MODIFICATION N°9
DU PLU DE MONTARNAUD

Rapport de présentation complémentaire au rapport de présentation du PLU en vigueur





06/06/2022

Dossier d'approbation

Verdi Méditerranée
Lunel Viel - Avignon- Aix en Provence- Lyon –St Etienne

SOMMAIRE

1 Rappel du contexte et des objectifs de la modification du PLU 4

2 Les Points de modification du PLU 13

2.1 Point n°1 : le projet de la cave coopérative 14

2.2 Point n°2 : le secteur d'équipement (2AUe) de la ZAC du Pradas 38

3 La compatibilité du projet de modification du PLU avec les documents supra communaux 43

4 Les caractéristiques environnementales et les impacts du projet de la modification du PLUsur les composantes environnementales 54

1 RAPPEL DU CONTEXTE ET DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

1.1 LE CONTEXTE LEGISLATIF, REGLEMENTAIREET PLU EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DE MONTARNAUD

La commune de Montarnaud dispose d'un PLU approuvé le 9 juillet 2008.

Depuis le PLU a connu des évolutions, mises à jour par arrêtés des *31 mars 2011, 21 août 2012, 26 mars 2015 et 4 décembre 2017 et modifiés par délibérations des 8 décembre 2009 (modifications N°1 et 2 et modifications simplifié n°1 et 2), 30 novembre 2010 (modification simplifiée n°3), 27 janvier 2011 (modification n°3), 22 mai 2012 (révision simplifiée n°4), 21 août 2012 (modification n°4), 1er septembre 2016 (modification n°6), 14 juin 2018 (modification n°5) et 27 septembre 2018 (modification n°8).*

La révision simplifiée de 2012 a notamment modifié le PADD.

La révision du PLU a été prescrite le 3 décembre 2012. Le projet de PLU a été arrêté en conseil municipal le 11 juillet 2016 mais n'a jamais été approuvé à ce jour.

La compatibilité du présent projet de modification est ainsi analysée au regard du PADD de 2008, amendé en 2012.

Les orientations du PADD de 2012 se sont attachées à assurer l'équilibre nécessaire entre :

. Valoriser les différentes composantes du patrimoine architectural et urbain du territoire communal de Montarnaud.

. Définir la programmation et le rôle des futures zones à urbaniser au sein de la ville pour favoriser la mixité urbaine.

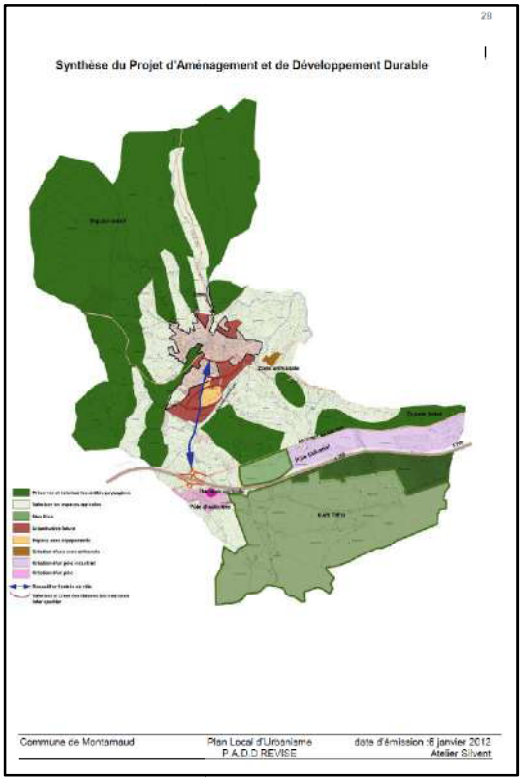
. Anticiper les futurs flux de déplacements tant piétons, cycles qu'automobiles afin d'améliorer l'état actuel en établissant de nouvelles liaisons de desserte, de transit et de déplacements.

. Intégrer la présence de l'A750 et de la RN 109 au sein du territoire communal dans la stratégie de développement de la commune.

. Promouvoir un développement durable à forte valeur ajoutée écologique dans les garrigues du Mas Dieu.

. Valoriser les espaces environnementaux, économiques, agricoles, naturels et boisés.

. Intégrer les risques et les nuisances.



Dans le PADD opposable de 2012, sont spécifiés les objectifs d'évolution démographique : « Le PADD prévoit une hypothèse de croissance démographique comprise entre 3701 et 5242 habitants à l'horizon de l'année 2020. Plus précisément, le PADD estime la population à l'horizon du PLU

entre 4188 et 4500 habitants avec des besoins en logements compris entre 675 et 800 constructions.

En 2019, la population de Montarnaud est de 4052 habitants.

La **procédure de modification de droit commun** est définie par les articles L.153-41 à 44 du CU. Elle s'applique en cas :

. Soit de majoration de plus de 20% des possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU ;

. Soit de diminution des possibilités de construire ;

. Soit de réduction de la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance. »

1.2 PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Montarnaud est située **entre la Plaine Languedocienne** (au Sud) et les **piémonts Cévenols** (au Nord), une position de balcon de l'aire urbaine de Montpellier.

La situation est **attractive** par la proximité de ces deux ensembles paysagers remarquables, et la commune bénéficie de tous les équipements de desserte de la capitale régionale :

- 20 km de la gare SNCF Montpellier.
- 35 km de l'aéroport.

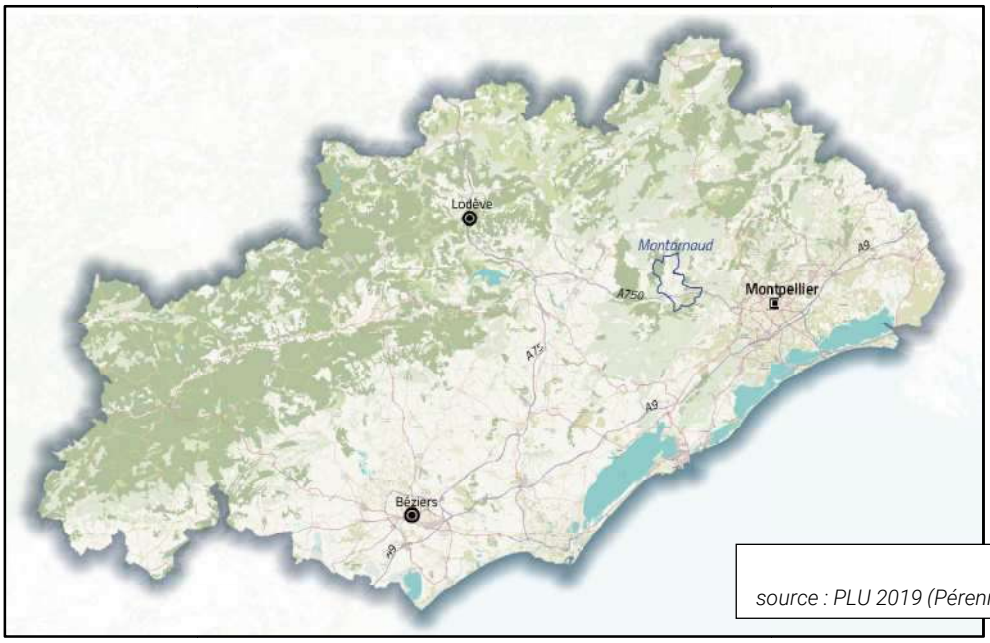
L'axe majeur de desserte de la commune est l'**A750** dont l'échangeur situé sur le territoire communal irrigue le territoire communal.

D'une superficie de 2753 hectares, Montarnaud accueille aujourd'hui environ **3 904 habitants** (recensés en 2018).

Géographiquement, le territoire communal se situe sur une barre rocheuse qui opère la liaison entre les deux Causses, le Causse du plateau d'Aumelas, la Montagne de la Mourre, et le Causse du Pic Saint-Loup et dont le franchissement, dans le sens transversal s'opère par la Vallée de l'Hérault.

Les délimitations géographiques se reflétant souvent dans l'organisation territoriale, le territoire communal est situé **à la croisée de deux territoires de vie : « le Larzac – Coeur d'Hérault » et « l'agglomération de Montpellier** ». Ces données conditionnent son développement. Dans ce contexte l'autoroute A750 joue un rôle non négligeable.

La commune fait partie de la **Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault** et du **Pays Cœur d'Hérault.**



source : PLU 2019 (Pérenne)

1.3 L E

OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

La modification n°9 du PLU de Montarnaud repose sur deux points présentés ci-après dans cette notice.

En effet, certains éléments du PLU de Montarnaud, approuvé en 2008, doivent évoluer de manière à :

. Permettre la réalisation du **projet de la cave coopérative**,

. Faire évoluer un **secteur de la ZAC du Pradas** (d'une zone à vocation d'équipements publics à une zone à vocation de logements).

.

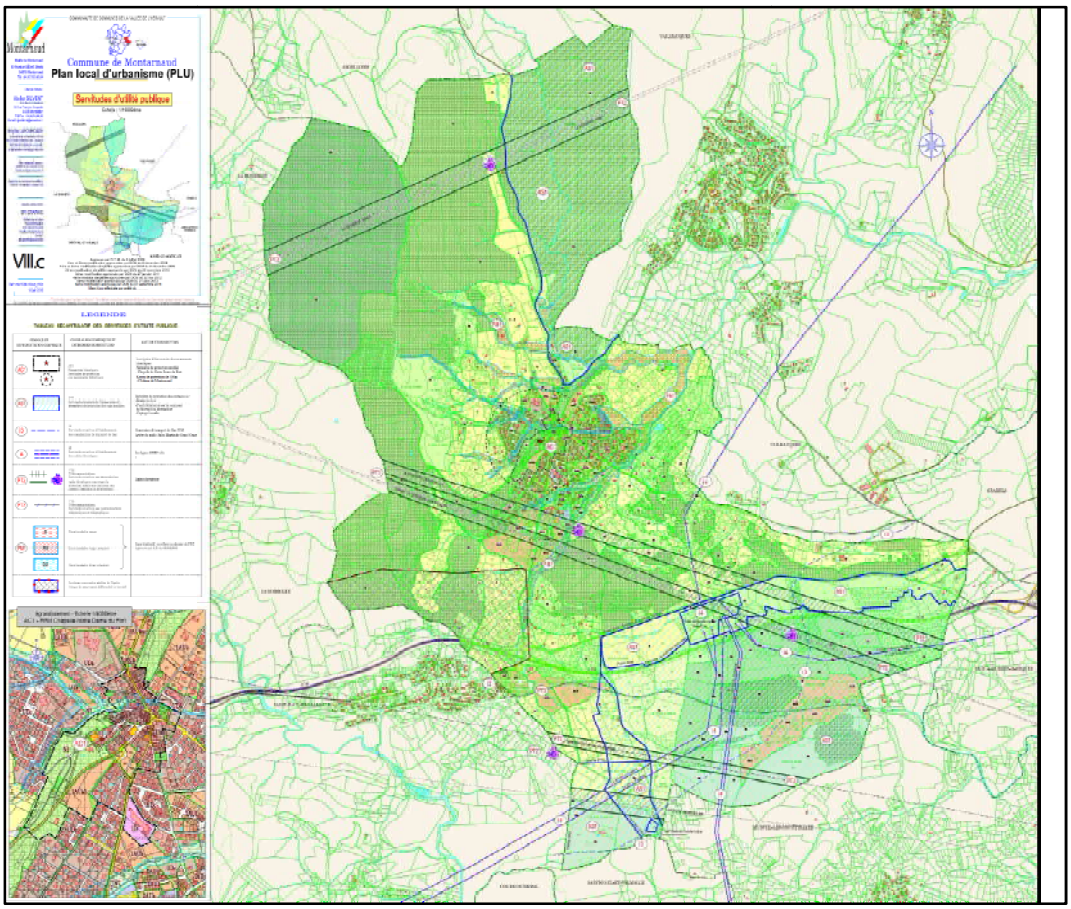
1.4 LES SERVITUDES ET OBLIGATIONS DIVERSES S'IMPOSANT AU DOCUMENT D'URBANISME

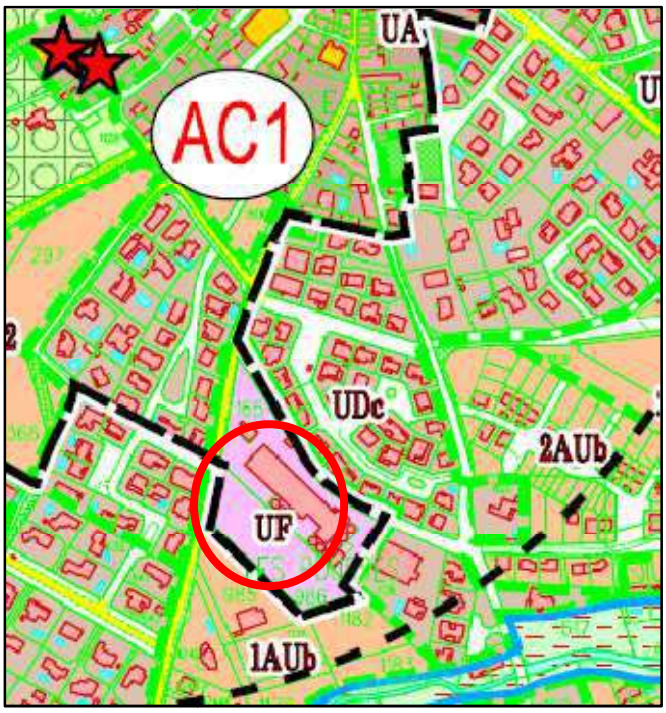
Les servitudes d'utilité publique

Le territoire de la commune est concerné par les servitudes suivantes :

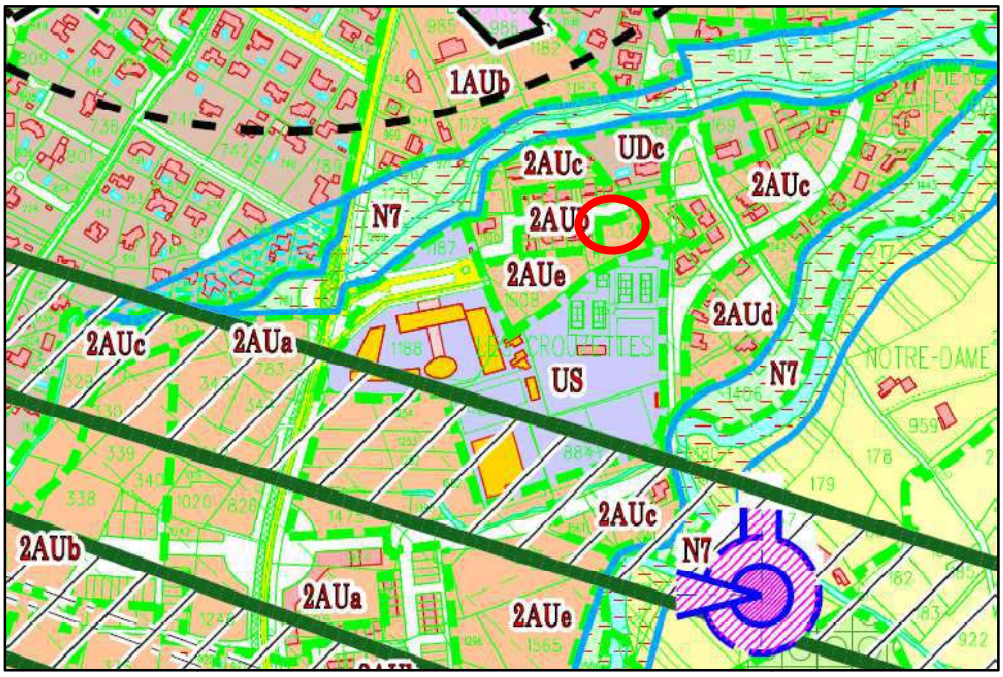
Code Officiel	Détail de la Servitude	Date de l'acte ou texte permettant de l'instituer	Ministère ou Service responsable de la servitude
AC1	Eglise Notre Dame du Fort Château de Montarnaud	Inscrite à l'inventaire supplémentaire des sites et M.H. le 15.12.1992 PPM approuvé par délibération du Conseil Municipal du 09.07.2008 Inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 09.12.2015	Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Occitanie - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault 5 rue Salle-l'Evêque – CS 49020 – 34967 MONTPELLIER Cedex 2
AS1	La source du Lez : périmètre éloigné Le champ captant d'Issanka, implanté sur la commune Le forage du Puech Sérié : périmètre de protection rapproché	D.U.P. du 05.06.1901 Arrêté préfectoral du 16.01.1990 D.U.P. du 02.05.2007	Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale
I3	Canalisation de transport de gaz naturel Saint-Martin-de-Crau - Cruzy	Arrêté préfectoral du 25.06.1996	G.D.F. Région Méditerranée ZAC Roman 34070 Aimargues
I4	Ouvrages existants poste à 400 / 225 KV de Tamareau Ligne à 2 circuits 400 KV La Gaudière – Tamareau I		EDF – GET Languedoc-Roussillon 20 bis, Avenue de Badones Prolongées 34500 Béziers
I4	Ligne à 2 circuits 400 KV Tamareau – Tavel I Tamareau – Tavel II		EDF – GET Languedoc-Roussillon 20 bis, Avenue de Badones Prolongées 34500 Béziers
I4	Ligne à 2 circuits 225 KV Tamareau – Montpellier I et II	D.U.P. 22.02.1970	EDF – GET Languedoc-Roussillon 20 bis, Avenue de Badones Prolongées 34500 Béziers
I4	Ligne à 2 circuits 225 KV Tamareau – Quatre Seigneurs	D.U.P. 20.02.89	EDF – GET Languedoc-Roussillon 20 bis, Avenue de Badones Prolongées

Code Officiel	Détail de la Servitude	Date de l'acte ou texte permettant de l'instituer	Ministère ou Service responsable de la servitude
PM1	P.P.R.I. Haut bassin de la Mosson : .zone inondable rouge naturelle R .zone inondable bleue urbanisée Bu .zone inondable rouge urbanisée RU1 .zone non aedificandi de 10 m de part et d'autre des ruisseaux.	arrêté Préfectoral du 09.04.2004 (révision) Arrêté préfectoral du 19.12.2011 (modification n°1)	Direction Départementale des territoires et de la Mer DDTM 34 – Service Eau et Risques – Unité Prévention des Risques Naturels et Technologiques Bâtiment Ozone – 181 place Ernest Granier – CS 60556 34064 Montpellier Cedex2
PT2	Liaison Hertzienne Montpellier – Béziers Tronçon Montpellier (Château de Bionne) DIO et VALQUIERES	Décret du 28.05.1979	Télécom
PT2	Liaison Hertzienne Montpellier – Gignac (tronçon Gignac – La Boissière – Montpellier – Bionne)	Décret du 01.08.1985	Télécom
PT2	Faisceau Hertzien Montpellier - Lacaune	Décret du 03.07.1979	Armées Télécommunications Caserne Audéoud 111 avenue de la Corse 13998 Marseille Armées
PT2	Faisceau Hertzien Montpellier (Caserne Guillaut) à la Boissière	Décret du 12.11.1992	Armées Télécommunications Caserne Audéoud 111 avenue de la Corse 13998 Marseille Armées
PT2	Faisceau Hertzien Nîmes (Camp des Garriques) à la Boissière	Décret du 13.11.1992	Armées Télécommunications Caserne Audéoud 111 avenue de la Corse 13998 Marseille Armées
PT3	Câble n°540 Montpellier – Gignac Servitude PT3 Lignes téléphoniques	L46 à L53 – L65 à 1 D407 à D412	Télécom


Commune de Montarnaud
Plan local d'urbanisme (PLU)
Servitudes d'utilité publique
VIII.c
LEGENDE



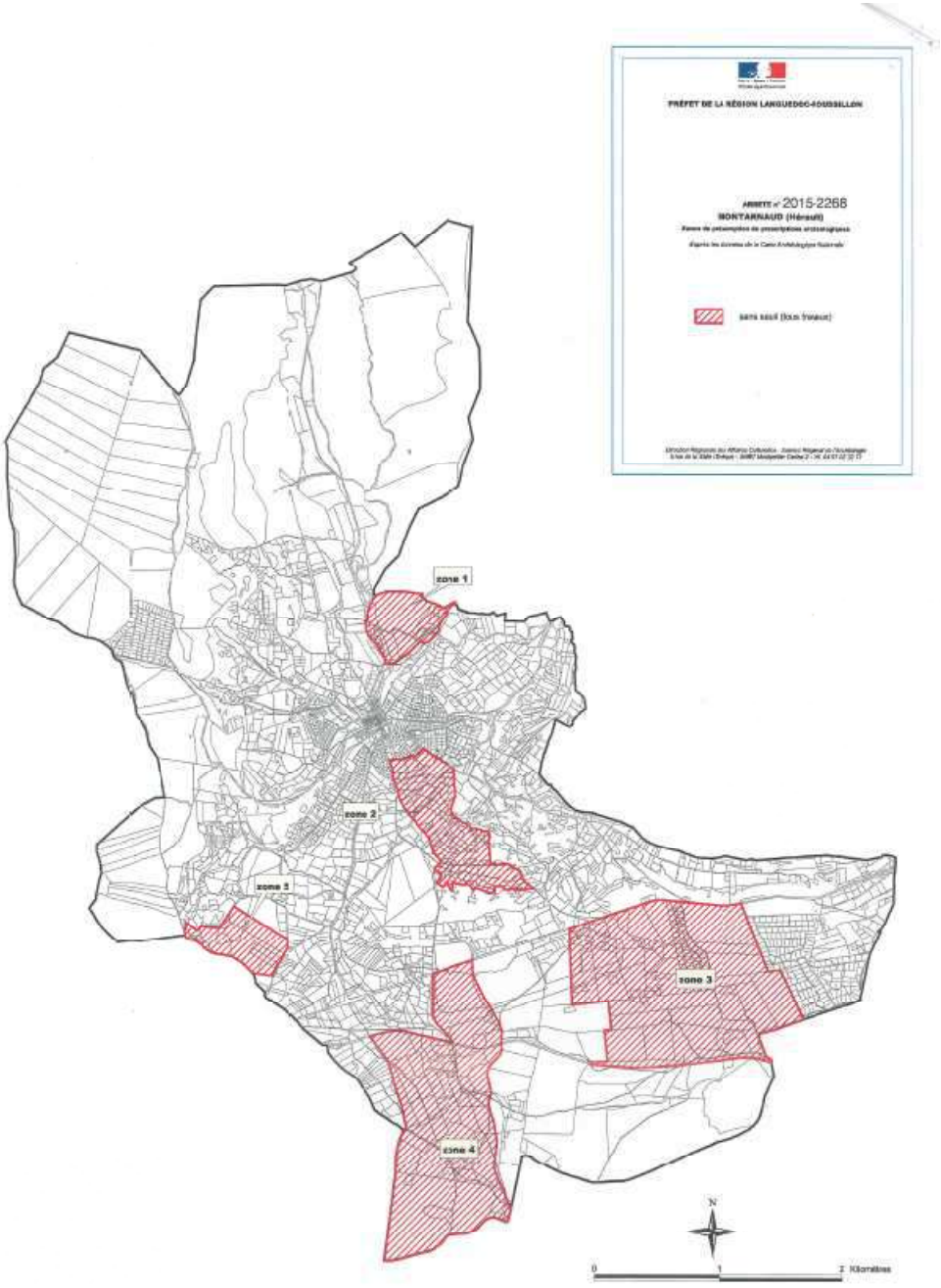
La modification de la cave coopérative est concernée par le périmètre de protection des Monuments historiques AC1 lié au Château et à l'Eglise Notre Dame du Fort.

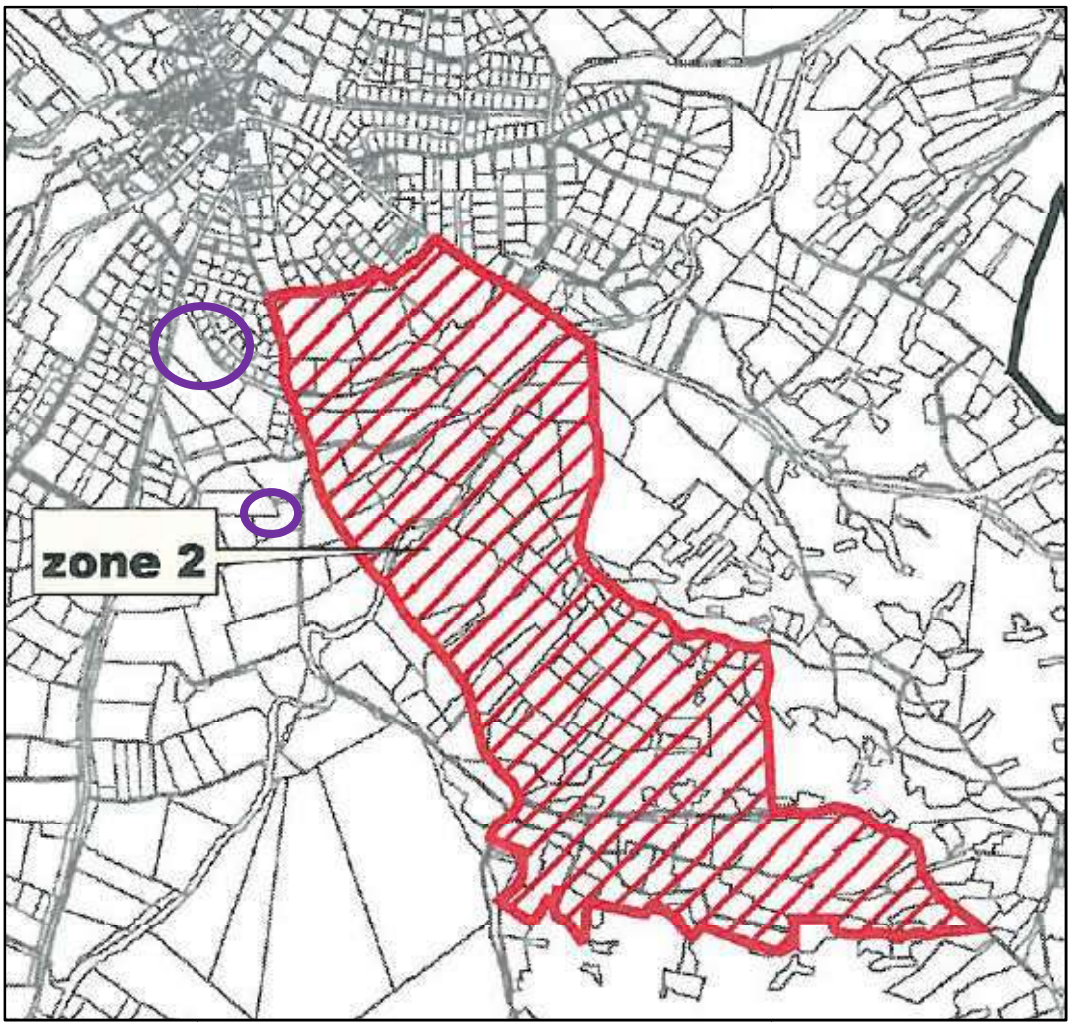


La modification sur le secteur de la ZAC du Pradas (zone 2AUe)n'est pas concernéepar des servitudes d'utilité publique.

Les obligations diverses

Les zones de présomption de prescriptions archéologiques (arrêté préfectoral n° 2015-2268)





Les sites de projet de la modification ne sont pas concernéspar des zones de présomption de prescriptions archéologiques.

2 LES POINTS DE MODIFICATION DU PLU

2.1 POINT N°1 : LE PROJET DE LA CAVE COOPERATIVE

Présentation et localisation du projetde restructuration de la cave coopérative

Le projet vise à **valoriser, restructurer le site de l'ancienne cave coopérative en le transformant en pôle culturel, de partage, de culture** (délocalisation de la mairie, école de danse, de musique, …) afin de recréer une centralité entre le village et la zone urbaine au sud (ZAC du Pradas).
Ce projet a été élu dans le cadre des appels d'offre « friche » de la Région Occitanie.

L'histoire de la cave coopérative en quelques mots…

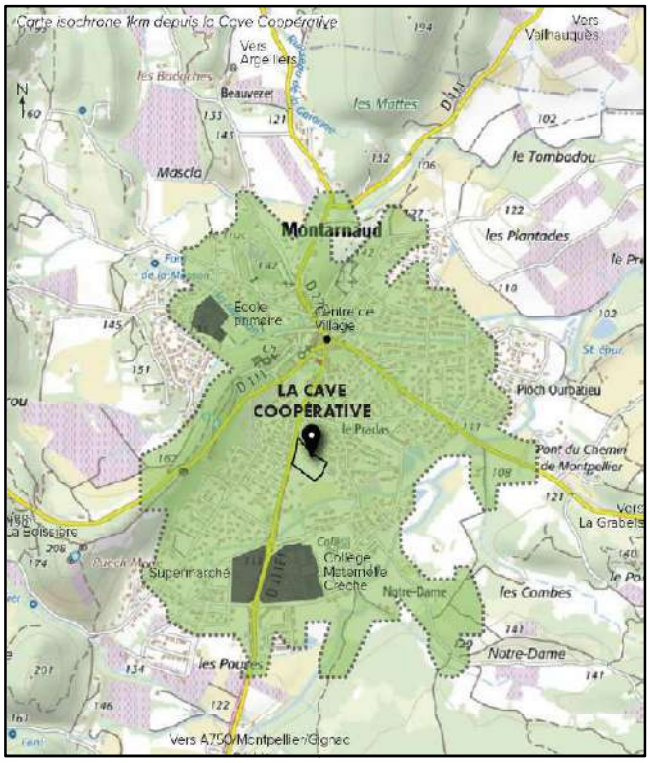
Pour rappel, la cave coopérative de vinification «les Côteaux de Montarnaud» a été créée en 1939 par 89 membres fondateurs de Montarnaud et quelques villages voisins: Saint-Paul-et-Valmalle, Vailhauquès et La Boissière.
Au cours des décennies, elle a connu différents agrandissements, apports de technologies performantes, améliorations des systèmes de vinification en parallèle d'une sélection de cépages améliorateurs. Près de 400 viticulteurs y ont adhéré au total dont ceux d'Argelliers, quelques-uns de Combaillaux, Murviel-lès-Montpellier, Montpellier et Saint-Gély-du-Fesc, pour des surfaces de vignoble de près de 500 hectares.
Un caveau pour la vente et la promotion des vins a contribué à son rayonnement en France et en Europe jusque dans les années 2000.
Pour permettre le maintien d'activités des viticulteurs, la cave a fusionné avec d'autres environnantes ;Cournonterral et enfin le groupe l'Ormarine. Cependant, elle a souffert de restructurations de la profession et d'une inactivité prolongée. La «Coopé» est désormais fermée et laissée à l'abandon.
La **structure du bâtiment** est aujourd'hui toujours **en bon état** malgré son abandon. La complexité de l'ouvrage tient dans le fait que sa structure est intégrée au système **de cuve en béton armé**.
Le bâtiment représente plus de **3300m² de surface de plancher répartie sur 3 niveaux** avec des hauteurs de plafond pouvant aller de 3 à 6 mètres.


La Cave Coopérative depuis la route principale


Charpente béton sous comble



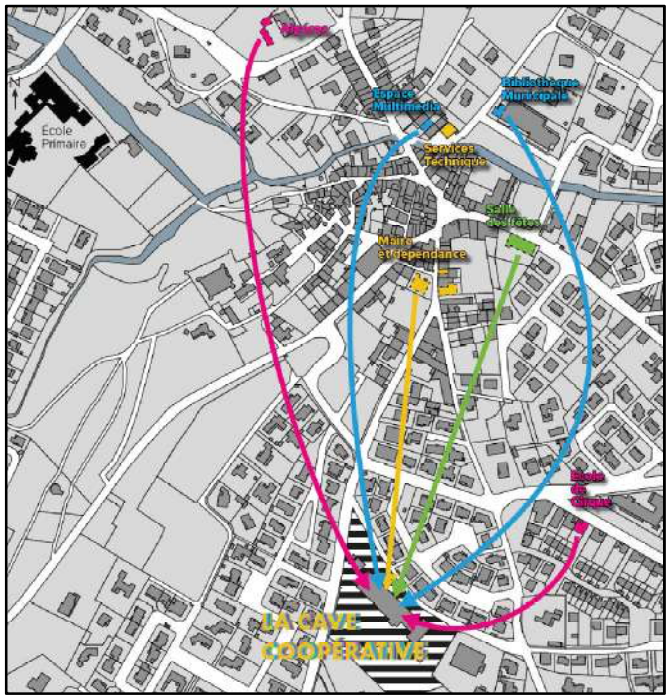
Localisation de la cave et besoins communal en termes d'équipements, activités



La cave coopérative est localisée au sud du village, implantée sur les parcelles cadastrées « 0261 » de 7110m2, « 0262 » de 5640m2, soit sur une surface totale 12750 m2.
Le bâtiment principal de la cave coopérative (qui va être réhabilité) représente au sol 1100 m2, soit environ 15% de la parcelle 0261.
Ce dernier s'est développé en contrebas du Château et proche de la Mosson.
Les vagues successives de développement pavillonnaire ont étendu la commune sur la partie sud du centre de village.
Ce développement s'explique par la nature vallonnée du territoire de la commune au nord et par les limites que sont le tissu urbain ancien et la rivière Mosson.
En effet, la plaine allant du centre-ville à l'A750, a vu un développement récent intense, du fait de la mise en place d'une ZAC. Cet espace dégagé, accueille des infrastructures (Collège, école maternelle, crèche et Supermarché) faciles d'accès.
La Cave Coopérative autrefois en dehors de la ville se retrouve maintenant proche du nouveau centre de gravité de la commune.
Ci-contre, la carte isochrone montre la zone de la commune ayant accès à la Cave Coopérative à moins d'un kilomètre. Elle met en valeur l'emplacement stratégique pour l'implantation d'une infrastructure visant à rassembler la population autour d'activités événementielles et culturelles

Parallèlement, le tissu urbain ancien du centre-ville reçoit bon nombre des activités de la commune. Les **espaces associatifs et culturels ainsi que la Mairie sont dispersés** dans **des locaux**, pour la grande majorité, **inadaptés voire insalubres**.

- Les **activités associatives non sportives** prennent place dans des algécos au nord du village. Cette structure temporaire est présente depuis plus de 40 ans et n'est pas un lieu adapté.
- **L'espace multimédia**, qui a subi un dégât des eaux, est fermé depuis 2 ans.
- La **bibliothèque municipale** victime de son succès est sous dimensionnée depuis plusieurs années.
- La **salle des fêtes** n'est plus en capacité de recevoir les grands rassemblements nécessaires à la vie communale avec sa limite de 220 personnes pour une population de 4100 habitants.
- La **mairie** a dû répartir ses services dans plusieurs maisons de village sans résoudre ses problèmes d'espaces.



La localisation et les qualités des espaces en centre de village sont insuffisants pour les besoins de la commune.
Leur présence proche du centre historique rend leurs accès difficiles pour les modes de déplacement doux et par voitures pour une large partie de la population située au sud de la commune.



sourcegéoportail


Cave coopérative accessible depuis la rue Gilbert Senes à l'Ouest (RD 111-E1) et chemin de la Carrierrasse au Nord du site.


Rue Gilbert Senes



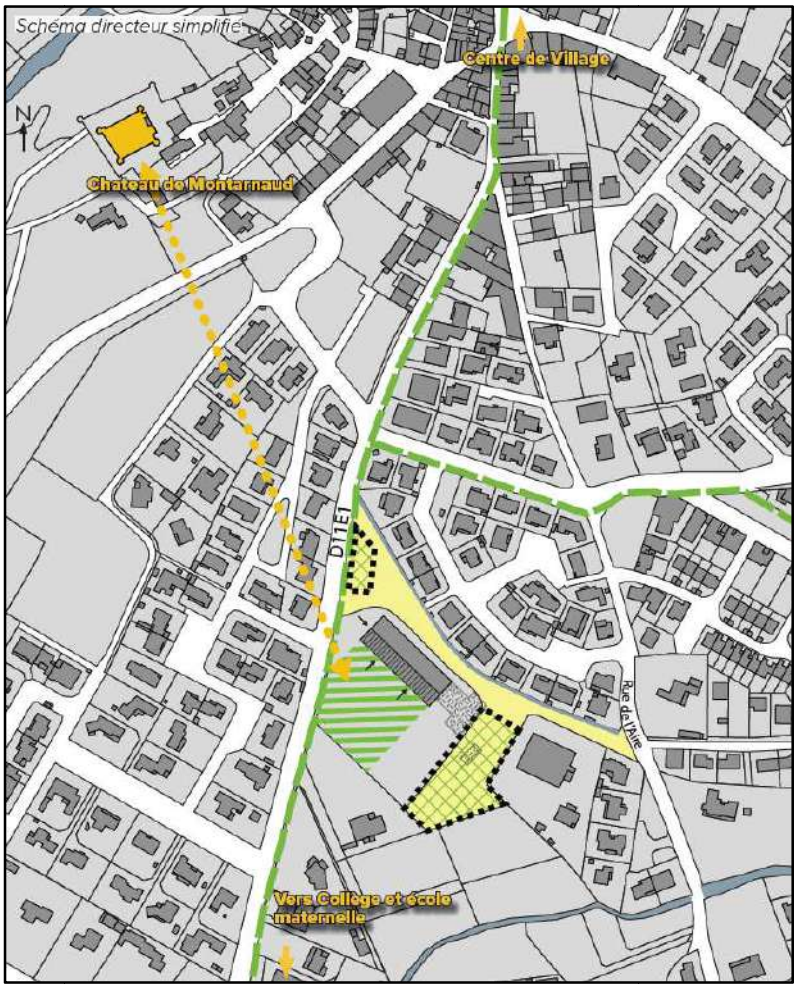
Espace en friche au sud du bâtiment




Chemin de la Carrierrasse au Nord du site.

Le projet d'aménagement de la cave coopérative

Par le réaménagement de la cave coopérative, la ville souhaitese doter, d'une infrastructure à la mesure de la taille de sa population et adaptée aux enjeux contemporains, en mettant en valeur le patrimoine local et en regroupant/développant ses activités sur un même site.
Par sa localisation nouvellement centrale, le lieu permettra de favoriser les modes de déplacement doux et amorcera une nouvelle mobilité pour la commune.
Un espace de coworking sera présent pour répondre au besoin grandissant de télétravail et de réduction des trajets pendulaires tendus vers la métropole de Montpellier.



Piste cyclable

Nouvelle voirie

Stationnement végétalisé

Parvis végétalisé

Lien visuel avec sur le Chateau de Montarnaud

Démolition et désimpermeabilisation des sols

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.

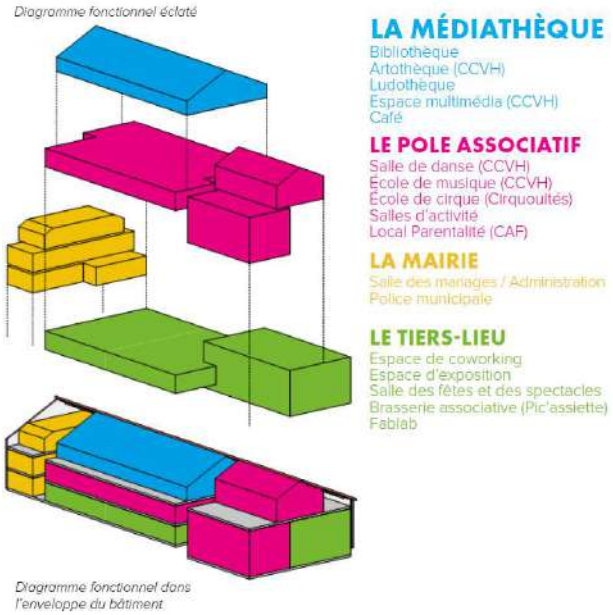
Enfin, le lien visuel avec le Château de Montarnaud sera conservé et mis en valeur.

Le pré programme

Un premier préprogramme a été réalisé sur la base des besoins de la commune et des besoins exprimés par les futurs utilisateurs du lieu.
Sa conception repose sur des espaces de rencontre et d'échange généreux, adaptés aux différents usages. La mutualisation d'espace est aussi une notion clé permettant de réduire le besoin de surface et de rester dans une enveloppe budgétaire acceptable.

De plus, 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 plus de 500 m² de panneau solaire et un bâtiment à énergie positive est envisagé. L'eau sera gérée avec soin par des systèmes de récupération et des équipements performants évitant le gaspillage et permettant sa valorisation.



Le premier préprogramme porte le projet à 2600m² surface de plancher pour une enveloppe pouvant recevoir 3300m². Avec certaines fonctions nécessitant des doubles hauteurs (Salle des fêtes, atelier de cirque, salle de danse) et l'ajout des circulations verticales aux normes pour un bâtiment recevant du public, l'ensemble de la Cave Coopérative sera occupé.

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.

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

Le projet de restructuration de la cave coopérative est-il compatibleavec le PADD et les OAP et le règlement-zonagedu PLU opposable ?

Le projet initial de la cave coopérative a été retranscrit au sein d'une OAP dans le PLU opposable (via la procédure de modification n° 5).
Le programme urbain du secteur d'OAP prévu initialement sur l'emprise foncière est mixte mêlant équipement, activités et logements avec :
. une médiathèque,
. 1 « macrolot » collectif, commerces, bureaux qui devait comporter 4 lots maximum,
. 10 lots collectifs dans l'enveloppe de la cave existante,
. 12 lots pour de la maison individuelle,
Soit un total de 27 lots sur l'ensemble de la zone aménagée.

→ *Ci-dessous, extrait de l'OAP Cave coopérative dans le PLU en vigueur*

Les surfaces respectives seront d'environ :

	En % de la surface totale du projet = 4.650m²
Le lot Médiathèque	9,7%
Le lot Collectif, commerces, bureaux	12,9%
Le lot Logements cave coopérative	25,8%
Les lots Terrains à bâtir	51,6%
	100,0%

Secteur de l'ancienne cave : occupation du sol et programme

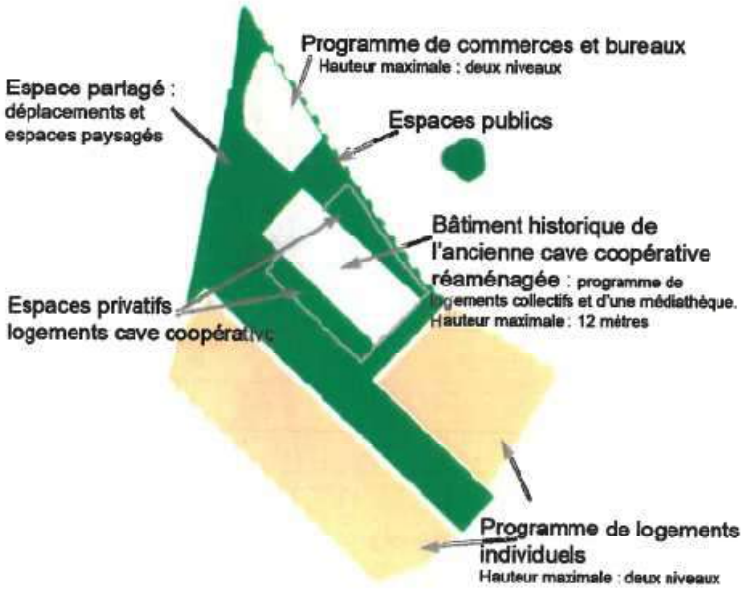
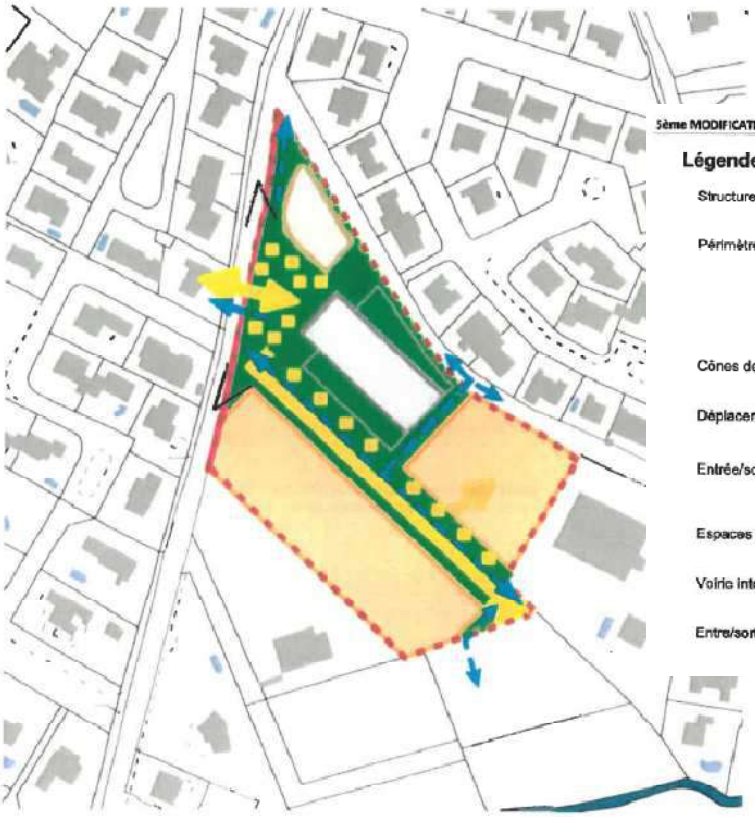


Schéma de composition urbaine indicatif de l'objectif d'aménagement



Légende du Schéma de composition urbaine

- Structurer l'entrée de ville sur l'Avenue G. Sénès
- Périmètre de la zone de la Modification N°5
- Cônes de vue depuis l'Avenue G. Sénès sur l'ancienne cave
- Déplacements piétons
- Entrée/sortie de véhicules
- Espaces de stationnement
- Voirie interne
- Entrée/sortie programme de logements individuels

L'OAP de « l'ancienne cave coopérative » mentionne la création de 12 lots pour maisons individuelles ainsi que des logements au sein de la cave coopérative (10 lots). Soit un total de 22 logements.

Dans le cadre du nouveau projet de réaménagement de la cave coopérative, explicité ci-dessus, il n'y a plus de logements prévus.

Le programme et l'organisation spatiale du site ont ainsi évolué. Dans le cadre de la présente modification, il s'agit donc de modifier l'OAP existante afin de s'adapter au nouveau projet et ainsi de supprimer la création de logements.

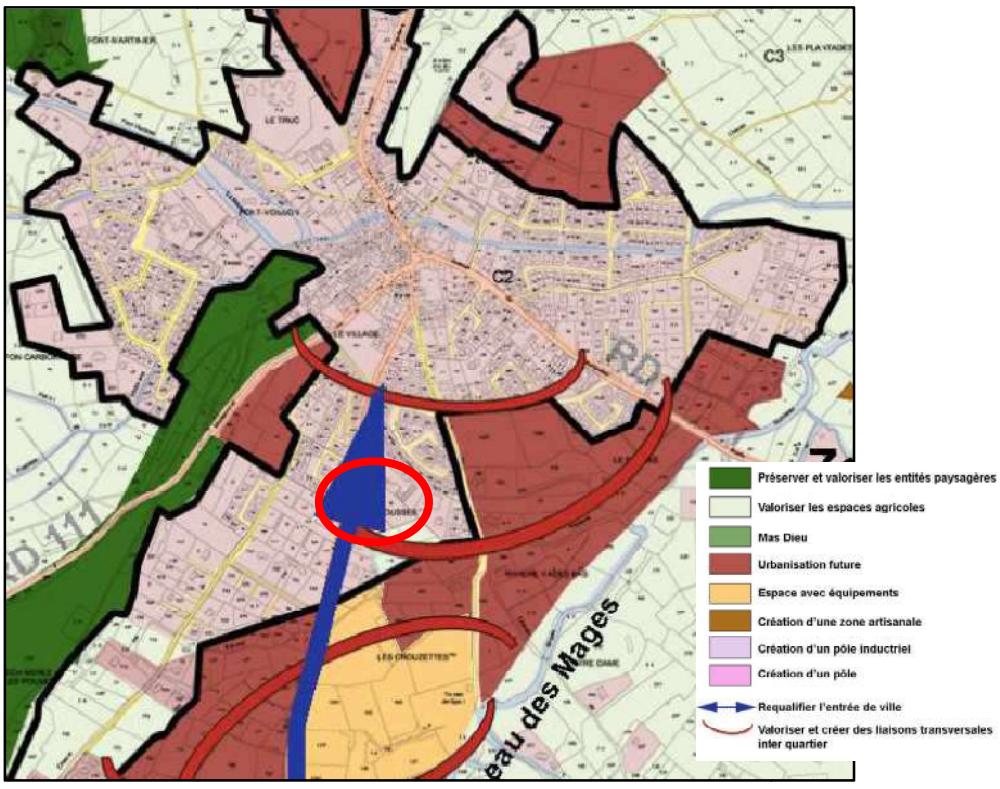
→Parallèlement à la modification de l'OAP et la suppression de logements, il s'agit, dans le cadre de la présente modification du PLU, de s'assurer que cela ne remette pas en cause l'économie générale du PADD (de 2012).

La suppression de 22 logements, ramenés à la taille moyenne des ménages de 2,77 en 2018, représente un potentiel de 61 habitants qui ne serait pas réalisables.

Le PADD de Montarnaud en date de 2012 prévoit une hypothèse de croissance démographique comprise entre 3701 et 5242 habitants à l'horizon de l'année 2020. Plus précisément, le PADD estime la population à l'horizon du PLU entre 4188 et 4500 habitants avec des besoins en logements compris entre 675 et 800 constructions. A l'heure actuelle, la population de Montarnaud est de 3904 habitants.

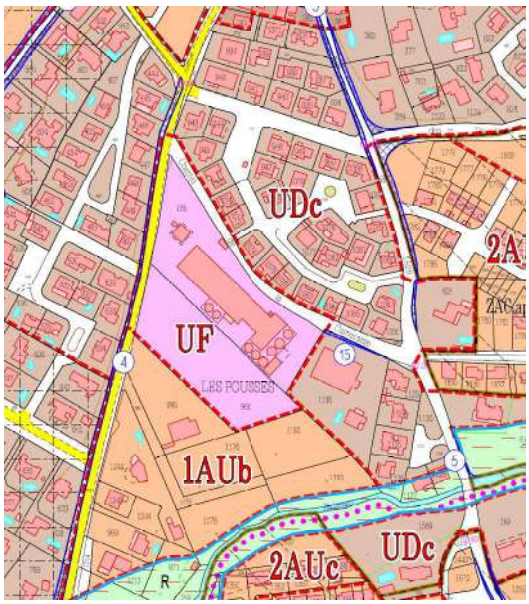
De ce fait, nous pouvons considérer que la suppression de 22 logements représentant environ 61 habitants ne remet pas en cause l'économie générale du PADD. Par conséquent, la procédure de modificationde droit commun peut s'appliquer.

Concernant le renforcement, développement des équipements, dans le PADD opposable (version 2012), est indiqué en page 16 :
Pour les orientations en termesd'équipements et de services :
_ Intégrer des équipements publics à l'échelle de quartier, de la ville ou intercommunale dans ou à proximité immédiate des zones d'habitat afin de créer une mixité urbaine enterme d'occupation de l'espace, de populations,
_ Permettre spatialement l'implantation de nouveaux équipements, à moyen ou longterme,
_ Anticiper l'adaptation obligatoire en terme de capacité des équipements actuels à la-croissance prochaine de la population,
_ Permettre l'implantation de nouveaux pôles commerciaux, de quartier, de transit.



Le projet d'aménagement de la cave coopérative,permettant le regroupement des équipements et activités, est compatible avec les orientations du PADD en ce qui concerne la thématique équipements/activités.

Au zonage et règlement du PLU, le secteur de la cave coopérative est inscrit en zone UF.
« Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux activités suivantes : Habitat, bureaux, commerces, équipements d'intérêt collectif.
Le projet prévu sur cette zone sera réalisé dans le cadre d'un plan d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.
Les constructions ne pourront être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées qu'après la mise en service de la nouvelle station d'épuration.
La zone est située dans les périmètres de protection définies par le PLU de la chapelle Notre Dame du Fort et du château.
Une attention particulière devra être portée à la qualité du projet : sur le bâtiment de l'ancienne cave ainsi que sur l'espace public et les bâtiments voisins.
L'expression contemporaine de l'architecture de la zone peut être admise avec les services des bâtiments de France. »



Le projet de la cave coopérative s'inscrit bien dans le zonage et règlement de la zone UF du PLU opposable.
Dans le cadre du projet, les logements étant supprimés, il s'agira dans le cadre de la présente modification, de les supprimer du règlement de la zone UF.

Pièces à modifier dans le cadre de la modification

Dans le cadre de la 5éme modification du PLU, les OAP ont été modifiées et notamment sur le secteur de la cave coopérative qui définit un principe de composition urbaine, un programme mixte mêlant équipements, activités et logements. Dans le cadre de la présente modification, le projet ayant évolué, il s'agit d'adapter l'OAP (schéma et texte) au nouveau projet (voir chapitre point de modification cave coopérative)

OAP AVANT MODIFICATION



Le programme urbain du secteur d'OAP prévu initialement sur l'emprise foncière est mixte mêlant équipement, activités et logements avec :
. une médiathèque,
. 1 « macrolot » collectif, commerces, bureaux qui devait comporter 4 lots maximum,
. 10 lots collectifsdans l'enveloppe de la cave existante,
. 12 lots pour de la maison individuelle,
Soit un total de 27 lots sur l'ensemble de la zone aménagée.

→ *Ci-dessous, extrait de l'OAP Cave coopérative dans le PLU en vigueur*

Les surfaces respectives seront d'environ :

	En % de la surface totale du projet = 4.650m²
Le lot Médiathèque	9,7%
Le lot Collectif, commerces, bureaux	12,9%
Le lot Logements cave coopérative	25,8%
Les lots Terrains à bâtir	51,6%
	100,0%

OAP APRES MODIFICATION

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.

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 extensiondans 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.

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 <u>restructuration de la cave coopérative permettre d'accueillir</u> :

. la médiathèque,

. le pôle associatif,

. la mairie,

. Le Tiers-lieu

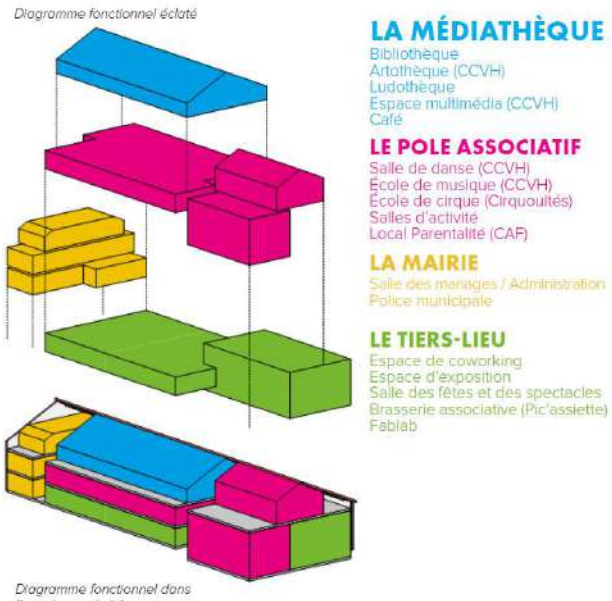
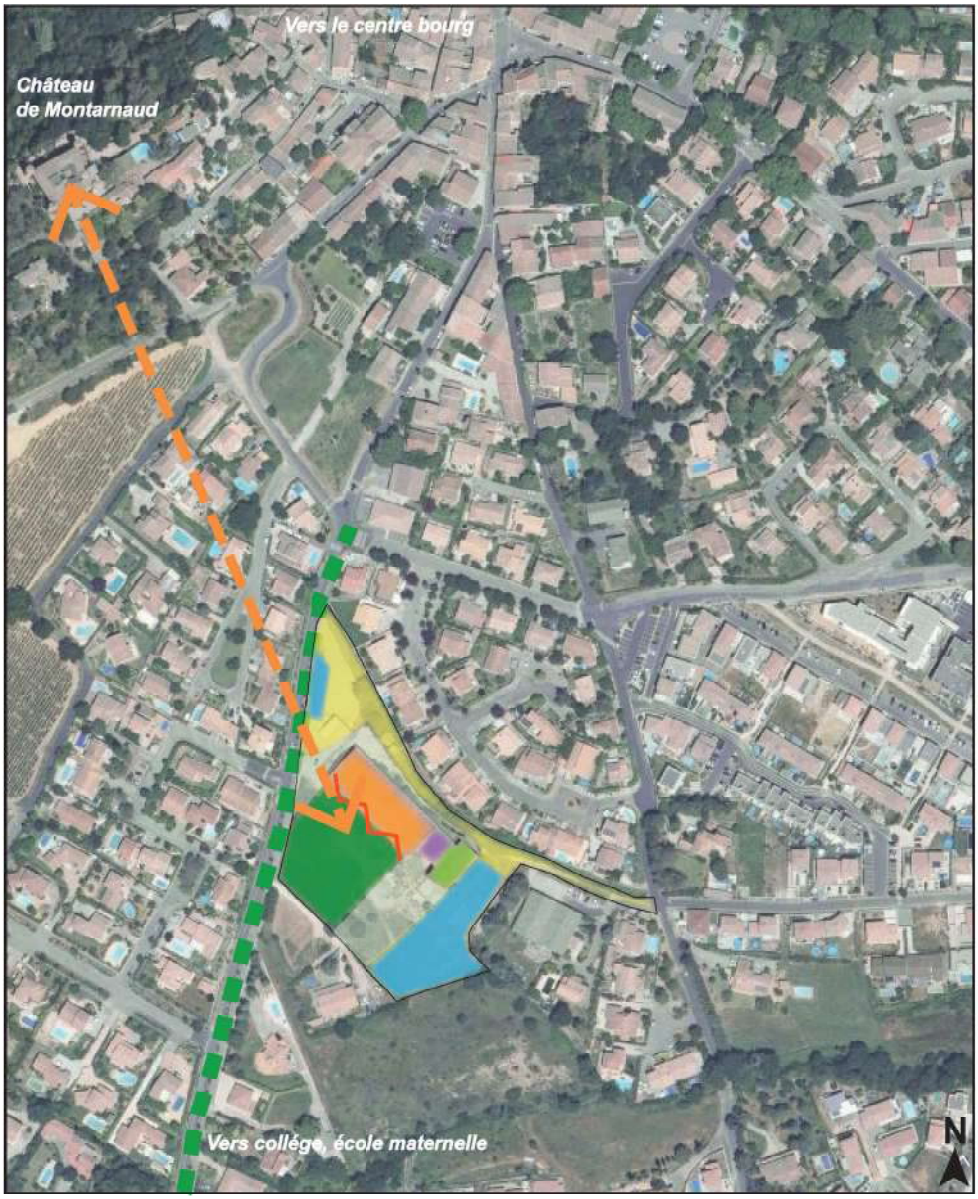


Diagramme fonctionnel dans l'enveloppe du bâtiment

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

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



Réaménagement de la voirie
Stationnement végétalisé à créer
Parvis végétalisé à créer
Restructuration de la cave coopérative en pôle culturel, de partage (Tiers lieu, médiathèque, pôle associatif, mairie, locaux techniques)
Bâtiment à démolir et espace à désimperméabiliser
Bâtiment à démolir et extension possible dans le prolongement de l'existant
Parvis couvert à créer

Périmètre du secteur de projet
Espaces extérieurs à aménager
Vue sur le château à préserver
Piste cyclable existante

0 100 m

VERDI

source: photo aérienne géoportail

REGLEMENT AVANT MODIFICATION

Ci-dessous, extraits des articles concernés par la modification : en surligné jaune, les éléments à supprimer/modifier dans le caractère de la zone, les articles 2, 6, 7, 10, 11, 12, 13 et 15.

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux activités suivantes : Habitat, bureaux, commerces, équipements d'intérêt collectif.

Le projet prévu sur cette zone sera réalisé dans le cadre d'un plan d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions ne pourront être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées qu'après la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

La zone est située dans les périmètres de protection définies par le PLU de la chapelle Notre Dame du Fort et du château.

Une attention particulière devra être portée à la qualité du projet : sur le bâtiment de l'ancienne cave ainsi que sur l'espace public et les bâtiments voisins.

L'expression contemporaine de l'architecture de la zone peut être admise avec les services des bâtiments de France.

L'ensemble de la zone UF est fortement exposé à l'aléa « retrait-gonflement d'argiles ». Pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et du règlement du PLU « Recommandations préventives ».

ARTICLE 2 - UF - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement :

Sont admises sous condition les catégories de constructions suivantes :

- ✓ Habitat, sous condition qu'ils suivent les prescriptions du schéma d'aménagement de zone et qu'il soit raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ bureaux, services, sous conditions qu'ils ne soient pas une gêne pour le voisinage et qu'ils soient raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ commerces, sous conditions qu'ils soient installés dans les locaux situés en rez-de-chaussée des bâtiments collectifs et qu'ils soient raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qu'elles soient raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.

- ✓ Affouillements (déblais) et exhaussements (remblais) des sols sous réserves que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

ARTICLE 6 - UF - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en respectant les marges de reculement suivantes :

Implantation des constructions

- ✓ par rapport à l'avenue Gilbert Sénès, à l'alignement de la voie ou avec un retrait maximum par rapport à l'alignement de 8 mètres, tout en respectant les cônes de visibilité défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- ✓ Par rapport aux voies créées, recul minimum entre 0 et 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie, tout en respectant les cônes de visibilité défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 7 - UF - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent :

- ✓ Etre éloignées des limites séparatives avec un retrait de 3 mètres minimal en respectant un prospect L=H/2
- ✓ Etre implantées en mitoyenneté avec une hauteur de 4 mètres maximum sur la mitoyenneté.
- ✓ A l'intérieur d'un plan de masse d'opération d'ensemble, l'implantation en limites séparatives est autorisée à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération.
- ✓ Dans le cadre d'un plan d'ensemble de la zone seulement, être implantées sur la mitoyenneté de part et d'autre de la limite avec une hauteur de 8 mètres maximum sur la limite.

ARTICLE 10 - UF - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction, ouvrages techniques tels que cheminées et antennes exclus.

La hauteur maximale des constructions est fixée :

- pour les logements individuels à 10,50 mètres,
- pour les commerces et bureaux à 10,50 mètres.

Toutefois cette disposition ne s'applique pas au bâtiment existant de la cave coopérative dont la hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

ARTICLE 11 - UF - ASPECT EXTERIEUR

1- Volumes

Les volumes des constructions devront être sobres et compacts. Les volumes simples seront donc préférés aux volumes complexes ; les logements collectifs pourront toutefois être fragmentés afin d'éviter des volumes monolithiques.

La topographie du terrain devra être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

2- Toitures

La présence de toitures terrasses et verrières se fera dans une composition architecturale d'ensemble approuvée par les services des bâtiments de France.

Les toitures doivent faire partie intégrante du travail de définition architecturale des constructions ; elles seront traitées avec soin, de manière à ce qu'elles s'intègrent au paysage comme une cinquième façade.

Sont autorisées :

- les toitures terrasses

- les toitures tuiles à simple ou à double pente ;

Tous les équipements techniques de type climatiseurs ou groupes de ventilation doivent obligatoirement être non visibles et pour cela de préférence être placés en rez-de-chaussée intégrés dans le volume bâti. De façon générale, les édicules techniques doivent être intégrés dans le volume général du bâtiment.

Les panneaux solaires et photovoltaïques éventuels devront être intégrés de préférence sur des bâtiments annexes.Ils ne devront pas être visibles depuis le domaine public : dans le cas de toitures en pente, les panneaux seront intégrés à la toiture ; dans le cas de toitures terrasses, ils devront être masqués depuis l'espace public par des acrotères de hauteur suffisante.

Ils ne devront pas être visibles depuis les vues lointaines impactant les monuments historiques.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits sur le bâtiment de l'ancienne cave.

3- Façades

A l'exception du bâtiment de l'ancienne cave coopérative qui représente un intérêt patrimonial et dont les matériaux d'origine doivent être conservés, toutes les façades devront être traitées avec le même soin, sans disparités entre elles. Leur aspect doit être sobre, les effets de style tels que arcades, colonnes, balustrades ou frontons étant interdits.

Les pans de façade doivent être verticaux, les courbes et inclinaisons étant interdites, sauf si elles permettent de préserver les cônes de visibilité définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Sont autorisés en façade :

- les matériaux enduits ; les enduits devront obligatoirement être à base de chaux ; ils devront respecter une granulométrie fine (enduits talochés fin ou grattés fin) ; les enduits de type rustique à forte rugosité et au relief grossier sont interdits ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.

- le bois, la pierre, la terre cuite, le béton.

Sont notamment interdits les matériaux d'imitation tels que faux bois (exception faite des panneaux composites), fausses pierres, fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en façade

de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que les agglomérés, les briques creuses, etc.

4- Menuiseries et volets

Les menuiseries et volets en PVC sont interdits.

La couleur des menuiseries et des volets devra être en harmonie avec celle de l'enduit ; les couleurs vives sont interdites. Les menuiseries pourront être en bois ou aluminium. Sont autorisés :

- les volets roulants en aluminium, avec coffret intégré et non visible ;
- les volets à lames empilables et orientables, avec coffret intégré et non visible ;
- les volets battants ou coulissants en bois ou métal ;
- les volets ouvrants à la française (soit à l'intérieur du bâtiment) en bois ou en métal.

5- Clôtures

Les clôtures en limite des voies seront constituées :

Le long de l'avenue Gilbert Sénès :

- soit d'un mur maçonné et enduit de 1,80 m de hauteur doublé d'une haie vive le long des voies et espaces publics ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.
- soit d'une grille métallique de 1,80 m de hauteur doublé ou non d'une haie vive.
- soit sans clôture au droit du stationnement ouvert sur la voie.

Dans tous les cas, les clôtures devront préserver les cônes de visibilité définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les clôtures le long des autres voies ou entre parcelles seront constituées :

- soit d'un grillage métallique plastifié mailles rectangulaires ou simple torsion de 1,80 m de hauteur pouvant être doublé d'une haie plantée. Toute rehausse et toute doublure de type claustra bois, canisse bambou ou plastique, treillis, brise vue, ... est formellement interdite.
- soit d'un mur de clôture de 1,20 m de hauteur surmonté d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive, d'une hauteur maximale de 1,80 m.
- soit d'un mur maçonné et enduit de 1,80 m de hauteur doublé d'une haie vive le long des voies et espaces publics ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.

Dans tous les cas, les clôtures devront préserver les cônes de visibilité définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 12 - UF - STATIONNEMENT

Stationnement voitures

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : au moins 2 places de stationnement par logement non clos. Exception faite des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat pour lesquels il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place par logement.
- Pour les commerces et bureaux : une surface affectée au stationnement au moins égale à 1 place pour 35m² de la surface de plancher des commerces ou des bureaux.

- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : une surface de stationnement pour 50 m² de la surface de plancher de l'établissement répondant aux besoins des équipements : parking de personnel, et parking de fonctionnement (accueil du public).

Stationnement des deux roues non motorisés

Les bâtiments à usage d'habitation groupant au moins 2 logements et les bâtiments à usage de bureaux devront être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos des résidents ou salariés de ces bâtiments, cet espace pouvant être constitué de plusieurs emplacements. Pour les bâtiments d'habitation de 2 logements au moins, l'espace réservé au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Pour les bâtiments de bureaux, l'espace réservé au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 1,5% de la surface de plancher.

Ces espaces destinés au stationnement des vélos devront être couverts, clos et situés sur la même unité foncière que le bâtiment (article R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

ARTICLE 13 - UF - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre dehaute tige au moins par 50 m² de terrain.

Afin de préserver la perspective sur la façade de l'ancienne cave coopérative, l'espace public avec stationnements situé devant le parvis de l'ancienne cave devra être planté d'une végétation basse et d'arbres de basse tige à raison d'au moins 1 arbre par 50 m² de terrain.

ARTICLE 15 - UF – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée.

Les capteurs photovoltaïques et solaires devront être intégrés, de préférence en toitures des bâtiments annexes. Ils ne devront pas être visibles depuis le domaine public, ni depuis toutes vues lointaines impactant les monuments historiques.

Sur le bâtiment de l'ancienne cave coopérative, les capteurs photovoltaïques et solaires sont interdits.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions visant à limiter la consommation d'énergie sont recommandées.

REGLEMENT APRES MODIFICATION

→Ci-dessous, ont été repris, en surligné jaune, les ajouts ou paragraphe modifiés. Les phrases ou paragraphes supprimés n'ont ainsi pas été repris (tel dans le règlement modifié).

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux activités suivantes : bureaux, commerces, équipements d'intérêt collectif.

Le projet prévu sur cette zone sera réalisé dans le cadre d'un plan d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions ne pourront être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées qu'après la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

La zone est située dans les périmètres de protection définies par le PLU de la chapelle Notre Dame du Fort et du château.

Une attention particulière devra être portée à la qualité du projet : sur le bâtiment de l'ancienne cave ainsi que sur l'espace public et les bâtiments voisins.

L'expression contemporaine de l'architecture de la zone peut être admise avec les services des bâtiments de France.

L'ensemble de la zone UF est fortement exposé à l'aléa « retrait-gonflement d'argiles ». Pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et du règlement du PLU « Recommandations préventives ».

ARTICLE 2 - UF - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement :

Sont admises sous condition les catégories de constructions suivantes :

- ✓ bureaux, services, sous conditions qu'ils ne soient pas une gêne pour le voisinage et qu'ils soient raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ commerces, sous conditions qu'ils soient installés dans les locaux situés en rez-de-chaussée des bâtiments collectifs et qu'ils soient raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qu'elles soient raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ Affouillements (déblais) et exhaussements (remblais) des sols sous réserves que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

ARTICLE 6 - UF - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en respectant les marges de reculement suivantes :

Implantation des constructions

- ✓ par rapport à l'avenue Gilbert Sénès, à l'alignement de la voie ou avec un retrait maximum par rapport à l'alignement de 8 mètres, tout en respectant la vue sur le château à préserver définiedans l'orientation d'aménagement et de programmation.
- ✓ Par rapport aux voies créées, recul minimum entre 0 et 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie, tout en respectant la vue sur le château à préserver définiedans l'orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 7 - UF - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent :

- ✓ Etre éloignées des limites séparatives avec un retrait de 3 mètres minimal en respectant un prospect L=H/2
- ✓ Etre implantées en mitoyenneté avec une hauteur de 4 mètres maximum sur la mitoyenneté.

Les équipements techniques d'infrastructure peuvent être implantés différemment suivant leur caractère.

ARTICLE 10 - UF - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction, ouvrages techniques tels que cheminées et antennes exclus.

La hauteur maximale des constructions est fixée :

- pour les commerces et bureaux à 10,50 mètres.

Toute rénovation et extension devront respecter le gabarit enveloppe du bâtiment existant de la cave coopérative.

ARTICLE 11 - UF - ASPECT EXTERIEUR

1- Volumes

Les volumes des constructions devront être sobres et compacts. Les volumes simples seront donc préférés aux volumes complexes.

Dans la mesure du possible, il est recommandé que la topographie du terrain soit respectée et que les niveaux de la construction se répartissent et se décalent suivant la pente.

2- Toitures

La présence de toitures terrasses et verrières se fera dans une composition architecturale d'ensemble approuvée par les services des bâtiments de France.

Les toitures doivent faire partie intégrante du travail de définition architecturale des constructions ; elles seront traitées avec soin, de manière à ce qu'elles s'intègrent au paysage comme une cinquième façade.

Sont autorisées :

- les toitures terrasses

- les toitures à simple ou à double pente ;

Tous les équipements techniques de type climatiseurs ou groupes de ventilation doivent obligatoirement être non visibles et pour cela de préférence être placés en rez-de-chaussée intégrés dans le volume bâti. De façon générale, les édicules techniques doivent être intégrés dans le volume général du bâtiment.

Les panneaux solaires et photovoltaïques ne sont pas autorisés du coté sud de la toiture de la cave existante mais pourront être intégrés à une extension.

3- Façades

A l'exception du bâtiment de l'ancienne cave coopérative qui représente un intérêt patrimonial et dont les matériaux d'origine seront conservés tant que possible, toutes les façades devront être traitées avec le même soin, sans disparités entre elles. Leur aspect doit être sobre, les effets de style tels que arcades, colonnes, balustrades ou frontons étant interdits.

Les pans de façade doivent être verticaux, les courbes et inclinaisons étant interdites, sauf si elles permettent de préserver la vue sur le château définie dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Sont autorisés en façade :

- les matériaux enduits ; les enduits devront obligatoirement être à base de chaux ; ils devront respecter une granulométrie fine (enduits talochés fin ou grattés fin) ; les enduits de type rustique à forte rugosité et au relief grossier sont interdits ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.

- le bois, la pierre, la terre cuite, le béton, le verre.

Sont interdits les matériaux d'imitation tels que faux bois (exception faite des panneaux composites), fausses pierres, fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en façade de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que les agglomérés, les briques creuses, etc.

4- Menuiseries et volets

Les menuiseries et volets en PVC sont interdits.

La couleur des menuiseries et des volets devra être en harmonie avec celle de l'enduit ; Les menuiseries pourront être en bois ou aluminium. Sont autorisés :

- les volets roulants en aluminium, avec coffret intégré et non visible ;
- les volets à lames empilables et orientables, avec coffret intégré et non visible ;
- les volets battants ou coulissants en bois ou métal ;
- les volets ouvrants à la française (soit à l'intérieur du bâtiment) en bois ou en métal.

5- Clôtures

Les clôtures en limite des voies seront constituées :

Le long de l'avenue Gilbert Sénès :

- soit d'un mur maçonné et enduit de 1,80 m de hauteur doublé d'une haie vive le long des voies et espaces publics ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.

- soit d'une grille métallique de 1,80 m de hauteur doublé ou non d'une haie vive.

- soit sans clôture.

Dans tous les cas, les clôtures devront préserver la vue sur le château définie dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les clôtures le long des autres voies ou entre parcelles seront constituées :

- soit d'un grillage métallique plastifié mailles rectangulaires ou simple torsion de 1,80 m de hauteur pouvant être doublé d'une haie plantée. Toute rehausse et toute doublure de type claustra bois, canisse bambou ou plastique, treillis, brise vue, ... est formellement interdite.

- soit d'un mur de clôture de 1,20 m de hauteur surmonté d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive, d'une hauteur maximale de 1,80 m.

- soit d'un mur maçonné et enduit de 1,80 m de hauteur doublé d'une haie vive le long des voies et espaces publics ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.

Dans tous les cas, les clôtures devront préserver la vue sur le château définie dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 12 - UF - STATIONNEMENT

Stationnement voitures

Il est exigé :

- Pour les commerces et bureaux : une surface affectée au stationnement au moins égale à 1 place pour 35m² de la surface de plancher des commerces ou des bureaux.

- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : une surface de stationnement pour 50 m² de la surface de plancher de l'établissement répondant aux besoins des équipements : parking de personnel, et parking de fonctionnement (accueil du public).

Stationnement des deux roues non motorisés

Les bâtiments à usage de bureaux devront être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos des salariés de ces bâtiments, cet espace pouvant être constitué de plusieurs emplacements. Pour les bâtiments de bureaux, l'espace réservé au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 1,5% de la surface de plancher.

Ces espaces destinés au stationnement des vélos devront être couverts, clos et situés sur la même unité foncière que le bâtiment (article R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

ARTICLE 13 - UF - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés.

Afin de préserver la perspective sur la façade de l'ancienne cave coopérative, l'espace public avec stationnements situé devant le parvis de l'ancienne cave devra être planté d'une végétation basse et d'arbres de basse tige.

ARTICLE 15 - UF – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée.

Les panneaux solaires et photovoltaïques ne sont pas autorisés du coté sud de la toiture de la cave existante mais pourront être intégrés à une extension.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions visant à limiter la consommation d'énergie sont recommandées.

2.2 POINT N°2 : LE SECTEUR D'EQUIPEMENT (2AUE) DE LA ZAC DU PRADAS

Rappel du contexte

La ZAC du Pradas de Montarnaud est une opération d'aménagement majeure. Elle consiste en la création d'une extension urbaine au sud du village, permettant de reconnecter les quartiers est de la commune à l'échangeur de l'A750.

L'opération, en cours de réalisation, est essentielle pour répondre à la demande et à la pression foncière importante qui s'exerce sur la commune, à 15 kilomètres à vol d'oiseau à l'ouest du centre-ville de Montpellier.

L'opération porte sur près de 48 hectares, et prévoit à terme la réalisation d'environ 663 logements. Afin de favoriser la mixité urbaine et sociale, le parti d'aménagement s'est naturellement orienté vers une diversité de formes bâtis. L'opération se décompose en 3 tranches dont certaines sont déjà réalisées à l'heure actuelle.

La ZAC est inscrite au PADD du PLU en vigueur et a été retranscrite au sein d'une OAP et traduite réglementairement au plan de zonage et au règlement.

Objectifs de la modification

Dans le cadre de la présente modification, il s'agit de réduire l'Est d'une partie de la zone 2AUe de la ZAC du Pradas (parcelle cadastrée 0019 de 1860 m2) afin de permettre la réalisation de 5/6 lots à bâtir sur des parcelles d'environ 300m²et ainsi passer cette parcelle en zone à vocation d'habitat (2AUc).Ces parcelles représentent une dent creuse entre les constructions existantes à vocation d'habitat déjà implantées le long de la rue Marie Curie, de part d'autre de la parcelle concernée par la modification. L'arrière de cette parcelle est classée en zone US et est occupée par des équipements sportifs (4 cours de terrains de tennis).

Il est à noter que la commune de Montarnaud dispose de nombreux équipements publics amplement suffisants pour une commune de cette strate (Arènes, boulodrome, city-stade, halle des sports, club house, skate parc, parcours de santé, salle des Fêtes, terrain de football, terrain de tambourin, terrain de tennis, bibliothèque, espace multimédia, cinéma, école de musique intercommunale).

En outre, le PADD n'assigne pas d'objectifs particuliers en termes d'équipements publics qui seront renforcés par l'aménagement du site de la cave coopérative.

La zone 2AUe est définie dans le règlement écrit du PLU comme « un secteur destiné aux équipements publics et équipements collectifs d'intérêt général ». Par ailleurs, la zone 2AUe est définie comme une zone urbanisée à court terme.

Le règlement du PLU afférent à cette zone interdit les constructions ou installations à usage d'habitation autres que (…) celles nécessaires au gardiennage et au logement de fonction.

Il est par conséquent nécessaire de verser les parcelles considérées au sein d'un autre type de zonage permettant l'édification de logements individuels. C'est pourquoi, les parcelles concernées seront reclassées en zone 2AUC destiné à une typologie de bâti individuel diffus ou en bande.

Ce reclassement majore les possibilités de constructions initiales. En revanche, certains documents de la ZAC devront être adaptés (Cahier des Charges de Cession de Terrain, dossier de réalisation, programme des équipements public…).

Il est à noter que depuis la dernière révision du PLU, le cadastre a évolué en termes de parcellaire. La zone 2AUe était composée de 4 parcelles : parcelle 1508 pour la partie Ouest (nouvellement cadastrée 0020) et parcelles 1363, 1336 et 153 (nouvellement appelées 0019), cf ci-dessous ; ce qui explique que le parcellaire est différent sur le plan de zonage opposable.



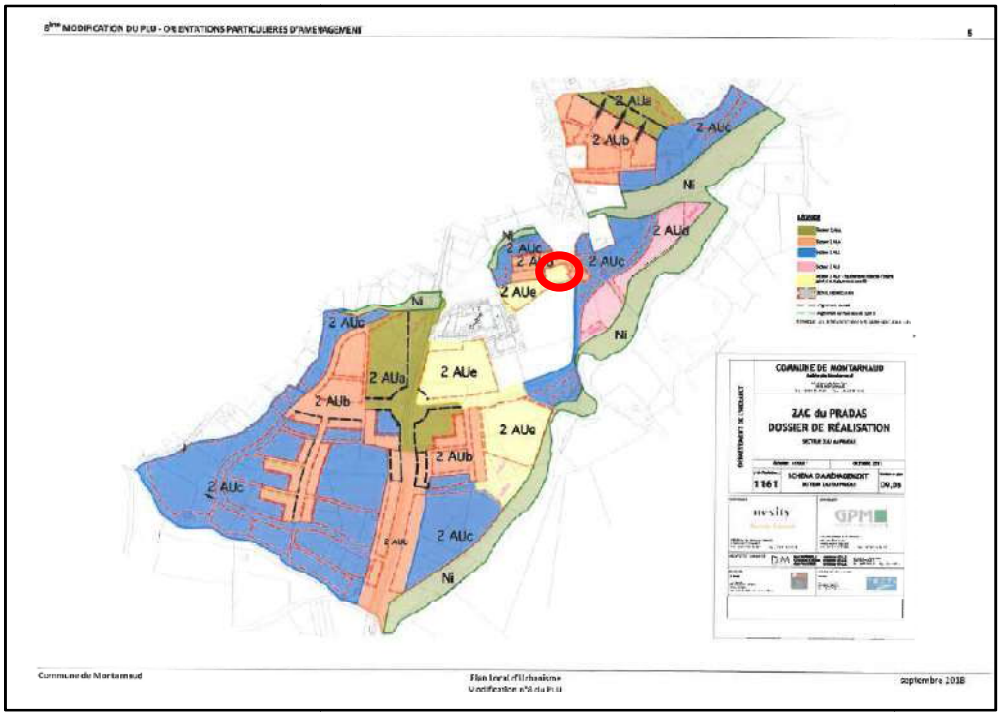


Parcelle 0019 concernée par la modification accessible depuis la rue Marie Curie*(source géoportail)*

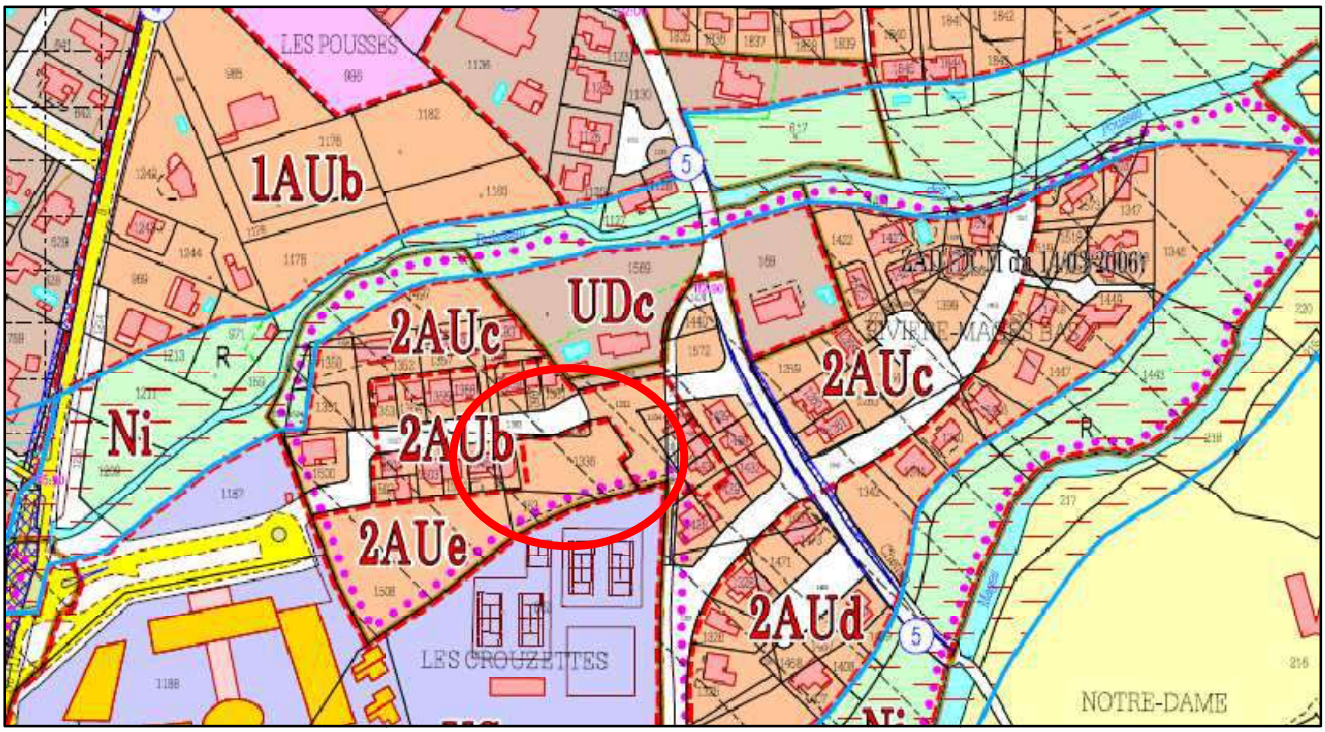


AVANT MODIFICATION

→Extrait de l'OAP avant modification

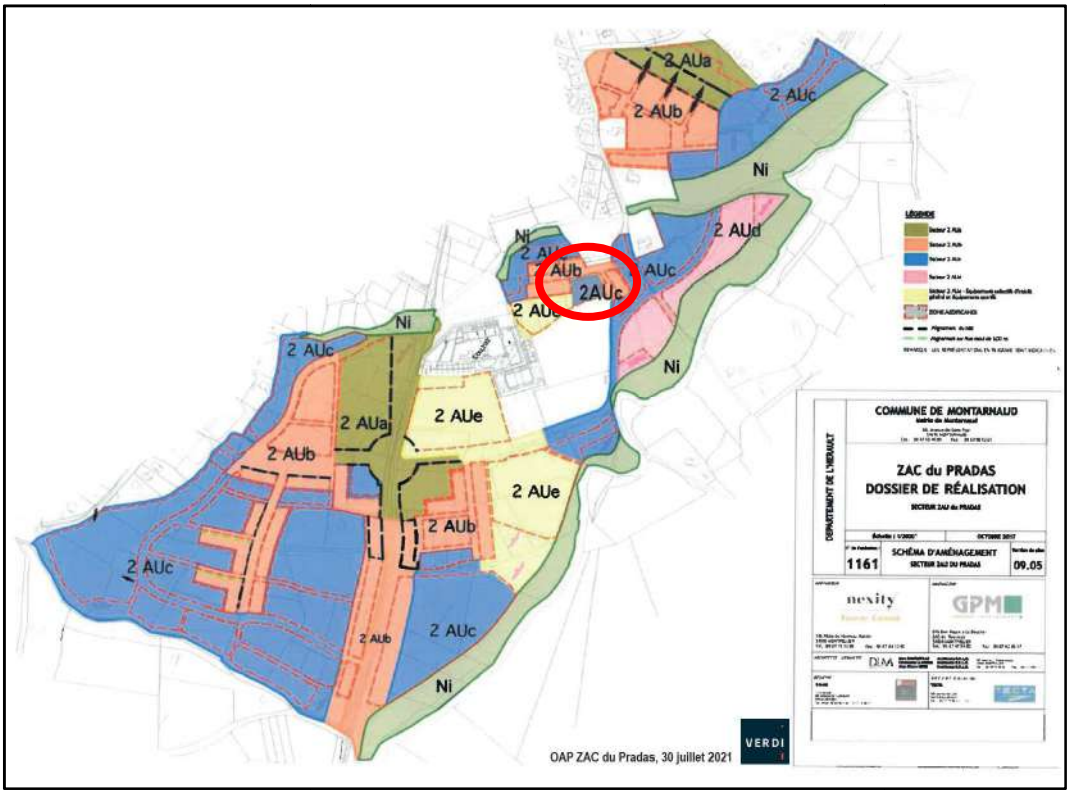


→Extrait du plan de zonage avant modification : zone 2AUe du PLU opposable

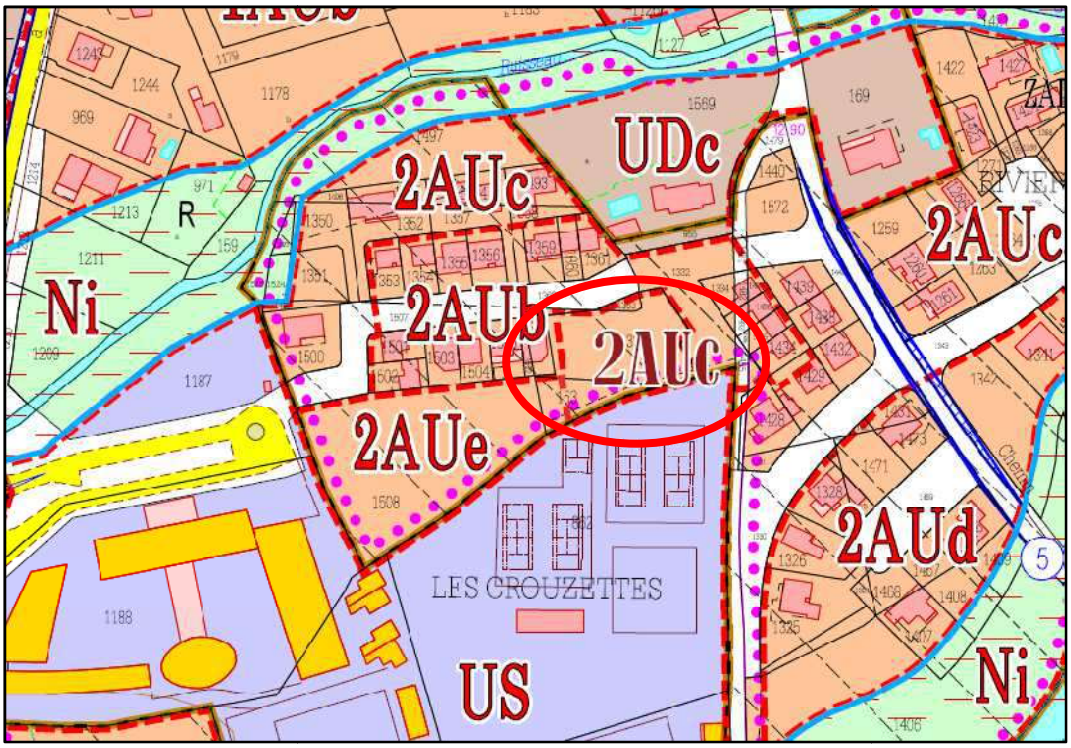


APRES MODIFICATION

→Extrait de l'OAP après modification



→Extrait du plan de zonage après modification : zone 2AUe et création de la zone 2AUc



3 LA COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

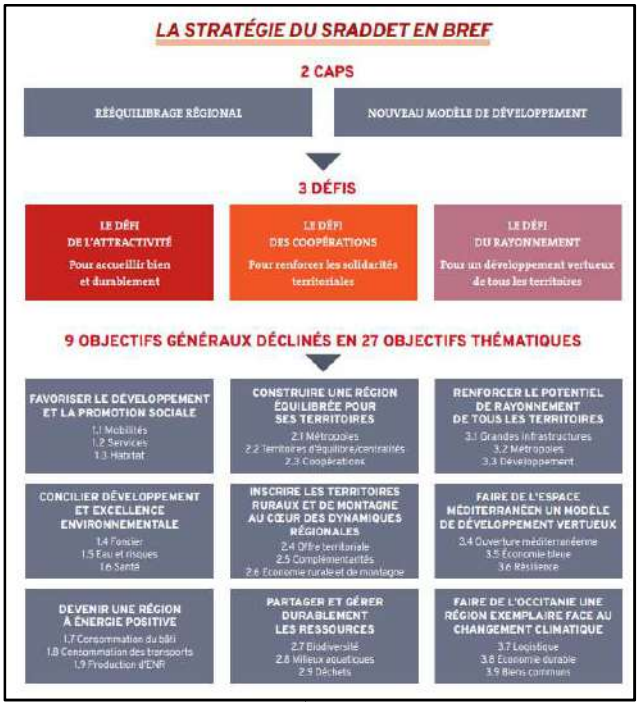
3.1 LE SRADDET OCCITANIE

Le SRADDET Occitanie, arrêté en Assemblée plénière du 19 décembre 2019, incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire. Ainsi, le SRADDET fixe les priorités régionales en termes d'équilibre territorial et de désenclavement des territoires ruraux, d'implantation d'infrastructures, d'habitat, de transports et d'intermodalité, d'énergie, de biodiversité ou encore de lutte contre le changement climatique.

Ce projet d'avenir, auquel la modification du PLU de Montarnaud doit être compatible, s'articule autour de 2 caps stratégiques pour le devenir du territoire :

. Un rééquilibrage régional pour renforcer l'égalité des territoires : Dans un contexte de forte attractivité démographique, le rééquilibrage suppose d'une part de limiter la surconcentration dans les métropoles en engageant le desserrement des cœurs métropolitains et d'autre part de valoriser le potentiel de développement de tous les territoires, le tout en portant une attention particulière à la sobriété foncière (privilégier l'accueil dans les territoires d'équilibre et les centres-bourgs). Ce rééquilibrage doit être opéré en termes d'accueil et d'habitat mais aussi en termes de services publics et d'activités.

. Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique : L'ambition de rééquilibrage ne sera pérenne que si la Région et les territoires parviennent dans le même temps à répondre à l'urgence climatique, en favorisant un nouveau modèle de développement, plus résilient.C'est pourquoi le SRADDET porte des orientations fortes en termes de sobriété foncière, de qualité urbaine, de préservation et de valorisation des ressources, de transition énergétique et de gestion des risques.



→Dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU, les évolutions du document d'urbanisme (restructuration de la cave coopérative en pôle d'équipements, culturel, de partage et légère modification de la ZAC du Pradas en vue de renforcerla zone d'habitat) au sein de la zone urbaine existante sont compatibles avec les orientations du SRADDET.

3.2 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU COEUR D'HERAULT

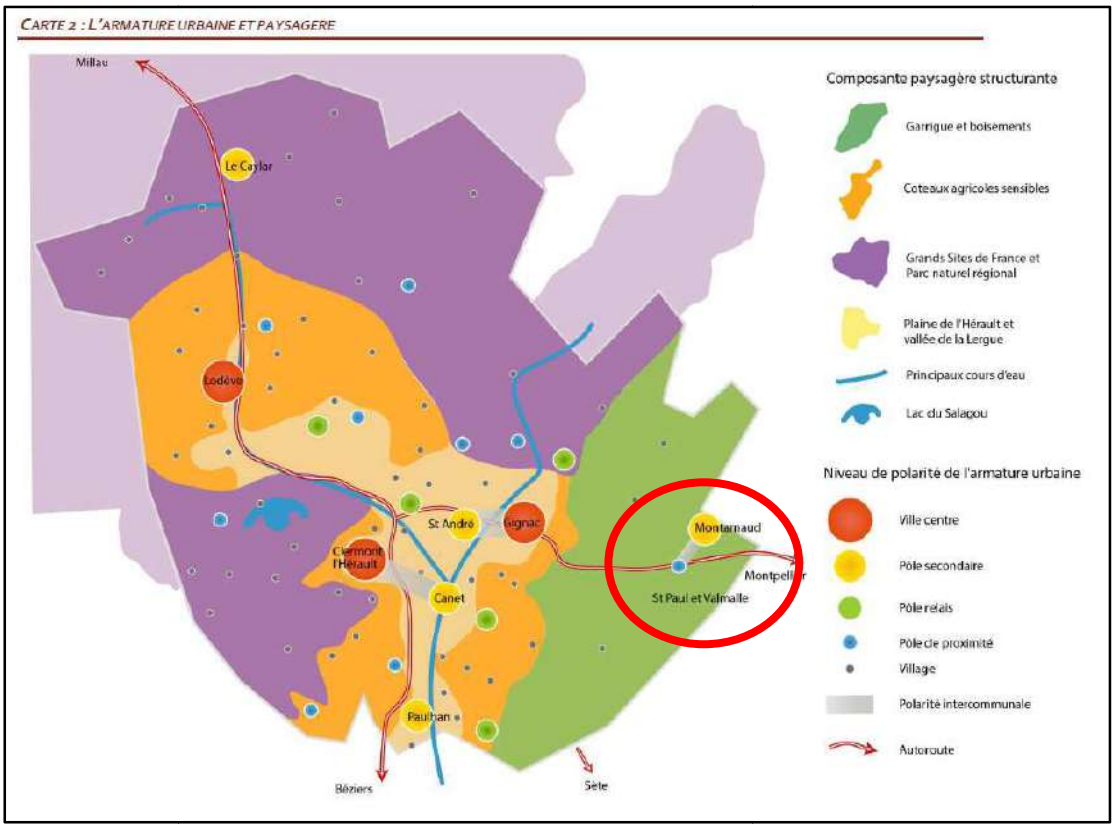
Le Schéma de Cohérence Territoriale du Coeur d'Hérault est en cours d'élaboration et il est porté par le SYDEL DU PAYS COEUR D'HERAULT.

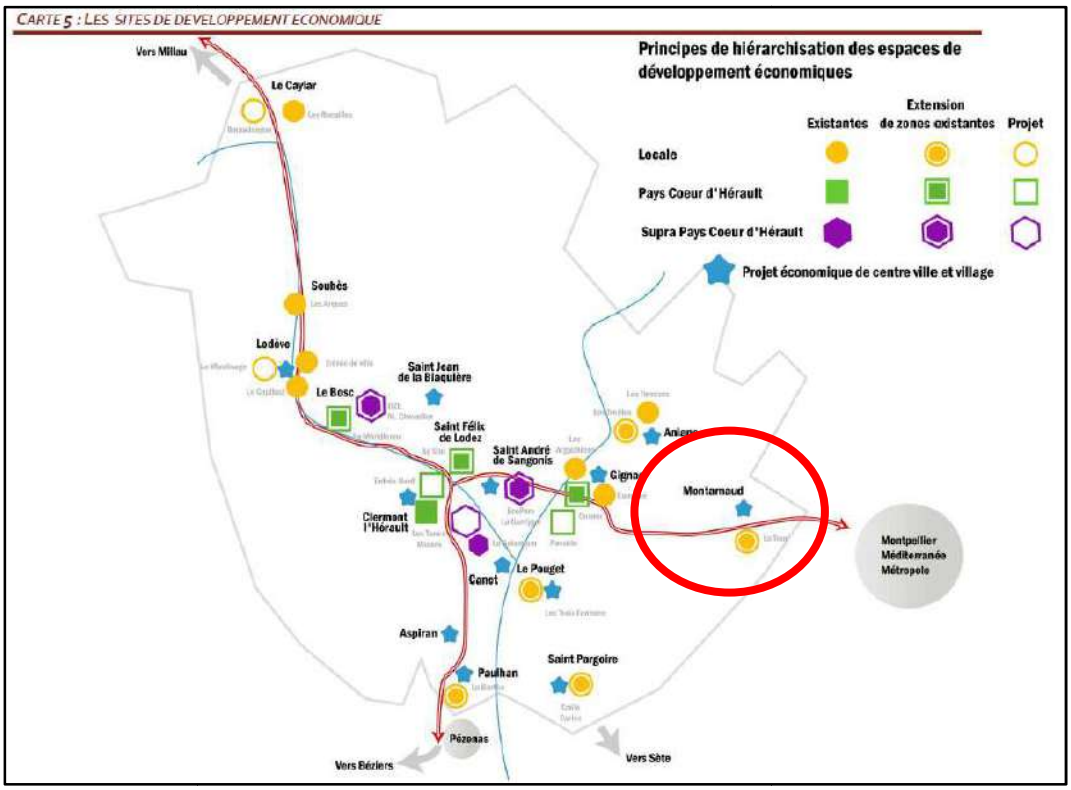
Le territoire du SCoT représente 49 communes et est composé de :

- Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (28 communes) ;
- Communauté de Communes du Clermontais (21 communes) ;

Le diagnostic stratégique et l'état initial de l'environnement ont été validés en avril 2018. Le PADD a été débattu en juin 2019. Le DOO est en cours d'élaboration.

Extraits du PADD





→Les évolutions du document d'urbanisme (restructuration de la cave coopérative en pôle d'équipements, culturel, de partage et légère modification de la ZAC du Pradas en vue de renforcer la zone d'habitat) sont compatibles avec le projet de SCOT du Cœur d'Hérault qui définit Montarnaud comme un pôle secondaire où les activités économiques, équipements sont à renforcer en lien avec le développement urbain au sein de la zone urbaine existante.

3.3 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

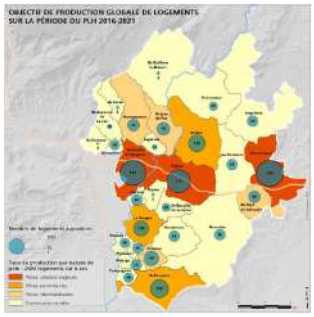
Le Programme local de l'habitat est un outil de prévision et de programmation, qui permet d'articuler les politiques locales d'urbanisme, d'habitat et de logement. Le premier Programme local de l'habitat (PLH) de la Vallée de l'Hérault a couvert la période 2008-2015.

Le PLH 2016-2021 arrive ainsi à échéance fin 2021. Dans la continuité, la communauté de communes va relancer son nouveau PLH.

Dans le cadre du présent PLH opposable, Montarnaud fait partie de la catégorie des « Bourgs ou communes importantes ou en développement ayant moins de 5% de logements sociaux », concernée par un objectif de rattrapage en termes de production de logements sociaux avec un niveau de production de 30% de l'offre nouvelle.

Le PLH en vigueur à ce jour présente 4 grandes orientations :

<u>Orientation 1 : Conforter et structurer la production</u>



Un objectif de 2 000 résidences principales supplémentaires sur la durée du PLH, soit 333 en moyenne par an, correspondant à un taux de croissance démographique de 1,8%.

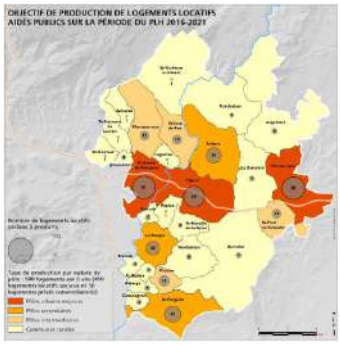
Un objectif cohérent avec les perspectives de développement du territoire du PAC Etat (octobre 2016) et les projets communaux

Une répartition de la production adaptée à la typologie des communes avec pour objectifs :

. d'orienter la production au plus près des pôles d'équipements et d'emplois ;

. à l'inverse, de maîtriser le développement des plus petites communes tout en veillant à la préservation de leur équilibre démographique.

<u>Orientation 2 : Développer une offre de logements diversifiée</u>



Un objectif de production de 500 logements locatifs sociaux supplémentaires sur la durée du PLH soit environ 80 logements par an.

Un soutien à l'accession à la propriété des jeunes ménages avec pour objectif de 200 logements sur les 6 ans du PLH, en accession sociale (PSLA) et PTZ

Promouvoir la qualité urbaine et environnementale des opérations d'aménagement et de construction

<u>Orientation 3 : Requalifier le parc ancien et lutter contre la paupérisation des centres villages</u>

Levier 1 - La production d'une offre de logements publics de qualité en centre ancien

Levier 2 - Une optimisation du PIG « Rénovissime » : un recentrage de l'action de la CCVH sur des périmètres prioritaires de centres anciens

Levier 3- Un renforcement de la lutte contre l'habitat indigne et la requalification du parc vacant (1516 logements indignes en 2015)

<u>Orientation 4 : Répondre aux besoins des ménages en difficulté et des publics spécifiques</u>

Un objectif de production de 2 places d'urgence supplémentaires et de mise en relation de l'offre existante.

Un objectif de renforcement de l'offre de logements temporaires en intermédiation locative, baux glissants.

Le développement d'une offre adaptée aux jeunes : aboutissement du projet de Résidence Sociale de 7 logements prévus en 2017 sur Gignac et mobilisation de l'offre privée.

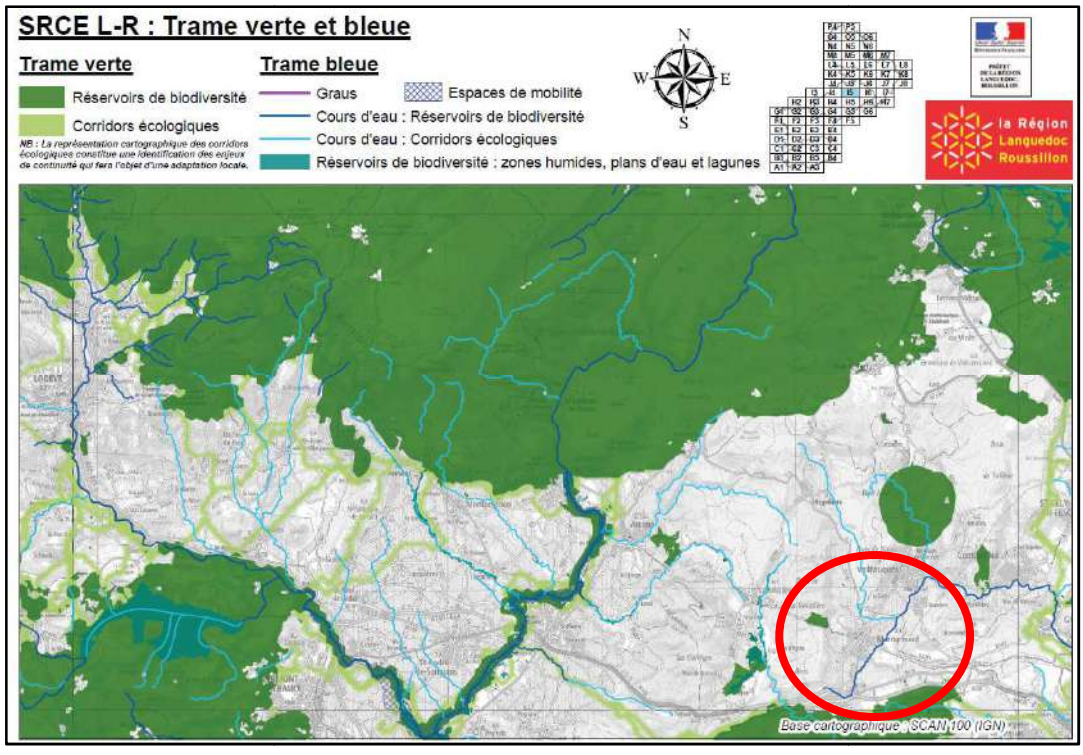
Le développement de l'offre adaptée aux personnes âgées : maintien à domicile, production de logements neufs adaptés (programmes locatifs sociaux notamment), création d'une offre alternative (habitat intergénérationnel, résidences séniors….).

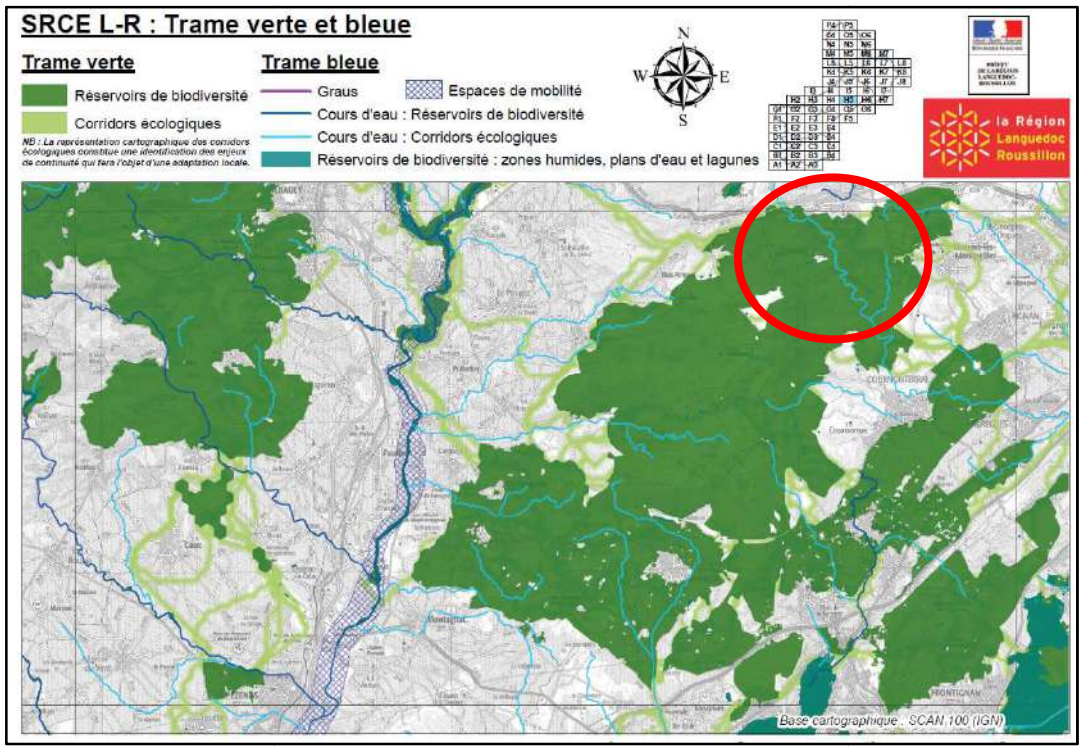
Hébergement des gens du voyage : développement d'une offre répondant aux objectifs du Schéma départemental en cours de révision.

→Les évolutions du document d'urbanisme sont compatibles avec le PLH. En effet, la restructuration de la cave coopérative en pôle exclusivement d'équipement, culturel,…en supprimant le projet de logements initialement prévu sur ce site permet de mieux le structurer, l'organiser. A l'inverse réduire une partie d'une des zones d'équipements (2AUe) de la ZAC du Pradas, permet de renforcer la zone d'habitat dans un secteur plus propice, adapté.

3.4 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) LANGUEDOC ROUSSILLON

Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015. Il définit les trames vertes et bleues à l'échelle des grands territoires (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, zones humides,…). De par sa richesse environnementale, le territoire de Montarnaud est concerné par des réservoirs, corridors. La modification du PLU devra être compatible avec le SRCE.





→ Les 2 modifications apportées au document d'urbanisme sont situées hors de la trame verte et bleue du SRCE et ainsi hors zone sensible. Il n'y a pas d'incidence sur la TVB.

3.5 LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL (PCET)

Le PCAET, élaboré par le SYDEL DU PAYS CŒUR D'HERAULT à horizon 2050 est ;

- La diminution de 46% de la consommation d'énergie finale
- La multiplication par 3,4 de la production d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R)

A HORIZON 2050 ont été retenues les hypothèses suivantes de maitrise de la demande d'énergie :

- Le scénario démographique « médian » du SCOT est repris (1.5%/an).
- Les bâtiments résidentiel et tertiaire seront rénovés avec une qualité type label Effinergie
- Les bâtiments neufs seront à un niveau de performance entre la RT2012 et BEPOS.
- Un foyer sur deux sera équipé d'un appareil performant (condensation, bois label vert) et/ou raccordé à un réseau de chaleur.

- Un ménage sur deux sera sensibilisé à pratiquer une réduction de 1°C en restant dans un niveau de confort raisonnable (préconisation ADEME).
- Une substitution totale des appareils fuel vers un mix gaz vert et bois énergie (flamme verte).
- Les véhicules particuliers circuleront avec au moins deux personnes par véhicule.
- Un report modal de 10 et 30 % sera appliqué suivant la nature des déplacements.

A HORIZON 2050 ont été retenues les hypothèses suivantes de développement des EnR&Ren fonction de l'estimation du gisement (potentiel exploitable) :

- Le photovoltaïque sera exploité à 35% de son gisement sur toiture, 20% sur ombrières et 10% au sol.
- La méthanisation sera prioritairement mise en œuvre en exploitant 40% du gisement estimé. A partir de 2030 de nouveaux moyens de production de gaz vert seront ouverts (gazéification ou le « power to gaz ») qui conduiront à doubler la production de gaz vert sur le territoire entre 2030 & 2050.
- Une pénétration des pompes à chaleur (aérothermie et géothermie) fortement incitée.
- Le solaire thermique aura suivi une dynamique positive notamment sur du collectif.
- Les gisements de chaleur fatale et de Bois Energie en chaufferie collective seront fortement exploités dans le déploiement appuyé de réseaux de chaleur.

Le territoire propose un projet de PCAET construit autour de 6 axes stratégiquesauxquels la modification du PLU doit être compatible :

1.Mettre en œuvre une gouvernance et une éducation favorisant les changements individuels et collectifs.

2.Développer une autonomie du territoire et relocaliser l'économie

3.Promouvoir le développement de la production et de la consommation d'énergies renouvelables

4.Tendre vers des aménagements, un urbanisme et un habitat responsables et durables

5.Préserver nos ressources

6.Améliorer les déplacements

→ Le projet de modification du PLU va dans le sens des orientations du PCAET du Pays cœur d'Hérault, notamment par le fait de :

.restructurer un bâtiment existant et de créer un réseau de piste cyclable bordant le site de projet 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.

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.

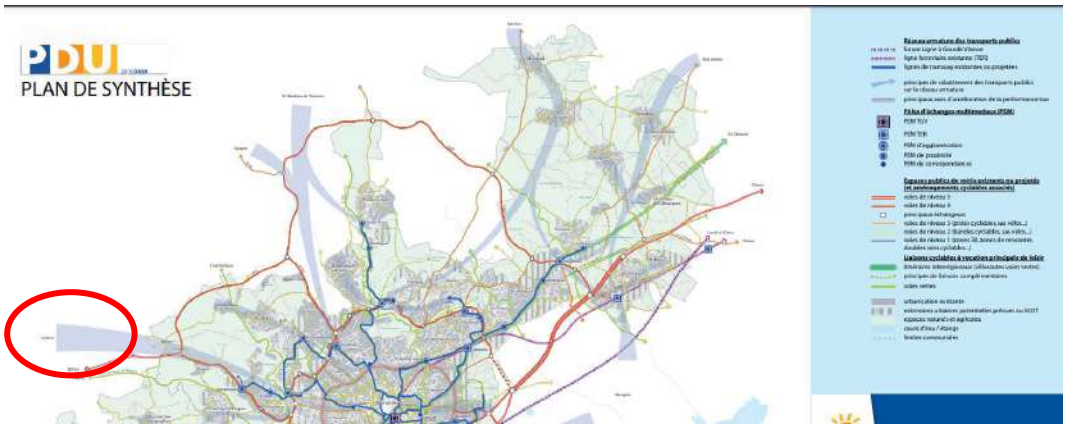
Le bâtiment sera un exemple vertueux d'architecture écologique. L'orientation de sa toiture sud devrait permettre l'installation de panneaux solaires

. de créer du logement au sein de l'enveloppe bâti existante, dans la continuité du tissu urbain (ZAC du Pradas).

3.6 LE PDU DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

La commune de Montarnaud constitue la "porte" Est du Pays Coeur d'Hérault.
Montarnaud est depuis 2011 connecté à Saint Paul et Valmalle par un itinéraire cyclable. Le Conseil Départemental projette de connecter la commune à Montpellier dans les prochaines années.
La commune de Montarnaud est inscrite dans un contrat Bourg Centre, dont le projet établi sur les cinq ans à venir a été approuvé par la Région Occitanie le 19 juillet dernier 2020. Le projet Bourg Centre de Montarnaud, qui se décline selon différents axes de développement, prévoit dès la première année la réalisation d'une étude de mobilité.

Le PDU de Montpellier Méditerranée Métropole de 2010-2020 a été mis en révision en 2021 (Plan de mobilité 2030). Montarnaud est dans l'aire d'influence de Montpellier mais ne présente pas d'actions à mettre en place sur son territoire.



→ Bien que Montarnaud ne soit pas concerné par des actions spécifiques sur son territoire en lien avec le PDU, le projet de modification du PLU concernant le site de la cave coopérative va dans le sens de favoriser les modes doux. En effet, par sa localisation centrale, le lieu permettra de favoriser les modes de déplacement doux et amorcera une nouvelle mobilité pour la commune (création de piste cyclable aux abords du site).

3.7 LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE

La commune fait partie du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 approuvé le 20 novembre 2015.

Le SDAGE est composé de neuf orientations fondamentales auxquelles la modification du PLU doit être compatible :

0- S'adapter aux effets du changement climatique

1- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

2- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

3- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

4- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

5- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

6- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

7- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

8- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement

→ Le projet de modification du PLU va dans le sens des orientations du SDAGE notamment par le fait de :

. restructurer un bâtiment existant avec une gestion des eaux pluviales à la parcellepar des systèmes de récupération et des équipements performants évitant le gaspillage et permettant sa valorisation, par l'aménagement d'un parvis végétalisé, la désimperméabilisation d'une partie du site avec la démolition d'une partie du bâti situé à l'Est de la cave.

. de créer du logement au sein de l'enveloppe bâti existante, évitant ainsi une consommation des espaces naturels et agricoles (ZAC du Pradas).

3.8 LE SAGELEZ-MOSSON-ETANGS PALAVASIENS

Le SYBLE, Syndicat du Bassin du Lez, labellisé EPTB (Etablissement Public Territorial de Bassin) en 2013 est la structure porteuse du SAGE.

Le SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens a été adopté en juillet 2003 et révisé a été adopté le 2 décembre 2014 et approuvé par le Préfet le 15 janvier 2015.

LES 5 GRANDS OBJECTIFS DE LA GESTION DE L'EAU : LA STRATÉGIE DU SAGE

- Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs écosystèmes pour garantir le maintien de la biodiversité et la qualité de l'eau
- Concilier la gestion des risques d'inondation avec le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et humides
- Assurer l'équilibre quantitatif et le partage de la ressource naturelle entre les usages pour éviter les déséquilibres quantitatifs et garantir les débits biologiques

- Reconquérir et préserver la qualité des eaux en prévenant la dégradation des milieux aquatiques
- Développer la gouvernance de l'eau sur le bassin versant

→ Le projet de modification du PLU n'impacte pas le SAGE lez-Mosson, les 2 sites de projet étant situés hors site sensible et limitant l'imperméabilisation des sol par le fait de restructurer une fiche pour le projet de la cave coopérative et de limiter le nombre de lots tout en garantissant une certaine densité (5 à 6 lots sur des parcelles d'environ 300 m2) à bâtir pour la modification de la zone 2AUe en zone à vocation de logements (2Auc).

4 LES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET LES IMPACTS DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

4.1 LES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieux physiques

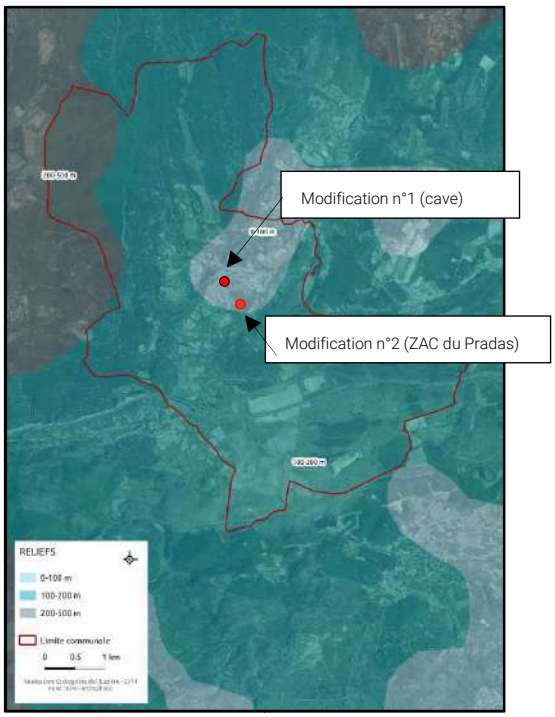
La commune de Montarnaud occupe une place centrale entre les garrigues boisées de l'arrière-pays montpelliérain et les garrigues du Causse d'Aumelas qui représentent toutes deux des entités intéressantes d'un point de vue des milieux naturels. Traversée d'est en ouest par l'A750) qui relie l'agglomération de Montpellier au Haut-Languedoc et donne accès au Massif Central, ce territoire d'une superficie de 2750 ha correspond également à une situation charnière entre ville et campagne.

La commune est ainsi caractérisée par un paysage méditerranéen relativement varié se répartissant entre massifs forestiers dominés par le chêne vert au Nord, zones de garrigues et pelouses ouvertes au sud, et secteurs agricoles principalement concentrés en plaine, dans le secteur central de la commune.

Par ailleurs, ce territoire accueille un ensemble de petits cours d'eau, tous temporaires et inclus dans le bassin versant de la Mosson dont la source se situe sur la commune.

Topographie

Le territoire de la commune de Montarnaud se situe dans les garrigues du nord-montpellierais, pour sa partie Nord, et celles du Causse d'Aumelas, dans sa partie Sud.



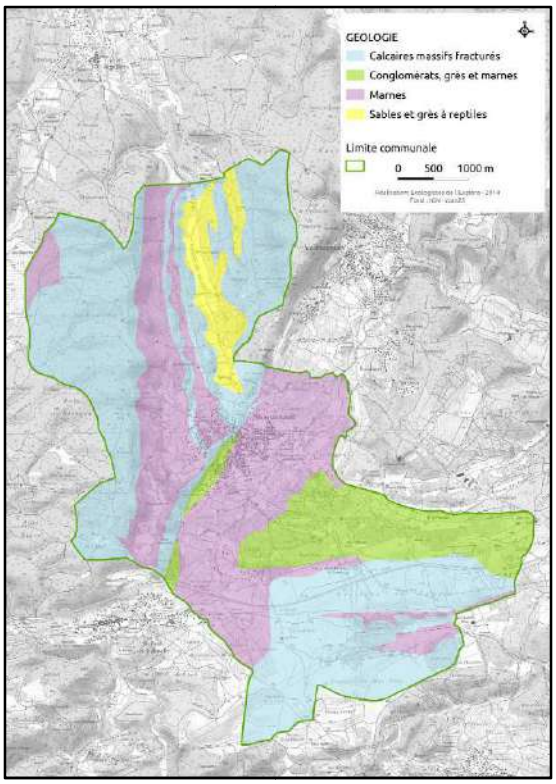
Au Nord-Ouest d'une ligne Saint-Paul-et-Vamalle, Montarnaud, Vailhauquès, il présente un relief de collines allongées Nord-Sud (Bois de Nasse, Bois de la Rouvière), culminant à 315 mètres d'altitude, entrecoupées de combes étroites, allongées également Nord-Sud parcourues par des ruisseaux (notamment des Courrèges et de la Garonne), à environ 140 mètres d'altitude.

Le centre du territoire, est occupé par un large vallon orienté Nord-Est – Sud-Ouest, parcouru par le ruisseau des Mages et la Mosson à environ 110 mètres d'altitude.

La partie Sud Est du territoire fait partie

du Causse d'Aumelas (Garrigues de Tamareau et du Mas Dieu), culminant ici à 200 m d'altitude.

Géologie



Au plan géologique, on retrouve une distinction nette entre ces 3 parties.

Au Nord-Ouest:

Il s'agit d'un monoclinal à pendage Ouest, c'est à dire une superposition de strates planes, de nature et de dureté diverses, inclinées en pente douce vers l'Ouest

Au centre :

Le vallon de Montarnaud est un fossé tectonique, limité par une importante faille, affaissé à l'Oligocène, lors de l'ouverture de la Méditerranée occidentale (- 35 millions d'années). Il est comblé de marnes fluviatiles. Il faut noter la présence anecdotique d'un mince niveau de marnes marines du Miocène (Les Plantades).

Les 2 sites de projet de la présente modification présente ce type de sol (marne).

Au Sud-Est :

Cette partie du territoire appartient au « chevauchement de Montpellier », ensemble charrié vers le Nord, lors de la surrection des Pyrénées.

Les garrigues de Tamareau sont constituées essentiellement de calcaires durs, massifs et fracturés du Jurassique, plissés lors de l'orogénèse pyrénéenne. Il faut noter la présence de bouffées dolomitiques au sein de ces calcaires pouvant donner par endroit des sols légèrement sableux et moins calcaires.

Les garrigues du Mas Dieu sont constituées essentiellement de calcaires de brèches calcaires l'Eocène, durs, massifs et fracturés. Quelques niveaux marneux constituent des combes (mas Dieu). Il faut noter la présence de calcaires à chailles (silex) donnant également des sols moins calcaires (La Tour).

Un secteur particulier, dans le triangle Bel Air, Montarnaud et la sortie de la N109, est constitué d'un ensemble hétérogène de conglomérats, de grès et de marnes, de teinte rouge, du Vitrollien, représentant le front du « chevauchement de Montpellier ». Les sols y sont peu calcaires et sensibles à l'érosion.

Hydrographie

Le caractère karstique du territoire induit naturellement un réseau hydrographique de surface pérenne très limité, la presque totalité des pluies s'infiltrant rapidement. Les nombreux talwegs entre les collines ruissellent uniquement en période de pluie, même si la

violence des pluies méditerranéennes implique une forte érosion, principalement dans les marnes.

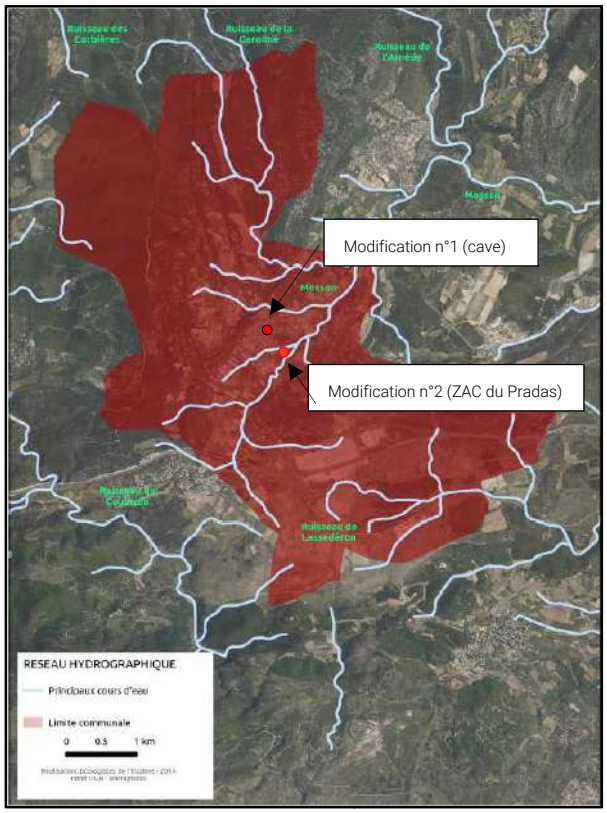
Tous les cours d'eau du territoire sont temporaires. Ils sont inclus dans le bassin versant de la Mosson dont ils sont tributaires.

Les combes du secteur Nord-Ouest sont drainées par les ruisseaux des Courrèges et de la Garonne

La Mosson prend sa source à Montarnaud, draine le fossé marneux où elle reçoit les ruisseaux des Mages, celui de Notre Dame, de la Prade et de la Combe de Lour, puis poursuit son cours au Nord vers Vailhauquès.

Autour du Mas Dieu, les cours d'eau sont drainés vers le Sud - Est en direction du Lassederon puis de la Mosson dans sa partie aval.

(Source: SAGE Hérault, Carte IGN, infoterre, site Internet de la DREAL Languedoc-Roussillon).



Les 2 sites faisant l'objet de la modification du PLU ne présentent pas de réseau hydrographique sur les parcelles concernée par le projet.

Hydrogéologie

Les cavités sont peu nombreuses, cependant les importantes surfaces de calcaires massifs aux fractures largement ouvertes représentent des secteurs de drains particulièrement favorables à une infiltration rapide et sans filtration des eaux de surface. Les nappes karstiques sont donc à la fois alimentées abondamment grâce à l'intense fracturation, mais sont de ce fait extrêmement vulnérables à toute pollution en surface.

Les principales nappes se situent :

- dans les calcaires du Jurassique supérieur au Nord immédiat de la commune.

- dans les calcaires du Jurassique du Causse d'Aumelas: 5 à 10 M3/H à 85 m de profondeur, 20 M3/H à 120 m. Il faut noter un débit de 30 M3/H, dans les conglomérats du Vitrollien, présents sous le chevauchement de Montpellier à 185 m.

- dans les calcaires du Lutétien, de moindre épaisseur, renfermant une nappe plus modeste.

(Source: site du BRGM infoterre, site Internet de la DREAL Languedoc-Roussillon)

Ressource en eau

Montarnaud est concerné par les périmètres de protection :

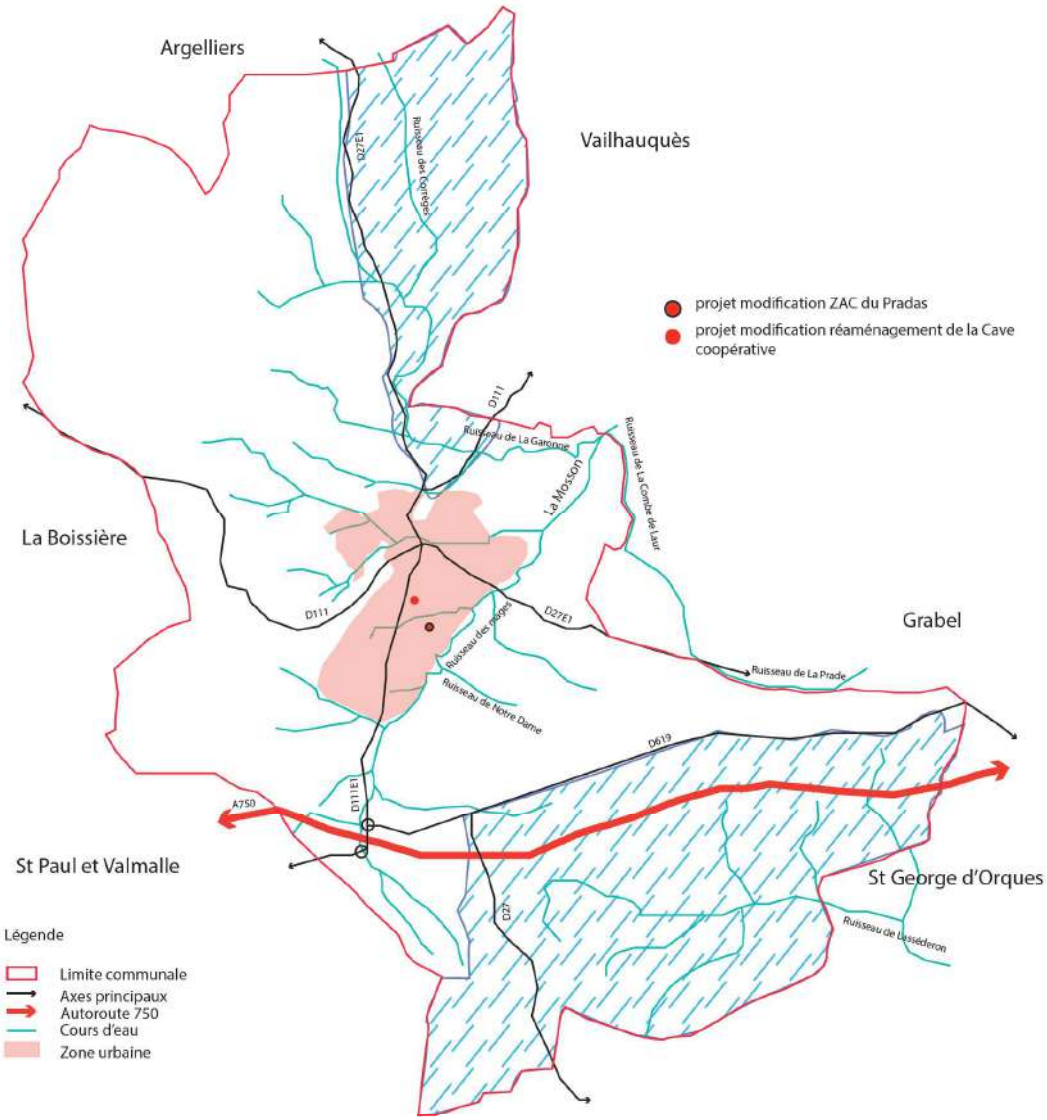
. éloigné de la source d'Issanka, à l'extrémité sud du territoire,

. rapproché et éloigné de Puech Série, Muriel les MTP, au sud du territoire,

. éloigné de la source du Lez au Nord-Est du territoire,

Le forage du Pradas est un ancien captage AEP ,situé dans le coeur de la commune, mais il n'est plus exploité. La DUP établie en 1960 a été abrogée. Il n'y a donc plus de périmètre de protection pour ce captage.

Montarnaud: principaux enjeux environnementaux issus du diagnostic



N

VERDI

source: fond de plan géoportail

Les 2 points de modification ne sont pas concernés par des périmètres de protection de captage d'eau potable.

La carte de vulnérabilité des eaux souterraines établies par le BRGMclasse la territoire communal de Montarnaud en zone relativement peu vulnérable hormis au Nord et au sud de la commune, sur les zones correspondant aux périmètres de protection éloignés de la source du Lez et d'Issanka où il est classé très vulnérable du fait de sols karstiques ou fissurés.

On retiendra que la partie urbanisée ou en zones futures urbanisables, dont nos 2 points de modification de Montarnaud se situent donc hors de la zone sensible sur le plan de l'hydrogéologie.

Alimentation en eau potable

La CCVH a précisé dans son courrier du 15 mars 2022 que la capacité en eau sera suffisante à partir de 2026 après la mise en service du captage le Rodonnel pour desservir le projet du fait de la convention passée avec la CC du Grand Pic Saint Loup concernant la desserte en eau des communes de Montarnaud, St Paul et Valmalle et Argelliers. D'ici là, a été convenu qu'à compter du 1 er janvier 2022, un ralentissement de l'urbanisation pour une durée de 10 à 12 mois est mis en œuvre afin de permettre les négociations pour l'augmentation de l'allocation actuelle d'eau de la part de la CCGSPL.

En termes d'urbanisation, cela implique que des avis défavorables soient émis sur les divisions en vue de construire et sur les permis d'aménager nouveaux, à l'exception des équipements publics structurants, tel que le projet de la cave coopérative de Montarnaud.

Le projet de modification n'implique pas de modifications à la hausse en termes de logements mais plutôt une économie (moins de 6 logements) et les équipements publics envisagés sont sur une surface identique. Le projet de modification va dans le sens d'économie de la ressource.

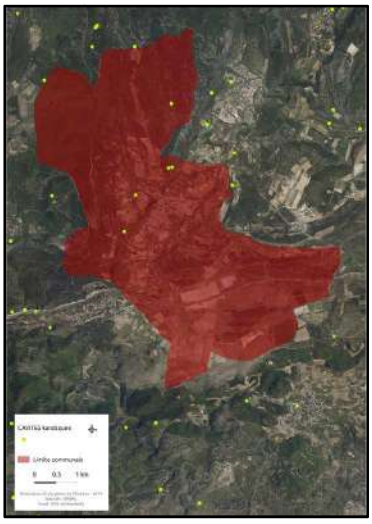
Desserte en termes d'assainissement

Les 2 sites de projet sont localisés en zone d'assainissement collectif avec une *STEP* présentant une *capacité équivalente habitante suffisante.*

Cavités souterraines

Très peu de cavités souterraines sont identifiées sur la commune. Les plus développées sont situées dans les calcaires massifs du Jurassique au Nord immédiat du village. Les autres sont anecdotiques. Elles peuvent cependant susciter une prospection pour les chauves-souris.

Les 2 sites de projet de la présente modification ne sont pas concernés par des cavités souterraines.

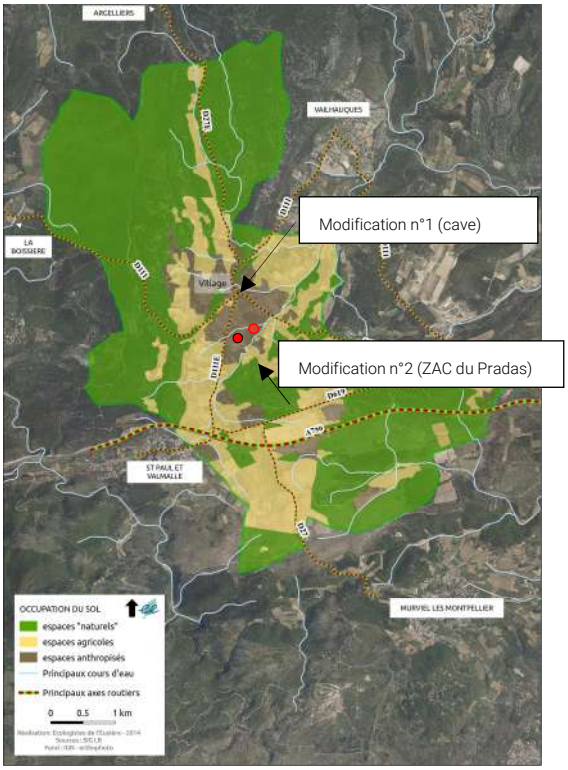


Milieux naturels et biodiversité

Occupation des sols

Située dans la périphérie de l'Agglomération de Montpellier, et traversée par le principal axe de circulation de celle-ci vers le massif central (A750 - E11), la commune de Montarnaud fait partie intégrante des secteurs de garrigues nord montpelliéraines aujourd'hui en mutation.

Longtemps dominée par des paysages « naturels », principalement constitués de forêts, de garrigues et de pelouses sèches, et par des paysages agricoles, la commune s'inscrit aujourd'hui dans une dynamique d'urbanisation nouvelle pour répondre aux besoins croissants en logement, sous l'influence directe de la proximité de Montpellier et de l'axe important de communication que représente la N109.



Actuellement concentrée sur la partie centrale de la commune, l'urbanisation s'articule principalement autour du vieux village et des principaux axes de desserte des villages alentours.

Les 2 sites de projet de la présente modification sont situés en zone urbanisée. Il n'y a donc pas d'impact sur les espaces naturels et agricoles.

La situation sèche des reliefs karstiques du nord de la commune contraint clairement la végétation à se constituer de formations très méditerranéennes souvent dominées par le chêne vert. Les variations topographiques ou géologiques locales induisent néanmoins quelques variantes dans la constitution des milieux naturels (maquis et boisements acides de la Rouvière, mares temporaires) dont certains peuvent représenter des enjeux patrimoniaux forts. Au sud de la commune, les collines calcaires correspondant aux garrigues du mas dieu et aux garrigues de Tamareau représentent également des paysages méditerranéens typiques de secteurs chauds et calcaires.

Le territoire est traversé par plusieurs petits cours d'eau, tous temporaires et inclus dans le bassin versant de la Mosson dont la source se situe sur la commune. Ces derniers peuvent représenter l'habitat d'espèces patrimoniales, et ils jouent également un rôle important de jonction biologique.

Concernant les secteurs agricoles, ils se concentrent principalement dans les zones de topographie les plus basses du centre de la commune. Ils sont principalement représentés par des vignes, des patûrages (équins pour l'essentiel), des cultures annuelles et des

friches. Toutefois, au sud de la commune, les garrigues du Mas dieu et de Tamareau accueillent principalement des cultures pérennes (olivettes, vignes).

Ces milieux agricoles constituent un enjeu important, d'une part pour leur valeur propre, dans le contexte de la périphérie de Montpellier, d'autre part parce qu'ils constituent des refuges ou des zones d'alimentation potentiels pour tout un cortège d'espèces animales. Par ailleurs, les pelouses et garrigues que représentent les patûrages ovins du Mas dieu sont des milieux à enjeu fort pour le patrimoine naturel.

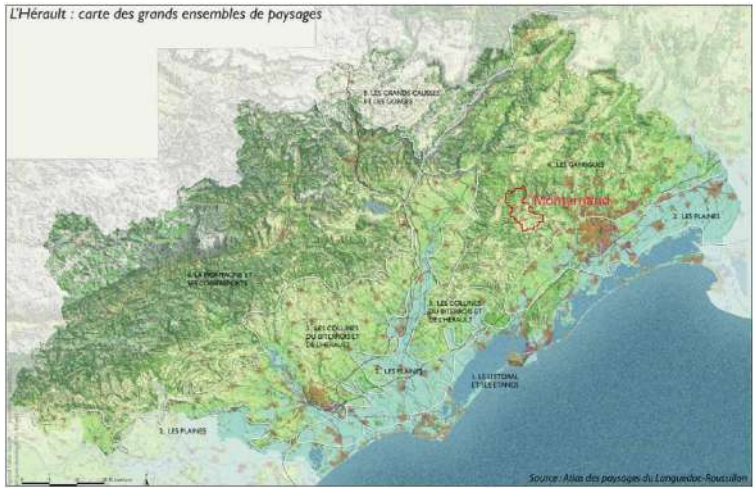
Le paysage

Les paysages des Garrigues Héraultaises

La commune de Montarnaud s'inscrit dans le **grand ensemble paysager des Garrigues de l'Hérault** qui s'inscrivent dans la prolongation de celles du Gard plus à l'est. Elles sont composées d'une **imbrication plus ou moins étroite de plateaux et hauteurs occupées par les bois et garrigues, et de plaines occupées par les cultures, séparés par des déroulés de coteaux** où se greffent de façon privilégiée les villages. Dans ce grand ensemble, le Pic Saint-Loup émerge de façon spectaculaire et constitue le paysage emblématique des garrigues Héraultaises.

Au total, neuf paysages de garrigues se différencient :

1. Les collines et garrigues en rive droite du Vidourle
2. L'agglomération de Montpellier
3. Les plaines et les garrigues autour de Saint-Mathieu-de-Tréviers
4. Les **garrigues d'Aumelas et la montagne de la Moure**
5. **Les bois et garrigues au sud du Pic Saint-Loup** (Viols-le-Fort)
6. La plaine de Saint-Martin-de-Londres
7. Le causse d'Hortus
8. La plaine de Ganges
9. Les gorges de l'Hérault, la vallée de la Buèges et leurs causses



Le **territoire Montarnéen** se situe sur un point de contact entre l'unité paysagère « des Garrigues d'Aumelas et la Montagne de la Moure » et « les bois et garrigues au sud du Pic Saint-Loup ». La commune de Montarnaud est un territoire balcon de la plaine littorale sur l'axe antique de franchissement vers la vallée de l'Hérault.

Sur l'axe Nord - Sud, le territoire est le lieu de passage de la ligne des Causses qui relie le plateau d'Aumelas, au causse du Pic Saint Loup.

L'autoroute A750 traverse le secteur Nord de cette entité paysagère. Elle offre trois échangeurs (Juvignac, Montarnaud, Saint-Paul et Valmalle) qui, ajoutés à la proximité

immédiate de l'agglomération montpelliéraine, font porter une forte pression de développement.

Les deux sites de projet sont localisés en zone urbaine, Il n'y a donc pas d'impact sur les grands paysages.

Les zonages réglementaires, inventaires naturalistes et gestion des milieux naturels

Périmètres d'inventaires

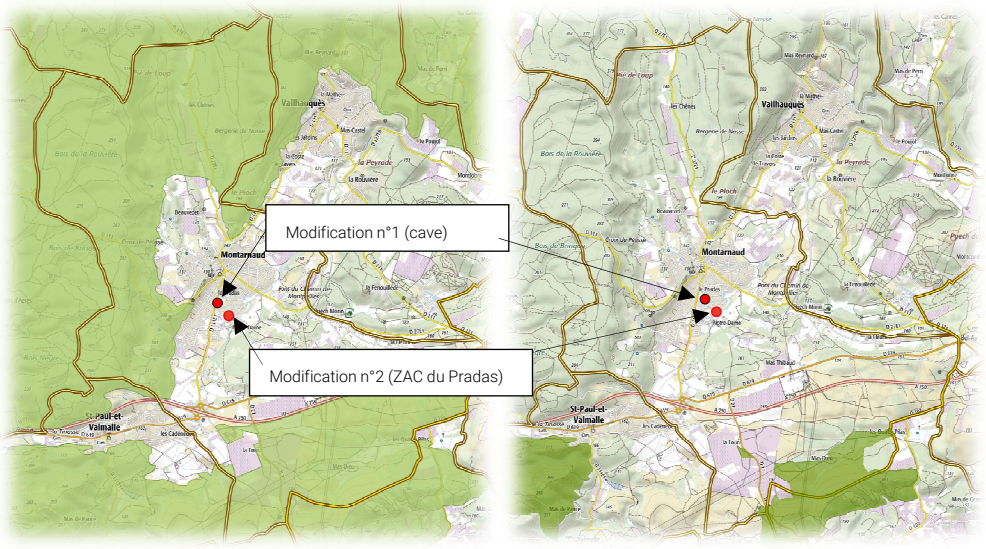
La commune présente sur son territoire deux périmètres de ZNIEFF de type 2, et deux périmètres de ZNIEFF de type I. Par ailleurs, la ZNIEFF de type 1 « Mare du mas de la Tour » est entièrement incluse sur la commune.

. ZNIEFF de type I n°3423-3164 : « Mare du mas de la Tour »

.ZNIEFF de type I n° 3423-3170 : « Garrigue du Mas Dieu »

. ZNIEFF de type II n° 3423-000 : «Causse d'Aumelas et Montagne de La Moure»

. ZNIEFF de type II n°3426-000 : «Garrigues boisées du nord-ouest du Montpelliérais»



ZNIEFF de type II ZNIEFF de type I

Les 2 sites de projet (cave coopérative et secteur de la ZAC du Pradas) ne sont pas concernés pas des périmètres d'inventaires ZNIEFF. Il n'y a donc pas d'impact sur ces périmètres.

Périmètres de protection

On distingue sur la commune plusieurs types de périmètres. Le principal périmètre correspond au site d'intérêt communautaire « Montagne de la Moure et causse d'Aumelas » : FR9101393.

La commune intersecte également les territoires de plusieurs PNA (Plans Nationaux d'Action), outil de protection des espèces les plus menacées sur le plan national. Les principales espèces concernées sur la commune sont l'aigle de bonelli et le faucon crécerellette.

Une partie des domaines vitaux de ces deux espèces est effectivement incluse sur la commune. Par ailleurs, les territoires d'autres espèces ou groupes d'espèces faisant l'objet de PNA sont situés à proximité de la commune (odonates, chiroptères, outarde canepetière, pie grièche à poitrine rose).

Natura 2000 : Sites d'intérêt communautaire (SIC, pSIC, ZSC)

→SIC n° FR9101393 « Montagne de la Moure et causse d'Aumelas»

Ce site de garrigue au nord de Montpellier (9 369 ha) est marqué par une activité humaine ancienne et reste relativement occupé par l'homme (habitat, cultures).

Sous l'effet conjugué des incendies, de la déforestation et du pâturage, ce territoire présente une physionomie spécifique. Il s'agit d'une vaste étendue représentant bien les pelouses méditerranéennes à Brachypode rameux (Brachypodiumramosum), en très bon état, en raison notamment d'une pratique pastorale encore très présente. On y trouve également des milieux boisés (chênaie verte et blanche avec de grands houx arborescents) et milieux ponctuels (mares, bords et ruisseaux) d'intérêt communautaire.

Par ailleurs, 7 chauves-souris, dont plusieurs d'intérêt communautaire, sont présentes sur le site (Petit Murin, Grand rhinolophe, etc.).

On trouve à proximité du territoire :

. à 6 kms, le SIC n ° FR 9101388 « Gorges de l'Hérault »

Ce site de 21 736 ha est défini autour du fleuve Hérault qui entaille un massif calcaire vierge de grandes infrastructures. Les habitats forestiers (forêt de Pins de Salzman et chênaie verte) et rupicoles sont bien conservés. L'ensemble de l'hydrosystème du fleuve est encore peu perturbé.

La qualité de l'eau de l'Hérault et la relative tranquillité le long de ses berges permettent la conservation de plusieurs espèces d'intérêt communautaire. Les parois calcaires abritent des sites d'hibernation et/ou de mise bas de nombreuses espèces de chiroptères.

Le site a aussi une importance pour la pinède de Pins de Salzmann de St Guilhem, forêt développée sur des roches dolomitiques, mais dont la présence n'a pas été relevée sur la commune d'Argelliers.

. à 8 kms, le SIC n° FR9101389 « Pic Saint Loup »

Situé au nord de Montpellier, ce site de 4 440 ha, s'articule autour du Pic Saint-Loup point fort et emblématique du paysage régional.

L'hétérogénéité climatique entre le bassin frais que représente la cuvette de Saint martin de Londres et le pic Saint Loup offrent une conjonction d'habitats représentatifs de la région des garrigues du Montpelliérais. Les grandes étendues de pelouses et de matorrals à genévrier oxycèdre, en particulier, sont caractéristiques d'une pratique séculaire du pastoralisme.

Les falaises du Pic-Saint-Loup et de l'Hortus recèlent 3 espèces végétales endémiques (Erodiumfoetidum, Saxifragacebennensis, Hieraciumstelligerum). Les prairies humides de fauche du bassin sont réputées pour leur grand nombre d'orchidées dont une espèce endémique nouvellement décrite.

La résurgence du Lamalou abrite plusieurs poissons d'intérêt communautaire (Chabot, Barbeau méridional). L'écrevisse à pattes blanches, y était par ailleurs autrefois citée dans la résurgence, mais elle n'a pas été revue depuis plusieurs années.

Enfin, 11 chauves-souris sont notées sur ce site.

Natura 2000 : Zones de protection spéciale (ZPS)

On trouve à proximité du territoire :

. à 5 kms, la ZPS n° FR9112004 « Hautes garrigues du montpelliérais »

Le site Natura 2000 des Hautes Garrigues du Montpelliérais est le plus grand site du département de l'Hérault. il s'étend sur près de 45 000 hectares, 20 kilomètres du Nord au Sud et près de 50 kilomètres d'Ouest en Est.

Les Hautes Garrigues du Montpelliérais se répartissent sur un territoire de collines calcaires. Offrant des linéaires de falaises importants jouxtés à une mosaïque de milieux ouverts, il est très propice à l'installation des grands rapaces rupestres. Le site abrite notamment 3 couples d'Aigles de Bonelli, soit 30% des effectifs régionaux.

Un quatrième site de nidification présent dans ce territoire a été abandonné en 1995.Parmi les 19 autres espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux qui se rencontrent dans ce territoire, le Circaète Jean-le-Blanc, le Busard cendré, le Crave à bec rouge, le Grand Duc d'Europe, l'Engoulevent et le Rollier d'Europe ont des effectifs significatifs.

. à 4 kms, la ZPS n° FR9112020 « Plaine de FabrèguesPoussan »

Ce site correspond à une vaste plaine délimitée par deux massifs : d'un côté la montagne de La Moure et de l'autre la montagne de la Gardiole.

Dans cette plaine, la vaste mosaïque de zones cultivées ponctuées de haies et de petits bois est favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux à forte valeur patrimoniale. Elle accueille notamment l'une des dernières populations languedociennes de la Pie-grièche à poitrine rose (Lanius minor) qui a fortement régressé en France, le Rollier d'Europe (Coraciasgarrulus) et l'Outarde canepetière (Tetraxtetrax).

Pour les espèces liées à la plaine agricole, la pie grièche à poitrine rose et l'outarde canepetière en particulier, c'est l'évolution des pratiques agricoles sous le jeu des facteurs économiques qui sera décisive dans la conservation des habitats favorables.

Pour la pie grièche à poitrine rose, la conservation des arbres d'alignement et leur renouvellement est également un enjeu majeur puisqu'ils constituent le biotope de nidification de cette espèce.



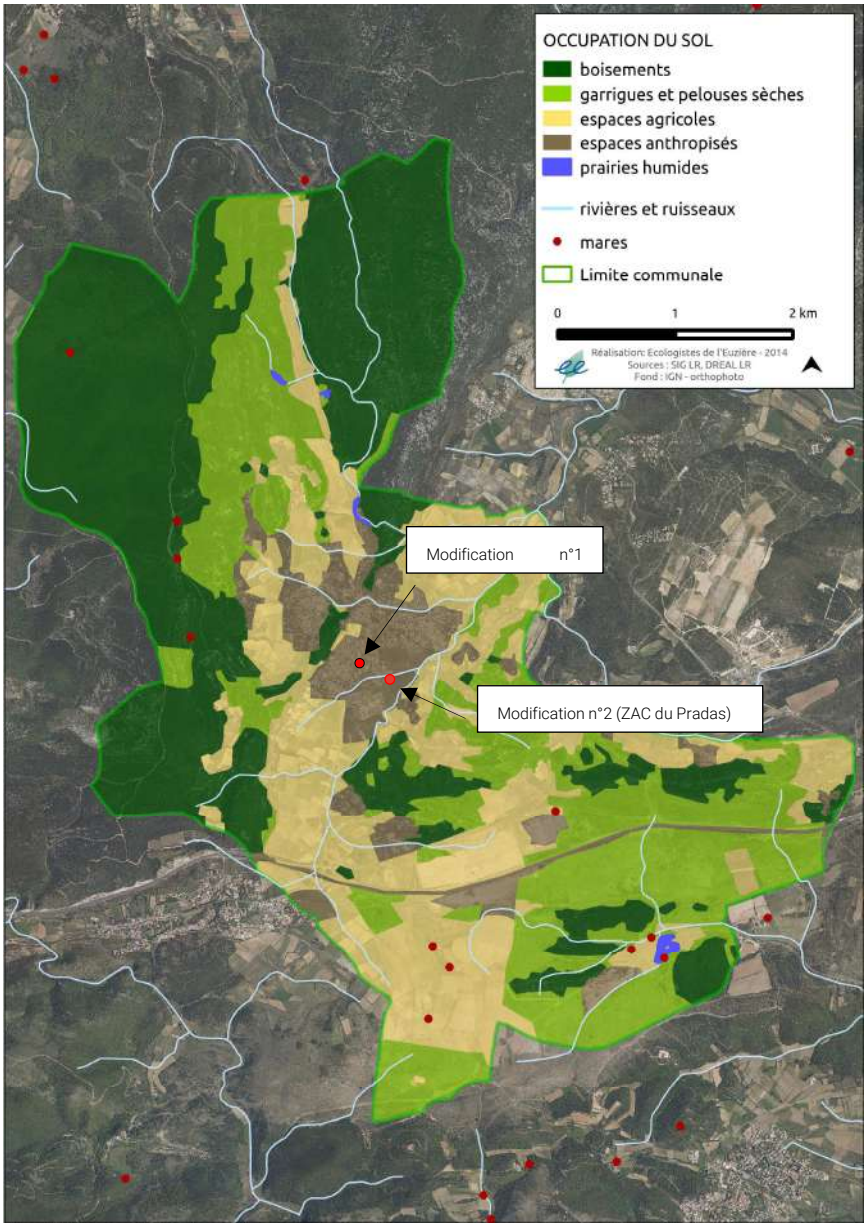
Les 2 sites de projet (cave coopérative et secteur de la ZAC du Pradas) ne sont pas concernés parla présence de zone Natura 2000. Il n'y a donc pas d'impact sur ces périmètres.

Habitats naturels

On parle « d'habitats naturels » pour désigner l'ensemble des formations végétales qui occupent le sol d'une commune. Ce terme regroupe en effet des milieux naturels ou semi-naturels comme les pelouses sèches et les forêts, mais aussi des milieux agricoles comme les champs cultivés, les vignes, et des milieux fortement anthropisés comme les jardins et les parcs, les zones rudérales.

Les habitats présents sur la commune peuvent être répartis en quatre grands groupes : Les milieux agricoles, les milieux humides, les milieux secs, les milieux urbanisés.

Les parcelles agricoles sont réparties sur le territoire, en corrélation avec la nature du sol et la topographie. Montarnaud se caractérise par une agriculture qui s'articule principalement autour de cultures pérennes (viticulture, olivettes), de cultures annuelles, et de pâturages (équins pour l'essentiel, à l'exception de l'élevage ovin du Mas dieu).

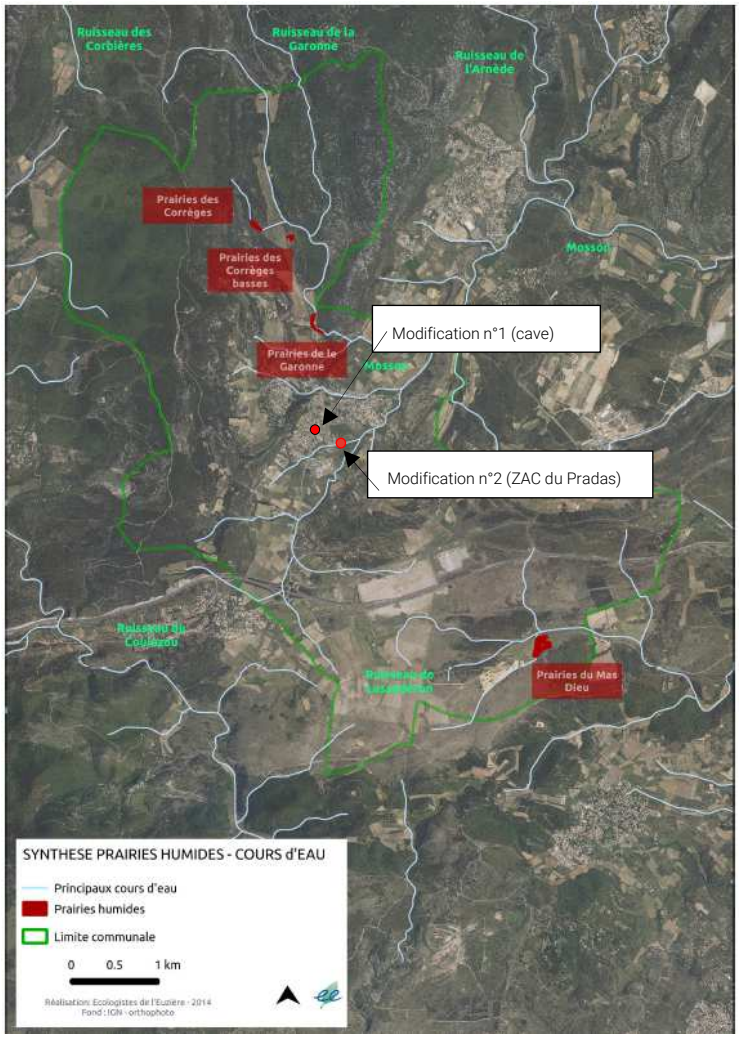


Milieux humides

Outre la Mosson qui prend sa source sur la commune, de nombreux petits cours d'eau intermittents ou fossés temporaires traversent la commune et viennent alimenter les précédents. Ils intègrent tout le bassin versant « Lez, Mosson, étangs palavasiens ».

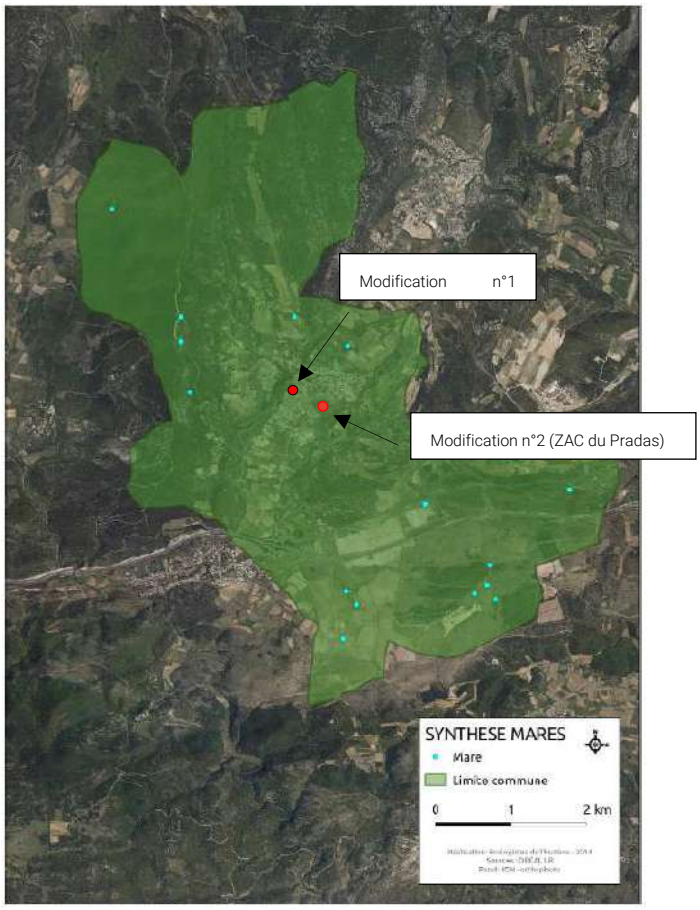
Quelques prairies humides ont été identifiées sur la commune de Montarnaud lors de l'inventaire des zones humides du bassin versant Lez Mosson étangs palavasiens (Aquascop, ecologistes de l'Euzière, 2001). Sur le plan botanique, ces formations sont principalement constituées de graminées accompagnées de légumineuses. Elles correspondent à des secteurs de fauche extensive sur des terrains à sol profond, en contexte humide. Lorsqu'elles sont anciennes, ces prairies sont riches en espèces bulbeuses ayant une forte valeur patrimoniale (tulipe des Bois, scille de Rome). Elles peuvent également jouer un rôle important dans la régulation de la ressource en eau.

Les sites de projet de la modification ne sont pas concernés par des prairies humides. Il n'y a donc pas d'impact sur ces dernières.



De nombreuses **mares temporaires méditerranéennes** sont connues sur la commune et ses alentours. De petite taille, elles sont quasiment invisibles sur la cartographie des habitats. On n'en dénombre pas loin d'une quinzaine connue à ce jour sur la commune (cf carte ci-dessous)

Ces formations originales abritent des espèces végétales hygrophiles ou amphibies spécifiques. Ces habitats représentent un enjeu majeur pour le patrimoine naturel local et il est essentiel de privilégier au maximum leur conservation.



Les boisements

Ils sont concentrés sur les parties ouest et nord-est de la commune et correspondent aux Bois de la Rouvière, et au Bois de Capion (pour la partie ouest), et au secteur de la garriguette et Fontenille (pour la partie nord-est).

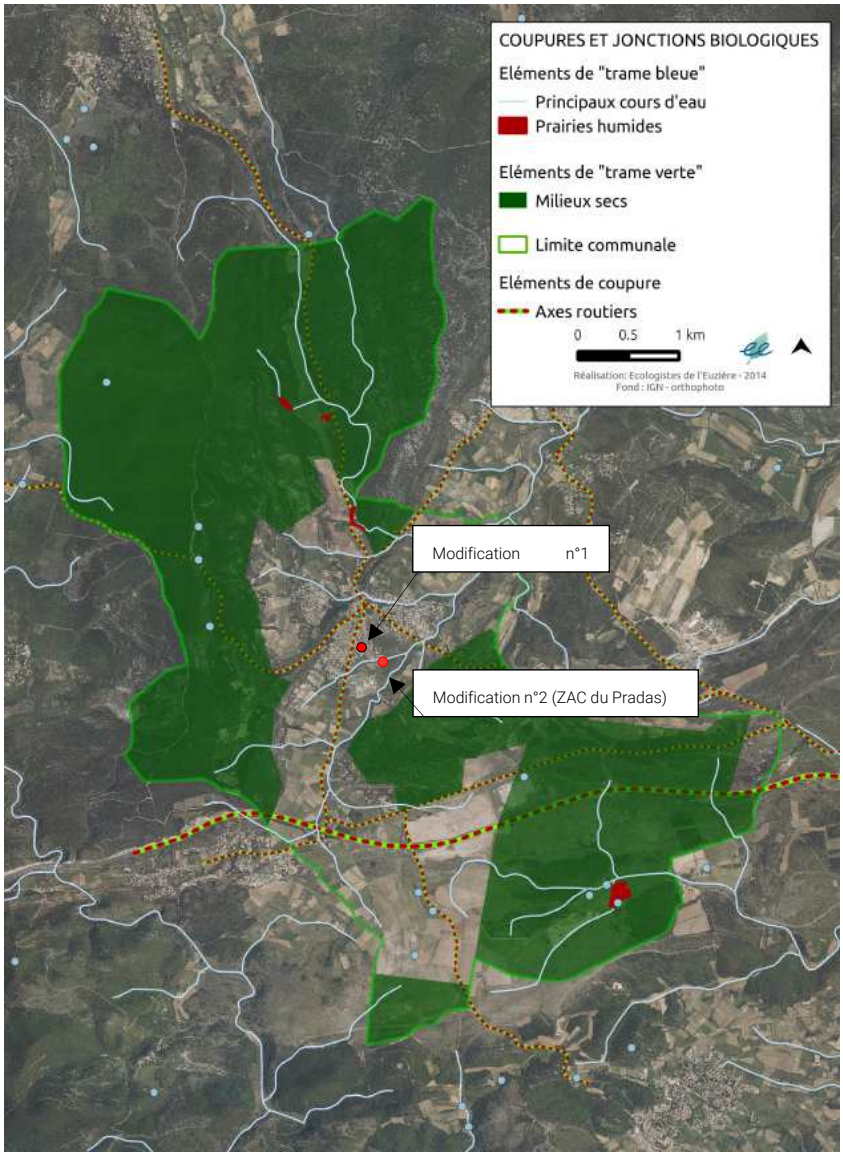
Les secteurs de projet de la modification ne présentant pas de boisements, il n'y a pas d'impact sur ces derniers.

Garrigues et pelouses sèches

Sur la commune, deux grands secteurs correspondent principalement à ces formations thermophiles. A l'extrémité nord, on les trouve à l'ouest des zones agricoles qui jouxtent la route d'Argelliers ; au sud, elles occupent une partie importante des calcaires massifs du mas dieu et des garrigues de Tamareau.

Celles-ci représentent une part non négligeable de l'occupation du sol de la commune (26,8 %). Elles sont autant intéressantes pour la flore qu'elles peuvent héberger que pour les nombreuses espèces d'animaux qui peuvent venir s'y alimenter.

Les secteurs de projet de la modification ne présentent pas de garrigues et pelouses sèches. Il n'y a donc pas d'impact sur ces dernières.



4.2 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

LE RISQUE INONDATION

Montarnaud est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Naturels (Inondation) approuvé le 09/04/2004 renforcé par un PPR Inondation Haut Bassin de la Mosson le 19/12/2011.**

La commune de Montarnaud est soumise à deux types de risques d'inondation :

. le débordement hors du lit majeur d'un cours d'eau,

. le ruissellement – lié ou non à un débordement – qui peut être important sur des voiries avant de rejoindre les cours d'eau.

Caractéristiques des crues :

La crue est composée de deux paramètres : la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement.

Une vitesse significative est une vitesse supérieure à 0,50 mètres par seconde à partir de laquelle un adulte se déplace avec difficulté dans une hauteur d'eau de 0,50 m.

De la Mosson :

La rivière traverse le village et le lotissement « Le Champ Vert ». Dans ce dernier les inondations se produisent principalement en rive gauche avec de faibles hauteurs d'eau (h< 50 cm) mais d'importantes vitesses dues aux fortes pentes. Ceci implique un grave risque d'inondation en cet endroit.

Dans le centre village, en amont de la route d'Argelliers, en cas de rupture des murs qui bordent le lit mineur, quelques maisons peuvent être inondées, en aval de la rue de la Mosson est submergée sur une cinquantaine de mètres et deux ou trois maisons peuvent être inondées.

Du ruisseau des Bis :

Les débordements sont de faibles hauteurs d'eau mais de vitesses importantes et peuvent concerner quelques habitations.

Du ruisseau de Fond Martinier :

L'inondation se produit juste en amont du pont des écoles et concernait les lotissements voisins. Un débordement d'une trentaine de centimètres de hauteur en rive gauche et une hauteur d'eau plus faible mais accompagnée de plus importantes vitesses d'écoulement sur la rive droite.

Du ruisseau du Fond Carbonière :

L'inondation en rive droite est limitée par la colline. En rive gauche, elle s'étend sur les premiers terrains du lotissement, sur les terrains en contrebas de l'école, et rue des arbousiers pouvant atteindre les habitations riveraines.

Du ruisseau du Tombadou :

Son débordement peut toucher six à sept habitations.

Cette analyse permet en fonction de l'occupation des sols de définir une typologie d'aléa :

En milieu urbain :

Une zone Rouge de risques graves pour la zone d'écoulement principal et une zone Bleue de risque important pour la zone d'expansion des crues.

En milieu naturel :

Une zone de risques graves.

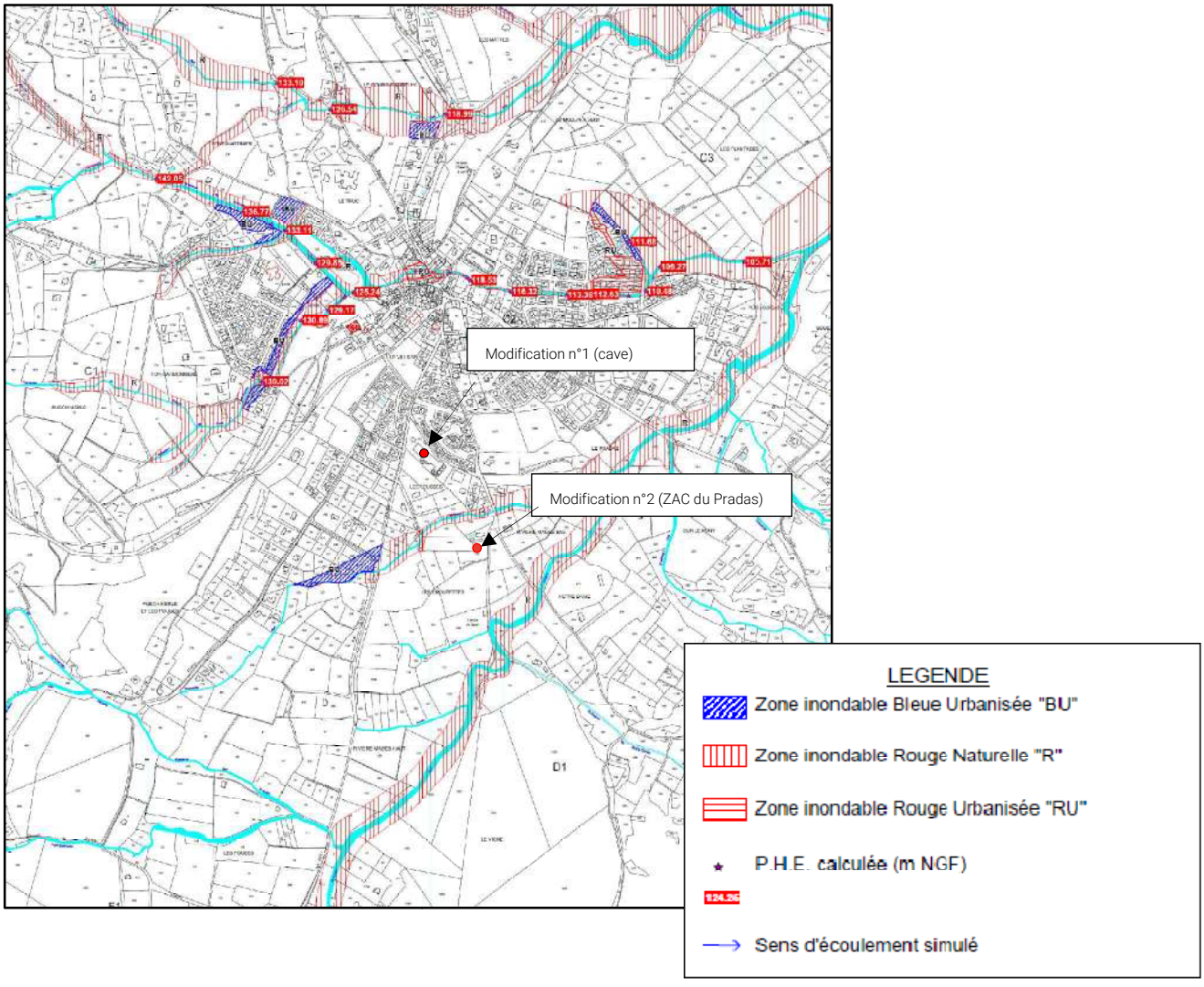
A partir de l'occupation du sol actuelle, un zonage réglementaire a été défini en distinguant la zone inondable naturelle et la zone inondable urbanisée :

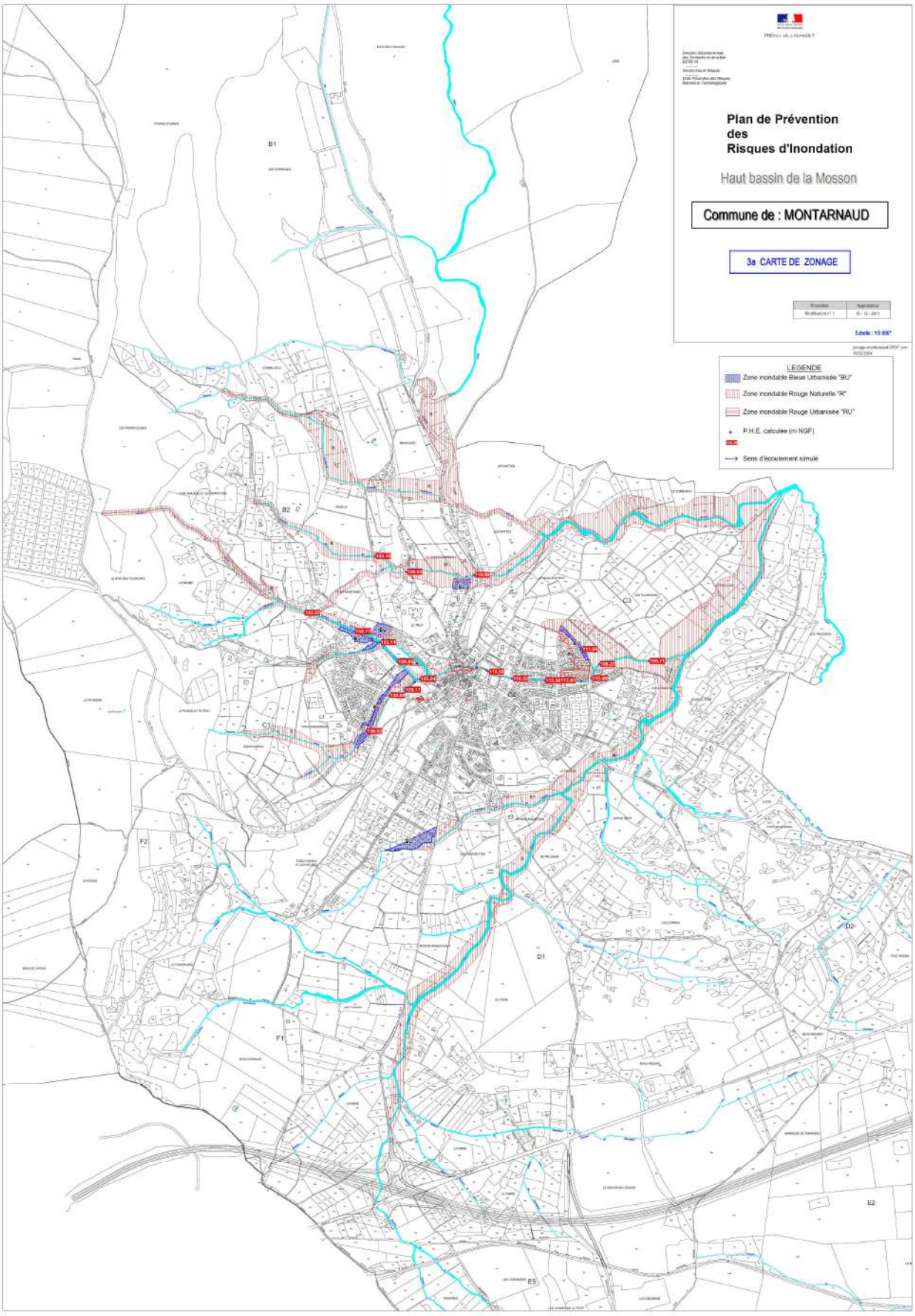
Une zone rouge R : zone inondable naturelle non urbanisée.

Une zone rouge RU : zone de fort écoulement mais qui est déjà urbanisée.

Une zone bleue Bu : zone d'expansion des crues déjà fortement urbanisée.

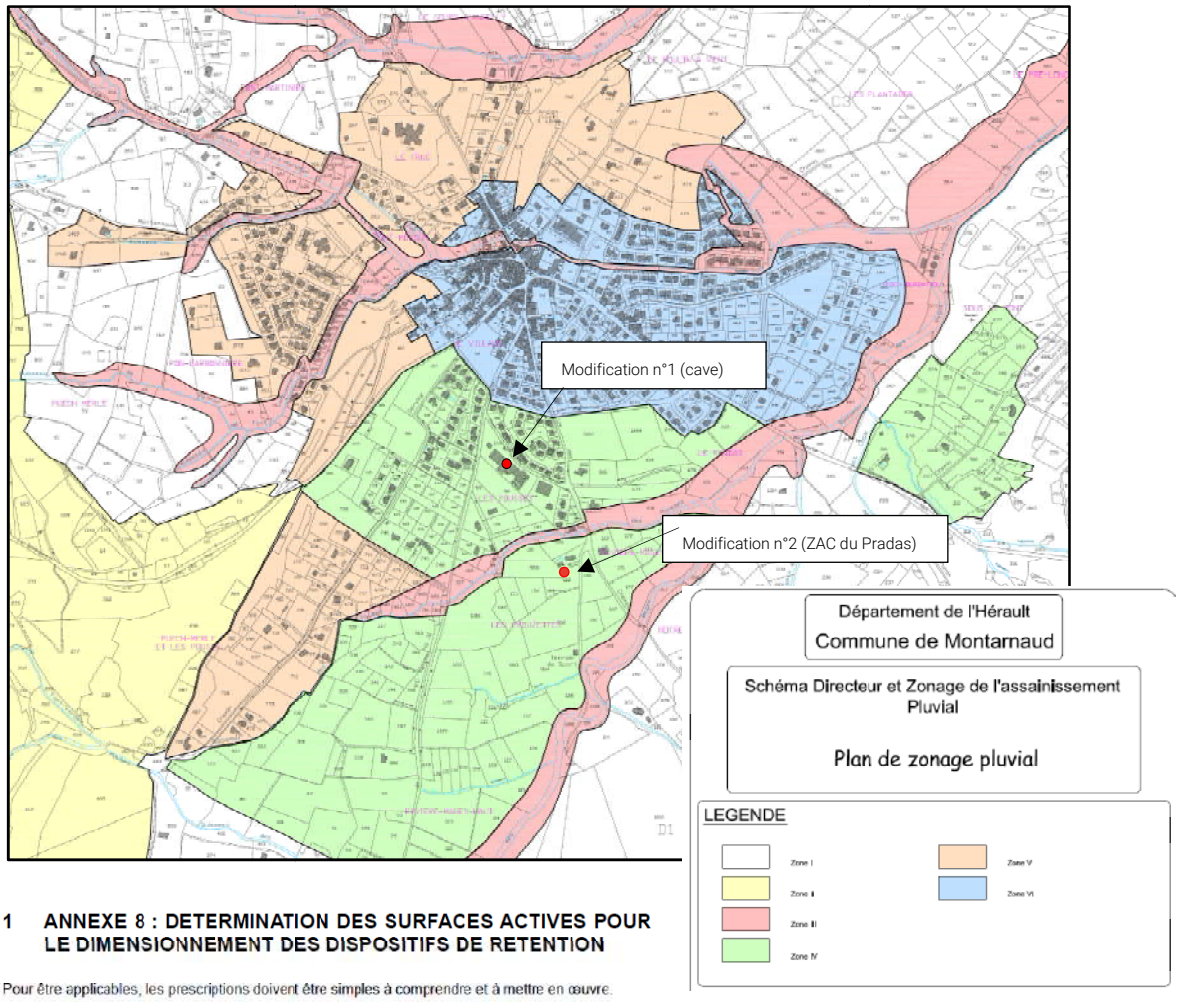
Les 2 secteurs de projet de la modification ne sont pas concernés par le risque inondation.




Plan de Prévention
des
Risques d'Inondation
Haut bassin de la Mosson
Commune de : MONTARNAUD
3a CARTE DE ZONAGE
LEGENDE
Zone inondable Bleue Urbanisée "BU"
Zone inondable Rouge Naturelle "R"
Zone inondable Rouge Urbanisée "RU"
P.H.E. calculée (m NGF)
Sens d'écoulement simulé

Montarnaud présente un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales sur son territoire.

Les 2 sites de projet sont classés dans le zonage pluvial en zone IV qui où sont réglementés les systèmes de rétention individuels ou collectifs (cf ci-dessous).



1 ANNEXE 8 : DETERMINATION DES SURFACES ACTIVES POUR LE DIMENSIONNEMENT DES DISPOSITIFS DE RETENTION

Pour être applicables, les prescriptions doivent être simples à comprendre et à mettre en œuvre.

1.1 ZONE IV

Dans le cas de la zone IV du zonage pluvial de Montarnaud par exemple, les valeurs proposées pour les systèmes de rétention individuels ou collectifs sont les suivantes :

- Débit spécifique maximum de rejet : 50 l/s par ha de surface active
- Volume spécifique minimum de rétention : 650 m³ par ha de surface active

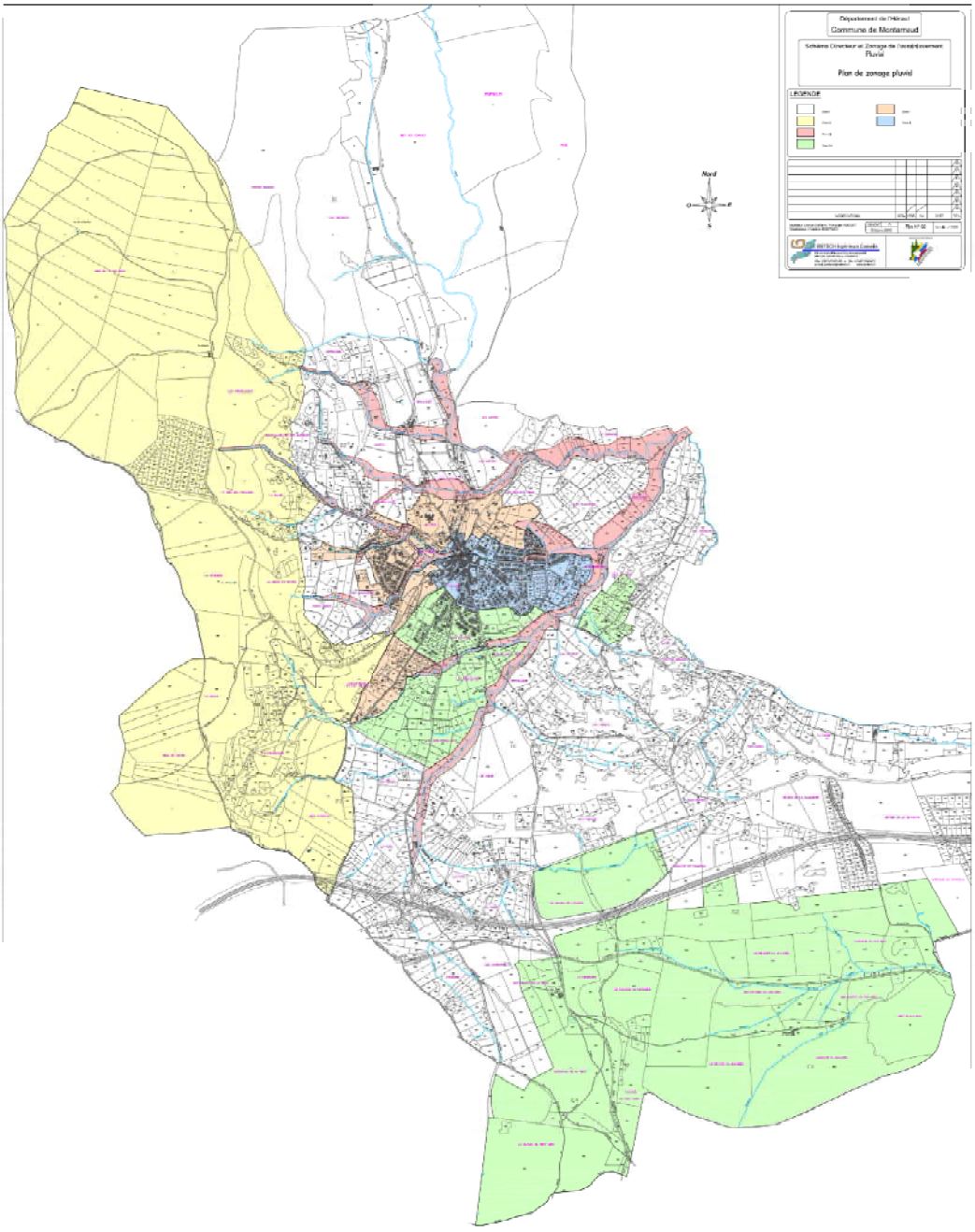
Les paramètres spécifiques sont relatifs à des **surfaces actives**. La surface active Sa est en fait le produit de la surface S du projet et du coefficient de ruissellement C moyen sur l'unité foncière considérée :

$$Sa = S \times C$$

Le coefficient de ruissellement C est calculé en considérant la répartition (en termes de pourcentage) de la parcelle en différents types de couverture ou d'imperméabilisation des sols, selon le tableau suivant :

Coefficient de ruissellement de chaque type d'occupation

Couverture ou occupation du sol	Coefficient de ruissellement spécifique
Toiture	1
Chaussée, parking, allée revêtue	1
Pavage, terrasse, trottoirs	0,9
Terrain stabilisé, terre battue	0,7
Allées en gravier	0,3
Espaces verts, jardins	0,25



LES RISQUES SISMIQUES

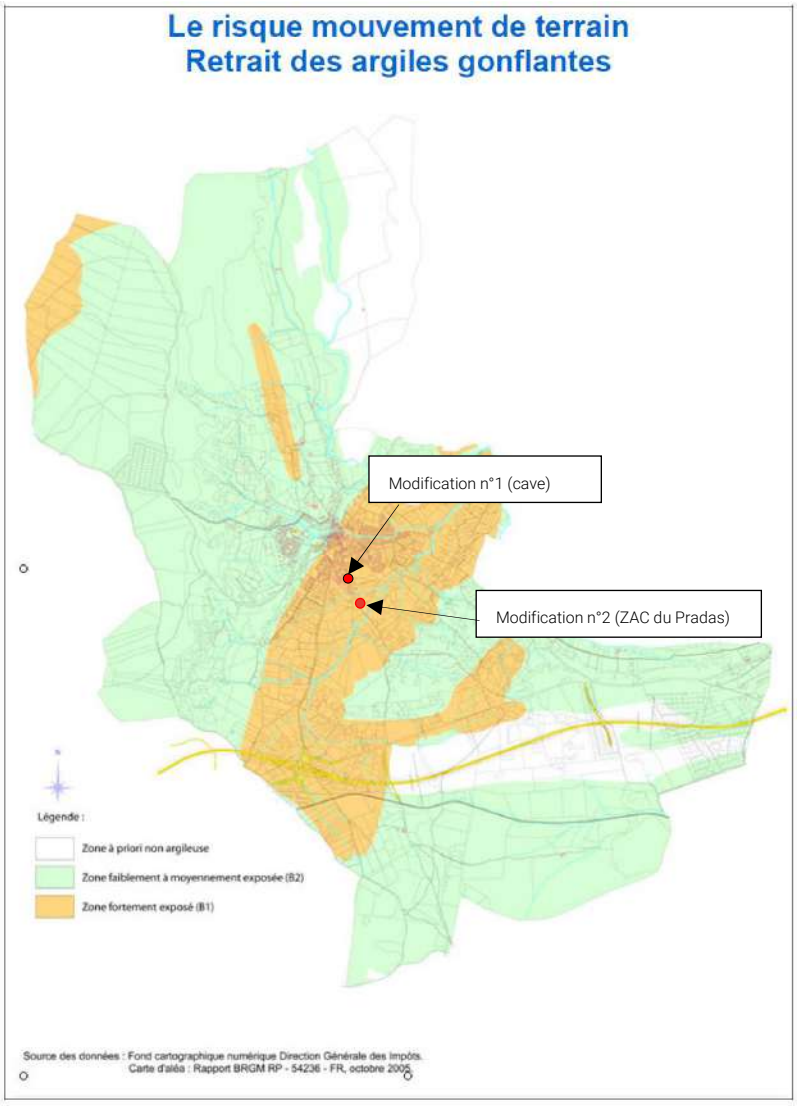
Au regard du décret 2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune de Montarnaud est située en zone de sismicité 2.

Conformément à ce décret, la construction de bâtiments nouveaux de catégorie III et V, ainsi que certains travaux sur l'existant, sont soumis à l'obligation de mettre en oeuvre des dispositifs constructibles spécifiques

L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les mouvements de terrains peuvent se traduire par des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité de sols argileux à l'origine de fissuration du bâti.

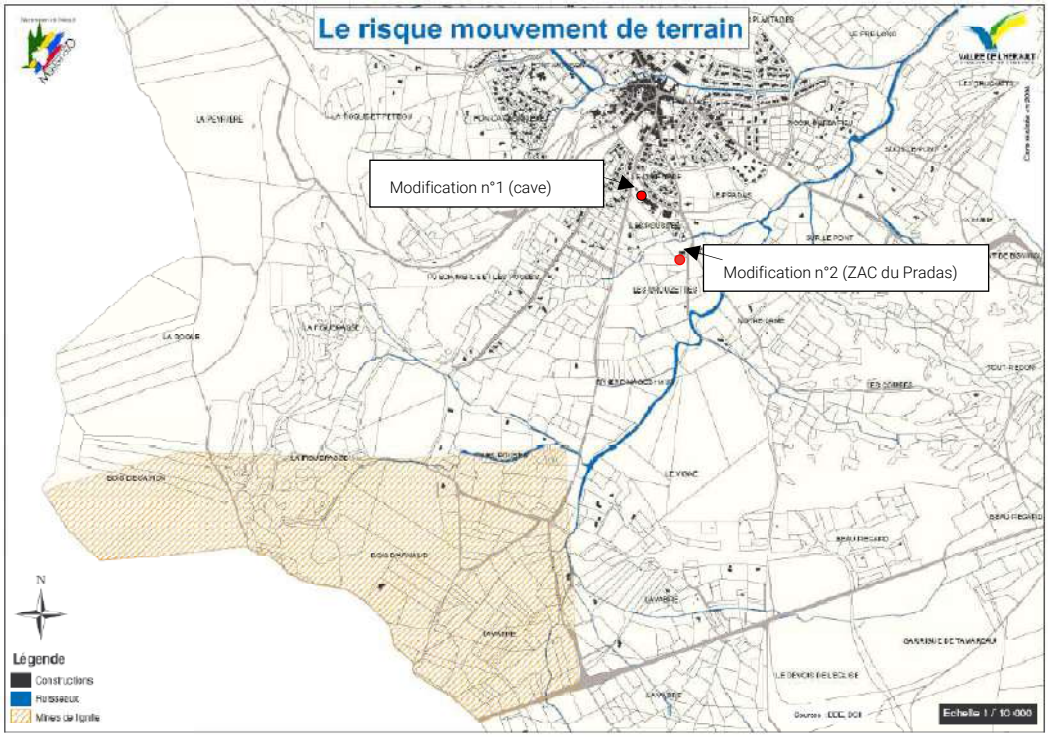
L'ensemble des formations géologiques du territoire, à l'exception des calcaires du Jurassique, est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles.



Cependant, les zones les plus impactées correspondent principalement aux secteurs marneux de la commune (extrémité nord-ouest et secteur central de plaine) *dont les 2 sites de projet de la présente modification.*

LES RISQUES LIES A L'EXISTENCE DE MINES

Des risques de mouvements différentiels de terrains liés à l'existence de mines ont été identifiés sur la commune de Montarnaud (mines de Lignites).*Les sites de projet de la modification ne sont pas concernés.*



LE RISQUE FEUX DE FORETS



Le D.D.R.M. classe le territoire communal en aléa moyen pour le risque global d'incendie

Il n'y a pas de PPRIF sur la commune.

Le département de l'Hérault, à l'image de l'ensemble de la zone méditerranéenne, est particulièrement sensible au risque d'incendie de forêt. L'augmentation des surfaces en bois et landes et de leur biomasse, l'extension des zones urbanisées au contact des zones naturelles boisées, combinées au réchauffement climatique, conduisent à une aggravation du risque. L'actualisation de la carte départementale de l'aléa IF a été réalisée en 2021 sur les zones forestières et assimilées (landes). Ces zones sont définies comme exposées en matière de réglementation Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI).

La carte d'aléa incendie de forêt a été établie suivant le processus suivant :
- analyse des végétations exposées au risque incendie de forêt par photo-interprétation d'images satellites datant de 2019

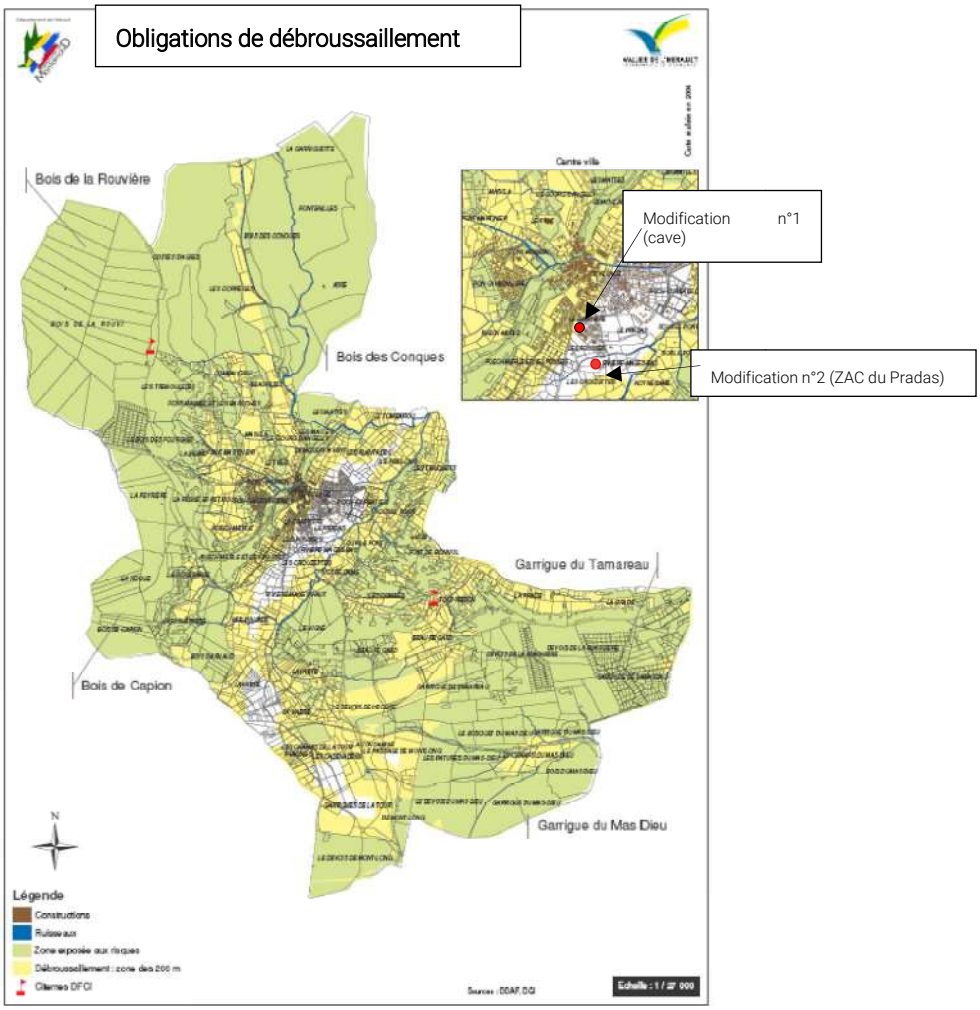
- cartographie des types de peuplements forestiers, landes et garrigues concernées par la carte ;
- évaluation de la biomasse combustible et de la participation à la combustion de chaque type de végétation ;
- définition des conditions de référence météo (direction du vent et vitesse) en période estivale sèche;
- calcul de l'intensité maximale d'un feu de forêt suivant la méthode de Byram, sur chaque pixel élémentaire de 30x30m

-classement en niveau d'intensité, de très faible à exceptionnelle.

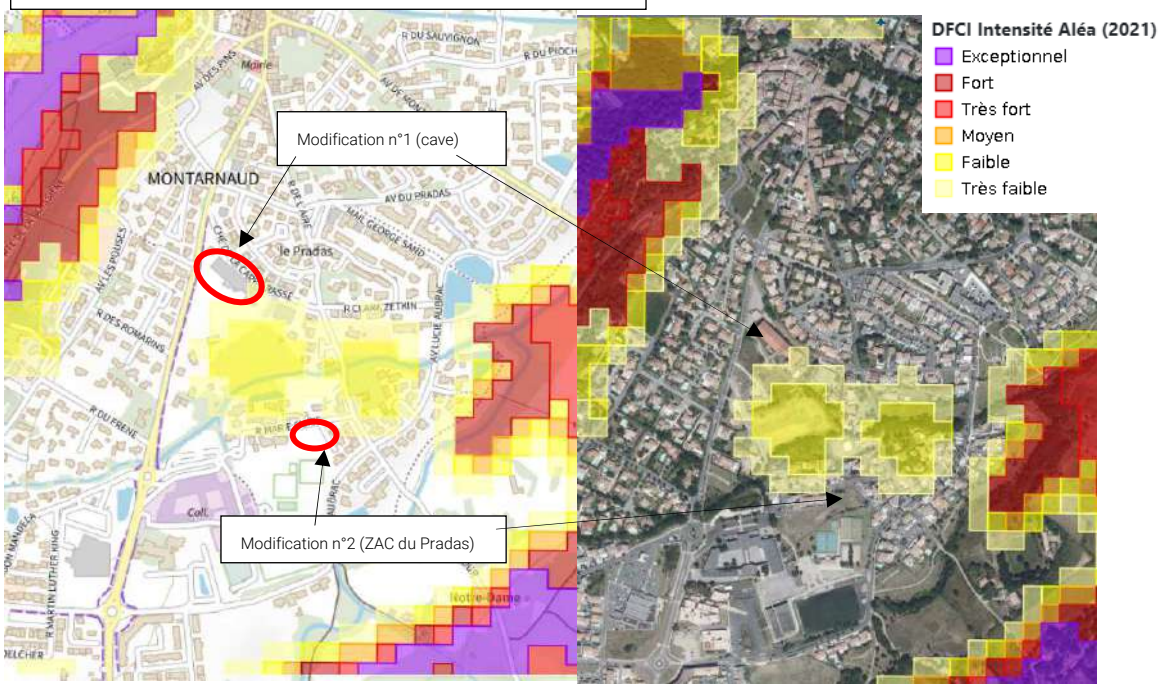
L'aléa feu de forêt est ainsi défini sur l'ensemble des zones exposées du département de l'Hérault, par le niveau d'intensité d'un feu de forêt, en condition estivale défavorable. Ci-dessous a été repris un extrait de la carte aléa feux de forêt (2021).

La modification n° 1 liée à la cave n'est pas concernée directement par un aléa mais est bordée sur l'Est du site par un aléa faible à très faible.

La modification n° 2 (ZAC du Pradas) n'est pas concernée par d'aléa.



Extrait carte d'aléas feux de forêt, 2021, source DDTM34



4.3 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

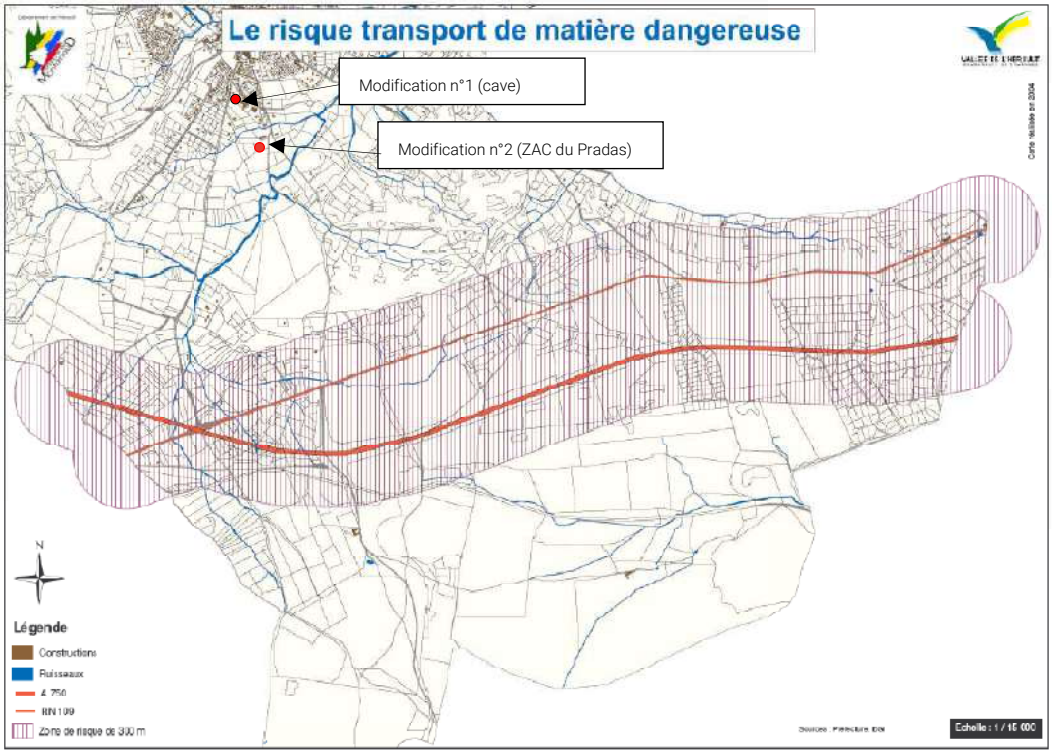
LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Montarnaud est traversée par une conduite de gaz haute pression «Artère du midi» de types gazoduc DN 800, gérées par GRT Gaz. Cette conduite, localisée au sud du territoire communal aux lieux-dits des Garrigues du Mas Dieu et des Garrigues de Tamareau, a une Pression Maximale de Service (PMS) de 80 bars. La société GRT Gaz a réalisée des aménagements de protection en recouvrant la conduite d'une plaque de béton.

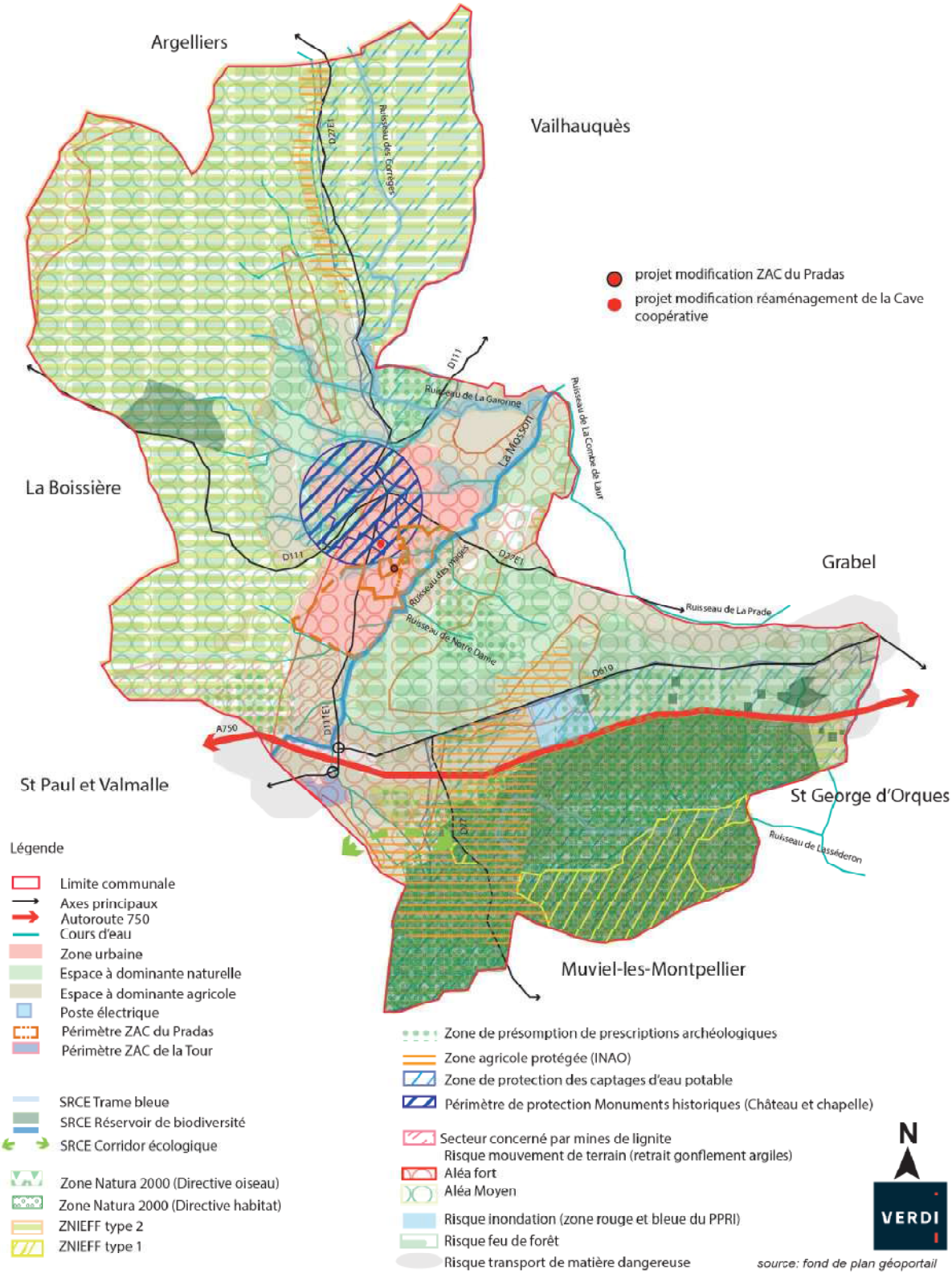
Cependant, la zone d'aménagement du Mas Dieu, à proximité de la canalisation fait l'objet de préconisations particulières.*Les sites de projet de la présente modification ne sont pas concernés par ce risque.*

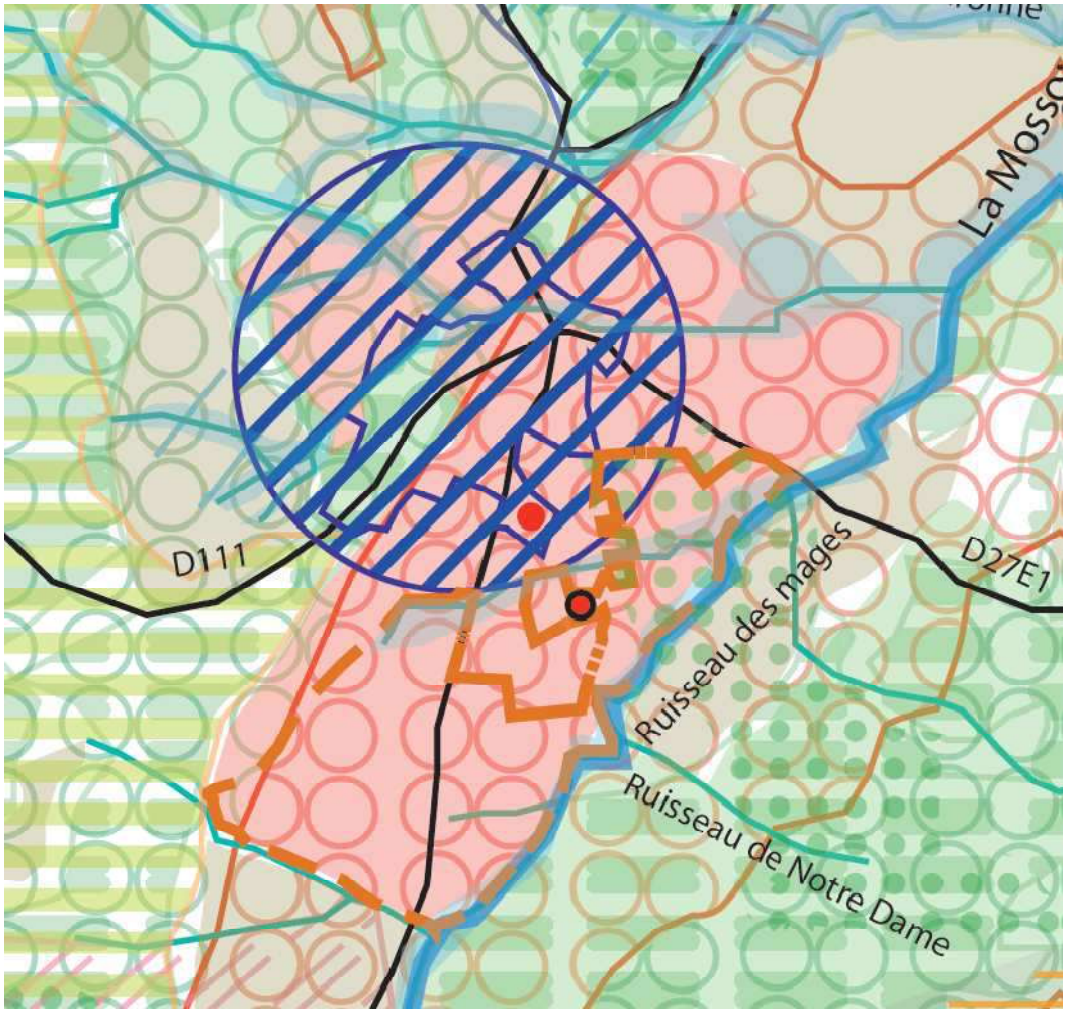
LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le territoire communal est concerné par ce risque pour les infrastructures routières A750 et la RD619E (ancienne RN 109). Le risque pris en considération concerne uniquement les flux de transit et non la desserte locale.*Les sites de projet de la présente modification ne sont pas concernés par ce risque.*


Le risque transport de matière dangereuse
Modification n°1 (cave)
Modification n°2 (ZAC du Pradas)
Légende
Constructions
Ruisseaux
A 750
RN 109
Zone de risque de 300 m
Echelle : 1 / 15 000

Montarnaud: principaux enjeux environnementaux issus du diagnostic





Focus sur les 2 secteurs de projet (projet de réaménagement de la cave et ZAC du Pradas) et enjeux à prendre en compte


VERDI

MODIFICATION N°9
DU PLU DE MONTARNAUD

Rapport de présentation complémentaire au rapport de présentation du PLU en vigueur





01/04/2022

Dossier d'approbation

Verdi Méditerranée
Lunel Viel - Avignon - Aix en Provence- Lyon –St Etienne

SOMMAIRE

1 Rappel du contexte et des objectifs de la modification du PLU 4

2 Les Points de modification du PLU 13

2.1 Point n°1 : le projet de la cave coopérative 14

2.2 Point n°2 : le secteur d'équipement (2AUe) de la ZAC du Pradas 38

3 La compatibilité du projet de modification du PLU avec les documents supra communaux 43

4 Les caractéristiques environnementales et les impacts du projet de la modification du PLUsur les composantes environnementales 54

1 RAPPEL DU CONTEXTE ET DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

1.1 LE CONTEXTE LEGISLATIF, REGLEMENTAIRE ET PLU EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DE MONTARNAUD

La commune de Montarnaud dispose d'un PLU approuvé le 9 juillet 2008.

Depuis le PLU a connu des évolutions, mises à jour par arrêtés des *31 mars 2011, 21 août 2012, 26 mars 2015 et 4 décembre 2017 et modifiés par délibérations des 8 décembre 2009 (modifications N°1 et 2 et modifications simplifié n°1 et 2), 30 novembre 2010 (modification simplifiée n°3), 27 janvier 2011 (modification n°3), 22 mai 2012 (révision simplifiée n°4), 21 août 2012 (modification n°4), 1er septembre 2016 (modification n°6), 14 juin 2018 (modification n°5) et 27 septembre 2018 (modification n°8).*

La révision simplifiée de 2012 a notamment modifié le PADD.

La révision du PLU a été prescrite le 3 décembre 2012. Le projet de PLU a été arrêté en conseil municipal le 11 juillet 2016 mais n'a jamais été approuvé à ce jour.

La compatibilité du présent projet de modification est ainsi analysée au regard du PADD de 2008, amendé en 2012.

Les orientations du PADD de 2012 se sont attachées à assurer l'équilibre nécessaire entre :

. Valoriser les différentes composantes du patrimoine architectural et urbain du territoire communal de Montarnaud.

. Définir la programmation et le rôle des futures zones à urbaniser au sein de la ville pour favoriser la mixité urbaine.

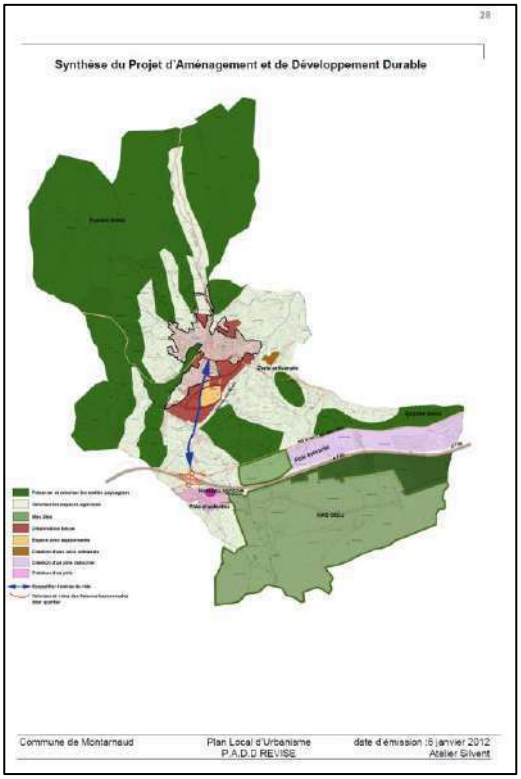
. Anticiper les futurs flux de déplacements tant piétons, cycles qu'automobiles afin d'améliorer l'état actuel en établissant de nouvelles liaisons de desserte, de transit et de déplacements.

. Intégrer la présence de l'A750 et de la RN 109 au sein du territoire communal dans la stratégie de développement de la commune.

. Promouvoir un développement durable à forte valeur ajoutée écologique dans les garrigues du Mas Dieu.

. Valoriser les espaces environnementaux, économiques, agricoles, naturels et boisés.

. Intégrer les risques et les nuisances.



Dans le PADD opposable de 2012, sont spécifiés les objectifs d'évolution démographique : « Le PADD prévoit une hypothèse de croissance démographique comprise entre 3701 et 5242 habitants à l'horizon de l'année 2020. Plus précisément, le PADD estime la population à l'horizon du PLU

entre 4188 et 4500 habitants avec des besoins en logements compris entre 675 et 800 constructions.

En 2019, la population de Montarnaud est de 4052 habitants.

La **procédure de modification de droit commun** est définie par les articles L.153-41 à 44 du CU. Elle s'applique en cas :

. Soit de majoration de plus de 20% des possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU ;

. Soit de diminution des possibilités de construire ;

. Soit de réduction de la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance. »

1.2 PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Montarnaud est située **entre la Plaine Languedocienne** (au Sud) et les **piémonts Cévenols** (au Nord), une position de balcon de l'aire urbaine de Montpellier.

La situation est **attractive** par la proximité de ces deux ensembles paysagers remarquables, et la commune bénéficie de tous les équipements de desserte de la capitale régionale :

- 20 km de la gare SNCF Montpellier.
- 35 km de l'aéroport.

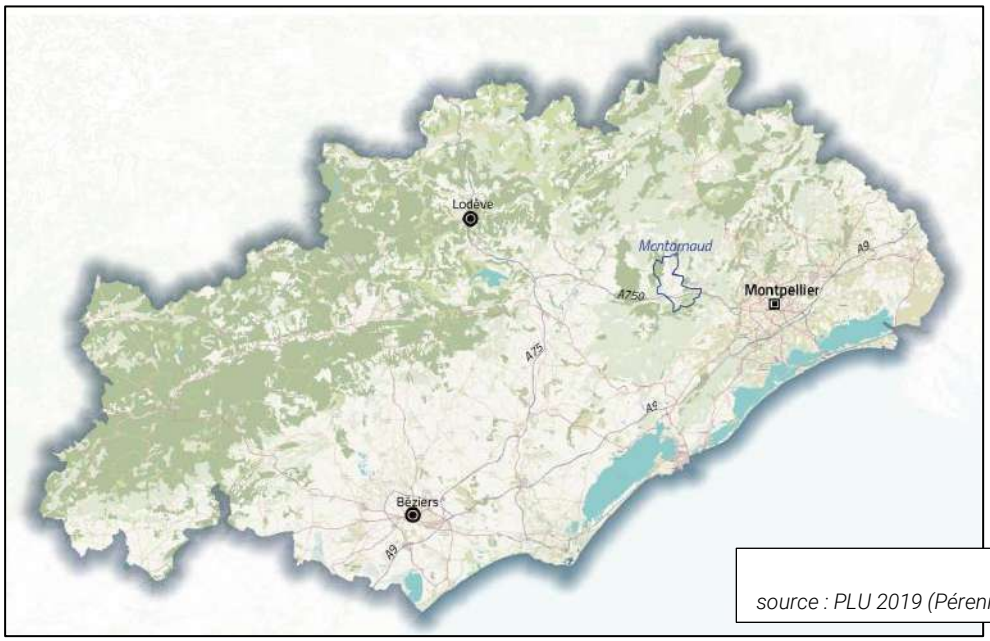
L'axe majeur de desserte de la commune est l'**A750** dont l'échangeur situé sur le territoire communal irrigue le territoire communal.

D'une superficie de 2753 hectares, Montarnaud accueille aujourd'hui environ **3 904 habitants** (recensés en 2018).

Géographiquement, le territoire communal se situe sur une barre rocheuse qui opère la liaison entre les deux Causses, le Causse du plateau d'Aumelas, la Montagne de la Mourre, et le Causse du Pic Saint-Loup et dont le franchissement, dans le sens transversal s'opère par la Vallée de l'Hérault.

Les délimitations géographiques se reflétant souvent dans l'organisation territoriale, le territoire communal est situé **à la croisée de deux territoires de vie : « le Larzac – Coeur d'Hérault » et « l'agglomération de Montpellier** ». Ces données conditionnent son développement. Dans ce contexte l'autoroute A750 joue un rôle non négligeable.

La commune fait partie de la **Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault** et du **Pays Cœur d'Hérault.**



source : PLU 2019 (Pérenne)

1.3 LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

La modification n°9 du PLU de Montarnaud repose sur deux points présentés ci-après dans cette notice.

En effet, certains éléments du PLU de Montarnaud, approuvé en 2008, doivent évoluer de manière à :

. Permettre la réalisation du projet de la cave coopérative,

. Faire évoluer un secteur de la ZAC du Pradas (d'une zone à vocation d'équipements publics à une zone à vocation de logements).

.

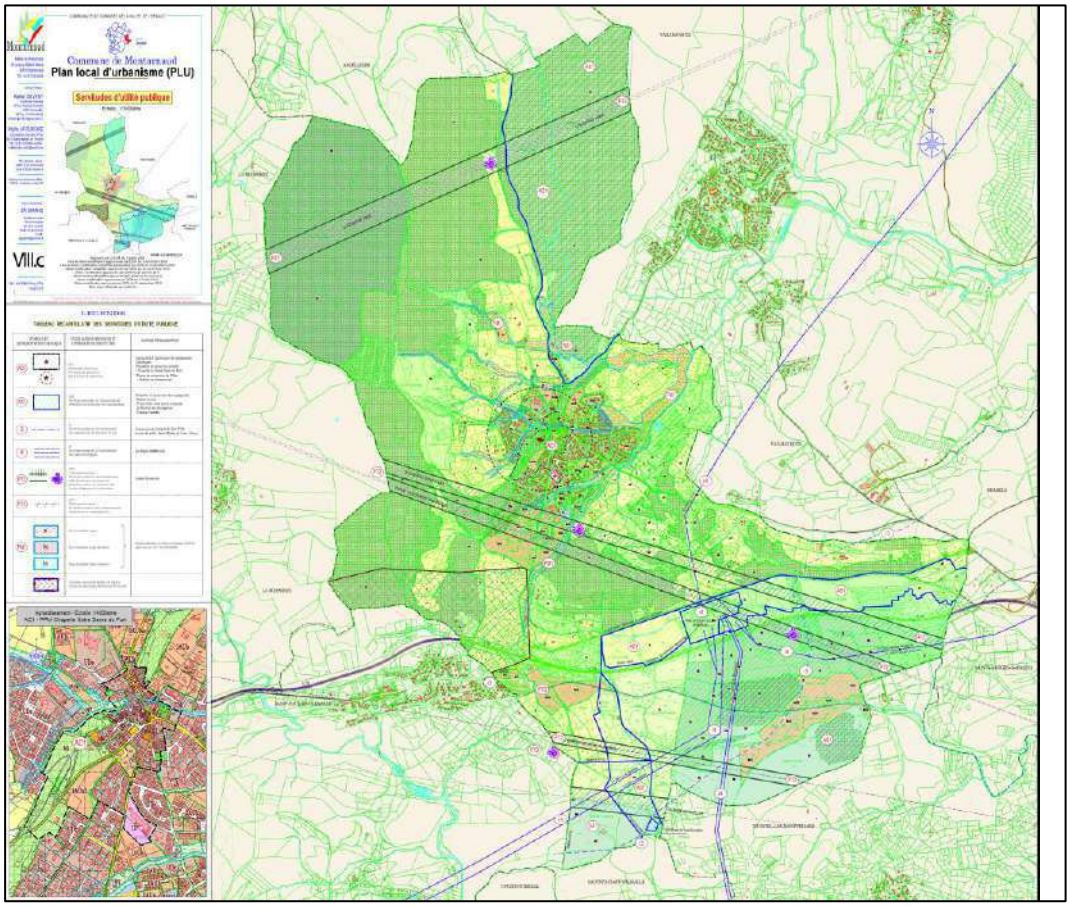
1.4 LES SERVITUDES ET OBLIGATIONS DIVERSES S'IMPOSANT AU DOCUMENT D'URBANISME

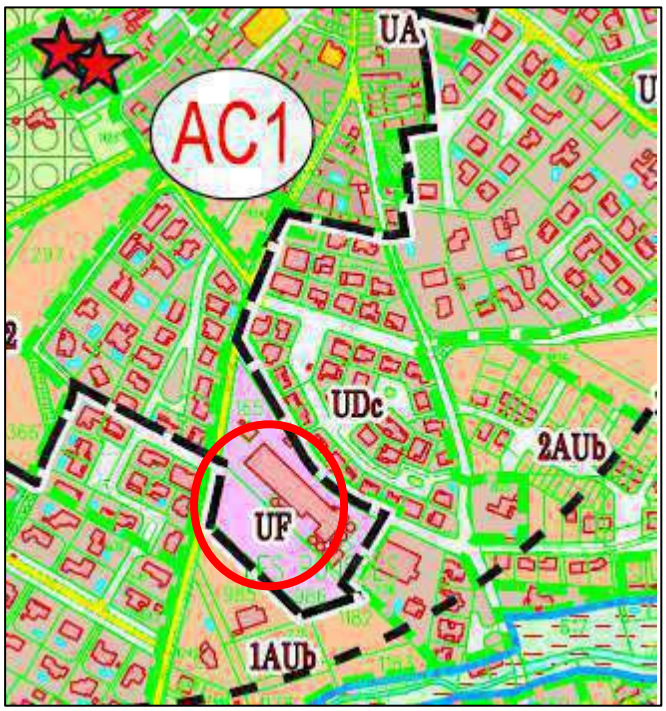
Les servitudes d'utilité publique

Le territoire de la commune est concerné par les servitudes suivantes :

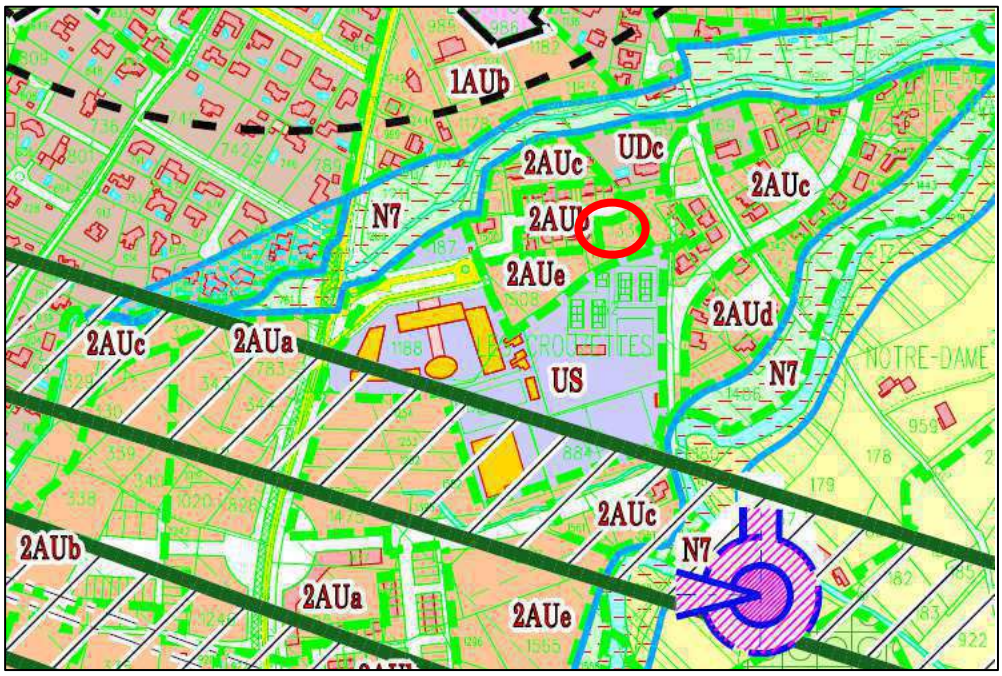
Code Officiel	Détail de la Servitude	Date de l'acte ou texte permettant de l'instituer	Ministère ou Service responsable de la servitude
AC1	Eglise Notre Dame du Fort Château de Montarnaud	Inscrite à l'inventaire supplémentaire des sites et M.H. le 15.12.1992 PPM approuvé par délibération du Conseil Municipal du 09.07.2008 Inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 09.12.2015	Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Occitanie - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault 5 rue Salle-l'Evêque – CS 49020 – 34967 MONTPELLIER Cedex 2
AS1	La source du Lez : périmètre éloigné Le champ captant d'Issanka, implanté sur la commune Le forage du Puech Sérié : périmètre de protection rapproché	D.U.P. du 05.06.1981 Arrêté préfectoral du 16.01.1990 D.U.P. du 02.05.2007	Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale
I3	Canalisation de transport de gaz naturel Saint-Martin-de-Crau - Cruzy	Arrêté préfectoral du 25.06.1996	G.D.F. Région Méditerranée ZAC Roman 34070 Aimargues
I4	Ouvrages existants poste à 400 / 225 KV de Tamareau Ligne à 2 circuits 400 KV La Gaudière – Tamareau I		EDF – GET Languedoc-Roussillon 20 bis, Avenue de Badones Prolongées 34500 Béziers
I4	Ligne à 2 circuits 400 KV Tamareau – Tavel I Tamareau – Tavel II		EDF – GET Languedoc-Roussillon 20 bis, Avenue de Badones Prolongées 34500 Béziers
I4	Ligne à 2 circuits 225 KV Tamareau – Montpellier I et II	D.U.P. 22.02.1978	EDF – GET Languedoc-Roussillon 20 bis, Avenue de Badones Prolongées 34500 Béziers
I4	Ligne à 2 circuits 225 KV Tamareau – Quatre Seigneurs	D.U.P. 20.02.89	EDF – GET Languedoc-Roussillon 20 bis, Avenue de Badones Prolongées

Code Officiel	Détail de la Servitude	Date de l'acte ou texte permettant de l'instituer	Ministère ou Service responsable de la servitude
PM1	P.P.R.I. Haut bassin de la Mosson : .zone inondable rouge naturelle R .zone inondable bleue urbanisée Bu .zone inondable rouge urbanisée RU1 .zone non aedificandi de 10 m de part et d'autre des ruisseaux.	arrêté Préfectoral du 09.04.2004 (révision) Arrêté préfectoral du 19.12.2011 (modification n°1)	Direction Départementale des territoires et de la Mer DDTM 34 – Service Eau et Risques – Unité Prévention des Risques Naturels et Technologiques Bâtiment Ozone – 181 place Ernest Granier – CS 60556 34064 Montpellier Cedex2
PT2	Liaison Hertzienne Montpellier – Béziers Tronçon Montpellier (Château de Bionne) DIO et VALQUIERES	Décret du 28.05.1979	Télécom
PT2	Liaison Hertzienne Montpellier – Gignac (tronçon Gignac – La Boissière – Montpellier – Bionne)	Décret du 01.08.1985	Télécom
PT2	Faisceau Hertzien Montpellier - Lacaune	Décret du 03.07.1979	Armées Télécommunications Caserne Audéoud 111 avenue de la Corse 13998 Marseille Armées
PT2	Faisceau Hertzien Montpellier (Caserne Guillaut) à la Boissière	Décret du 12.11.1992	Armées Télécommunications Caserne Audéoud 111 avenue de la Corse 13998 Marseille Armées
PT2	Faisceau Hertzien Nîmes (Camp des Garrigues) à la Boissière	Décret du 13.11.1992	Armées Télécommunications Caserne Audéoud 111 avenue de la Corse 13998 Marseille Armées
PT3	Câble n°540 Montpellier – Gignac Servitude PT3 Lignes téléphoniques	L46 à L53 – L65 à 1 D407 à D412	Télécom


Commune de Montauroux
Plan local d'urbanisme (PLU)
Servitudes d'utilité publique



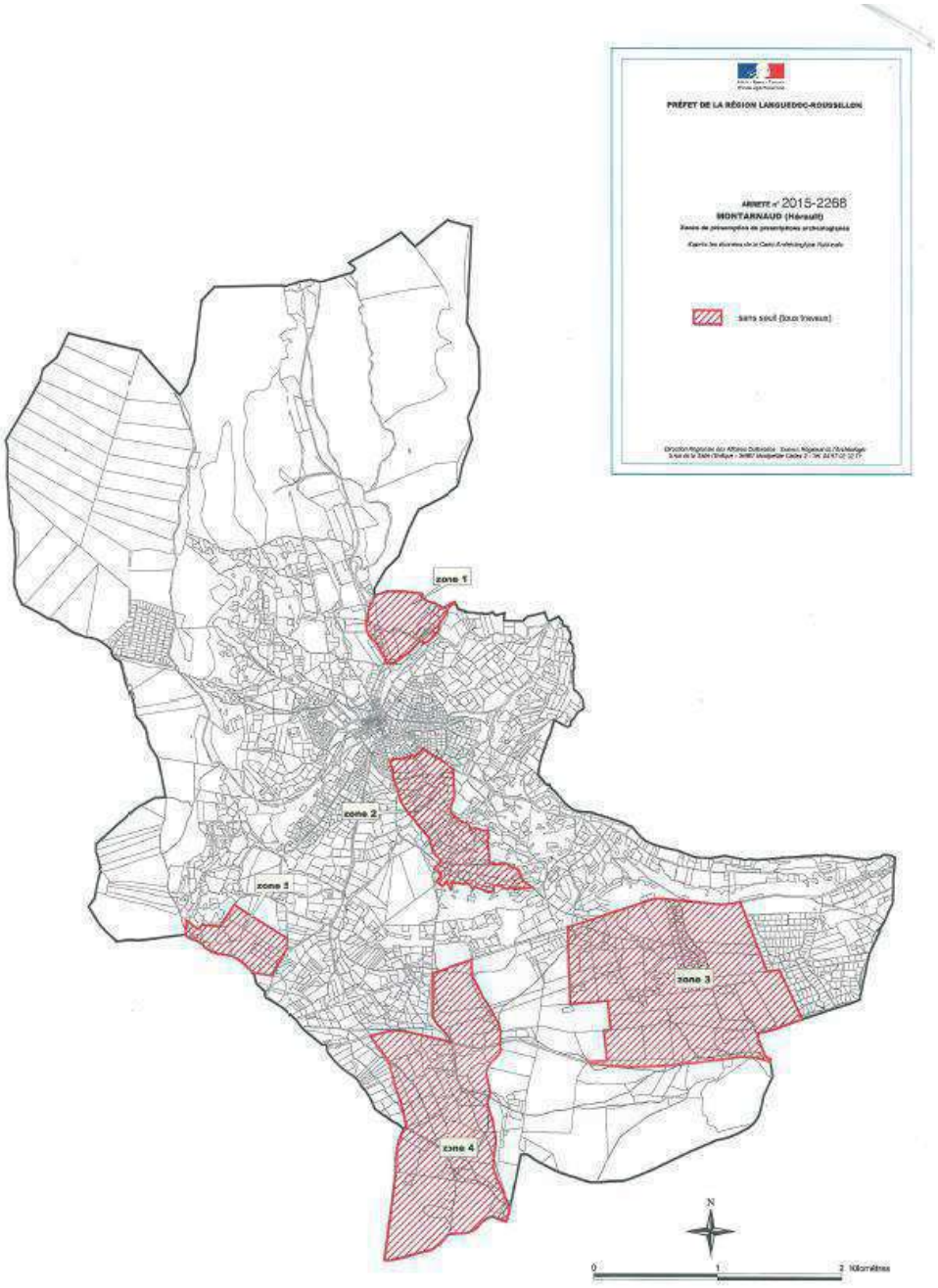
La modification de la cave coopérative est concernée par le périmètre de protection des Monuments historiques AC1 lié au Château et à l'Eglise Notre Dame du Fort.

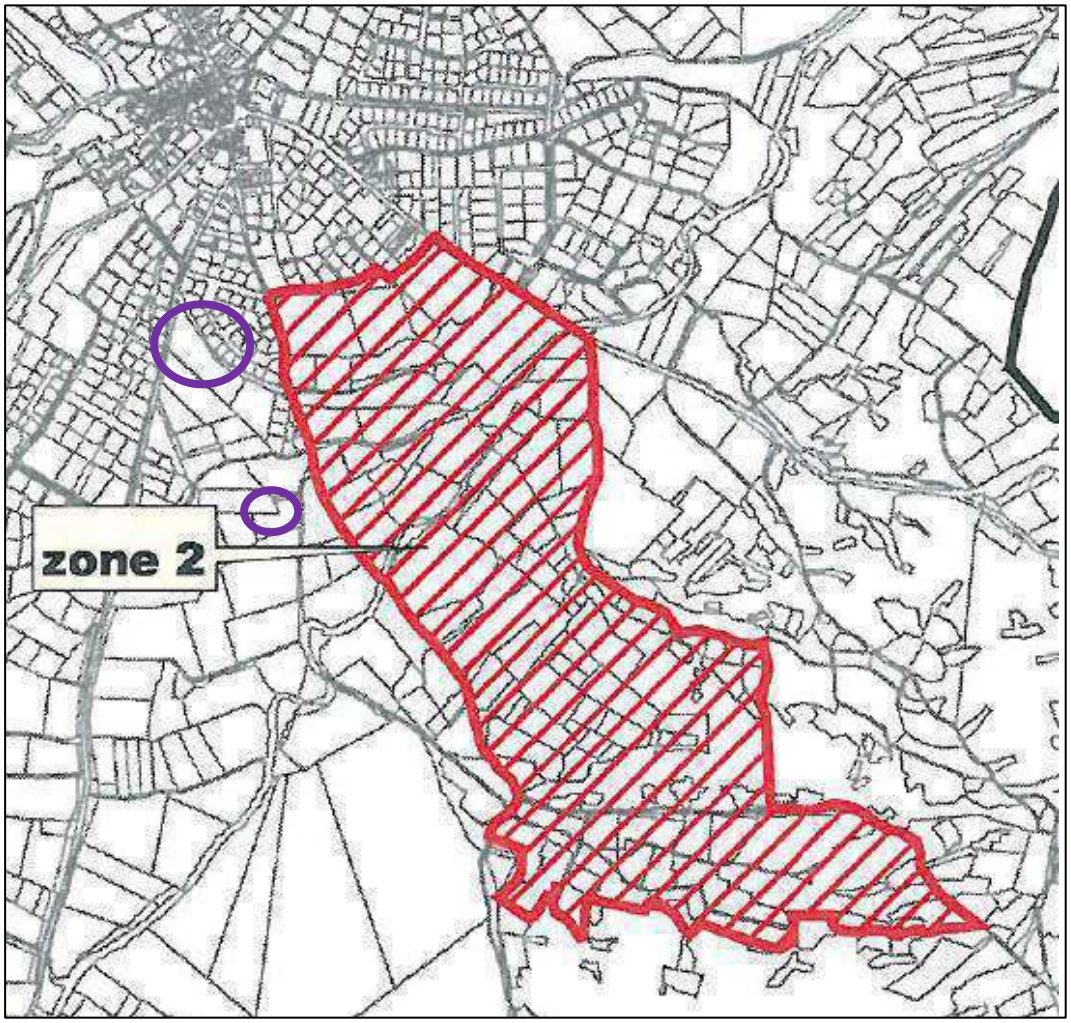


La modification sur le secteur de la ZAC du Pradas (zone 2AUe) n'est pas concernée par des servitudes d'utilité publique.

Les obligations diverses

Les zones de présomption de prescriptions archéologiques (arrêté préfectoral n° 2015-2268)





Les sites de projet de la modification ne sont pas concernés par des zones de présomption de prescriptions archéologiques.

2 LES POINTS DE MODIFICATION DU PLU

2.1 POINT N°1 : LE PROJET DE LA CAVE COOPERATIVE

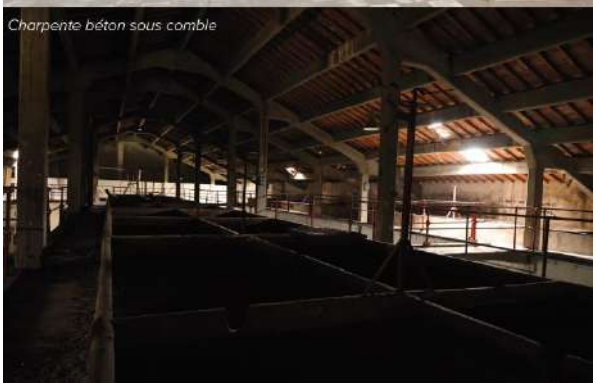
Présentation et localisation du projet de restructuration de la cave coopérative

Le projet vise à **valoriser, restructurer le site de l'ancienne cave coopérative en le transformant en pôle culturel, de partage, de culture** (délocalisation de la mairie, école de danse, de musique, …) afin de recréer une centralité entre le village et la zone urbaine au sud (ZAC du Pradas).
Ce projet a été élu dans le cadre des appels d'offre « friche » de la Région Occitanie.

L'histoire de la cave coopérative en quelques mots…

Pour rappel, la cave coopérative de vinification «les Côteaux de Montarnaud» a été créée en 1939 par 89 membres fondateurs de Montarnaud et quelques villages voisins: Saint-Paul-et-Valmalle, Vailhauquès et La Boissière.
Au cours des décennies, elle a connu différents agrandissements, apports de technologies performantes, améliorations des systèmes de vinification en parallèle d'une sélection de cépages améliorateurs. Près de 400 viticulteurs y ont adhéré au total dont ceux d'Argelliers, quelques-uns de Combaillaux, Murviel-lès-Montpellier, Montpellier et Saint-Gély-du-Fesc, pour des surfaces de vignoble de près de 500 hectares.
Un caveau pour la vente et la promotion des vins a contribué à son rayonnement en France et en Europe jusque dans les années 2000.
Pour permettre le maintien d'activités des viticulteurs, la cave a fusionné avec d'autres environnantes ; Cournonterral et enfin le groupe l'Ormarine. Cependant, elle a souffert de restructurations de la profession et d'une inactivité prolongée. La «Coopé» est désormais fermée et laissée à l'abandon.

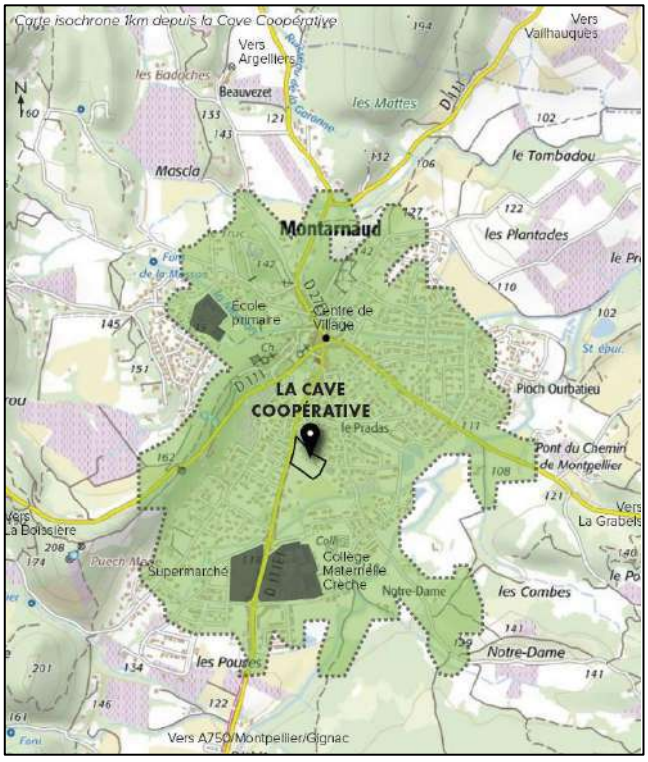

La Cave Coopérative depuis la route principale


Charpente béton sous comble

La **structure du bâtiment** est aujourd'hui toujours **en bon état** malgré son abandon. La complexité de l'ouvrage tient dans le fait que sa structure est intégrée au système **de cuve en béton armé**.
Le bâtiment représente plus de **3300m² de surface de plancher répartie sur 3 niveaux** avec des hauteurs de plafond pouvant aller de 3 à 6 mètres.



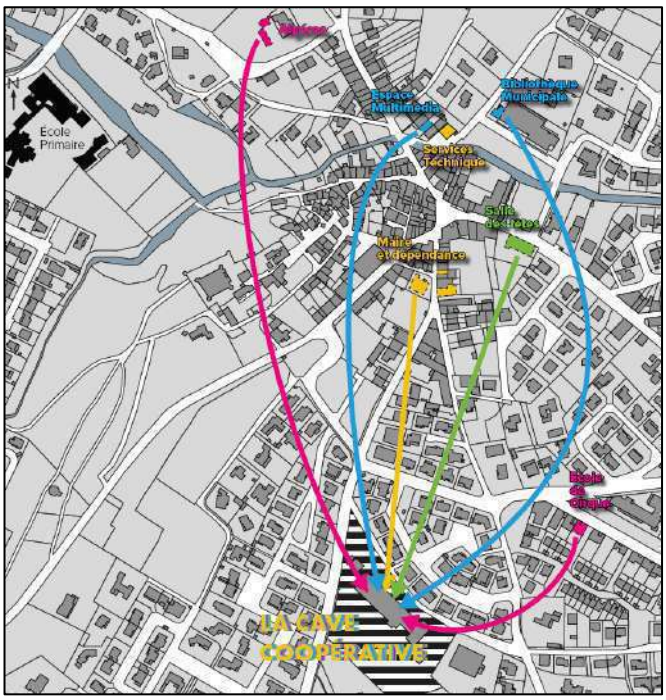
Localisation de la cave et besoins communal en termes d'équipements, activités



La cave coopérative est localisée au sud du village, implantée sur les parcelles cadastrées « 0261 » de 7110m2, « 0262 » de 5640m2, soit sur une surface totale 12750 m2.
Le bâtiment principal de la cave coopérative (qui va être réhabilité) représente au sol 1100 m2, soit environ 15% de la parcelle 0261.
Ce dernier s'est développé en contrebas du Château et proche de la Mosson.
Les vagues successives de développement pavillonnaire ont étendu la commune sur la partie sud du centre de village.
Ce développement s'explique par la nature vallonnée du territoire de la commune au nord et par les limites que sont le tissu urbain ancien et la rivière Mosson.
En effet, la plaine allant du centre-ville à l'A750, a vu un développement récent intense, du fait de la mise en place d'une ZAC. Cet espace dégagé, accueille des infrastructures (Collège, école maternelle, crèche et Supermarché) faciles d'accès.
La Cave Coopérative autrefois en dehors de la ville se retrouve maintenant proche du nouveau centre de gravité de la commune.
Ci-contre, la carte isochrone montre la zone de la commune ayant accès à la Cave Coopérative à moins d'un kilomètre. Elle met en valeur l'emplacement stratégique pour l'implantation d'une infrastructure visant à rassembler la population autour d'activités événementielles et culturelles

Parallèlement, le tissu urbain ancien du centre-ville reçoit bon nombre des activités de la commune. Les **espaces associatifs et culturels ainsi que la Mairie sont dispersés** dans **des locaux**, pour la grande majorité, **inadaptés voire insalubres**.

- Les **activités associatives non sportives** prennent place dans des algécos au nord du village. Cette structure temporaire est présente depuis plus de 40 ans et n'est pas un lieu adapté.
- **L'espace multimédia**, qui a subi un dégât des eaux, est fermé depuis 2 ans.
- La **bibliothèque municipale** victime de son succès est sous dimensionnée depuis plusieurs années.
- La **salle des fêtes** n'est plus en capacité de recevoir les grands rassemblements nécessaires à la vie communale avec sa limite de 220 personnes pour une population de 4100 habitants.
- La **mairie** a dû répartir ses services dans plusieurs maisons de village sans résoudre ses problèmes d'espaces.



La localisation et les qualités des espaces en centre de village sont insuffisants pour les besoins de la commune.
Leur présence proche du centre historique rend leurs accès difficiles pour les modes de déplacement doux et par voitures pour une large partie de la population située au sud de la commune.



source géoportail



Cave coopérative accessible depuis la rue Gilbert Senes à l'Ouest (RD 111-E1) et chemin de la Carrierrasse au Nord du site.



Rue Gilbert Senes



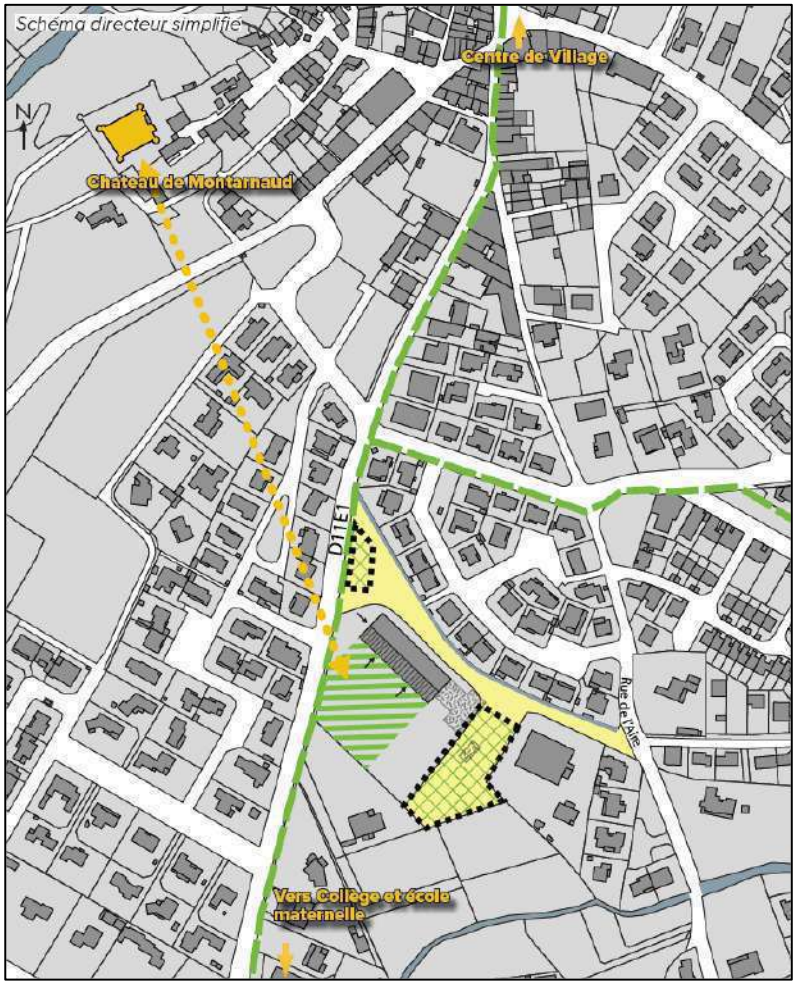
Espace en friche au sud du bâtiment




Chemin de la Carrierrasse au Nord du site.

Le projet d'aménagement de la cave coopérative

Par le réaménagement de la cave coopérative, la ville souhaite se doter, d'une infrastructure à la mesure de la taille de sa population et adaptée aux enjeux contemporains, en mettant en valeur le patrimoine local et en regroupant/développant ses activités sur un même site.
Par sa localisation nouvellement centrale, le lieu permettra de favoriser les modes de déplacement doux et amorcera une nouvelle mobilité pour la commune.
Un espace de coworking sera présent pour répondre au besoin grandissant de télétravail et de réduction des trajets pendulaires tendus vers la métropole de Montpellier.



Piste cyclable

Nouvelle voirie

Stationnement végétalisé

Parvis végétalisé

Lien visuel avec sur le Chateau de Montarnaud

Démolition et désimpermeabilisation des sols

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.

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

Le pré programme

Un premier préprogramme a été réalisé sur la base des besoins de la commune et des besoins exprimés par les futurs utilisateurs du lieu.
Sa conception repose sur des espaces de rencontre et d'échange généreux, adaptés aux différents usages. La mutualisation d'espace est aussi une notion clé permettant de réduire le besoin de surface et de rester dans une enveloppe budgétaire acceptable.

De plus, 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 plus de 500 m² de panneau solaire et un bâtiment à énergie positive est envisagé. L'eau sera gérée avec soin par des systèmes de récupération et des équipements performants évitant le gaspillage et permettant sa valorisation.

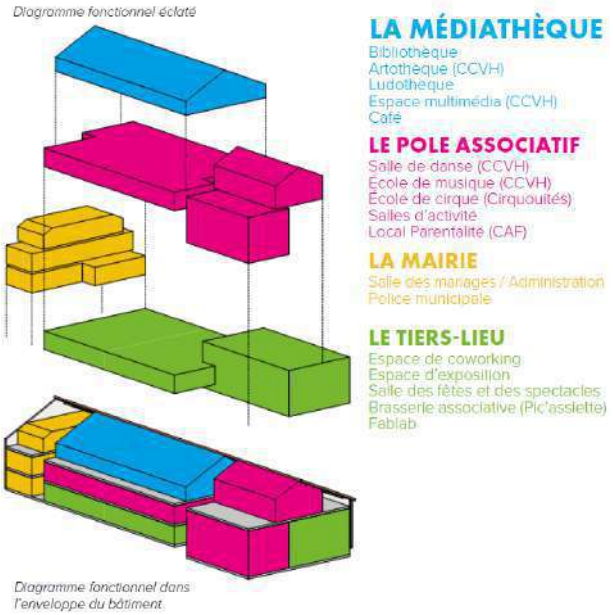


Diagramme fonctionnel dans l'enveloppe du bâtiment

Le premier préprogramme porte le projet à 2600m² surface de plancher pour une enveloppe pouvant recevoir 3300m². Avec certaines fonctions nécessitant des doubles hauteurs (Salle des fêtes, atelier de cirque, salle de danse) et l'ajout des circulations verticales aux normes pour un bâtiment recevant du public, l'ensemble de la Cave Coopérative sera occupé.

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.

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

Le projet de restructuration de la cave coopérative est-il compatible avec le PADD et les OAP et le règlement-zonage du PLU opposable ?

Le projet initial de la cave coopérative a été retranscrit au sein d'une OAP dans le PLU opposable (via la procédure de modification n° 5).
Le programme urbain du secteur d'OAP prévu initialement sur l'emprise foncière est mixte mêlant équipement, activités et logements avec :
. une médiathèque,
. 1 « macrolot » collectif, commerces, bureaux qui devait comporter 4 lots maximum,
. 10 lots collectifs dans l'enveloppe de la cave existante,
. 12 lots pour de la maison individuelle,
Soit un total de 27 lots sur l'ensemble de la zone aménagée.

→ *Ci-dessous, extrait de l'OAP Cave coopérative dans le PLU en vigueur*

Les surfaces respectives seront d'environ :

	En % de la surface totale du projet = 4.650m²
Le lot Médiathèque	9,7%
Le lot Collectif, commerces, bureaux	12,9%
Le lot Logements cave coopérative	25,8%
Les lots Terrains à bâtir	51,6%
	100,0%

Secteur de l'ancienne cave : occupation du sol et programme

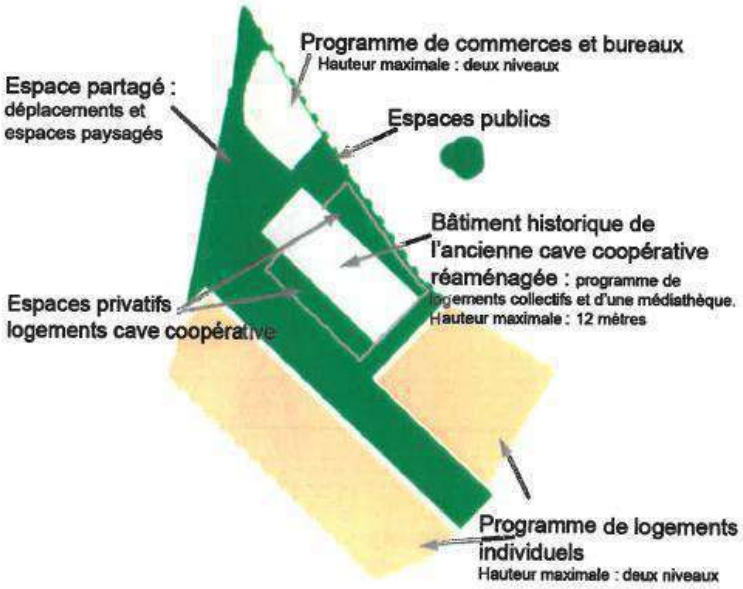


Schéma de composition urbaine indicatif de l'objectif d'aménagement



Légende du Schéma de composition urbaine

- Structurer l'entrée de ville sur l'Avenue G. Sénès
- Périmètre de la zone de la Modification N°5
- Cônes de vue depuis l'Avenue G. Sénès sur l'ancienne cave
- Déplacements piétons
- Entrée/sortie de véhicules
- Espaces de stationnement
- Voirie interne
- Entre/sortie programme de logements individuels

L'OAP de « l'ancienne cave coopérative » mentionne la création de 12 lots pour maisons individuelles ainsi que des logements au sein de la cave coopérative (10 lots). Soit un total de 22 logements.

Dans le cadre du nouveau projet de réaménagement de la cave coopérative, explicité ci-dessus, il n'y a plus de logements prévus.

Le programme et l'organisation spatiale du site ont ainsi évolué. Dans le cadre de la présente modification, il s'agit donc de modifier l'OAP existante afin de s'adapter au nouveau projet et ainsi de supprimer la création de logements.

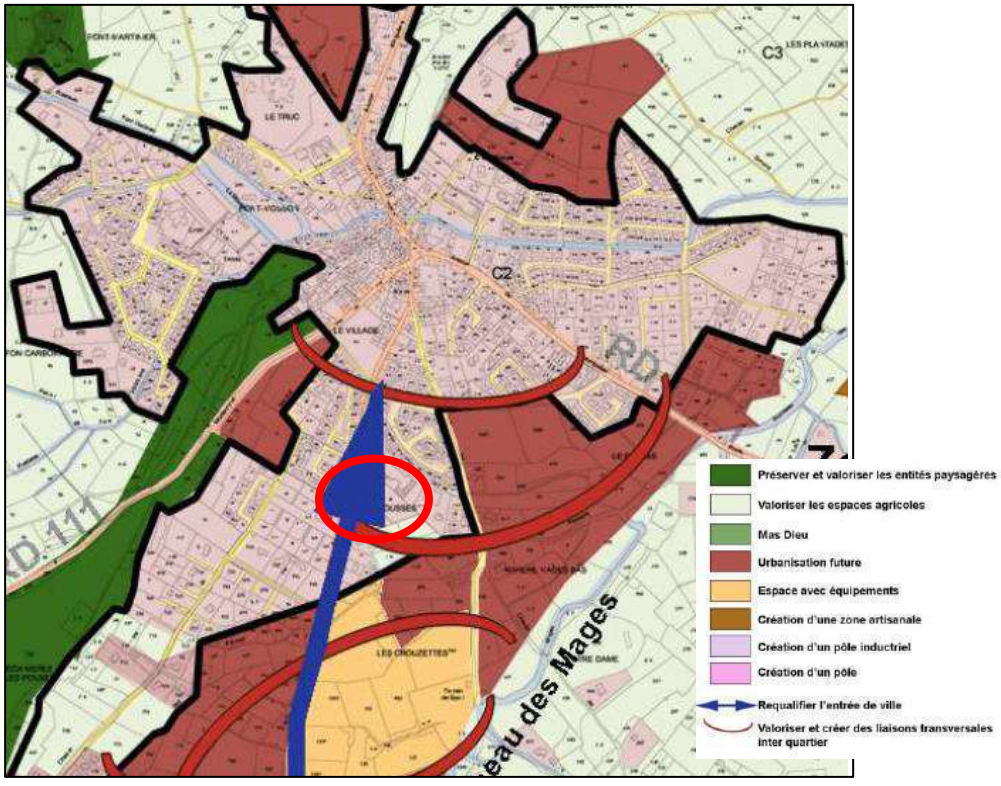
→Parallèlement à la modification de l'OAP et la suppression de logements, il s'agit, dans le cadre de la présente modification du PLU, de s'assurer que cela ne remette pas en cause l'économie générale du PADD (de 2012).

La suppression de 22 logements, ramenés à la taille moyenne des ménages de 2,77 en 2018, représente un potentiel de 61 habitants qui ne serait pas réalisables.

Le PADD de Montarnaud en date de 2012 prévoit une hypothèse de croissance démographique comprise entre 3701 et 5242 habitants à l'horizon de l'année 2020. Plus précisément, le PADD estime la population à l'horizon du PLU entre 4188 et 4500 habitants avec des besoins en logements compris entre 675 et 800 constructions. A l'heure actuelle, la population de Montarnaud est de 3904 habitants.

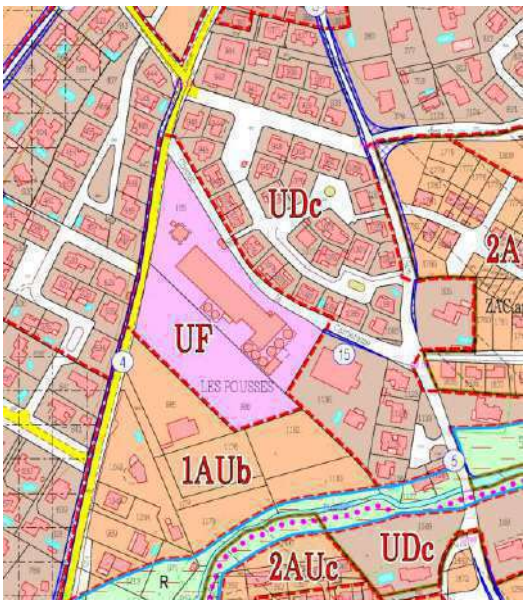
De ce fait, nous pouvons considérer que la suppression de 22 logements représentant environ 61 habitants ne remet pas en cause l'économie générale du PADD. Par conséquent, la procédure de modification de droit commun peut s'appliquer.

Concernant le renforcement, développement des équipements, dans le PADD opposable (version 2012), est indiqué en page 16 :
Pour les orientations en termes d'équipements et de services :
_ Intégrer des équipements publics à l'échelle de quartier, de la ville ou intercommunale dans ou à proximité immédiate des zones d'habitat afin de créer une mixité urbaine en terme d'occupation de l'espace, de populations,
_ Permettre spatialement l'implantation de nouveaux équipements, à moyen ou long terme,
_ Anticiper l'adaptation obligatoire en terme de capacité des équipements actuels à la croissance prochaine de la population,
_ Permettre l'implantation de nouveaux pôles commerciaux, de quartier, de transit.



Le projet d'aménagement de la cave coopérative, permettant le regroupement des équipements et activités, est compatible avec les orientations du PADD en ce qui concerne la thématique équipements/activités.

Au zonage et règlement du PLU, le secteur de la cave coopérative est inscrit en zone UF.
« Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux activités suivantes : Habitat, bureaux, commerces, équipements d'intérêt collectif.
Le projet prévu sur cette zone sera réalisé dans le cadre d'un plan d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.
Les constructions ne pourront être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées qu'après la mise en service de la nouvelle station d'épuration.
La zone est située dans les périmètres de protection définies par le PLU de la chapelle Notre Dame du Fort et du château.
Une attention particulière devra être portée à la qualité du projet : sur le bâtiment de l'ancienne cave ainsi que sur l'espace public et les bâtiments voisins.
L'expression contemporaine de l'architecture de la zone peut être admise avec les services des bâtiments de France. »



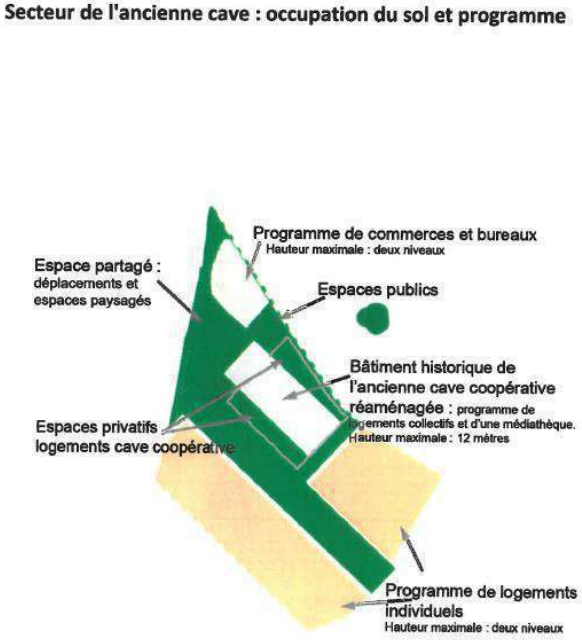
Le projet de la cave coopérative s'inscrit bien dans le zonage et règlement de la zone UF du PLU opposable.
Dans le cadre du projet, les logements étant supprimés, il s'agira dans le cadre de la présente modification, de les supprimer du règlement de la zone UF.

Pièces à modifier dans le cadre de la modification

Dans le cadre de la 5éme modification du PLU, les OAP ont été modifiées et notamment sur le secteur de la cave coopérative qui définit un principe de composition urbaine, un programme mixte mêlant équipements, activités et logements. Dans le cadre de la présente modification, le projet ayant évolué, il s'agit d'adapter l'OAP (schéma et texte) au nouveau projet (voir chapitre point de modification cave coopérative)

OAP AVANT MODIFICATION





Le programme urbain du secteur d'OAP prévu initialement sur l'emprise foncière est mixte mêlant équipement, activités et logements avec :
. une médiathèque,
. 1 « macrolot » collectif, commerces, bureaux qui devait comporter 4 lots maximum,
. 10 lots collectifs dans l'enveloppe de la cave existante,
. 12 lots pour de la maison individuelle,
Soit un total de 27 lots sur l'ensemble de la zone aménagée.

→ *Ci-dessous, extrait de l'OAP Cave coopérative dans le PLU en vigueur*

Les surfaces respectives seront d'environ :

	En % de la surface totale du projet = 4.650m²
Le lot Médiathèque	9,7%
Le lot Collectif, commerces, bureaux	12,9%
Le lot Logements cave coopérative	25,8%
Les lots Terrains à bâtir	51,6%
	100,0%

OAP APRES MODIFICATION

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.

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.

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 <u>restructuration de la cave coopérative permettre d'accueillir</u> :

. la médiathèque,

. le pôle associatif,

. la mairie,

. Le Tiers-lieu

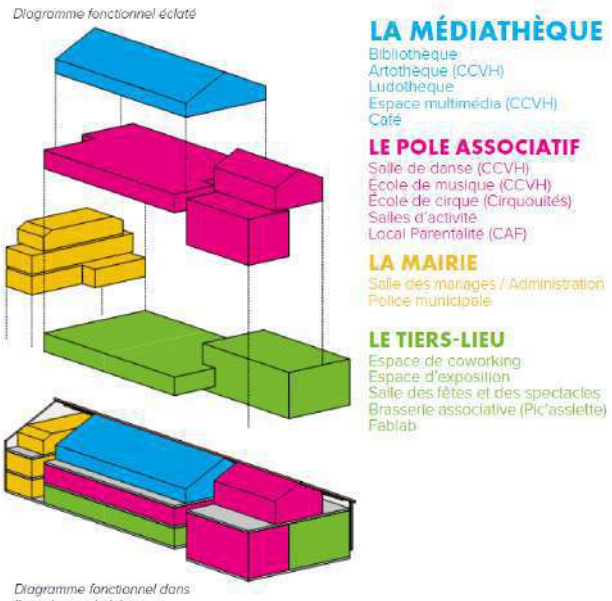
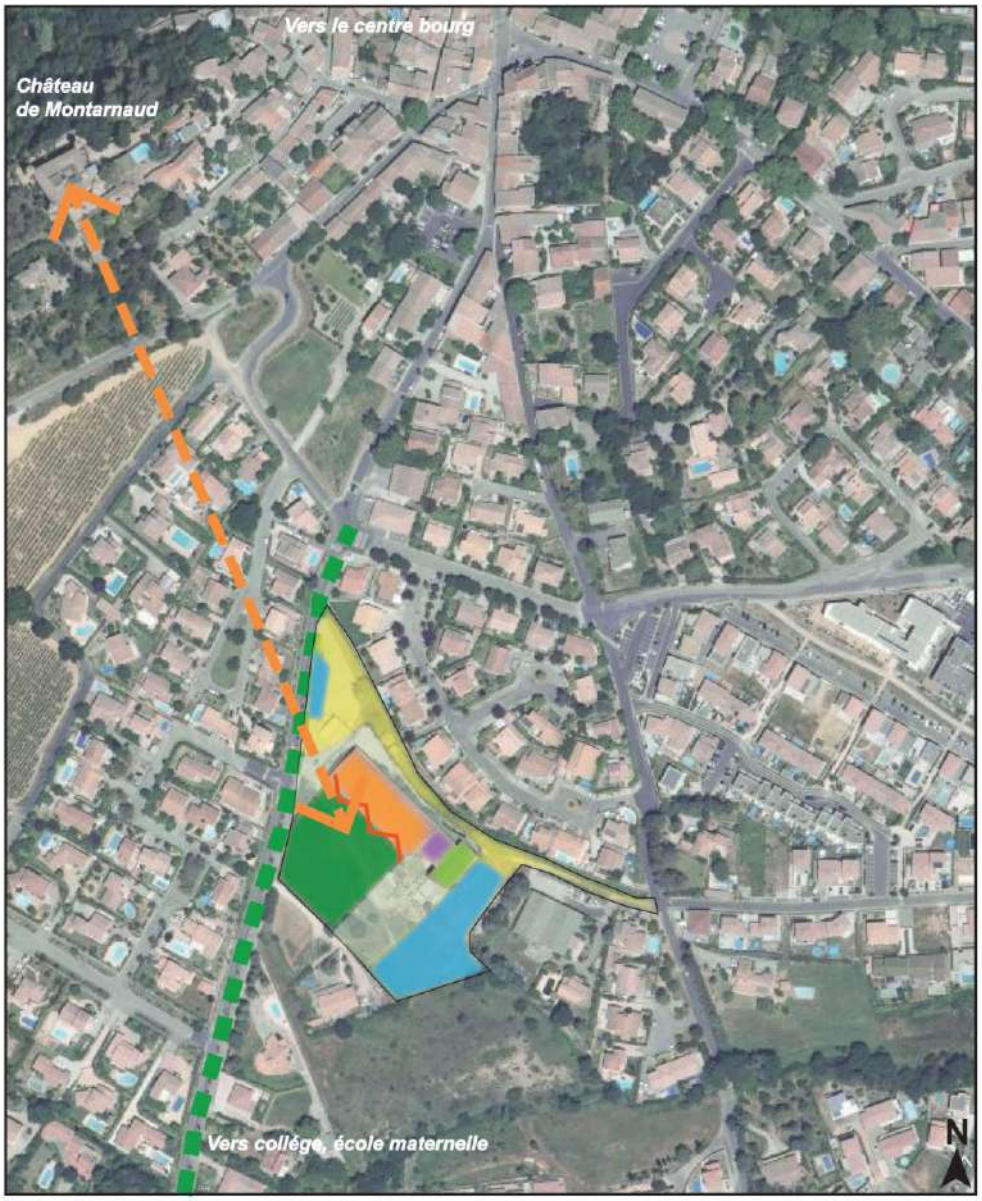


Diagramme fonctionnel dans l'enveloppe du bâtiment

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

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



source: photo aérienne géoportail

REGLEMENT AVANT MODIFICATION

Ci-dessous, extraits des articles concernés par la modification : en surligné jaune, les éléments à supprimer/modifier dans le caractère de la zone, les articles 2, 6, 7, 10, 11, 12, 13 et 15.

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux activités suivantes : Habitat, bureaux, commerces, équipements d'intérêt collectif.

Le projet prévu sur cette zone sera réalisé dans le cadre d'un plan d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions ne pourront être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées qu'après la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

La zone est située dans les périmètres de protection définies par le PLU de la chapelle Notre Dame du Fort et du château.

Une attention particulière devra être portée à la qualité du projet : sur le bâtiment de l'ancienne cave ainsi que sur l'espace public et les bâtiments voisins.

L'expression contemporaine de l'architecture de la zone peut être admise avec les services des bâtiments de France.

L'ensemble de la zone UF est fortement exposé à l'aléa « retrait-gonflement d'argiles ». Pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et du règlement du PLU « Recommandations préventives ».

ARTICLE 2 - UF - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement :

Sont admises sous condition les catégories de constructions suivantes :

- ✓ Habitat, sous condition qu'ils suivent les prescriptions du schéma d'aménagement de zone et qu'il soit raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ bureaux, services, sous conditions qu'ils ne soient pas une gêne pour le voisinage et qu'ils soient raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ commerces, sous conditions qu'ils soient installés dans les locaux situés en rez-de-chaussée des bâtiments collectifs et qu'ils soient raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qu'elles soient raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.

- ✓ Affouillements (déblais) et exhaussements (remblais) des sols sous réserves que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

ARTICLE 6 - UF - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en respectant les marges de reculement suivantes :

Implantation des constructions

- ✓ par rapport à l'avenue Gilbert Sénès, à l'alignement de la voie ou avec un retrait maximum par rapport à l'alignement de 8 mètres, tout en respectant les cônes de visibilité défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- ✓ Par rapport aux voies créées, recul minimum entre 0 et 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie, tout en respectant les cônes de visibilité défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 7 - UF - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent :

- ✓ Etre éloignées des limites séparatives avec un retrait de 3 mètres minimal en respectant un prospect L=H/2
- ✓ Etre implantées en mitoyenneté avec une hauteur de 4 mètres maximum sur la mitoyenneté.
- ✓ A l'intérieur d'un plan de masse d'opération d'ensemble, l'implantation en limites séparatives est autorisée à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération.
- ✓ Dans le cadre d'un plan d'ensemble de la zone seulement, être implantées sur la mitoyenneté de part et d'autre de la limite avec une hauteur de 8 mètres maximum sur la limite.

ARTICLE 10 - UF - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction, ouvrages techniques tels que cheminées et antennes exclus.

La hauteur maximale des constructions est fixée :

- pour les logements individuels à 10,50 mètres,
- pour les commerces et bureaux à 10,50 mètres.

Toutefois cette disposition ne s'applique pas au bâtiment existant de la cave coopérative dont la hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

ARTICLE 11 - UF - ASPECT EXTERIEUR

1- Volumes

Les volumes des constructions devront être sobres et compacts. Les volumes simples seront donc préférés aux volumes complexes ; les logements collectifs pourront toutefois être fragmentés afin d'éviter des volumes monolithiques.

La topographie du terrain devra être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

2- Toitures

La présence de toitures terrasses et verrières se fera dans une composition architecturale d'ensemble approuvée par les services des bâtiments de France.

Les toitures doivent faire partie intégrante du travail de définition architecturale des constructions ; elles seront traitées avec soin, de manière à ce qu'elles s'intègrent au paysage comme une cinquième façade.

Sont autorisées :

- les toitures terrasses

- les toitures tuiles à simple ou à double pente ;

Tous les équipements techniques de type climatiseurs ou groupes de ventilation doivent obligatoirement être non visibles et pour cela de préférence être placés en rez-de-chaussée intégrés dans le volume bâti. De façon générale, les édicules techniques doivent être intégrés dans le volume général du bâtiment.

Les panneaux solaires et photovoltaïques éventuels devront être intégrés de préférence sur des bâtiments annexes. Ils ne devront pas être visibles depuis le domaine public : dans le cas de toitures en pente, les panneaux seront intégrés à la toiture ; dans le cas de toitures terrasses, ils devront être masqués depuis l'espace public par des acrotères de hauteur suffisante.

Ils ne devront pas être visibles depuis les vues lointaines impactant les monuments historiques.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits sur le bâtiment de l'ancienne cave.

3- Façades

A l'exception du bâtiment de l'ancienne cave coopérative qui représente un intérêt patrimonial et dont les matériaux d'origine doivent être conservés, toutes les façades devront être traitées avec le même soin, sans disparités entre elles. Leur aspect doit être sobre, les effets de style tels que arcades, colonnes, balustrades ou frontons étant interdits.

Les pans de façade doivent être verticaux, les courbes et inclinaisons étant interdites, sauf si elles permettent de préserver les cônes de visibilité définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Sont autorisés en façade :

- les matériaux enduits ; les enduits devront obligatoirement être à base de chaux ; ils devront respecter une granulométrie fine (enduits talochés fin ou grattés fin) ; les enduits de type rustique à forte rugosité et au relief grossier sont interdits ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.

- le bois, la pierre, la terre cuite, le béton.

Sont notamment interdits les matériaux d'imitation tels que faux bois (exception faite des panneaux composites), fausses pierres, fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en façade

de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que les agglomérés, les briques creuses, etc.

4- Menuiseries et volets

Les menuiseries et volets en PVC sont interdits.

La couleur des menuiseries et des volets devra être en harmonie avec celle de l'enduit ; les couleurs vives sont interdites. Les menuiseries pourront être en bois ou aluminium. Sont autorisés :

- les volets roulants en aluminium, avec coffret intégré et non visible ;
- les volets à lames empilables et orientables, avec coffret intégré et non visible ;
- les volets battants ou coulissants en bois ou métal ;
- les volets ouvrants à la française (soit à l'intérieur du bâtiment) en bois ou en métal.

5- Clôtures

Les clôtures en limite des voies seront constituées :

Le long de l'avenue Gilbert Sénès :

- soit d'un mur maçonné et enduit de 1,80 m de hauteur doublé d'une haie vive le long des voies et espaces publics ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.
- soit d'une grille métallique de 1,80 m de hauteur doublé ou non d'une haie vive.
- soit sans clôture au droit du stationnement ouvert sur la voie.

Dans tous les cas, les clôtures devront préserver les cônes de visibilité définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les clôtures le long des autres voies ou entre parcelles seront constituées :

- soit d'un grillage métallique plastifié mailles rectangulaires ou simple torsion de 1,80 m de hauteur pouvant être doublé d'une haie plantée. Toute rehausse et toute doublure de type claustra bois, canisse bambou ou plastique, treillis, brise vue, ... est formellement interdite.
- soit d'un mur de clôture de 1,20 m de hauteur surmonté d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive, d'une hauteur maximale de 1,80 m.
- soit d'un mur maçonné et enduit de 1,80 m de hauteur doublé d'une haie vive le long des voies et espaces publics ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.

Dans tous les cas, les clôtures devront préserver les cônes de visibilité définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 12 - UF - STATIONNEMENT

Stationnement voitures

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : au moins 2 places de stationnement par logement non clos. Exception faite des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat pour lesquels il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place par logement.
- Pour les commerces et bureaux : une surface affectée au stationnement au moins égale à 1 place pour 35m² de la surface de plancher des commerces ou des bureaux.

- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : une surface de stationnement pour 50 m² de la surface de plancher de l'établissement répondant aux besoins des équipements : parking de personnel, et parking de fonctionnement (accueil du public).

Stationnement des deux roues non motorisés

Les bâtiments à usage d'habitation groupant au moins 2 logements et les bâtiments à usage de bureaux devront être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos des résidents ou salariés de ces bâtiments, cet espace pouvant être constitué de plusieurs emplacements. Pour les bâtiments d'habitation de 2 logements au moins, l'espace réservé au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Pour les bâtiments de bureaux, l'espace réservé au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 1,5% de la surface de plancher.

Ces espaces destinés au stationnement des vélos devront être couverts, clos et situés sur la même unité foncière que le bâtiment (article R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

ARTICLE 13 - UF - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 m² de terrain.

Afin de préserver la perspective sur la façade de l'ancienne cave coopérative, l'espace public avec stationnements situé devant le parvis de l'ancienne cave devra être planté d'une végétation basse et d'arbres de basse tige à raison d'au moins 1 arbre par 50 m² de terrain.

ARTICLE 15 - UF – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée.

Les capteurs photovoltaïques et solaires devront être intégrés, de préférence en toitures des bâtiments annexes. Ils ne devront pas être visibles depuis le domaine public, ni depuis toutes vues lointaines impactant les monuments historiques.

Sur le bâtiment de l'ancienne cave coopérative, les capteurs photovoltaïques et solaires sont interdits.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions visant à limiter la consommation d'énergie sont recommandées.

REGLEMENT APRES MODIFICATION

→Ci-dessous, ont été repris, en surligné jaune, les ajouts ou paragraphe modifiés. Les phrases ou paragraphes supprimés n'ont ainsi pas été repris (tel dans le règlement modifié).

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux activités suivantes : bureaux, commerces, équipements d'intérêt collectif.

Le projet prévu sur cette zone sera réalisé dans le cadre d'un plan d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions ne pourront être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées qu'après la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

La zone est située dans les périmètres de protection définies par le PLU de la chapelle Notre Dame du Fort et du château.

Une attention particulière devra être portée à la qualité du projet : sur le bâtiment de l'ancienne cave ainsi que sur l'espace public et les bâtiments voisins.

L'expression contemporaine de l'architecture de la zone peut être admise avec les services des bâtiments de France.

L'ensemble de la zone UF est fortement exposé à l'aléa « retrait-gonflement d'argiles ». Pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et du règlement du PLU « Recommandations préventives ».

ARTICLE 2 - UF - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement :

Sont admises sous condition les catégories de constructions suivantes :

- ✓ bureaux, services, sous conditions qu'ils ne soient pas une gêne pour le voisinage et qu'ils soient raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ commerces, sous conditions qu'ils soient installés dans les locaux situés en rez-de-chaussée des bâtiments collectifs et qu'ils soient raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qu'elles soient raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ Affouillements (déblais) et exhaussements (remblais) des sols sous réserves que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

ARTICLE 6 - UF - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en respectant les marges de reculement suivantes :

Implantation des constructions

- ✓ par rapport à l'avenue Gilbert Sénès, à l'alignement de la voie ou avec un retrait maximum par rapport à l'alignement de 8 mètres, tout en respectant la vue sur le château à préserver définie dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

- ✓ Par rapport aux voies créées, recul minimum entre 0 et 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie, tout en respectant la vue sur le château à préserver définie dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 7 - UF - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent :

- ✓ Etre éloignées des limites séparatives avec un retrait de 3 mètres minimal en respectant un prospect L=H/2
- ✓ Etre implantées en mitoyenneté avec une hauteur de 4 mètres maximum sur la mitoyenneté.

Les équipements techniques d'infrastructure peuvent être implantés différemment suivant leur caractère.

ARTICLE 10 - UF - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction, ouvrages techniques tels que cheminées et antennes exclus.

La hauteur maximale des constructions est fixée :

- pour les commerces et bureaux à 10,50 mètres.

Toute rénovation et extension devront respecter le gabarit enveloppe du bâtiment existant de la cave coopérative.

ARTICLE 11 - UF - ASPECT EXTERIEUR

1- Volumes

Les volumes des constructions devront être sobres et compacts. Les volumes simples seront donc préférés aux volumes complexes.

Dans la mesure du possible, il est recommandé que la topographie du terrain soit respectée et que les niveaux de la construction se répartissent et se décalent suivant la pente.

2- Toitures

La présence de toitures terrasses et verrières se fera dans une composition architecturale d'ensemble approuvée par les services des bâtiments de France.

Les toitures doivent faire partie intégrante du travail de définition architecturale des constructions ; elles seront traitées avec soin, de manière à ce qu'elles s'intègrent au paysage comme une cinquième façade.

Sont autorisées :

- les toitures terrasses
- les toitures à simple ou à double pente ;

Tous les équipements techniques de type climatiseurs ou groupes de ventilation doivent obligatoirement être non visibles et pour cela de préférence être placés en rez-de-chaussée intégrés dans le volume bâti. De façon générale, les édicules techniques doivent être intégrés dans le volume général du bâtiment.

Les panneaux solaires et photovoltaïques ne sont pas autorisés du coté sud de la toiture de la cave existante mais pourront être intégrés à une extension.

3- Façades

A l'exception du bâtiment de l'ancienne cave coopérative qui représente un intérêt patrimonial et dont les matériaux d'origine seront conservés tant que possible, toutes les façades devront être traitées avec le même soin, sans disparités entre elles. Leur aspect doit être sobre, les effets de style tels que arcades, colonnes, balustrades ou frontons étant interdits.

Les pans de façade doivent être verticaux, les courbes et inclinaisons étant interdites, sauf si elles permettent de préserver la vue sur le château définie dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Sont autorisés en façade :

- les matériaux enduits ; les enduits devront obligatoirement être à base de chaux ; ils devront respecter une granulométrie fine (enduits talochés fin ou grattés fin) ; les enduits de type rustique à forte rugosité et au relief grossier sont interdits ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.

- le bois, la pierre, la terre cuite, le béton, le verre.

Sont interdits les matériaux d'imitation tels que faux bois (exception faite des panneaux composites), fausses pierres, fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en façade de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que les agglomérés, les briques creuses, etc.

4- Menuiseries et volets

Les menuiseries et volets en PVC sont interdits.

La couleur des menuiseries et des volets devra être en harmonie avec celle de l'enduit ; Les menuiseries pourront être en bois ou aluminium. Sont autorisés :

- les volets roulants en aluminium, avec coffret intégré et non visible ;
- les volets à lames empilables et orientables, avec coffret intégré et non visible ;
- les volets battants ou coulissants en bois ou métal ;
- les volets ouvrants à la française (soit à l'intérieur du bâtiment) en bois ou en métal.

5- Clôtures

Les clôtures en limite des voies seront constituées :

Le long de l'avenue Gilbert Sénès :

- soit d'un mur maçonné et enduit de 1,80 m de hauteur doublé d'une haie vive le long des voies et espaces publics ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.

- soit d'une grille métallique de 1,80 m de hauteur doublé ou non d'une haie vive.

- soit sans clôture.

Dans tous les cas, les clôtures devront préserver la vue sur le château définie dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les clôtures le long des autres voies ou entre parcelles seront constituées :

- soit d'un grillage métallique plastifié mailles rectangulaires ou simple torsion de 1,80 m de hauteur pouvant être doublé d'une haie plantée. Toute rehausse et toute doublure de type claustra bois, canisse bambou ou plastique, treillis, brise vue, ... est formellement interdite.

- soit d'un mur de clôture de 1,20 m de hauteur surmonté d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive, d'une hauteur maximale de 1,80 m.

- soit d'un mur maçonné et enduit de 1,80 m de hauteur doublé d'une haie vive le long des voies et espaces publics ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.

Dans tous les cas, les clôtures devront préserver la vue sur le château définie dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 12 - UF - STATIONNEMENT

Stationnement voitures

Il est exigé :

- Pour les commerces et bureaux : une surface affectée au stationnement au moins égale à 1 place pour 35m² de la surface de plancher des commerces ou des bureaux.

- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : une surface de stationnement pour 50 m² de la surface de plancher de l'établissement répondant aux besoins des équipements : parking de personnel, et parking de fonctionnement (accueil du public).

Stationnement des deux roues non motorisés

Les bâtiments à usage de bureaux devront être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos des salariés de ces bâtiments, cet espace pouvant être constitué de plusieurs emplacements. Pour les bâtiments de bureaux, l'espace réservé au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 1,5% de la surface de plancher.

Ces espaces destinés au stationnement des vélos devront être couverts, clos et situés sur la même unité foncière que le bâtiment (article R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

ARTICLE 13 - UF - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés.

Afin de préserver la perspective sur la façade de l'ancienne cave coopérative, l'espace public avec stationnements situé devant le parvis de l'ancienne cave devra être planté d'une végétation basse et d'arbres de basse tige.

ARTICLE 15 - UF – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée.

Les panneaux solaires et photovoltaïques ne sont pas autorisés du coté sud de la toiture de la cave existante mais pourront être intégrés à une extension.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions visant à limiter la consommation d'énergie sont recommandées.

2.2 POINT N°2 : LE SECTEUR D'EQUIPEMENT (2AUE) DE LA ZAC DU PRADAS

Rappel du contexte

La ZAC du Pradas de Montarnaud est une opération d'aménagement majeure. Elle consiste en la création d'une extension urbaine au sud du village, permettant de reconnecter les quartiers est de la commune à l'échangeur de l'A750.

L'opération, en cours de réalisation, est essentielle pour répondre à la demande et à la pression foncière importante qui s'exerce sur la commune, à 15 kilomètres à vol d'oiseau à l'ouest du centre-ville de Montpellier.

L'opération porte sur près de 48 hectares, et prévoit à terme la réalisation d'environ 663 logements. Afin de favoriser la mixité urbaine et sociale, le parti d'aménagement s'est naturellement orienté vers une diversité de formes bâtis. L'opération se décompose en 3 tranches dont certaines sont déjà réalisées à l'heure actuelle.

La ZAC est inscrite au PADD du PLU en vigueur et a été retranscrite au sein d'une OAP et traduite réglementairement au plan de zonage et au règlement.

Objectifs de la modification

Dans le cadre de la présente modification, il s'agit de réduire l'Est d'une partie de la zone 2AUe de la ZAC du Pradas (parcelle cadastrée 0019 de 1860 m2) afin de permettre la réalisation de 5/6 lots à bâtir sur des parcelles d'environ 300m² et ainsi passer cette parcelle en zone à vocation d'habitat (2AUc). Ces parcelles représentent une dent creuse entre les constructions existantes à vocation d'habitat déjà implantées le long de la rue Marie Curie, de part d'autre de la parcelle concernée par la modification. L'arrière de cette parcelle est classée en zone US et est occupée par des équipements sportifs (4 cours de terrains de tennis).

Il est à noter que la commune de Montarnaud dispose de nombreux équipements publics amplement suffisants pour une commune de cette strate (Arènes, boulodrome, city-stade, halle des sports, club house, skate parc, parcours de santé, salle des Fêtes, terrain de football, terrain de tambourin, terrain de tennis, bibliothèque, espace multimédia, cinéma, école de musique intercommunale).

En outre, le PADD n'assigne pas d'objectifs particuliers en termes d'équipements publics qui seront renforcés par l'aménagement du site de la cave coopérative.

La zone 2AUe est définie dans le règlement écrit du PLU comme « un secteur destiné aux équipements publics et équipements collectifs d'intérêt général ». Par ailleurs, la zone 2AUe est définie comme une zone urbanisée à court terme.

Le règlement du PLU afférent à cette zone interdit les constructions ou installations à usage d'habitation autres que (…) celles nécessaires au gardiennage et au logement de fonction.

Il est par **conséquent nécessaire de verser les parcelles considérées au sein d'un autre type de zonage permettant l'édification de logements individuels. C'est pourquoi, les parcelles concernées seront reclassées en zone 2AUC destiné à une typologie de bâti individuel diffus ou en bande.**

Ce reclassement majore les possibilités de constructions initiales. En revanche, certains documents de la ZAC devront être adaptés (Cahier des Charges de Cession de Terrain, dossier de réalisation, programme des équipements public…).

Il est à noter que depuis la dernière révision du PLU, **le cadastre a évolué en termes de parcellaire**. La zone 2AUe était composée de 4 parcelles : parcelle 1508 pour la partie Ouest (nouvellement cadastrée 0020) et parcelles 1363, 1336 et 153 (nouvellement appelées 0019), cf ci-dessous ; ce qui explique que le parcellaire est différent sur le plan de zonage opposable.



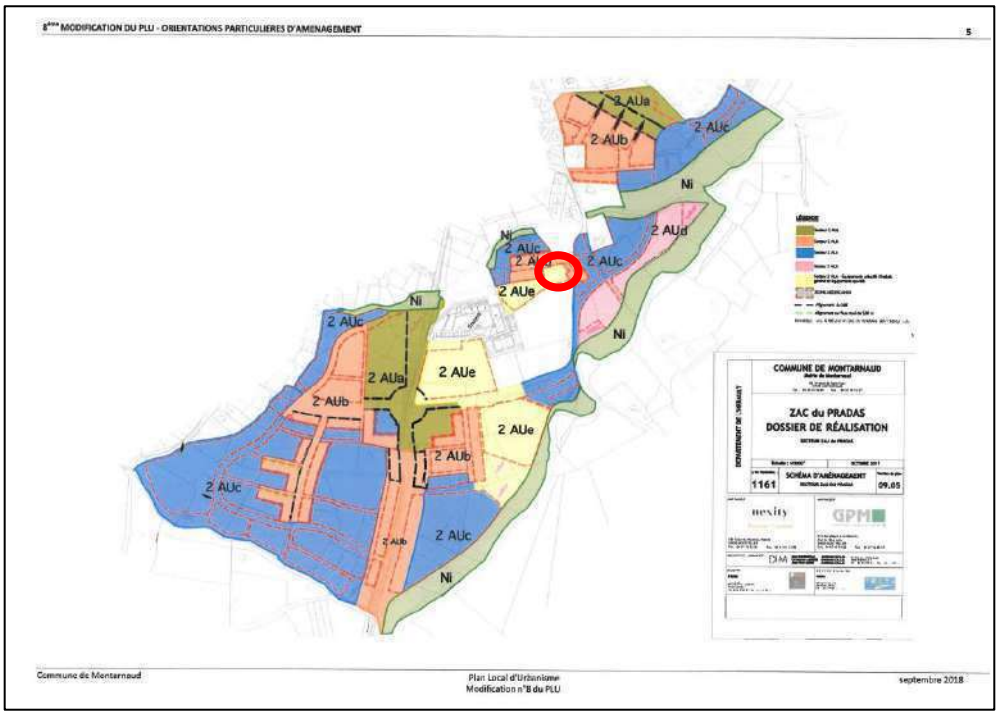


Parcelle 0019 concernée par la modification accessible depuis la rue Marie Curie *(source géoportail)*

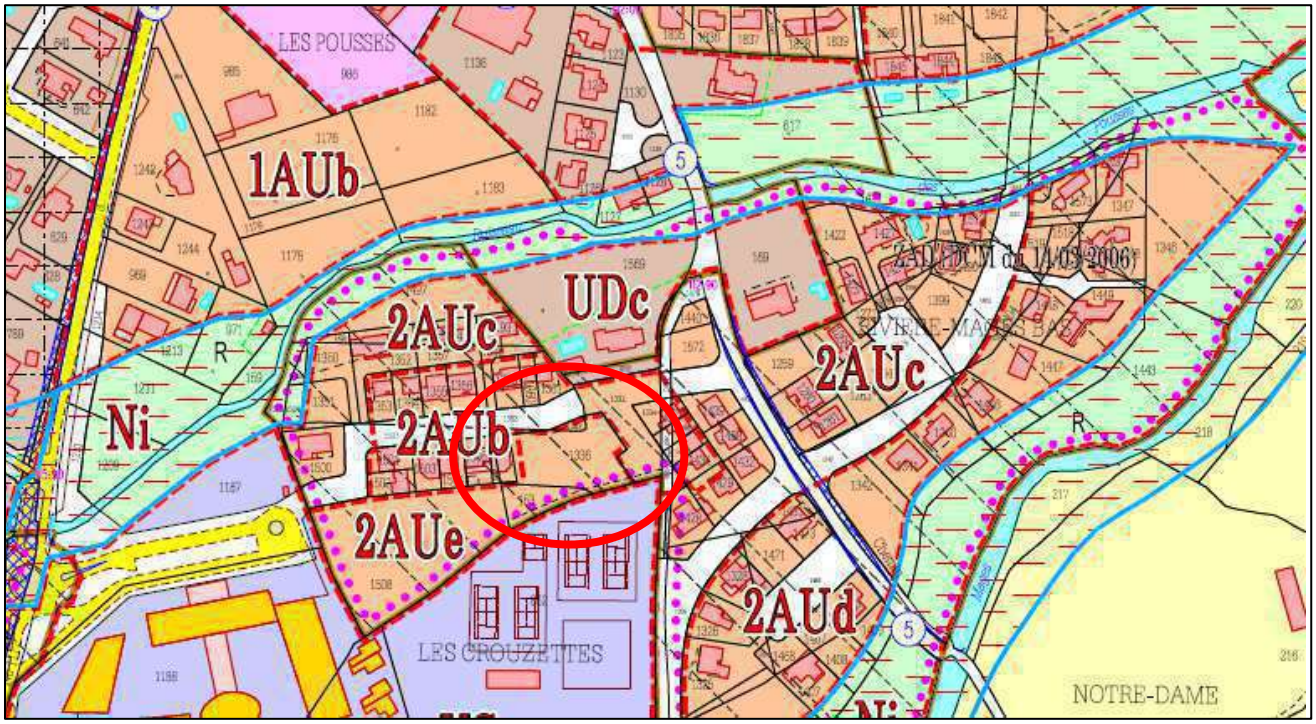


AVANT MODIFICATION

→Extrait de l'OAP avant modification

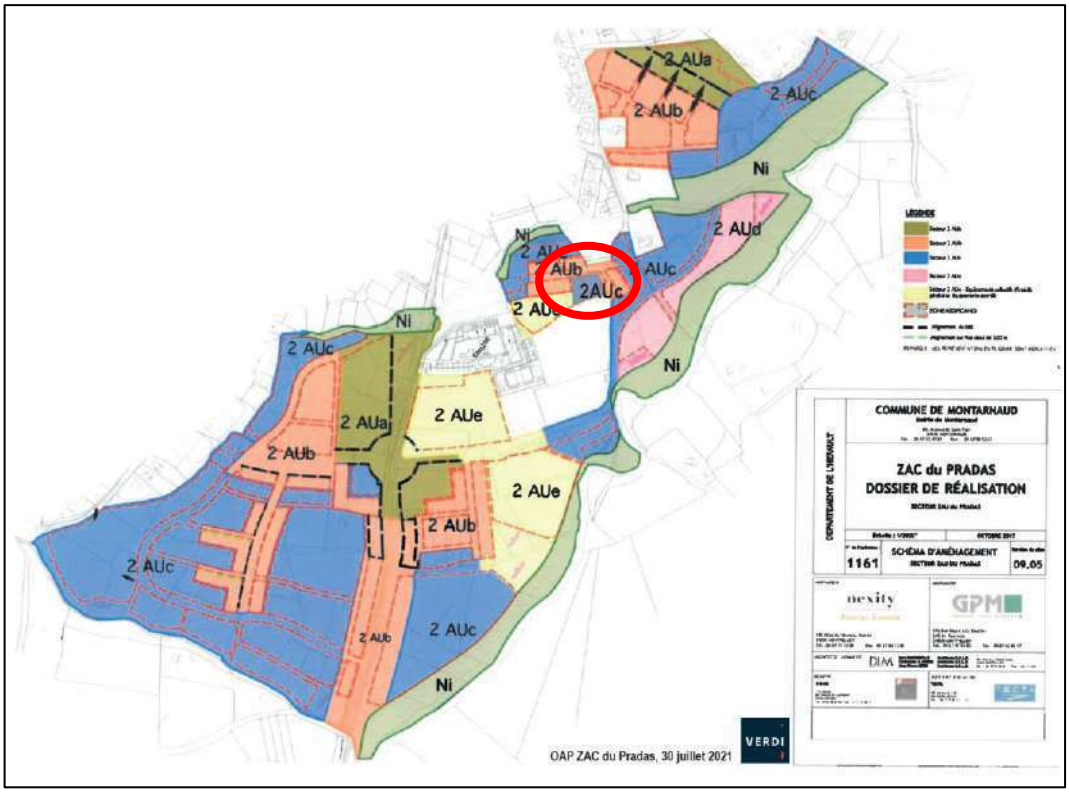


→Extrait du plan de zonage avant modification : zone 2AUe du PLU opposable

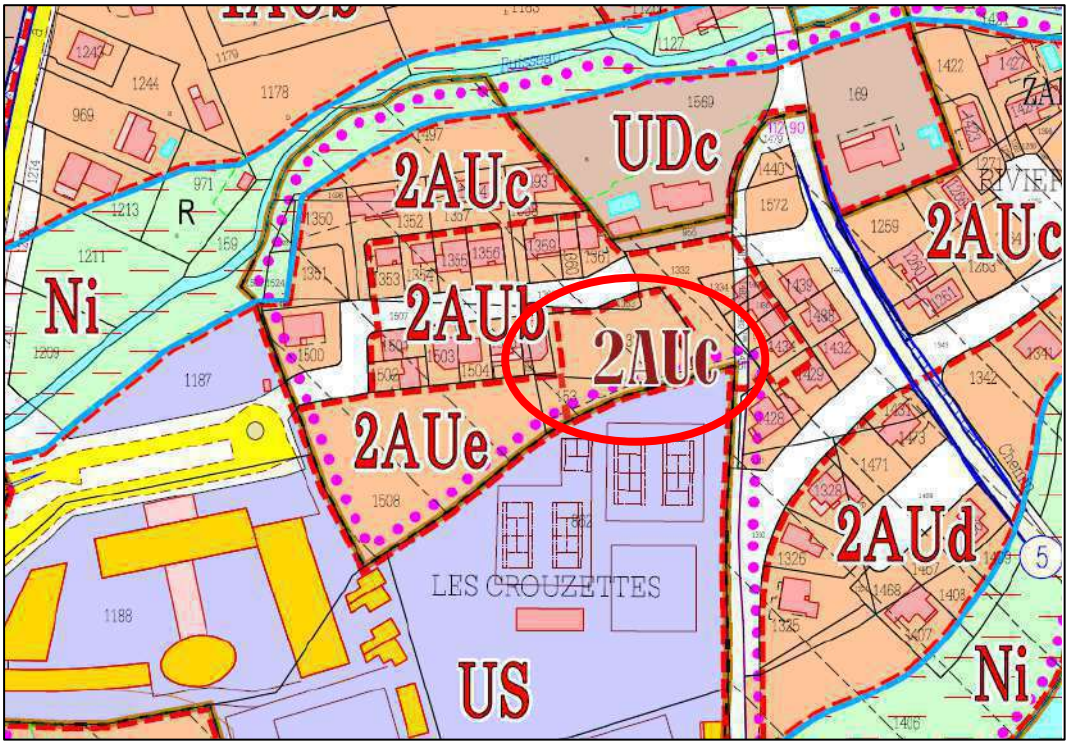


APRES MODIFICATION

→Extrait de l'OAP après modification



→Extrait du plan de zonage après modification : zone 2AUe et création de la zone 2AUc



3 LA COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

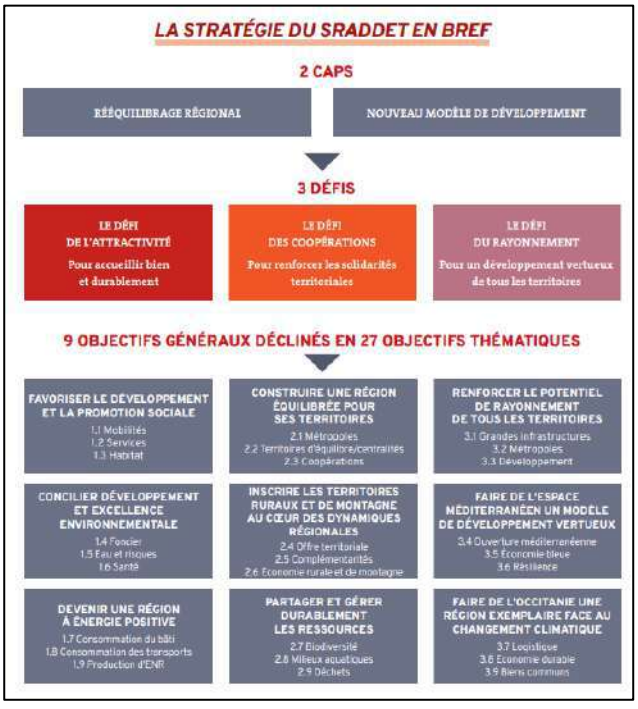
3.1 LE SRADDET OCCITANIE

Le SRADDET Occitanie, arrêté en Assemblée plénière du 19 décembre 2019, incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire. Ainsi, le SRADDET fixe les priorités régionales en termes d'équilibre territorial et de désenclavement des territoires ruraux, d'implantation d'infrastructures, d'habitat, de transports et d'intermodalité, d'énergie, de biodiversité ou encore de lutte contre le changement climatique.

Ce projet d'avenir, auquel la modification du PLU de Montarnaud doit être compatible, s'articule autour de 2 caps stratégiques pour le devenir du territoire :

. Un rééquilibrage régional pour renforcer l'égalité des territoires : Dans un contexte de forte attractivité démographique, le rééquilibrage suppose d'une part de limiter la surconcentration dans les métropoles en engageant le desserrement des cœurs métropolitains et d'autre part de valoriser le potentiel de développement de tous les territoires, le tout en portant une attention particulière à la sobriété foncière (privilégier l'accueil dans les territoires d'équilibre et les centres-bourgs). Ce rééquilibrage doit être opéré en termes d'accueil et d'habitat mais aussi en termes de services publics et d'activités.

. Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique : L'ambition de rééquilibrage ne sera pérenne que si la Région et les territoires parviennent dans le même temps à répondre à l'urgence climatique, en favorisant un nouveau modèle de développement, plus résilient. C'est pourquoi le SRADDET porte des orientations fortes en termes de sobriété foncière, de qualité urbaine, de préservation et de valorisation des ressources, de transition énergétique et de gestion des risques.



→Dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU, les évolutions du document d'urbanisme (restructuration de la cave coopérative en pôle d'équipements, culturel, de partage et légère modification de la ZAC du Pradas en vue de renforcer la zone d'habitat) au sein de la zone urbaine existante sont compatibles avec les orientations du SRADDET.

3.2 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU COEUR D'HERAULT

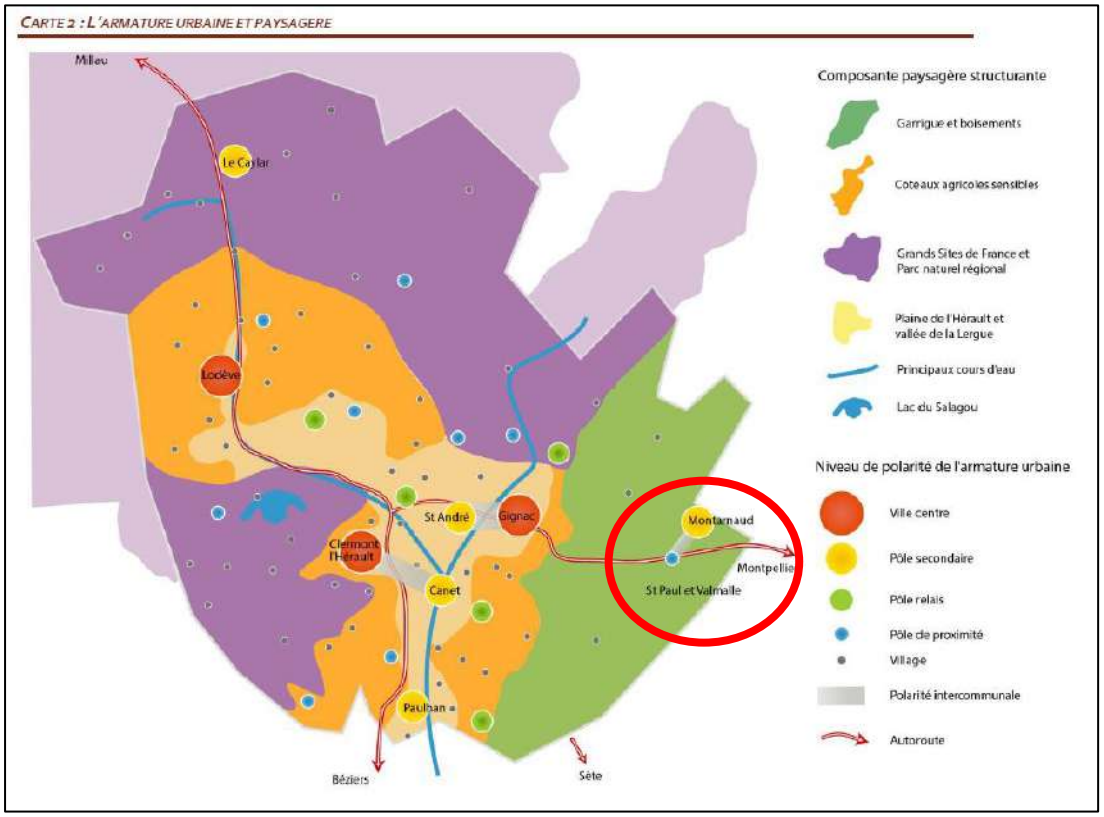
Le Schéma de Cohérence Territoriale du Coeur d'Hérault est en cours d'élaboration et il est porté par le SYDEL DU PAYS COEUR D'HERAULT.

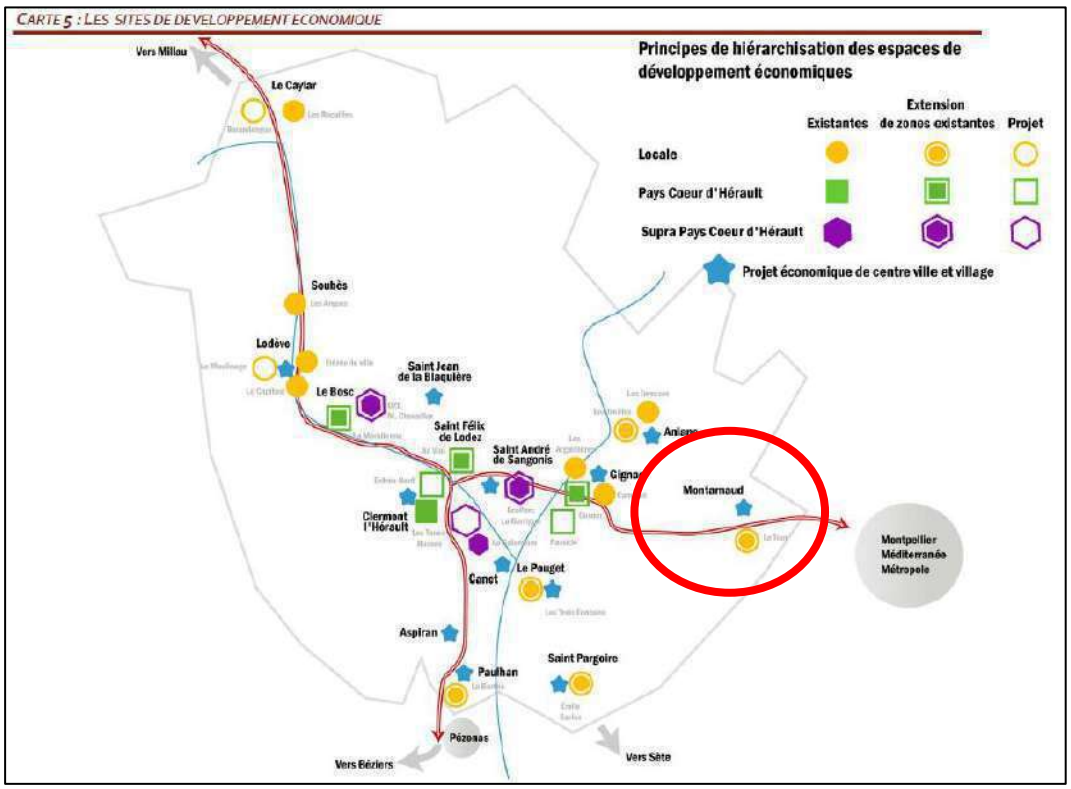
Le territoire du SCoT représente 49 communes et est composé de :

- Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (28 communes) ;
- Communauté de Communes du Clermontais (21 communes) ;

Le diagnostic stratégique et l'état initial de l'environnement ont été validés en avril 2018. Le PADD a été débattu en juin 2019. Le DOO est en cours d'élaboration.

Extraits du PADD





→Les évolutions du document d'urbanisme (restructuration de la cave coopérative en pôle d'équipements, culturel, de partage et légère modification de la ZAC du Pradas en vue de renforcer la zone d'habitat) sont compatibles avec le projet de SCOT du Cœur d'Hérault qui définit Montarnaud comme un pôle secondaire où les activités économiques, équipements sont à renforcer en lien avec le développement urbain au sein de la zone urbaine existante.

3.3 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

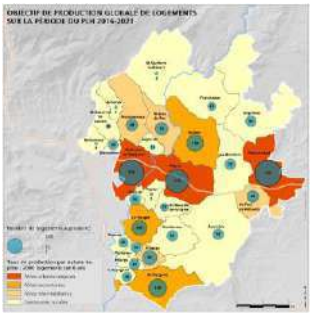
Le Programme local de l'habitat est un outil de prévision et de programmation, qui permet d'articuler les politiques locales d'urbanisme, d'habitat et de logement. Le premier Programme local de l'habitat (PLH) de la Vallée de l'Hérault a couvert la période 2008-2015.

Le PLH 2016-2021 arrive ainsi à échéance fin 2021. Dans la continuité, la communauté de communes va relancer son nouveau PLH.

Dans le cadre du présent PLH opposable, Montarnaud fait partie de la catégorie des « Bourgs ou communes importantes ou en développement ayant moins de 5% de logements sociaux », concernée par un objectif de rattrapage en termes de production de logements sociaux avec un niveau de production de 30% de l'offre nouvelle.

Le PLH en vigueur à ce jour présente 4 grandes orientations :

<u>Orientation 1 : Conforter et structurer la production</u>



Un objectif de 2 000 résidences principales supplémentaires sur la durée du PLH, soit 333 en moyenne par an, correspondant à un taux de croissance démographique de 1,8%.

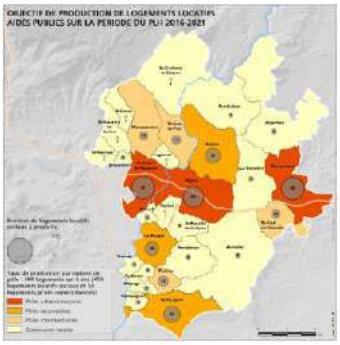
Un objectif cohérent avec les perspectives de développement du territoire du PAC Etat (octobre 2016) et les projets communaux

Une répartition de la production adaptée à la typologie des communes avec pour objectifs :

. d'orienter la production au plus près des pôles d'équipements et d'emplois ;

. à l'inverse, de maîtriser le développement des plus petites communes tout en veillant à la préservation de leur équilibre démographique.

<u>Orientation 2 : Développer une offre de logements diversifiée</u>



Un objectif de production de 500 logements locatifs sociaux supplémentaires sur la durée du PLH soit environ 80 logements par an.

Un soutien à l'accession à la propriété des jeunes ménages avec pour objectif de 200 logements sur les 6 ans du PLH, en accession sociale (PSLA) et PTZ

Promouvoir la qualité urbaine et environnementale des opérations d'aménagement et de construction

<u>Orientation 3 : Requalifier le parc ancien et lutter contre la paupérisation des centres villages</u>

Levier 1 - La production d'une offre de logements publics de qualité en centre ancien

Levier 2 - Une optimisation du PIG « Rénovissime » : un recentrage de l'action de la CCVH sur des périmètres prioritaires de centres anciens

Levier 3- Un renforcement de la lutte contre l'habitat indigne et la requalification du parc vacant (1516 logements indignes en 2015)

<u>Orientation 4 : Répondre aux besoins des ménages en difficulté et des publics spécifiques</u>

Un objectif de production de 2 places d'urgence supplémentaires et de mise en relation de l'offre existante.

Un objectif de renforcement de l'offre de logements temporaires en intermédiation locative, baux glissants.

Le développement d'une offre adaptée aux jeunes : aboutissement du projet de Résidence Sociale de 7 logements prévus en 2017 sur Gignac et mobilisation de l'offre privée.

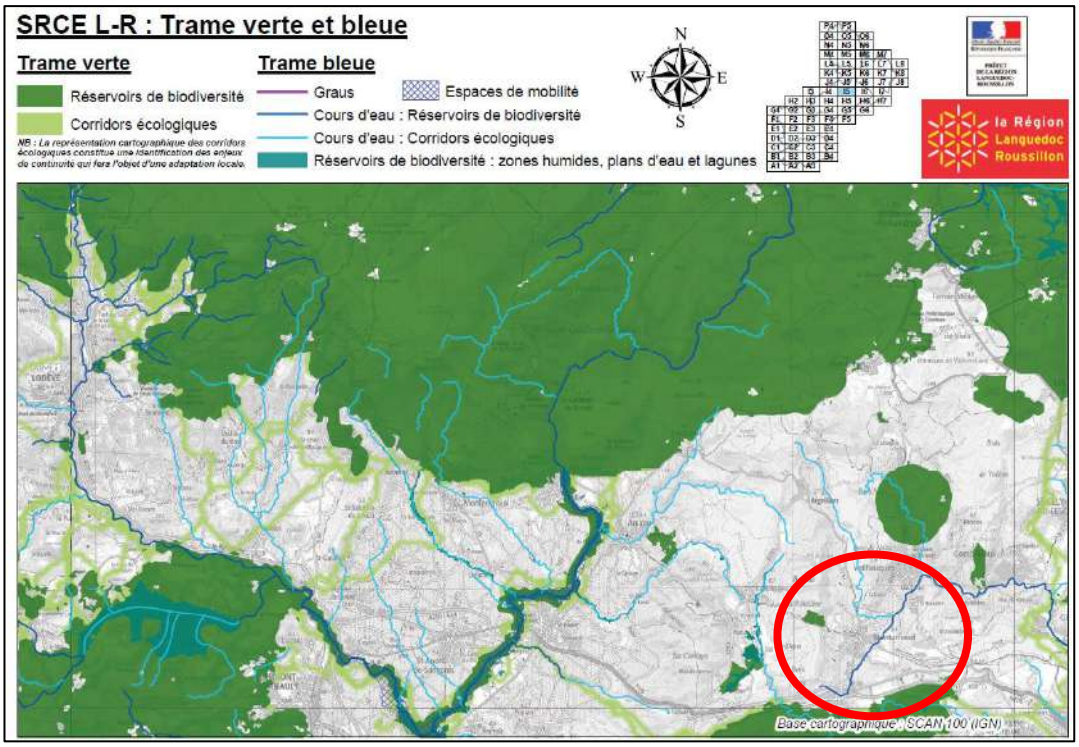
Le développement de l'offre adaptée aux personnes âgées : maintien à domicile, production de logements neufs adaptés (programmes locatifs sociaux notamment), création d'une offre alternative (habitat intergénérationnel, résidences séniors….).

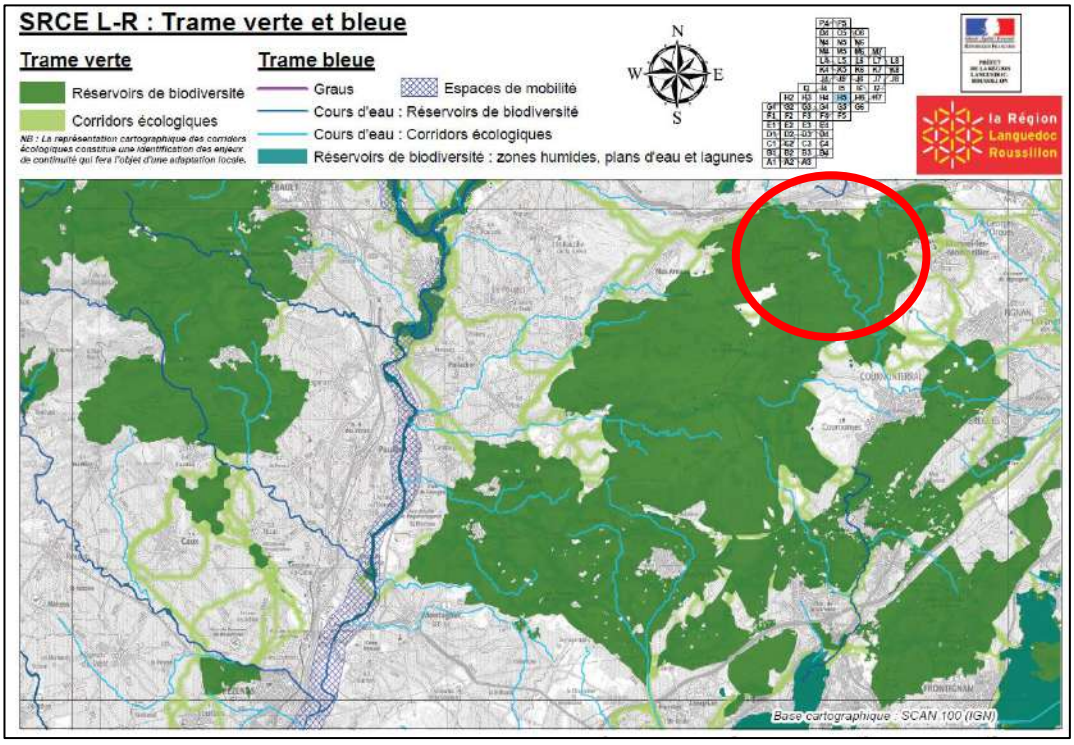
Hébergement des gens du voyage : développement d'une offre répondant aux objectifs du Schéma départemental en cours de révision.

→Les évolutions du document d'urbanisme sont compatibles avec le PLH. En effet, la restructuration de la cave coopérative en pôle exclusivement d'équipement, culturel,…en supprimant le projet de logements initialement prévu sur ce site permet de mieux le structurer, l'organiser. A l'inverse réduire une partie d'une des zones d'équipements (2AUe) de la ZAC du Pradas, permet de renforcer la zone d'habitat dans un secteur plus propice, adapté.

3.4 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) LANGUEDOC ROUSSILLON

Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015. Il définit les trames vertes et bleues à l'échelle des grands territoires (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, zones humides,…). De par sa richesse environnementale, le territoire de Montarnaud est concerné par des réservoirs, corridors. La modification du PLU devra être compatible avec le SRCE.





→ Les 2 modifications apportées au document d'urbanisme sont situées hors de la trame verte et bleue du SRCE et ainsi hors zone sensible. Il n'y a pas d'incidence sur la TVB.

3.5 LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL (PCET)

Le PCAET, élaboré par le SYDEL DU PAYS CŒUR D'HERAULT à horizon 2050 est ;

- La diminution de 46% de la consommation d'énergie finale
- La multiplication par 3,4 de la production d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R)

A HORIZON 2050 ont été retenues les hypothèses suivantes de maitrise de la demande d'énergie :

- Le scénario démographique « médian » du SCOT est repris (1.5%/an).
- Les bâtiments résidentiel et tertiaire seront rénovés avec une qualité type label Effinergie
- Les bâtiments neufs seront à un niveau de performance entre la RT2012 et BEPOS.
- Un foyer sur deux sera équipé d'un appareil performant (condensation, bois label vert) et/ou raccordé à un réseau de chaleur.
- Un ménage sur deux sera sensibilisé à pratiquer une réduction de 1°C en restant dans un niveau de confort raisonnable (préconisation ADEME).

- Une substitution totale des appareils fuel vers un mix gaz vert et bois énergie (flamme verte).
- Les véhicules particuliers circuleront avec au moins deux personnes par véhicule.
- Un report modal de 10 et 30 % sera appliqué suivant la nature des déplacements.

A HORIZON 2050 ont été retenues les hypothèses suivantes de développement des EnR&R en fonction de l'estimation du gisement (potentiel exploitable) :

- Le photovoltaïque sera exploité à 35% de son gisement sur toiture, 20% sur ombrières et 10% au sol.
- La méthanisation sera prioritairement mise en œuvre en exploitant 40% du gisement estimé. A partir de 2030 de nouveaux moyens de production de gaz vert seront ouverts (gazéification ou le « power to gaz ») qui conduiront à doubler la production de gaz vert sur le territoire entre 2030 & 2050.
- Une pénétration des pompes à chaleur (aérothermie et géothermie) fortement incitée.
- Le solaire thermique aura suivi une dynamique positive notamment sur du collectif.
- Les gisements de chaleur fatale et de Bois Energie en chaufferie collective seront fortement exploités dans le déploiement appuyé de réseaux de chaleur.

Le territoire propose un projet de PCAET construit autour de 6 axes stratégiques auxquels la modification du PLU doit être compatible :

1. Mettre en œuvre une gouvernance et une éducation favorisant les changements individuels et collectifs.
2. Développer une autonomie du territoire et relocaliser l'économie
3. Promouvoir le développement de la production et de la consommation d'énergies renouvelables
4. Tendre vers des aménagements, un urbanisme et un habitat responsables et durables
5. Préserver nos ressources
6. Améliorer les déplacements

→ Le projet de modification du PLU va dans le sens des orientations du PCAET du Pays cœur d'Hérault, notamment par le fait de :

. restructurer un bâtiment existant et de créer un réseau de piste cyclable bordant le site de projet 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.

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.

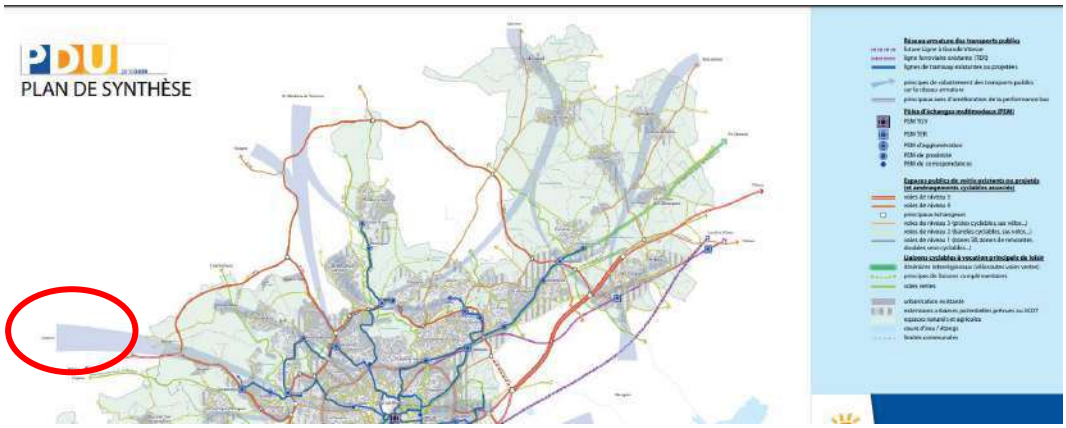
Le bâtiment sera un exemple vertueux d'architecture écologique. L'orientation de sa toiture sud devrait permettre l'installation de panneaux solaires

. de créer du logement au sein de l'enveloppe bâti existante, dans la continuité du tissu urbain (ZAC du Pradas).

3.6 LE PDU DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

La commune de Montarnaud constitue la "porte" Est du Pays Coeur d'Hérault.
Montarnaud est depuis 2011 connecté à Saint Paul et Valmalle par un itinéraire cyclable. Le Conseil Départemental projette de connecter la commune à Montpellier dans les prochaines années.
La commune de Montarnaud est inscrite dans un contrat Bourg Centre, dont le projet établi sur les cinq ans à venir a été approuvé par la Région Occitanie le 19 juillet dernier 2020. Le projet Bourg Centre de Montarnaud, qui se décline selon différents axes de développement, prévoit dès la première année la réalisation d'une étude de mobilité.

Le PDU de Montpellier Méditerranée Métropole de 2010-2020 a été mis en révision en 2021 (Plan de mobilité 2030). Montarnaud est dans l'aire d'influence de Montpellier mais ne présente pas d'actions à mettre en place sur son territoire.



→ Bien que Montarnaud ne soit pas concerné par des actions spécifiques sur son territoire en lien avec le PDU, le projet de modification du PLU concernant le site de la cave coopérative va dans le sens de favoriser les modes doux. En effet, par sa localisation centrale, le lieu permettra de favoriser les modes de déplacement doux et amorcera une nouvelle mobilité pour la commune (création de piste cyclable aux abords du site).

3.7 LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE

La commune fait partie du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 approuvé le 20 novembre 2015.

Le SDAGE est composé de neuf orientations fondamentales auxquelles la modification du PLU doit être compatible :

0- S'adapter aux effets du changement climatique

1- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

2- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

3- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

4- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

5- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

6- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

7- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

8- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement

→ Le projet de modification du PLU va dans le sens des orientations du SDAGE notamment par le fait de :

. restructurer un bâtiment existant avec une gestion des eaux pluviales à la parcelle par des systèmes de récupération et des équipements performants évitant le gaspillage et permettant sa valorisation, par l'aménagement d'un parvis végétalisé, la désimperméabilisation d'une partie du site avec la démolition d'une partie du bâti situé à l'Est de la cave.

. de créer du logement au sein de l'enveloppe bâti existante, évitant ainsi une consommation des espaces naturels et agricoles (ZAC du Pradas).

3.8 LE SAGE LEZ-MOSSON-ETANGS PALAVASIENS

Le SYBLE, Syndicat du Bassin du Lez, labellisé EPTB (Etablissement Public Territorial de Bassin) en 2013 est la structure porteuse du SAGE.

Le SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens a été adopté en juillet 2003 et révisé a été adopté le 2 décembre 2014 et approuvé par le Préfet le 15 janvier 2015.

LES 5 GRANDS OBJECTIFS DE LA GESTION DE L'EAU : LA STRATÉGIE DU SAGE

- Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs écosystèmes pour garantir le maintien de la biodiversité et la qualité de l'eau
- Concilier la gestion des risques d'inondation avec le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et humides
- Assurer l'équilibre quantitatif et le partage de la ressource naturelle entre les usages pour éviter les déséquilibres quantitatifs et garantir les débits biologiques

- Reconquérir et préserver la qualité des eaux en prévenant la dégradation des milieux aquatiques
- Développer la gouvernance de l'eau sur le bassin versant

→ Le projet de modification du PLU n'impacte pas le SAGE lez-Mosson, les 2 sites de projet étant situés hors site sensible et limitant l'imperméabilisation des sol par le fait de restructurer une fiche pour le projet de la cave coopérative et de limiter le nombre de lots tout en garantissant une certaine densité (5 à 6 lots sur des parcelles d'environ 300 m2) à bâtir pour la modification de la zone 2AUe en zone à vocation de logements (2Auc).

4 LES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET LES IMPACTS DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

4.1 LES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieux physiques

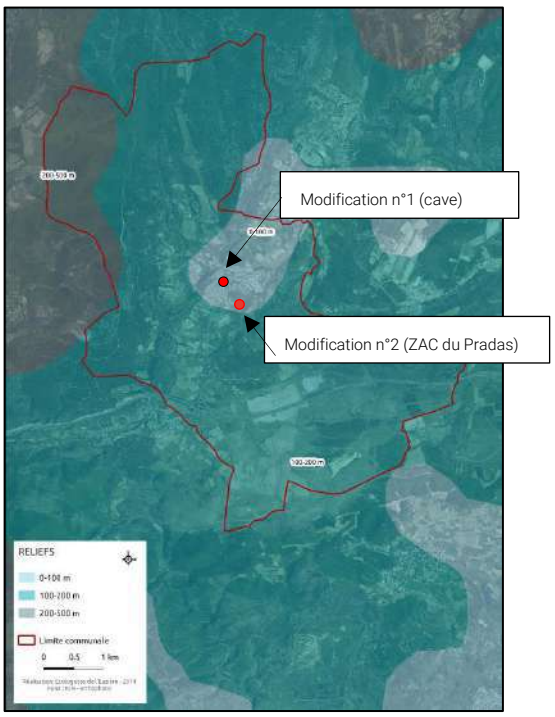
La commune de Montarnaud occupe une place centrale entre les garrigues boisées de l'arrière-pays montpelliérain et les garrigues du Causse d'Aumelas qui représentent toutes deux des entités intéressantes d'un point de vue des milieux naturels. Traversée d'est en ouest par l'A750) qui relie l'agglomération de Montpellier au Haut-Languedoc et donne accès au Massif Central, ce territoire d'une superficie de 2750 ha correspond également à une situation charnière entre ville et campagne.

La commune est ainsi caractérisée par un paysage méditerranéen relativement varié se répartissant entre massifs forestiers dominés par le chêne vert au Nord, zones de garrigues et pelouses ouvertes au sud, et secteurs agricoles principalement concentrés en plaine, dans le secteur central de la commune.

Par ailleurs, ce territoire accueille un ensemble de petits cours d'eau, tous temporaires et inclus dans le bassin versant de la Mosson dont la source se situe sur la commune.

Topographie

Le territoire de la commune de Montarnaud se situe dans les garrigues du nord-montpellierais, pour sa partie Nord, et celles du Causse d'Aumelas, dans sa partie Sud.



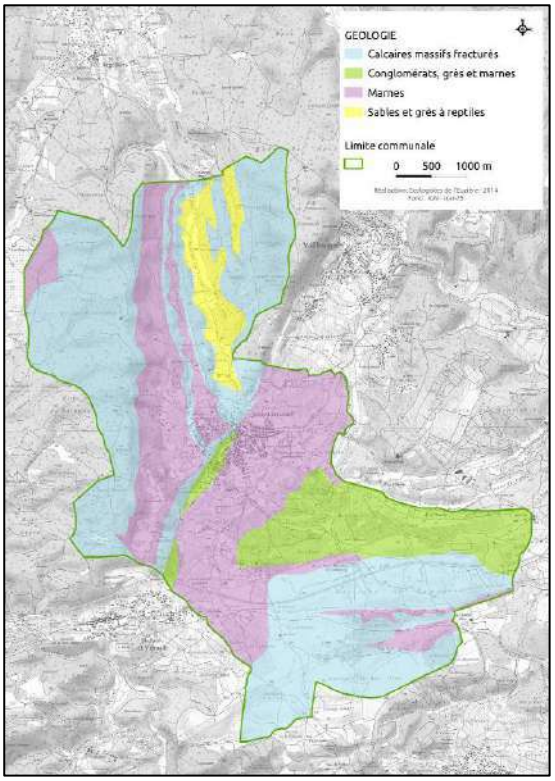
Au Nord-Ouest d'une ligne Saint-Paul-et-Vamalle, Montarnaud, Vailhauquès, il présente un relief de collines allongées Nord-Sud (Bois de Nasse, Bois de la Rouvière), culminant à 315 mètres d'altitude, entrecoupées de combes étroites, allongées également Nord-Sud parcourues par des ruisseaux (notamment des Courrèges et de la Garonne), à environ 140 mètres d'altitude.

Le centre du territoire, est occupé par un large vallon orienté Nord-Est – Sud-Ouest, parcouru par le ruisseau des Mages et la Mosson à environ 110 mètres d'altitude.

La partie Sud Est du territoire fait partie du Causse d'Aumelas (Garrigues de Tamareau et du Mas Dieu), culminant ici à 200 m d'altitude.

Géologie

Au plan géologique, on retrouve une distinction nette entre ces 3 parties.



Au Nord-Ouest:

Il s'agit d'un monoclinal à pendage Ouest, c'est à dire une superposition de strates planes, de nature et de dureté diverses, inclinées en pente douce vers l'Ouest

Au centre :

Le vallon de Montarnaud est un fossé tectonique, limité par une importante faille, affaissé à l'Oligocène, lors de l'ouverture de la Méditerranée occidentale (- 35 millions d'années). Il est comblé de marnes fluviatiles. Il faut noter la présence anecdotique d'un mince niveau de marnes marines du Miocène (Les Plantades).

Les 2 sites de projet de la présente modification présente ce type de sol (marne).

Au Sud-Est :

Cette partie du territoire appartient au « chevauchement de Montpellier », ensemble charrié vers le Nord, lors de la surrection des Pyrénées.

Les garrigues de Tamareau sont constituées essentiellement de calcaires durs, massifs et fracturés du Jurassique, plissés lors de l'orogénèse pyrénéenne. Il faut noter la présence de bouffées dolomitiques au sein de ces calcaires pouvant donner par endroit des sols légèrement sableux et moins calcaires.

Les garrigues du Mas Dieu sont constituées essentiellement de calcaires de brèches calcaires l'Eocène, durs, massifs et fracturés. Quelques niveaux marneux constituent des combes (mas Dieu). Il faut noter la présence de calcaires à chailles (silex) donnant également des sols moins calcaires (La Tour).

Un secteur particulier, dans le triangle Bel Air, Montarnaud et la sortie de la N109, est constitué d'un ensemble hétérogène de conglomérats, de grès et de marnes, de teinte rouge, du Vitrollien, représentant le front du « chevauchement de Montpellier ». Les sols y sont peu calcaires et sensibles à l'érosion.

Hydrographie

Le caractère karstique du territoire induit naturellement un réseau hydrographique de surface pérenne très limité, la presque totalité des pluies s'infiltrant rapidement. Les nombreux talwegs entre les collines ruissellent uniquement en période de pluie, même si la violence des pluies méditerranéennes implique une forte érosion, principalement dans les marnes.

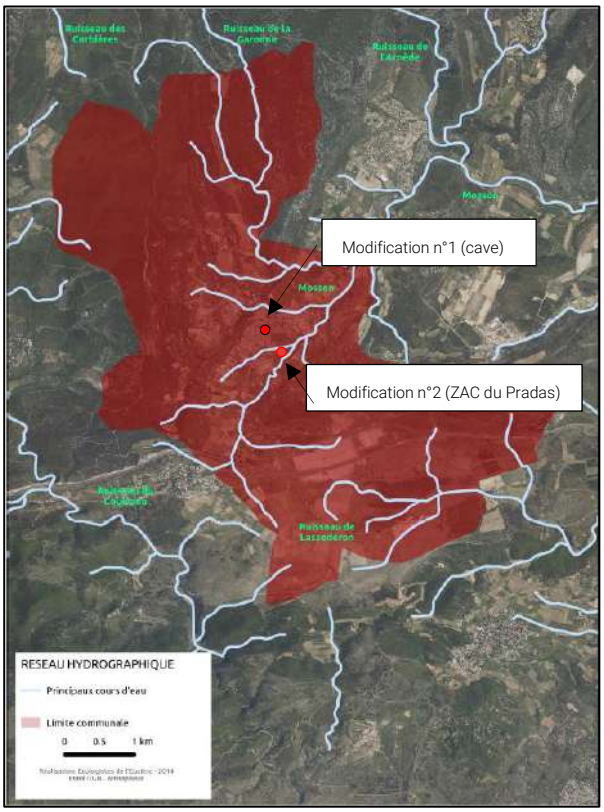
Tous les cours d'eau du territoire sont temporaires. Ils sont inclus dans le bassin versant de la Mosson dont ils sont tributaires.

Les combes du secteur Nord-Ouest sont drainées par les ruisseaux des Courrèges et de la Garonne

La Mosson prend sa source à Montarnaud, draine le fossé marneux où elle reçoit les ruisseaux des Mages, celui de Notre Dame, de la Prade et de la Combe de Lour, puis poursuit son cours au Nord vers Vailhauquès.

Autour du Mas Dieu, les cours d'eau sont drainés vers le Sud -Est en direction du Lassederon puis de la Mosson dans sa partie aval.

(Source: SAGE Hérault, Carte IGN, infoterre, site Internet de la DREAL Languedoc-Roussillon).



Les 2 sites faisant l'objet de la modification du PLU ne présentent pas de réseau hydrographique sur les parcelles concernée par le projet.

Hydrogéologie

Les cavités sont peu nombreuses, cependant les importantes surfaces de calcaires massifs aux fractures largement ouvertes représentent des secteurs de drains particulièrement favorables à une infiltration rapide et sans filtration des eaux de surface. Les nappes karstiques sont donc à la fois alimentées abondamment grâce à l'intense fracturation, mais sont de ce fait extrêmement vulnérables à toute pollution en surface.

Les principales nappes se situent :

- dans les calcaires du Jurassique supérieur au Nord immédiat de la commune.

- dans les calcaires du Jurassique du Causse d'Aumelas: 5 à 10 M3/H à 85 m de profondeur, 20 M3/H à 120 m. Il faut noter un débit de 30 M3/H, dans les conglomérats du Vitrollien, présents sous le chevauchement de Montpellier à 185 m.

- dans les calcaires du Lutétien, de moindre épaisseur, renfermant une nappe plus modeste.

(Source: site du BRGM infoterre, site Internet de la DREAL Languedoc-Roussillon)

Ressource en eau

Montarnaud est concerné par les périmètres de protection :

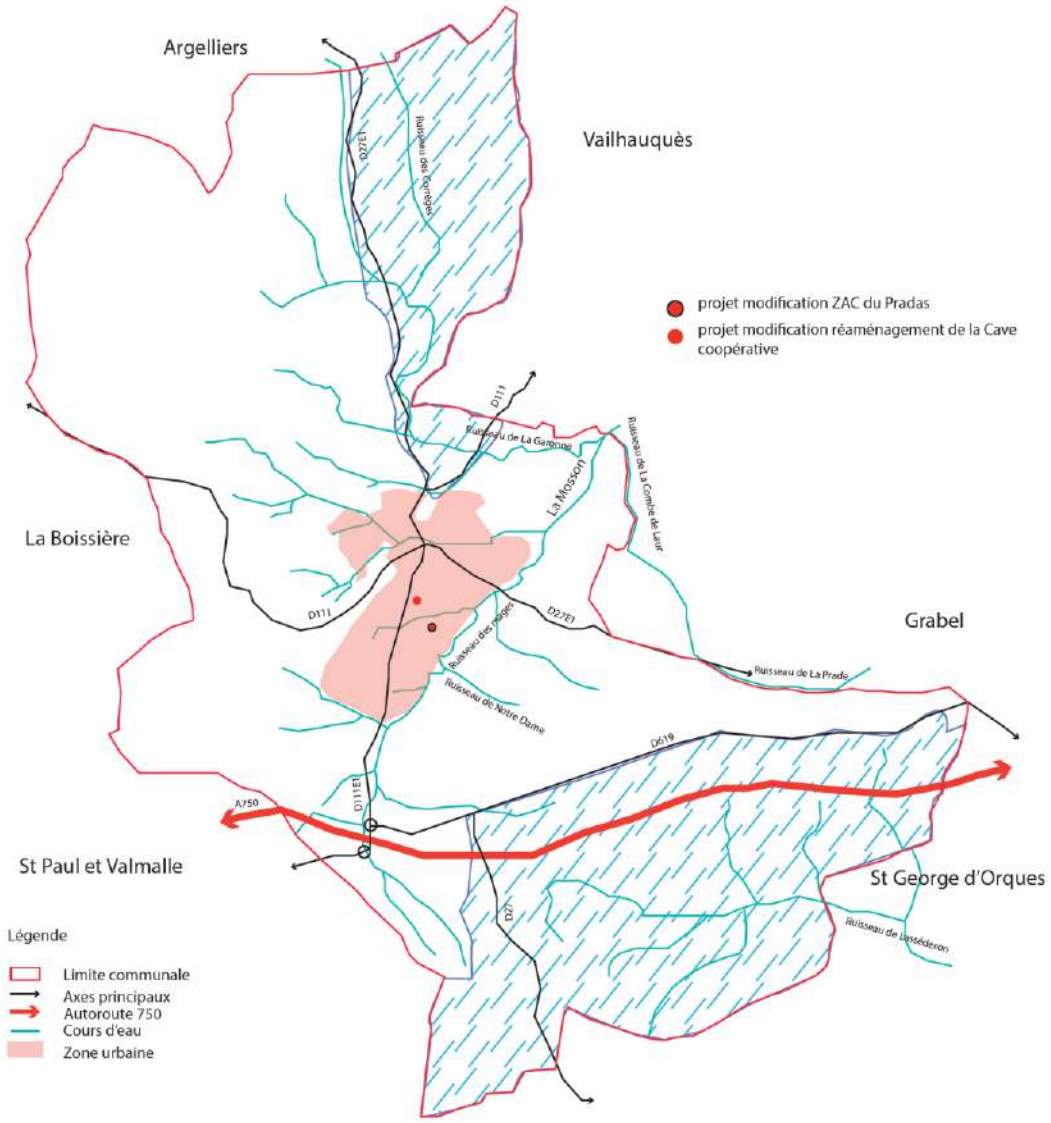
. éloigné de la source d'Issanka, à l'extrémité sud du territoire,

. rapproché et éloigné de Puech Série, Muriel les MTP, au sud du territoire,

. éloigné de la source du Lez au Nord-Est du territoire,

Le forage du Pradas est un ancien captage AEP , situé dans le coeur de la commune, mais il n'est plus exploité. La DUP établie en 1960 a été abrogée. Il n'y a donc plus de périmètre de protection pour ce captage.

Montarnaud: principaux enjeux environnementaux issus du diagnostic



N

VERDI

source: fond de plan géoportail

Les 2 points de modification ne sont pas concernés par des périmètres de protection de captage d'eau potable.

La carte de vulnérabilité des eaux souterraines établies par le BRGM classe la territoire communal de Montarnaud en zone relativement peu vulnérable hormis au Nord et au sud de la commune, sur les zones correspondant aux périmètres de protection éloignés de la source du Lez et d'Issanka où il est classé très vulnérable du fait de sols karstiques ou fissurés.

On retiendra que la partie urbanisée ou en zones futures urbanisables, dont nos 2 points de modification de Montarnaud se situent donc hors de la zone sensible sur le plan de l'hydrogéologie.

Alimentation en eau potable

La CCVH a précisé dans son courrier du 15 mars 2022 que la capacité en eau sera suffisante à partir de 2026 après la mise en service du captage le Rodonnel pour desservir le projet du fait de la convention passée avec la CC du Grand Pic Saint Loup concernant la desserte en eau des communes de Montarnaud, St Paul et Valmalle et Argelliers. D'ici là, a été convenu qu'à compter du 1 er janvier 2022, un ralentissement de l'urbanisation pour une durée de 10 à 12 mois est mis en œuvre afin de permettre les négociations pour l'augmentation de l'allocation actuelle d'eau de la part de la CCGSPL.

En termes d'urbanisation, cela implique que des avis défavorables soient émis sur les divisions en vue de construire et sur les permis d'aménager nouveaux, à l'exception des équipements publics structurants, tel que le projet de la cave coopérative de Montarnaud.

Le projet de modification n'implique pas de modifications à la hausse en termes de logements mais plutôt une économie (moins de 6 logements) et les équipements publics envisagés sont sur une surface identique. Le projet de modification va dans le sens d'économie de la ressource.

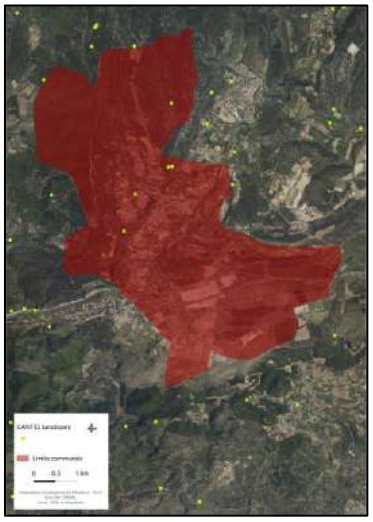
Desserte en termes d'assainissement

Les 2 sites de projet sont localisés en zone d'assainissement collectif avec une *STEP* présentant une *capacité équivalente habitante suffisante.*

Cavités souterraines

Très peu de cavités souterraines sont identifiées sur la commune. Les plus développées sont situées dans les calcaires massifs du Jurassique au Nord immédiat du village. Les autres sont anecdotiques. Elles peuvent cependant susciter une prospection pour les chauves-souris.

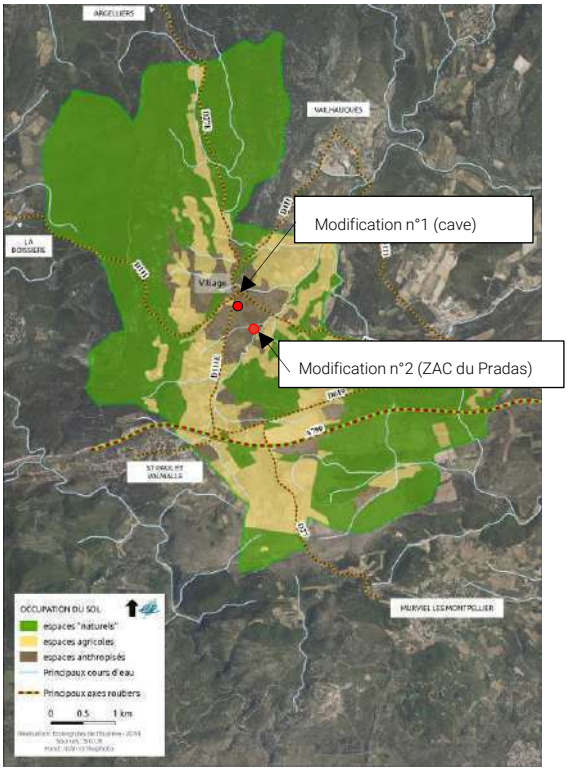
Les 2 sites de projet de la présente modification ne sont pas concernés par des cavités souterraines.



Occupation des sols

Située dans la périphérie de l'Agglomération de Montpellier, et traversée par le principal axe de circulation de celle-ci vers le massif central (A750 - E11), la commune de Montarnaud fait partie intégrante des secteurs de garrigues nord montpelliéraines aujourd'hui en mutation.

Longtemps dominée par des paysages « naturels », principalement constitués de forêts, de garrigues et de pelouses sèches, et par des paysages agricoles, la commune s'inscrit aujourd'hui dans une dynamique d'urbanisation nouvelle pour répondre aux besoins croissants en logement, sous l'influence directe de la proximité de Montpellier et de l'axe important de communication que représente la N109.



Actuellement concentrée sur la partie centrale de la commune, l'urbanisation s'articule principalement autour du vieux village et des principaux axes de desserte des villages alentours.

Les 2 sites de projet de la présente modification sont situés en zone urbanisée. Il n'y a donc pas d'impact sur les espaces naturels et agricoles.

La situation sèche des reliefs karstiques du nord de la commune contraint clairement la végétation à se constituer de formations très méditerranéennes souvent dominées par le chêne vert. Les variations topographiques ou géologiques locales induisent néanmoins quelques variantes dans la constitution des milieux naturels (maquis et boisements acides de la Rouvière, mares temporaires) dont certains peuvent représenter des enjeux patrimoniaux forts. Au sud de la commune, les collines calcaires correspondant aux garrigues du mas dieu et aux garrigues de Tamareau représentent également des paysages méditerranéens typiques de secteurs chauds et calcaires.

Le territoire est traversé par plusieurs petits cours d'eau, tous temporaires et inclus dans le bassin versant de la Mosson dont la source se situe sur la commune. Ces derniers peuvent représenter l'habitat d'espèces patrimoniales, et ils jouent également un rôle important de jonction biologique.

Concernant les secteurs agricoles, ils se concentrent principalement dans les zones de topographie les plus basses du centre de la commune. Ils sont principalement représentés par des vignes, des patûrages (équins pour l'essentiel), des cultures annuelles et des friches. Toutefois, au sud de la commune, les garrigues du Mas dieu et de Tamareau accueillent principalement des cultures pérennes (olivettes, vignes).

Ces milieux agricoles constituent un enjeu important, d'une part pour leur valeur propre, dans le contexte de la périphérie de Montpellier, d'autre part parce qu'ils constituent des refuges ou des zones d'alimentation potentiels pour tout un cortège d'espèces animales. Par ailleurs, les pelouses et garrigues que représentent les patûrages ovins du Mas dieu sont des milieux à enjeu fort pour le patrimoine naturel.

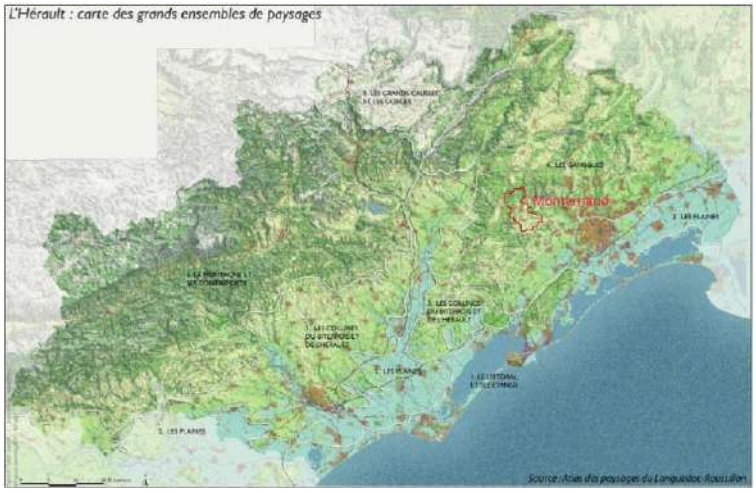
Le paysage

Les paysages des Garrigues Héraultaises

La commune de Montarnaud s'inscrit dans le **grand ensemble paysager des Garrigues de l'Hérault** qui s'inscrivent dans la prolongation de celles du Gard plus à l'est. Elles sont composées d'une **imbrication plus ou moins étroite de plateaux et hauteurs occupées par les bois et garrigues, et de plaines occupées par les cultures, séparés par des déroulés de coteaux** où se greffent de façon privilégiée les villages. Dans ce grand ensemble, le Pic Saint-Loup émerge de façon spectaculaire et constitue le paysage emblématique des garrigues Héraultaises.

Au total, neuf paysages de garrigues se différencient :

1. Les collines et garrigues en rive droite du Vidourle
2. L'agglomération de Montpellier
3. Les plaines et les garrigues autour de Saint-Mathieu-de-Tréviers
4. Les **garrigues d'Aumelas et la montagne de la Moure**
5. **Les bois et garrigues au sud du Pic Saint-Loup** (Viols-le-Fort)
6. La plaine de Saint-Martin-de-Londres
7. Le causse d'Hortus
8. La plaine de Ganges
9. Les gorges de l'Hérault, la vallée de la Buèges et leurs causses



Le **territoire Montarnéen** se situe sur un point de contact entre l'unité paysagère « des Garrigues d'Aumelas et la Montagne de la Moure » et « les bois et garrigues au sud du Pic Saint-Loup ». La commune de Montarnaud est un territoire balcon de la plaine littorale sur l'axe antique de franchissement vers la vallée de l'Hérault.

Sur l'axe Nord - Sud, le territoire est le lieu de passage de la ligne des Causses qui relie le plateau d'Aumelas, au causse du Pic Saint Loup.

L'autoroute A750 traverse le secteur Nord de cette entité paysagère. Elle offre trois échangeurs (Juvignac, Montarnaud, Saint-Paul et Valmalle) qui, ajoutés à la proximité immédiate de l'agglomération montpelliéraine, font porter une forte pression de développement.

Les deux sites de projet sont localisés en zone urbaine, Il n'y a donc pas d'impact sur les grands paysages.

Les zonages réglementaires, inventaires naturalistes et gestion des milieux naturels

Périmètres d'inventaires

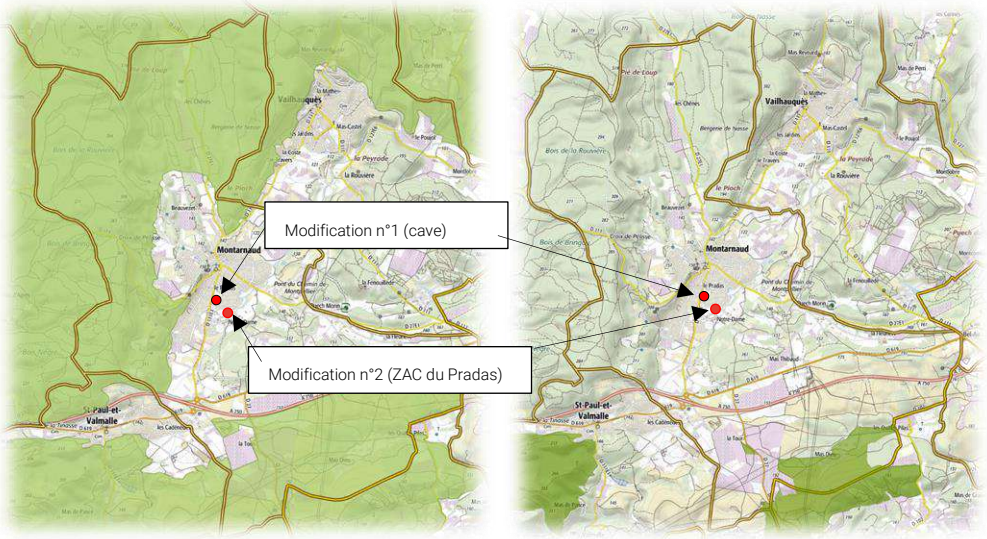
La commune présente sur son territoire deux périmètres de ZNIEFF de type 2, et deux périmètres de ZNIEFF de type I. Par ailleurs, la ZNIEFF de type 1 « Mare du mas de la Tour » est entièrement incluse sur la commune.

. ZNIEFF de type I n°3423-3164 : « Mare du mas de la Tour »

.ZNIEFF de type I n° 3423-3170 : « Garrigue du Mas Dieu »

. ZNIEFF de type II n° 3423-000 : «Causse d'Aumelas et Montagne de La Moure»

. ZNIEFF de type II n°3426-000 : «Garrigues boisées du nord-ouest du Montpelliérais»



ZNIEFF de type II ZNIEFF de type I

Les 2 sites de projet (cave coopérative et secteur de la ZAC du Pradas) ne sont pas concernés pas des périmètres d'inventaires ZNIEFF. Il n'y a donc pas d'impact sur ces périmètres.

Périmètres de protection

On distingue sur la commune plusieurs types de périmètres. Le principal périmètre correspond au site d'intérêt communautaire « Montagne de la Moure et causse d'Aumelas » : FR9101393.

La commune intersecte également les territoires de plusieurs PNA (Plans Nationaux d'Action), outil de protection des espèces les plus menacées sur le plan national. Les principales espèces concernées sur la commune sont l'aigle de bonelli et le faucon crécerellette.

Une partie des domaines vitaux de ces deux espèces est effectivement incluse sur la commune. Par ailleurs, les territoires d'autres espèces ou groupes d'espèces faisant l'objet

de PNA sont situés à proximité de la commune (odonates, chiroptères, outarde canepetière, pie grièche à poitrine rose).

Natura 2000 : Sites d'intérêt communautaire (SIC, pSIC, ZSC)

→SIC n° FR9101393 « Montagne de la Moure et causse d'Aumelas»

Ce site de garrigue au nord de Montpellier (9 369 ha) est marqué par une activité humaine ancienne et reste relativement occupé par l'homme (habitat, cultures).

Sous l'effet conjugué des incendies, de la déforestation et du pâturage, ce territoire présente une physionomie spécifique. Il s'agit d'une vaste étendue représentant bien les pelouses méditerranéennes à Brachypode rameux (Brachypodium ramosum), en très bon état, en raison notamment d'une pratique pastorale encore très présente. On y trouve également des milieux boisés (chênaie verte et blanche avec de grands houx arborescents) et milieux ponctuels (mares, bords et ruisseaux) d'intérêt communautaire.

Par ailleurs, 7 chauves-souris, dont plusieurs d'intérêt communautaire, sont présentes sur le site (Petit Murin, Grand rhinolophe, etc.).

On trouve à proximité du territoire :

. à 6 kms, le SIC n ° FR 9101388 « Gorges de l'Hérault »

Ce site de 21 736 ha est défini autour du fleuve Hérault qui entaille un massif calcaire vierge de grandes infrastructures. Les habitats forestiers (forêt de Pins de Salzman et chênaie verte) et rupicoles sont bien conservés. L'ensemble de l'hydrosystème du fleuve est encore peu perturbé.

La qualité de l'eau de l'Hérault et la relative tranquillité le long de ses berges permettent la conservation de plusieurs espèces d'intérêt communautaire. Les parois calcaires abritent des sites d'hibernation et/ou de mise bas de nombreuses espèces de chiroptères.

Le site a aussi une importance pour la pinède de Pins de Salzmann de St Guilhem, forêt développée sur des roches dolomitiques, mais dont la présence n'a pas été relevée sur la commune d'Argelliers.

. à 8 kms, le SIC n° FR9101389 « Pic Saint Loup »

Situé au nord de Montpellier, ce site de 4 440 ha, s'articule autour du Pic Saint-Loup point fort et emblématique du paysage régional.

L'hétérogénéité climatique entre le bassin frais que représente la cuvette de Saint martin de Londres et le pic Saint Loup offrent une conjonction d'habitats représentatifs de la région des garrigues du Montpelliérais. Les grandes étendues de pelouses et de matorrals à genévrier oxycèdre, en particulier, sont caractéristiques d'une pratique séculaire du pastoralisme.

Les falaises du Pic-Saint-Loup et de l'Hortus recèlent 3 espèces végétales endémiques (Erodium foetidum, Saxifraga cebennensis, Hieracium stelligerum). Les prairies humides de fauche du bassin sont réputées pour leur grand nombre d'orchidées dont une espèce endémique nouvellement décrite.

La résurgence du Lamalou abrite plusieurs poissons d'intérêt communautaire (Chabot, Barbeau méridional). L'écrevisse à pattes blanches, y était par ailleurs autrefois citée dans la résurgence, mais elle n'a pas été revue depuis plusieurs années.

Enfin, 11 chauves-souris sont notées sur ce site.

Natura 2000 : Zones de protection spéciale (ZPS)

On trouve à proximité du territoire :

. à 5 kms, la ZPS n° FR9112004 « Hautes garrigues du montpelliérais »

Le site Natura 2000 des Hautes Garrigues du Montpelliérais est le plus grand site du département de l'Hérault. il s'étend sur près de 45 000 hectares, 20 kilomètres du Nord au Sud et près de 50 kilomètres d'Ouest en Est.

Les Hautes Garrigues du Montpelliérais se répartissent sur un territoire de collines calcaires. Offrant des linéaires de falaises importants jouxtés à une mosaïque de milieux ouverts, il est très propice à l'installation des grands rapaces rupestres. Le site abrite notamment 3 couples d'Aigles de Bonelli, soit 30% des effectifs régionaux.

Un quatrième site de nidification présent dans ce territoire a été abandonné en 1995.Parmi les 19 autres espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux qui se rencontrent dans ce territoire, le Circaète Jean-le-Blanc, le Busard cendré, le Crave à bec rouge, le Grand Duc d'Europe, l'Engoulevent et le Rollier d'Europe ont des effectifs significatifs.

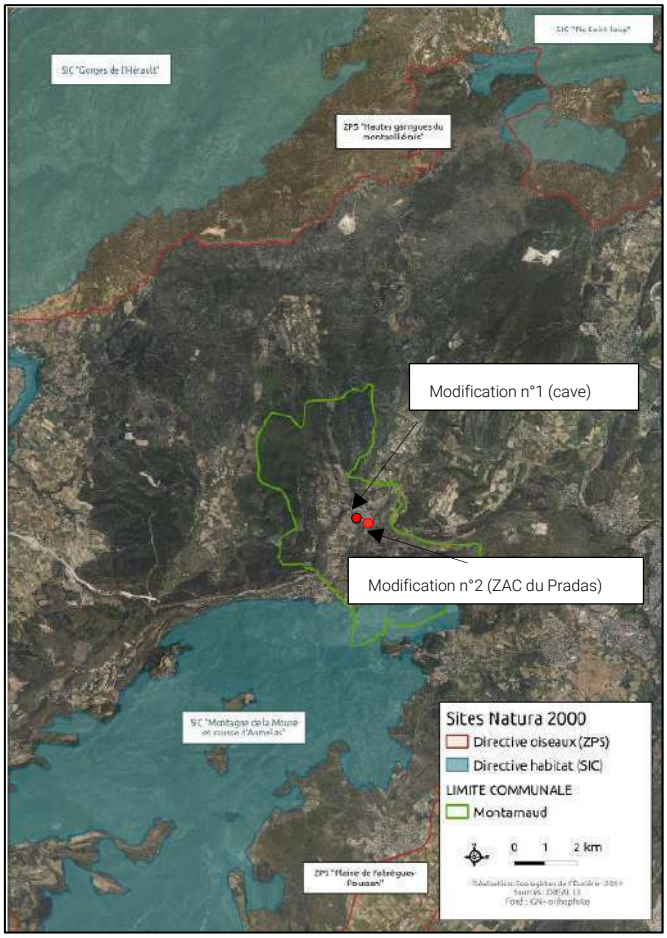
. à 4 kms, la ZPS n° FR9112020 « Plaine de Fabrègues Poussan »

Ce site correspond à une vaste plaine délimitée par deux massifs : d'un côté la montagne de La Moure et de l'autre la montagne de la Gardiole.

Dans cette plaine, la vaste mosaïque de zones cultivées ponctuées de haies et de petits bois est favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux à forte valeur patrimoniale. Elle accueille notamment l'une des dernières populations languedociennes de la Pie-grièche à poitrine rose (Lanius minor) qui a fortement régressé en France, le Rollier d'Europe (Coracias garrulus) et l'Outarde canepetière (Tetrax tetrax).

Pour les espèces liées à la plaine agricole, la pie grièche à poitrine rose et l'outarde canepetière en particulier, c'est l'évolution des pratiques agricoles sous le jeu des facteurs économiques qui sera décisive dans la conservation des habitats favorables.

Pour la pie grièche à poitrine rose, la conservation des arbres d'alignement et leur renouvellement est également un enjeu majeur puisqu'ils constituent le biotope de nidification de cette espèce.



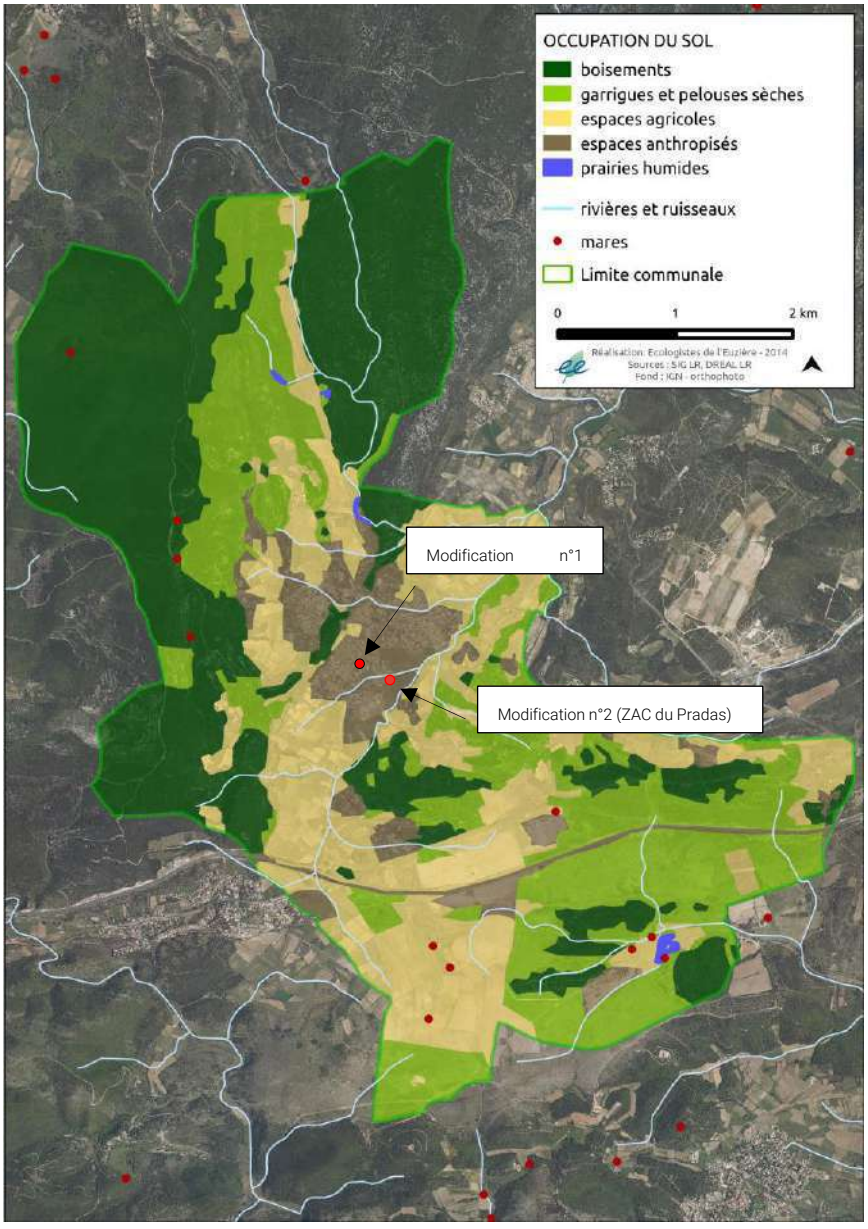
Les 2 sites de projet (cave coopérative et secteur de la ZAC du Pradas) ne sont pas concernés par la présence de zone Natura 2000. Il n'y a donc pas d'impact sur ces périmètres.

Habitats naturels

On parle « d'habitats naturels » pour désigner l'ensemble des formations végétales qui occupent le sol d'une commune. Ce terme regroupe en effet des milieux naturels ou semi-naturels comme les pelouses sèches et les forêts, mais aussi des milieux agricoles comme les champs cultivés, les vignes, et des milieux fortement anthropisés comme les jardins et les parcs, les zones rudérales.

Les habitats présents sur la commune peuvent être répartis en quatre grands groupes : Les milieux agricoles, les milieux humides, les milieux secs, les milieux urbanisés.

Les parcelles agricoles sont réparties sur le territoire, en corrélation avec la nature du sol et la topographie. Montarnaud se caractérise par une agriculture qui s'articule principalement autour de cultures pérennes (viticulture, olivettes), de cultures annuelles, et de pâturages (équins pour l'essentiel, à l'exception de l'élevage ovin du Mas dieu).

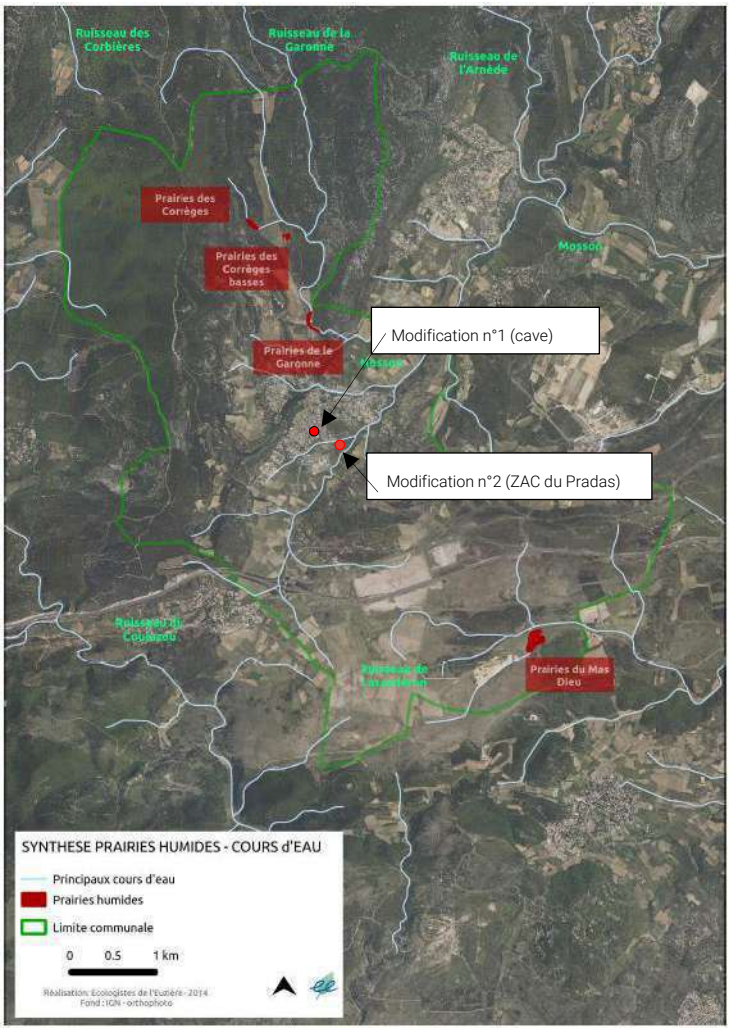


Milieux humides

Outre la Mosson qui prend sa source sur la commune, de nombreux petits cours d'eau intermittents ou fossés temporaires traversent la commune et viennent alimenter les précédents. Ils intègrent tout le bassin versant « Lez, Mosson, étangs palavasiens ».

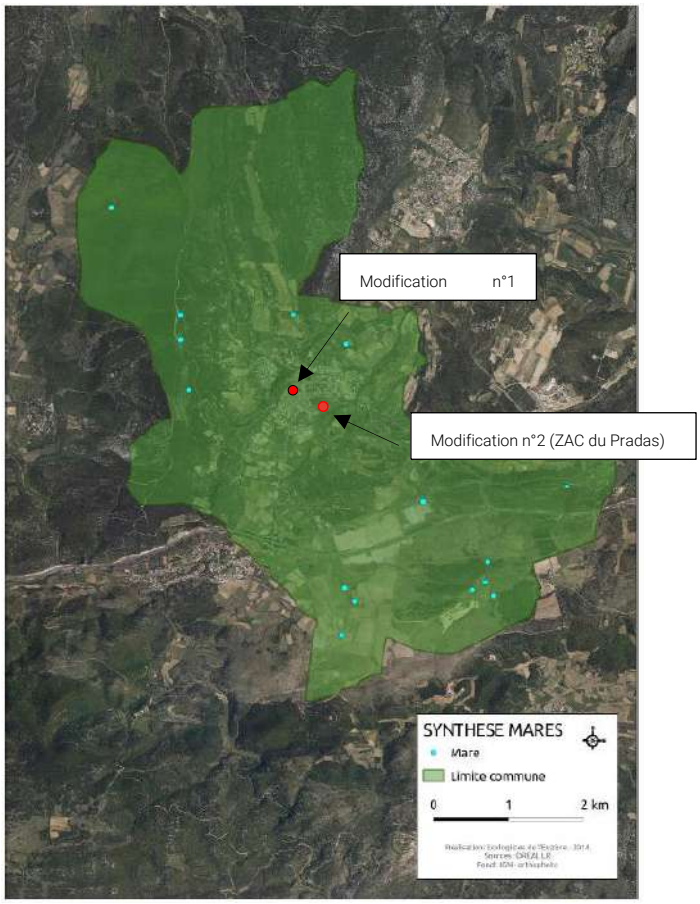
Quelques prairies humides ont été identifiées sur la commune de Montarnaud lors de l'inventaire des zones humides du bassin versant Lez Mosson étangs palavasiens (Aquascop, ecologistes de l'Euzière, 2001). Sur le plan botanique, ces formations sont principalement constituées de graminées accompagnées de légumineuses. Elles correspondent à des secteurs de fauche extensive sur des terrains à sol profond, en contexte humide. Lorsqu'elles sont anciennes, ces prairies sont riches en espèces bulbeuses ayant une forte valeur patrimoniale (tulipe des Bois, scille de Rome). Elles peuvent également jouer un rôle important dans la régulation de la ressource en eau.

Les sites de projet de la modification ne sont pas concernés par des prairies humides. Il n'y a donc pas d'impact sur ces dernières.



De nombreuses **mares temporaires méditerranéennes** sont connues sur la commune et ses alentours. De petite taille, elles sont quasiment invisibles sur la cartographie des habitats. On n'en dénombre pas loin d'une quinzaine connue à ce jour sur la commune (cf carte ci-dessous)

Ces formations originales abritent des espèces végétales hygrophiles ou amphibies spécifiques. Ces habitats représentent un enjeu majeur pour le patrimoine naturel local et il est essentiel de privilégier au maximum leur conservation.



Les boisements

Ils sont concentrés sur les parties ouest et nord-est de la commune et correspondent aux Bois de la Rouvière, et au Bois de Capion (pour la partie ouest), et au secteur de la garriguette et Fontenille (pour la partie nord-est).

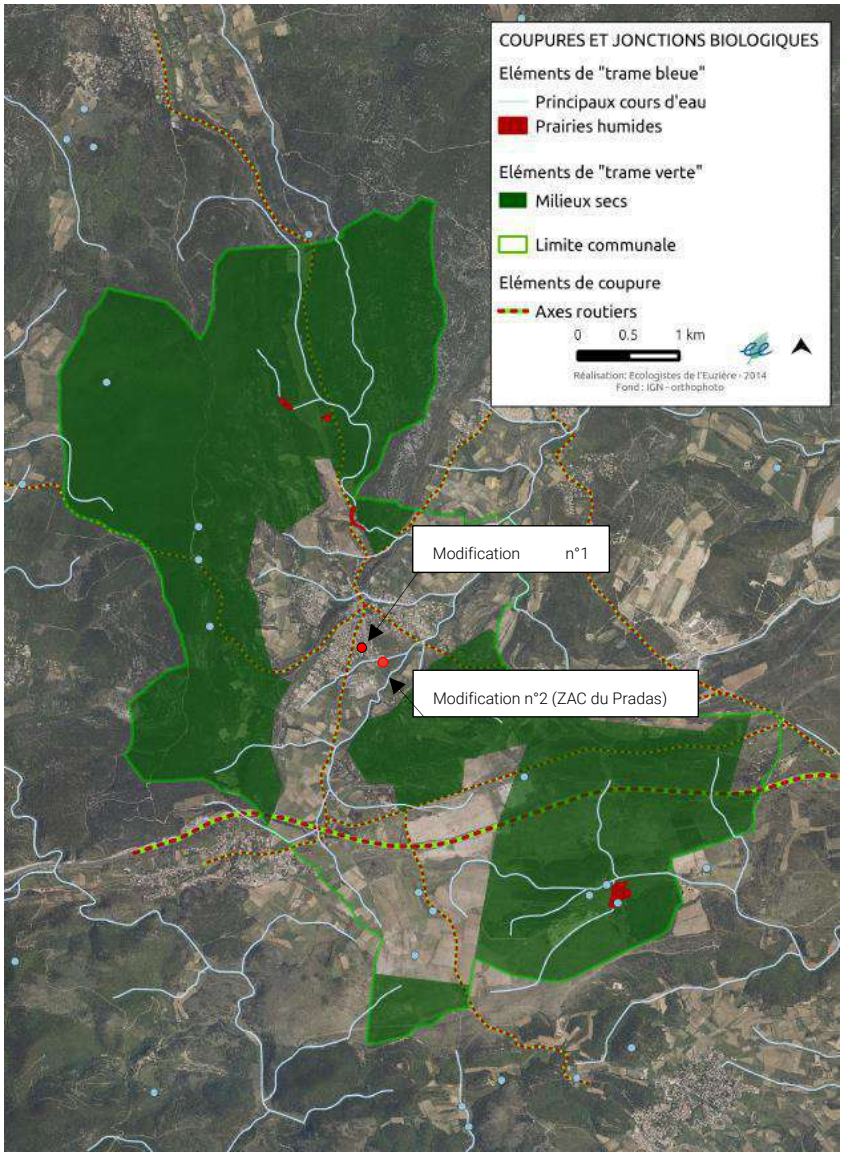
Les secteurs de projet de la modification ne présentant pas de boisements, il n'y a pas d'impact sur ces derniers.

Garrigues et pelouses sèches

Sur la commune, deux grands secteurs correspondent principalement à ces formations thermophiles. A l'extrémité nord, on les trouve à l'ouest des zones agricoles qui jouxtent la route d'Argelliers ; au sud, elles occupent une partie importante des calcaires massifs du mas dieu et des garrigues de Tamareau.

Celles-ci représentent une part non négligeable de l'occupation du sol de la commune (26,8 %). Elles sont autant intéressantes pour la flore qu'elles peuvent héberger que pour les nombreuses espèces d'animaux qui peuvent venir s'y alimenter.

Les secteurs de projet de la modification ne présentent pas de garrigues et pelouses sèches. Il n'y a donc pas d'impact sur ces dernières.



4.2 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

LE RISQUE INONDATION

Montarnaud est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Naturels (Inondation) approuvé le 09/04/2004 renforcé par un PPR Inondation Haut Bassin de la Mosson le 19/12/2011.**

La commune de Montarnaud est soumise à deux types de risques d'inondation :

. le débordement hors du lit majeur d'un cours d'eau,

. le ruissellement – lié ou non à un débordement – qui peut être important sur des voiries avant de rejoindre les cours d'eau.

Caractéristiques des crues :

La crue est composée de deux paramètres : la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement.

Une vitesse significative est une vitesse supérieure à 0,50 mètres par seconde à partir de laquelle un adulte se déplace avec difficulté dans une hauteur d'eau de 0,50 m.

De la Mosson :

La rivière traverse le village et le lotissement « Le Champ Vert ». Dans ce dernier les inondations se produisent principalement en rive gauche avec de faibles hauteurs d'eau (h< 50 cm) mais d'importantes vitesses dues aux fortes pentes. Ceci implique un grave risque d'inondation en cet endroit.

Dans le centre village, en amont de la route d'Argelliers, en cas de rupture des murs qui bordent le lit mineur, quelques maisons peuvent être inondées, en aval de la rue de la Mosson est submergée sur une cinquantaine de mètres et deux ou trois maisons peuvent être inondées.

Du ruisseau des Bis :

Les débordements sont de faibles hauteurs d'eau mais de vitesses importantes et peuvent concerner quelques habitations.

Du ruisseau de Fond Martinier :

L'inondation se produit juste en amont du pont des écoles et concernait les lotissements voisins. Un débordement d'une trentaine de centimètres de hauteur en rive gauche et une hauteur d'eau plus faible mais accompagnée de plus importantes vitesses d'écoulement sur la rive droite.

Du ruisseau du Fond Carbonière :

L'inondation en rive droite est limitée par la colline. En rive gauche, elle s'étend sur les premiers terrains du lotissement, sur les terrains en contrebas de l'école, et rue des arbousiers pouvant atteindre les habitations riveraines.

Du ruisseau du Tombadou :

Son débordement peut toucher six à sept habitations.

Cette analyse permet en fonction de l'occupation des sols de définir une typologie d'aléa :

En milieu urbain :

Une zone Rouge de risques graves pour la zone d'écoulement principal et une zone Bleue de risque important pour la zone d'expansion des crues.

En milieu naturel :

Une zone de risques graves.

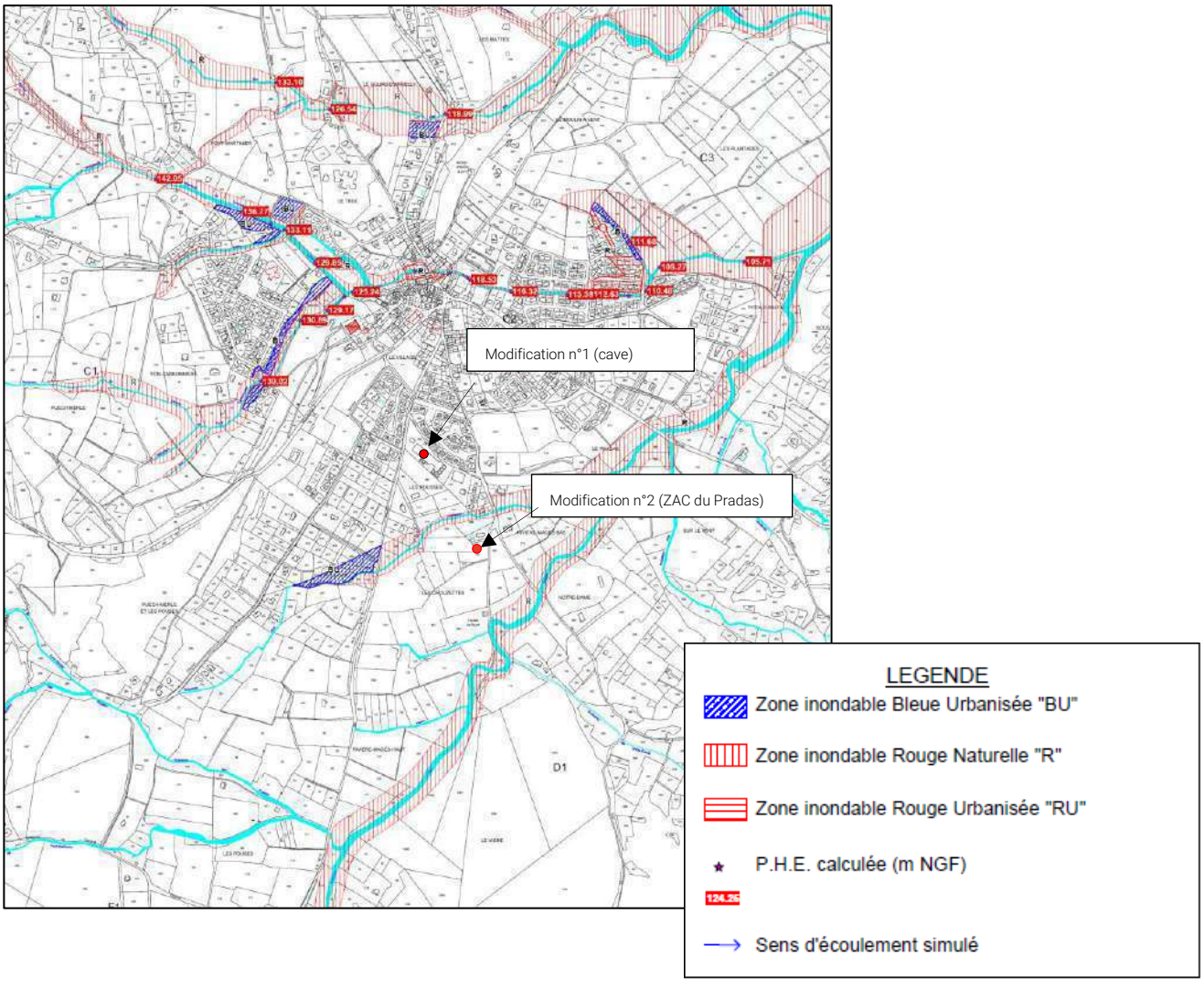
A partir de l'occupation du sol actuelle, un zonage réglementaire a été défini en distinguant la zone inondable naturelle et la zone inondable urbanisée :

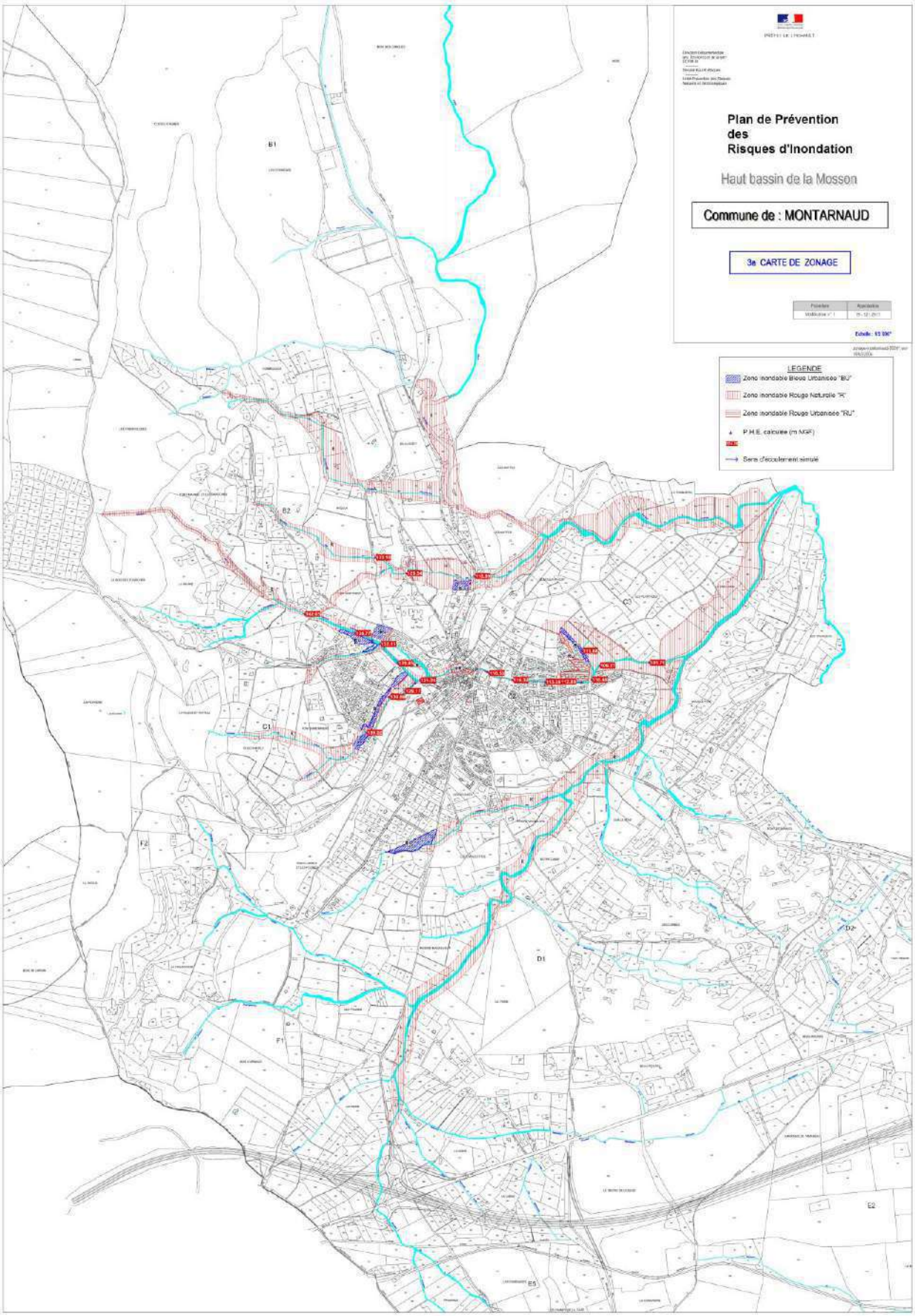
Une zone rouge R : zone inondable naturelle non urbanisée.

Une zone rouge RU : zone de fort écoulement mais qui est déjà urbanisée.

Une zone bleue Bu : zone d'expansion des crues déjà fortement urbanisée.

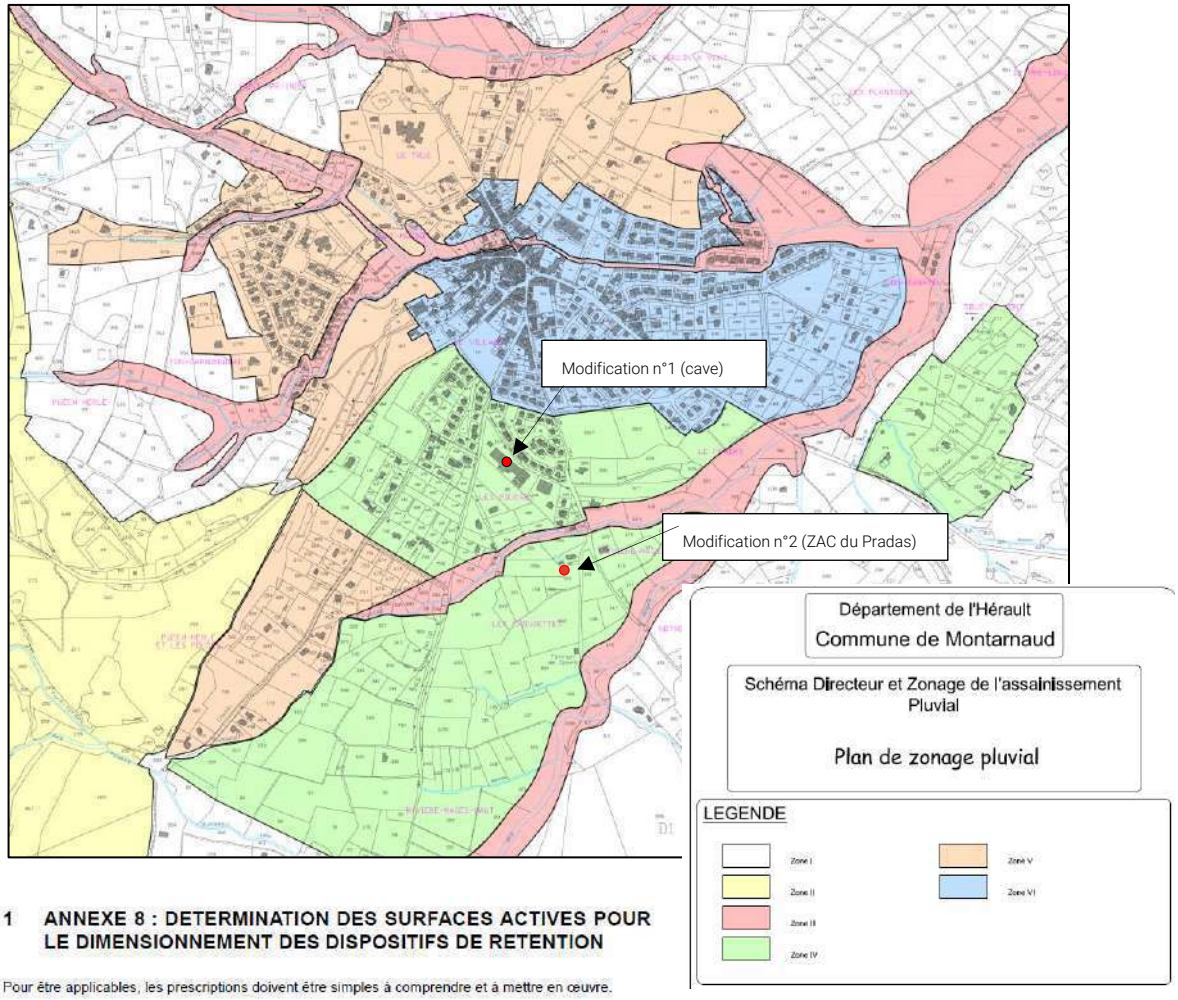
Les 2 secteurs de projet de la modification ne sont pas concernés par le risque inondation.




Plan de Prévention
des
Risques d'Inondation
Haut bassin de la Mosson
Commune de : MONTARNAUD
3a CARTE DE ZONAGE
LEGENDE
Zone inondable Bleue Urbanisée "BU"
Zone inondable Rouge Naturelle "R"
Zone inondable Rouge Urbanisée "RU"
P.H.E. calculée (m NGF)
Sens d'écoulement simulé

Montarnaud présente un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales sur son territoire.

Les 2 sites de projet sont classés dans le zonage pluvial en zone IV qui où sont réglementés les systèmes de rétention individuels ou collectifs (cf ci-dessous).



1 ANNEXE 8 : DETERMINATION DES SURFACES ACTIVES POUR LE DIMENSIONNEMENT DES DISPOSITIFS DE RETENTION

Pour être applicables, les prescriptions doivent être simples à comprendre et à mettre en œuvre.

1.1 ZONE IV

Dans le cas de la zone IV du zonage pluvial de Montarnaud par exemple, les valeurs proposées pour les systèmes de rétention individuels ou collectifs sont les suivantes :

- Débit spécifique maximum de rejet : 50 l/s par ha de surface active
- Volume spécifique minimum de rétention : 650 m³ par ha de surface active

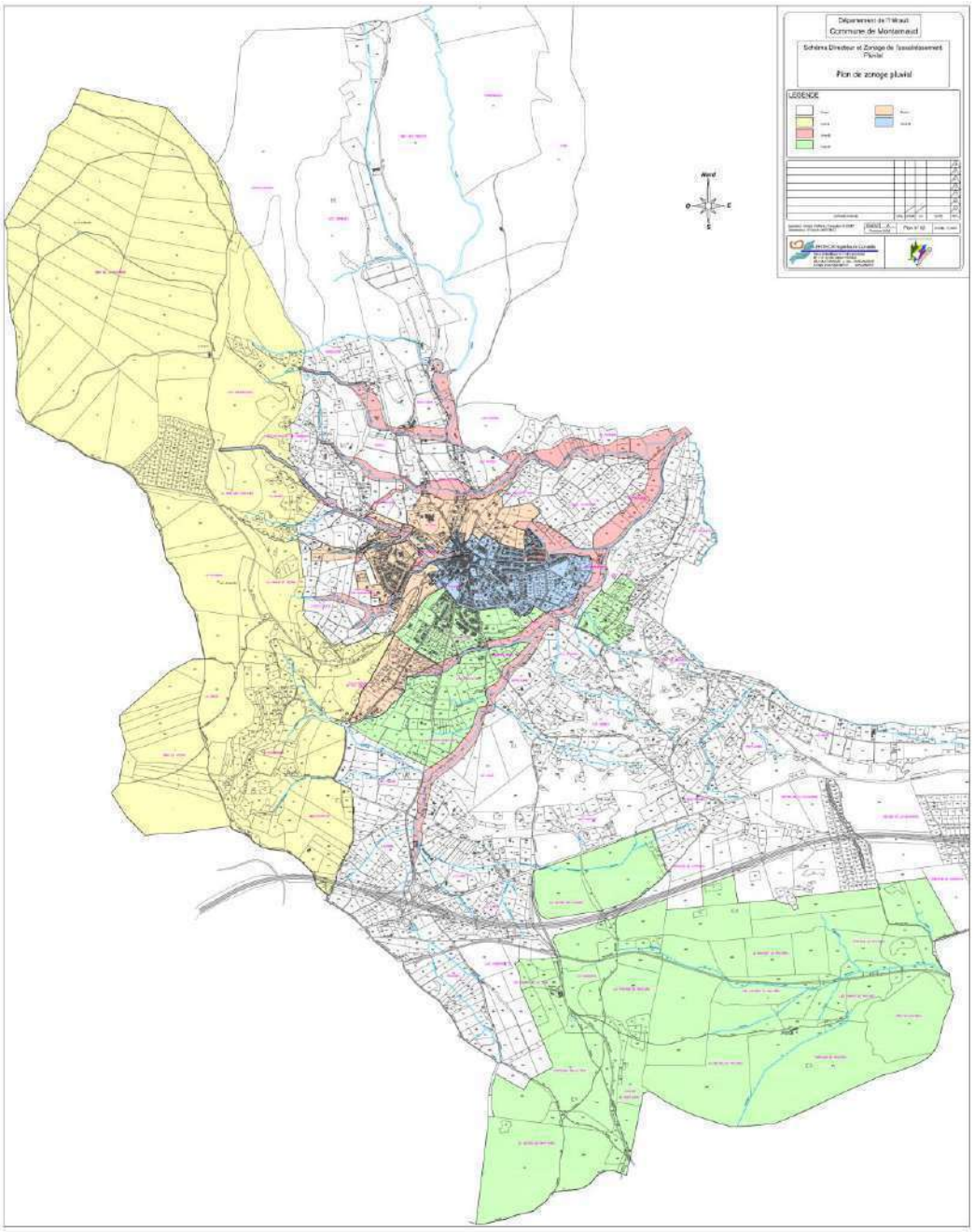
Les paramètres spécifiques sont relatifs à des **surfaces actives**. La surface active Sa est en fait le produit de la surface S du projet et du coefficient de ruissellement C moyen sur l'unité foncière considérée :

Sa = S x C

Le coefficient de ruissellement C est calculé en considérant la répartition (en termes de pourcentage) de la parcelle en différents types de couverture ou d'imperméabilisation des sols, selon le tableau suivant :

Coefficient de ruissellement de chaque type d'occupation

Couverture ou occupation du sol	Coefficient de ruissellement spécifique
Toiture	1
Chaussée, parking, allée revêtue	1
Pavage, terrasse, trottoirs	0,9
Terrain stabilisé, terre battue	0,7
Allées en gravier	0,3
Espaces verts, jardins	0,25



LES RISQUES SISMIQUES

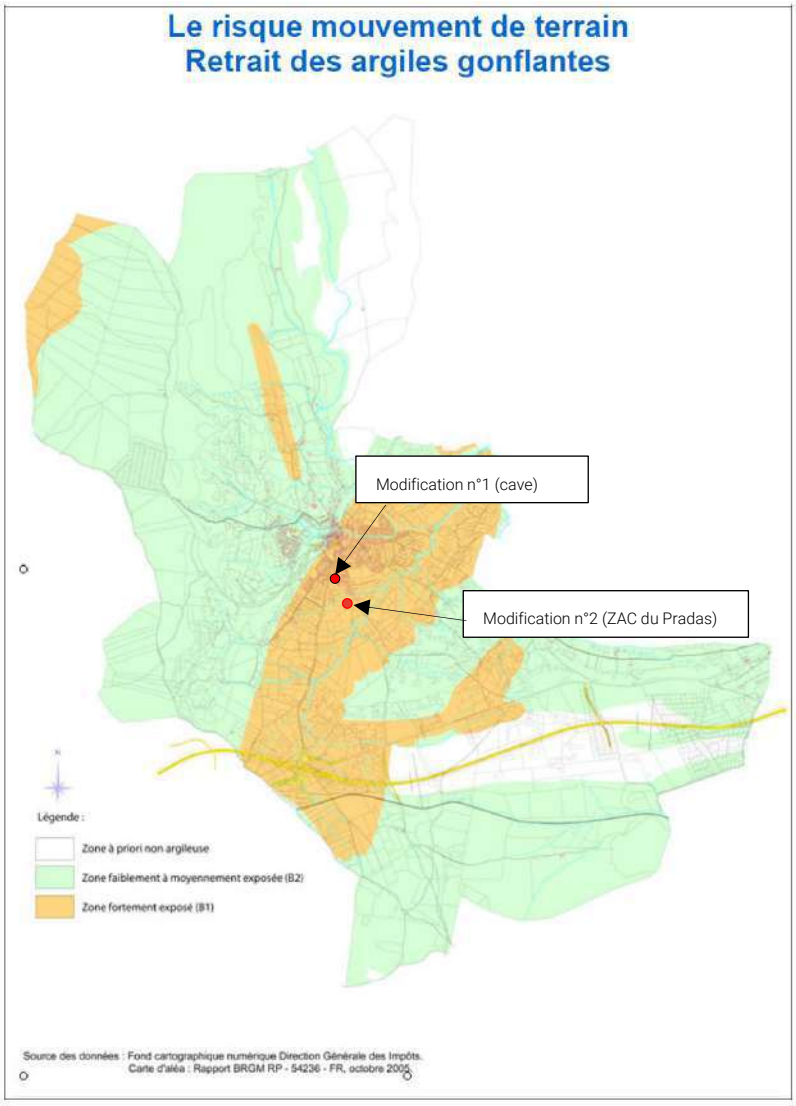
Au regard du décret 2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune de Montarnaud est située en zone de sismicité 2.

Conformément à ce décret, la construction de bâtiments nouveaux de catégorie III et V, ainsi que certains travaux sur l'existant, sont soumis à l'obligation de mettre en oeuvre des dispositifs constructibles spécifiques

L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les mouvements de terrains peuvent se traduire par des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité de sols argileux à l'origine de fissuration du bâti.

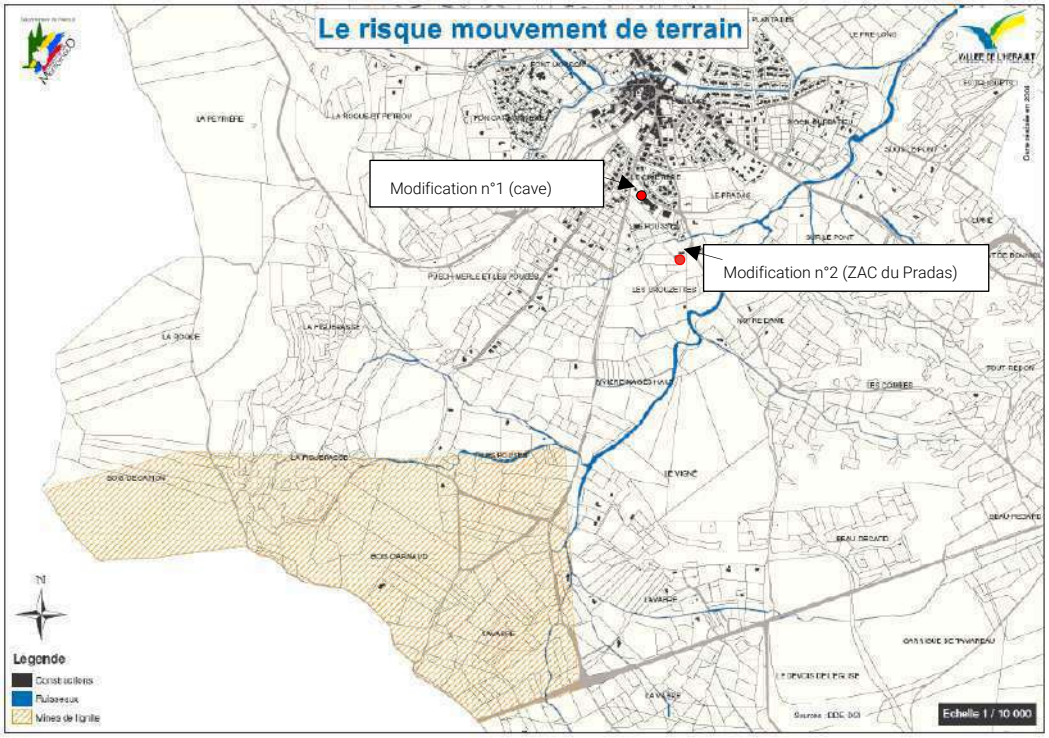
L'ensemble des formations géologiques du territoire, à l'exception des calcaires du Jurassique, est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles.



Cependant, les zones les plus impactées correspondent principalement aux secteurs marneux de la commune (extrémité nord-ouest et secteur central de plaine) *dont les 2 sites de projet de la présente modification.*

LES RISQUES LIES A L'EXISTENCE DE MINES

Des risques de mouvements différentiels de terrains liés à l'existence de mines ont été identifiés sur la commune de Montarnaud (mines de Lignites). *Les sites de projet de la modification ne sont pas concernés.*



LE RISQUE FEUX DE FORETS



Le D.D.R.M. classe le territoire communal en aléa moyen pour le risque global d'incendie

Il n'y a pas de PPRIF sur la commune.

Le département de l'Hérault, à l'image de l'ensemble de la zone méditerranéenne, est particulièrement sensible au risque d'incendie de forêt.

L'augmentation des surfaces en bois et landes et de leur biomasse, l'extension des zones urbanisées au contact des zones naturelles boisées, combinées au réchauffement climatique, conduisent à une aggravation du risque.

L'actualisation de la carte départementale de l'aléa IF a été réalisée en 2021 sur les zones forestières et assimilées (landes).

Ces zones sont définies comme exposées en matière de réglementation Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI).

La carte d'aléa incendie de forêt a été établie suivant le processus suivant :

- analyse des végétations exposées au risque incendie de forêt par photo-interprétation d'images satellites datant de 2019

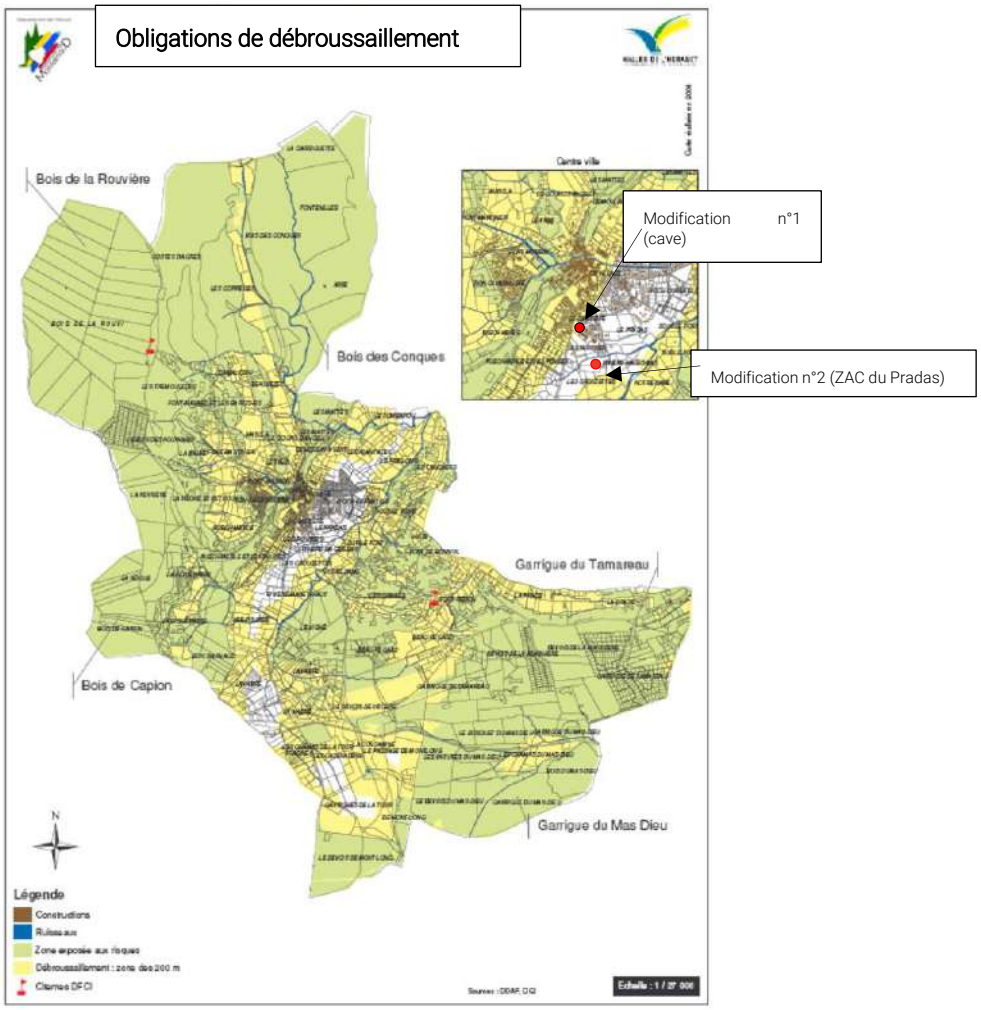
- cartographie des types de peuplements forestiers, landes et garrigues concernées par la carte ;
- évaluation de la biomasse combustible et de la participation à la combustion de chaque type de végétation ;
- définition des conditions de référence météo (direction du vent et vitesse) en période estivale sèche;
- calcul de l'intensité maximale d'un feu de forêt suivant la méthode de Byram, sur chaque pixel élémentaire de 30x30m

-classement en niveau d'intensité, de très faible à exceptionnelle.

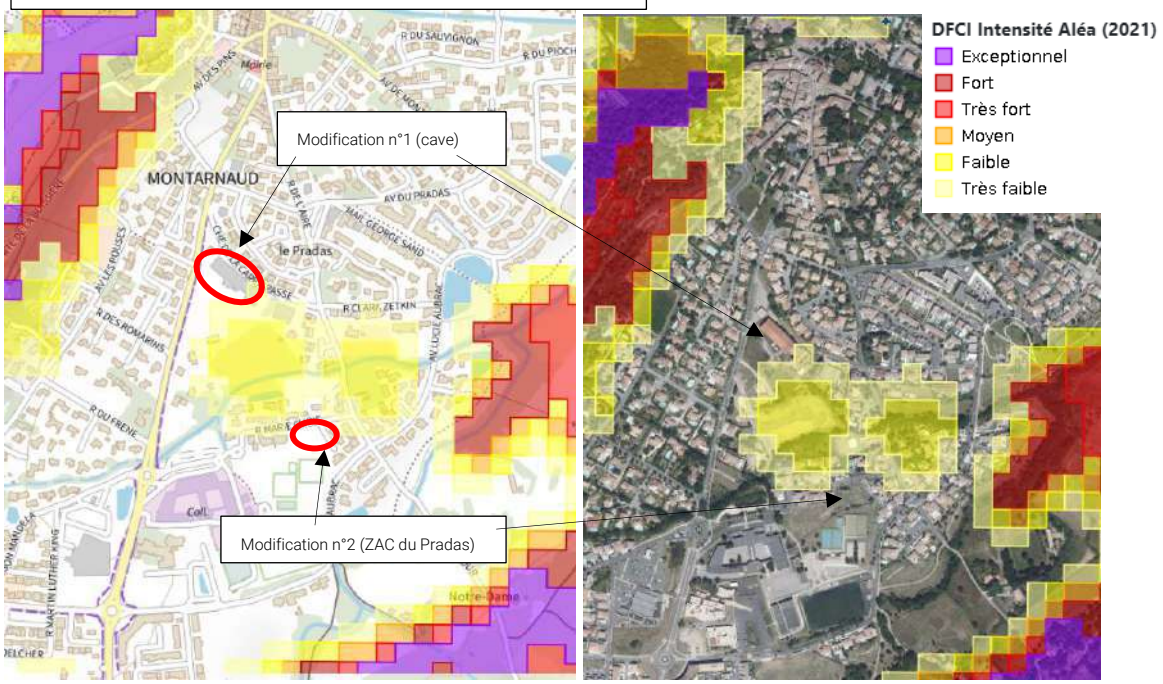
L'aléa feu de forêt est ainsi défini sur l'ensemble des zones exposées du département de l'Hérault, par le niveau d'intensité d'un feu de forêt, en condition estivale défavorable. Ci-dessous a été repris un extrait de la carte aléa feux de forêt (2021).

La modification n° 1 liée à la cave n'est pas concernée directement par un aléa mais est bordée sur l'Est du site par un aléa faible à très faible.

La modification n° 2 (ZAC du Pradas) n'est pas concernée par d'aléa.



Extrait carte d'aléas feux de forêt, 2021, source DDTM34



4.3 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

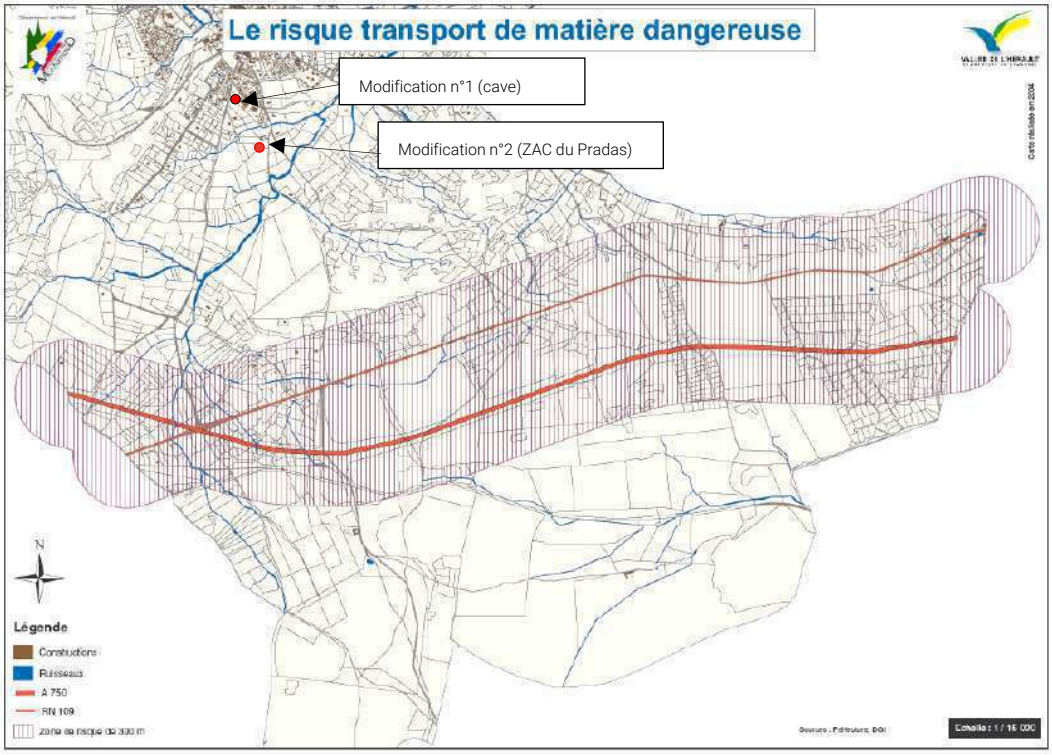
LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Montarnaud est traversée par une conduite de gaz haute pression «Artère du midi» de types gazoduc DN 800, gérées par GRT Gaz. Cette conduite, localisée au sud du territoire communal aux lieux-dits des Garrigues du Mas Dieu et des Garrigues de Tamareau, a une Pression Maximale de Service (PMS) de 80 bars. La société GRT Gaz a réalisée des aménagements de protection en recouvrant la conduite d'une plaque de béton.

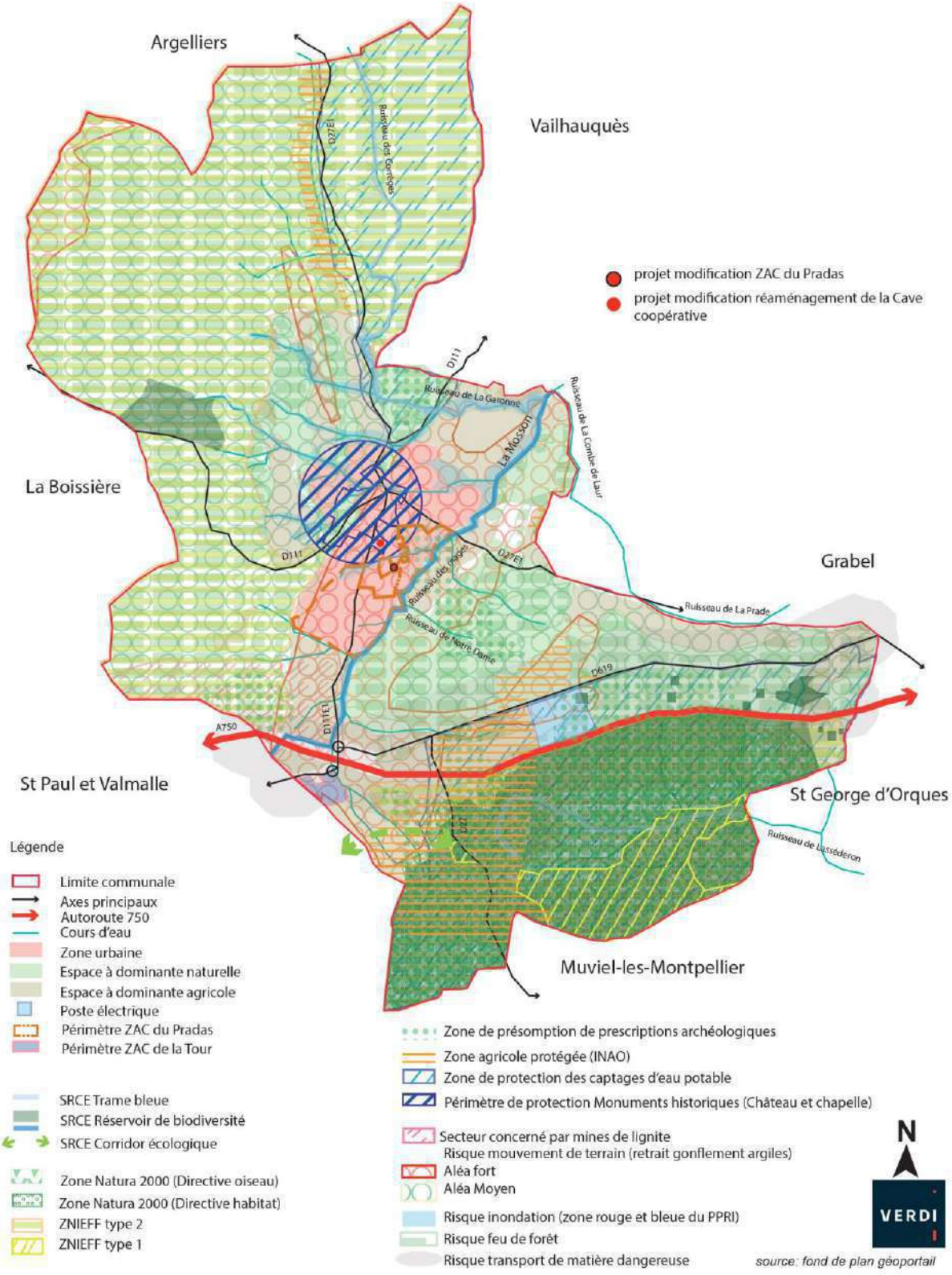
Cependant, la zone d'aménagement du Mas Dieu, à proximité de la canalisation fait l'objet de préconisations particulières. *Les sites de projet de la présente modification ne sont pas concernés par ce risque.*

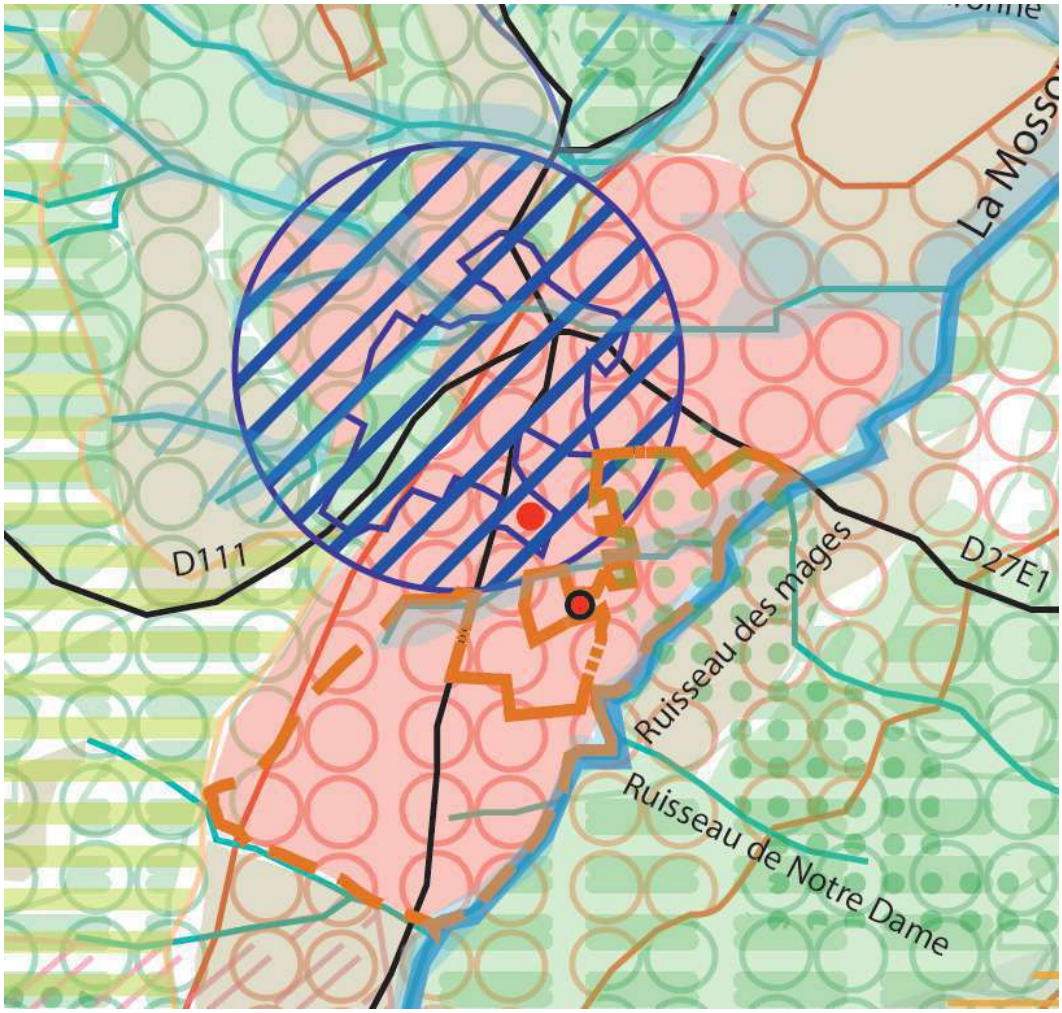
LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le territoire communal est concerné par ce risque pour les infrastructures routières A750 et la RD619E (ancienne RN 109). Le risque pris en considération concerne uniquement les flux de transit et non la desserte locale. *Les sites de projet de la présente modification ne sont pas concernés par ce risque.*


Le risque transport de matière dangereuse
Modification n°1 (cave)
Modification n°2 (ZAC du Pradas)
Légende
Constructions
Ruisseaux
A 750
RN 109
Zone de risque de 300 m

Montarnaud: principaux enjeux environnementaux issus du diagnostic





Focus sur les 2 secteurs de projet (projet de réaménagement de la cave et ZAC du Pradas) et enjeux à prendre en compte


VERDI

COMMUNE DE MONTARNAUD

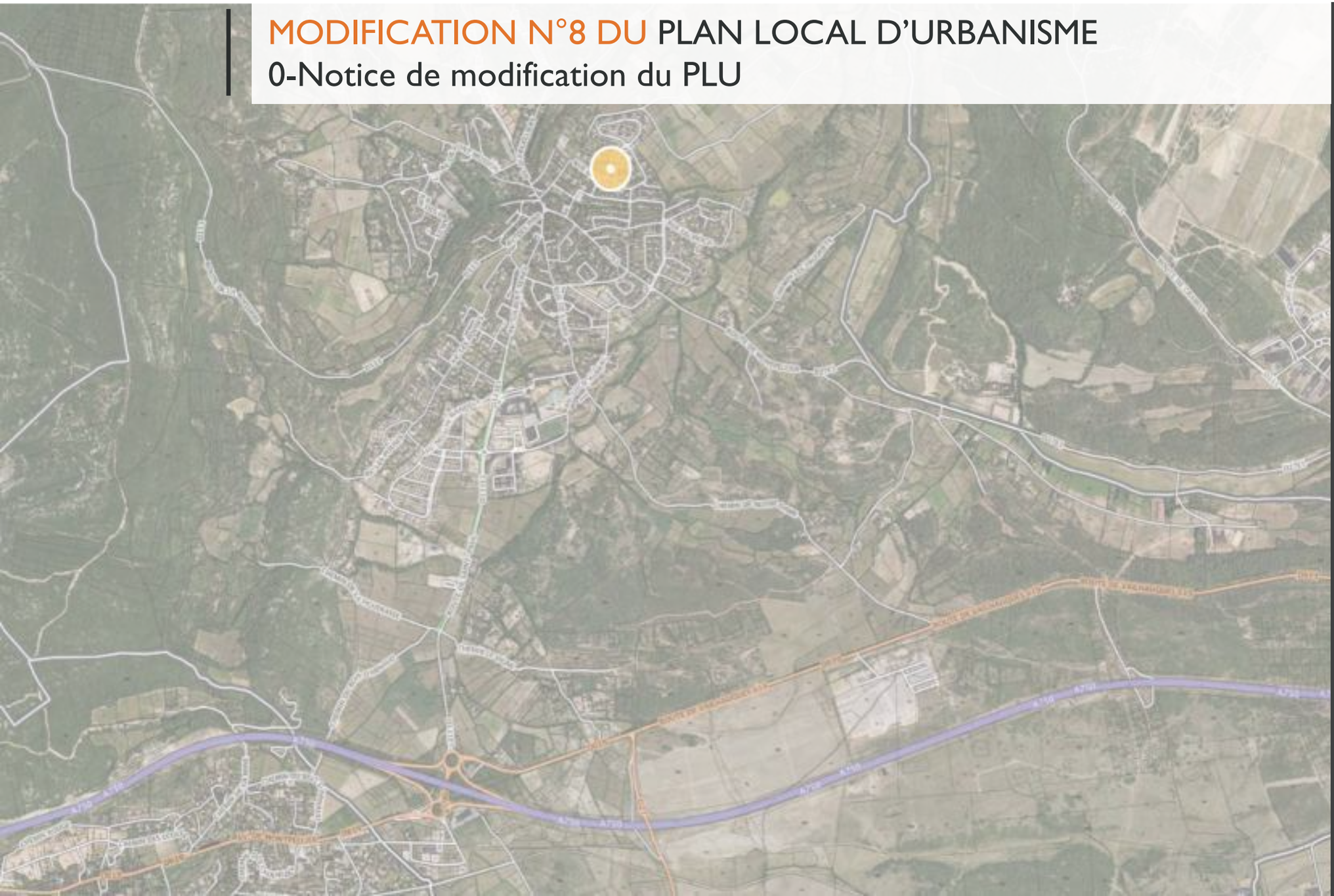
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L' HERAULT

APPROUVEE LE 27/09/2018
EXECUTOIRE DEPUIS LE 16/11/2018

Ville de Montarnaud

MODIFICATION N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

0-Notice de modification du PLU



Elaboration du POS
approuvée le 03.08.1983

Révision du POS valant PLU
approuvée le 09.07.2008

Modification N°8
approuvée par DCM du
27 septembre 2018

DLM architectes

URBAN PROJECTS
Urbanisme Programmation urbaine

URBAN PROJECTS
58 avenue Georges Clemenceau
34000 Montpellier
contact@urbanprojects.fr

1 – RAPPELS ET CONTEXTE

2 – PROCEDURE DE MODIFICATION

3 – CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DU P.L.U.

4 – OBJETS ET PRESENTATION DES MODIFICATIONS

5 – PRESENTATION DES ELEMENTS AVANT ET APRES MODIFICATION

1.1 - RAPPELS

La commune de MONTARNAUD est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 9 juillet 2008.

Le document a ensuite connu 6 procédures d'adaptation :

- les procédures de modifications n°1 et 2 et modifications simplifiées n°1 et 2 ont été approuvées par délibération du 8 décembre 2009 ;
- une 3ème procédure de modification simplifié a été approuvée par délibération du 30 novembre 2010 et une procédure de modification n°3 le 27 janvier 2011 ;
- une 4ème révision simplifiée a été approuvée le 22 mai 2012 et une 4ème modification le 21 août 2012 ;
- Une 5ème modification en cours de procédure
- Une 6ème modification a été approuvée le 1 septembre 2016.
- Une 7ème modification est en cours de procédure (STECAL)

<u>Le maître d'ouvrage :</u>

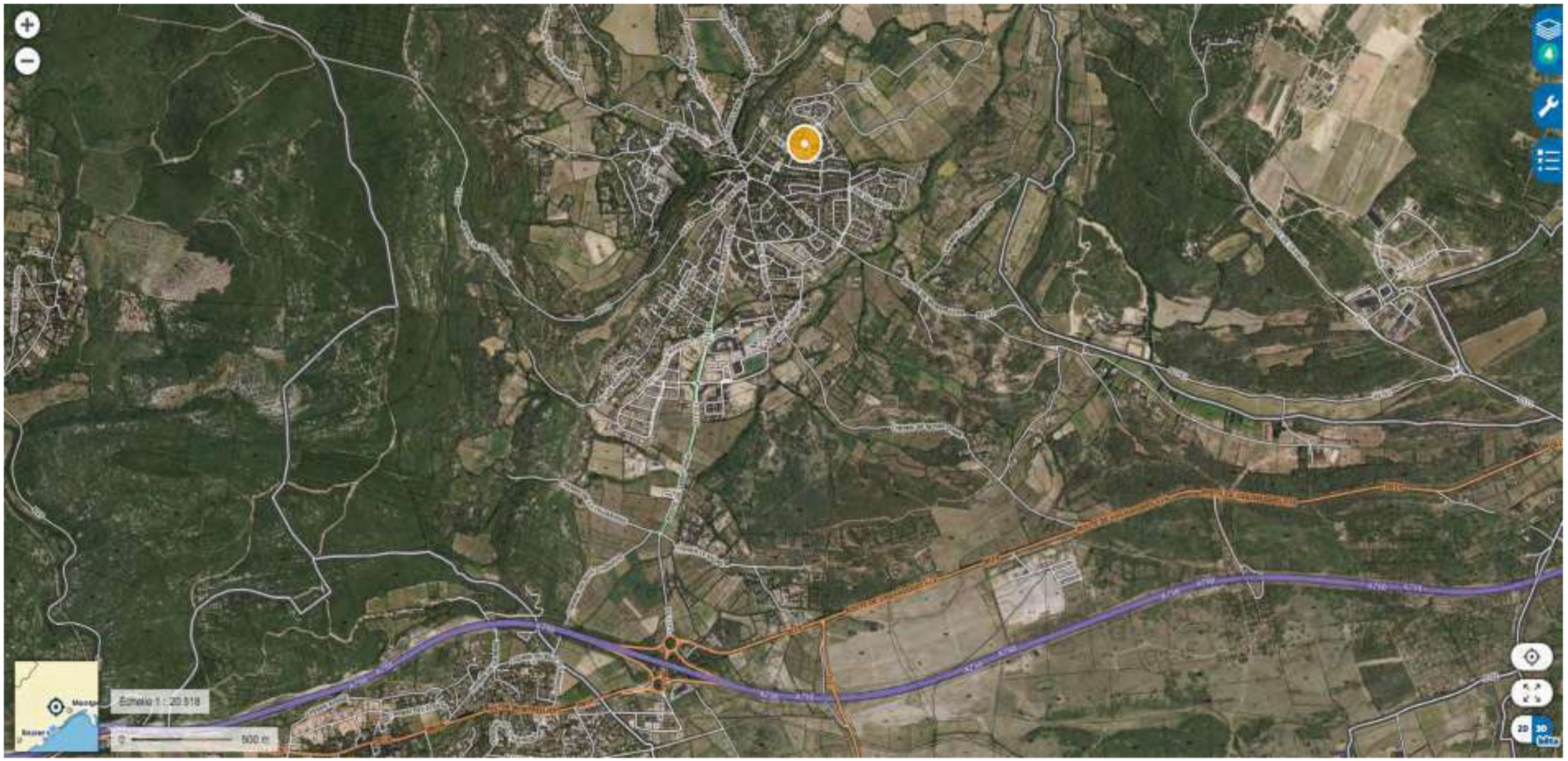
Mairie de MONTARNAUD
80 avenue Gilbert-Sénes
34570 Montarnaud
Tél : 04 67 55 40 84
Fax : 04 67 55 52 65

1.2 - CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU PLU

Situation et caracteristiques de la commune

La commune opère le trait d'union entre le territoire métropolitain et l'entrée dans la vallée de l'Hérault. Elle dépend administrativement du canton de Gignac et de l'arrondissement de Lodève. La commune de Montarnaud est située entre la Plaine Languedocienne (au Sud) et les piémonts Cévenols (au Nord), une position de balcon de l'aire urbaine de Montpellier.

Située à proximité de Montpellier, la commune est directement accessible grâce à la présence de l'autoroute A 750 et de la sortie 61.



1.2 - CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU PLU

Situation et caracteristiques de la commune

Elle fait partie de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault (cartographie ci-contre) qui regroupe 28 communes pour 36 395 habitants (en 2014). Montarnaud est la 4ème commune la plus peuplée de l'intercommunalité.

C'est entre les années 1980 et 2000 que la commune a connu la plus forte augmentation de sa population, passant de 1 016 à 2 348 habitants. Afin de poursuivre son développement et d'accueillir une nouvelle population, la commune s'est lancée dans la ZAC du Pradas. Cette opération est l'outil permettant la mise en œuvre du projet communal

(photographie ci-dessous / source *https://www.google.fr/maps/place/34570+Montarnaud/*).



Le territoire montarnéen



1.2 - CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU PLU

Les dernières données INSEE sont présentées ici. La population connaît un accroissement important avec un taux de croissance annuel moyen de 0,7 sur la période 1999 / 2009 et 2,6 - 2009 / 2014.

Cette croissance résulte de soldes naturels et migratoires excédentaires. Le solde naturel devient excédentaire depuis 1975. C'est même lui qui supporte le taux de croissance entre 1999 et 2009 avec 0,6 % sur les 0,7 %.

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2014	%	2009	%
Ensemble	**2 856**	**100,0**	**2 509**	**100,0**
0 à 14 ans	486	17,0	484	19,3
15 à 29 ans	468	16,4	421	16,8
30 à 44 ans	520	18,2	524	20,9
45 à 59 ans	801	28,0	658	26,2
60 à 74 ans	402	14,1	273	10,9
75 ans ou plus	179	6,3	149	5,9

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

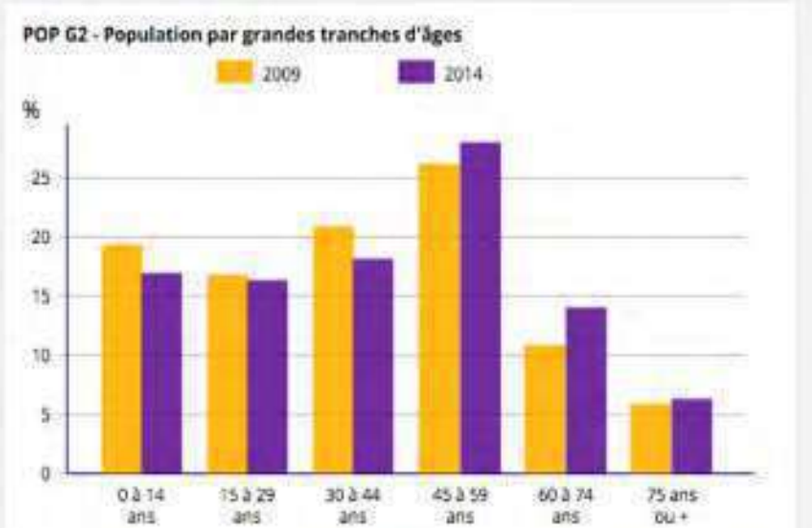
POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,7	6,0	6,6	3,7	0,7	2,6
due au solde naturel en %	-0,1	0,1	0,4	1,2	0,6	0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,7	5,9	6,2	2,5	0,1	2,2
Taux de natalité (‰)	13,8	14,7	13,8	17,4	11,4	9,8
Taux de mortalité (‰)	14,7	13,9	9,9	5,4	5,4	5,9

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales - État civil.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

1.2 - CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU PLU

Le nombre de logements augmente (résidences principales). Cela témoigne de la dynamique engendrée par la ZAC du Pradas. Celle-ci devrait se continuer dans les prochaines années.

Autre statistique étonnante, la différence de salaire entre les femmes et les hommes. Passées 50 ans, les femmes gagnent en moyenne 26 % de moins que les hommes.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

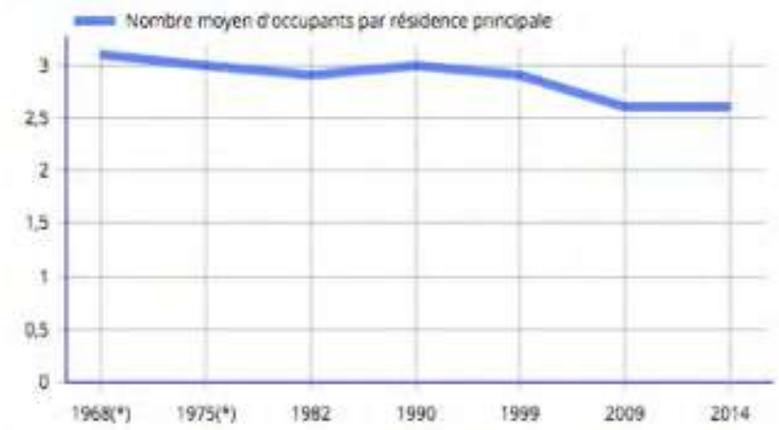
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	**227**	**250**	**392**	**611**	**848**	**1 009**	**1 187**
Résidences principales	*192*	*221*	*351*	*565*	*803*	*949*	*1 113*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*16*	*8*	*15*	*26*	*19*	*19*	*11*
Logements vacants	*19*	*21*	*26*	*20*	*26*	*42*	*62*

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

SAL T2 - Salaire net horaire moyen total (en euros) selon l'âge en 2014

	Ensemble	Femmes	Hommes	Écart salaire femme/homme (en %)
De 18 à 25 ans	9,0	9,0	8,9	1,2
De 26 à 50 ans	14,3	13,5	14,8	-8,9
Plus de 50 ans	16,8	14,0	18,9	-25,9

Champ : Secteur privé et entreprises publiques hors agriculture.

Source : Insee, DADS - fichier salariés au lieu de résidence en géographie au 01/01/2014.

1.2 - CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU PLU

Les documents supra-communaux

La commune prend en considération les dispositions du SDAGE « Rhône-Méditerranée-Corse » dans un rapport de compatibilité avec le PLU. Montarnaud est également couverte par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Lez, Mosson, Etang Palavasiens approuvé le 15 janvier 2015 et révisé. Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Haut Bassin de la Mosson approuvé le 9 avril 2004, s'applique également au territoire communal.

La commune de Montarnaud, qui appartient à la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault (CCVH), est couverte par le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Cœur d'Hérault qui est en cours d'élaboration. Le PLU communal doit donc être compatible avec le Document d'orientations et d'Objectifs du SCOT du Cœur d'Hérault.

Montarnaud est également couverte par un PLH (Programme Local de l'habitat) élaboré conjointement entre la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault et la Communauté de Communes du Clermontais. Un nouveau Programme Local de l'Habitat est en cours d'exercice 2016-2021. Il ne couvre désormais que la CCVH. Pour Montarnaud, le PLH programme 300 nouveaux logements sur l'exercice, dont 80 en locatif social dont 40 sur les tranches 2 et 3 de la ZAC.

Le PLU doit également prendre en compte le PCAET (plan climat air énergie territorial), qui doit lui-même s'inspirer du SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie). Enfin le PLU doit prendre en compte les dispositions du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) Languedoc-Roussillon.

1.2 - CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU PLU

Contexte environnemental

Le territoire communal se situe sur une barre rocheuse qui opère la liaison entre les deux Causses, le Causse du plateau d'Aumelas, la Montagne de la Mourre, et le Causse du Pic saint Loup et dont le franchissement, dans le sens transversal s'opère par la Vallée de l'Hérault.

Données climatiques

Le département de l'Hérault bénéficie d'un climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux avec des pluies rares mais brutales. Les températures moyennes mensuelles augmentent de janvier à juillet et décroient d'août à décembre. Selon Météo France la moyenne annuelle des pluies s'élève à un peu plus de 800 mm. La répartition des précipitations sur l'année est contrastée avec un *minima* des précipitations situé en été (juin – juillet) et un *maxima* localisé en automne (septembre – octobre). L'irrégularité, plus que tout autre critère, caractérise le régime de pluie méditerranéen.

La température moyenne annuelle est d'environ 14°c : les étés sont chauds et secs, tempérés par des nuits parfois fraîches, dues à des descentes d'air froid depuis les gorges de l'Hérault ou du Larzac. La moyenne des températures de juillet est d'environ 23°c. De ce phénomène résulte de fortes amplitudes thermiques journalières. L'ensoleillement est de l'ordre de 2 700 heures annuelles.

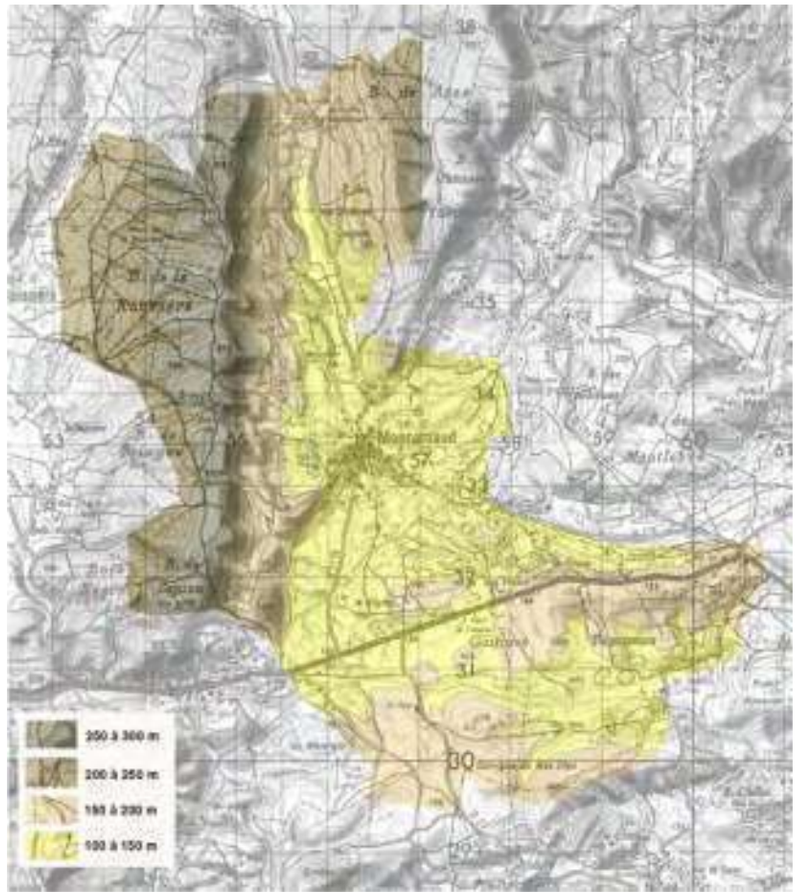
Les vents balayant l'ouest Montpelliérain sont au nombre de trois : la Tramontane qui est un vent sec de nord-ouest très fréquent en hiver et au printemps, le Marin (vent du sud-est) et le Grec (vent d'est) plus rares, sont des vents très violents associés à des passages perturbés en Méditerranée. Ils sont accompagnés d'un temps couvert et pluvieux.

1.2 - CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU PLU

Le relief

Le territoire communal de Montarnaud s'étend sur l'étroite Plaine de la Mosson et de ses petits affluents, une plaine dominée par des collines, et adossée à un relief (environ 200 m d'altitude).

Sur le territoire montarnéen les points culminants se situent à une altitude maximum de 319 m. Les points les plus bas sont localisés au niveau de la Plaine à une altitude est de 105 m. Le territoire communal s'inscrit dans un dénivelé d'environ 214 m.
La commune se situe entre deux entités géographiques très bien identifiées créant un point de liaison entre « Les Causses d'Aumelas et la montagne Moure » d'une part et « Les Bois et Garrigues du Pic Saint-Loup ».



La géologie

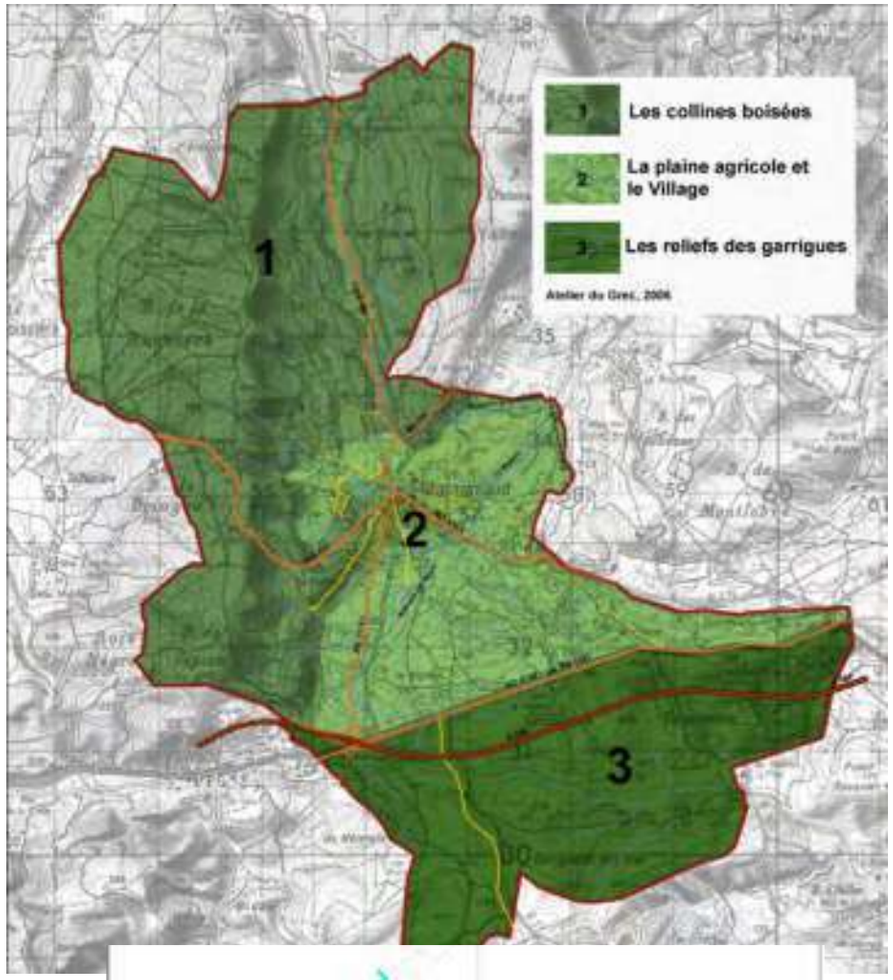
Le territoire communal est situé sur un fossé d'effondrement datant de l'Oligocène. Ces formations conservent des dépressions (demi-graben) s'individualisant le long des failles qui parcourent le secteur. La nature du sous-sol de Montarnaud est principalement à dominante calcaire et argileuse.



1.2 - CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU PLU

La couverture végétale

Les espaces naturels occupent une très grande partie du territoire communal. Montarnaud est une commune au caractère rural marqué avec plus d'un tiers de son territoire occupé par des terres agricoles (vigne, grandes cultures, pâtures...). Elle est aussi remarquable par l'importance de ses boisements, qu'ils soient localisés sur les monts calcaires ou au bord des cours d'eau (ripisylves).



L'hydrologie

Selon l'atlas de l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse5, le territoire communal est situé à cheval sur les calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires formant la première masse d'eau au Sud du territoire communal et les Calcaires et marnes de l'avant-pli de Montpellier le second système aquifère au nord du territoire communal.

La commune de Montarnaud est drainée par un chevelu hydraulique dense. Montarnaud comprend deux bassins versants séparés par le tracé de la RD 619E1 (ex RN 109). Le premier est rattaché à la Mosson (cours d'eau le plus important du territoire communal) et le deuxième au Lassedéron qui rejoint aussi la Mosson au niveau de la commune de Lavérune.



1 – RAPPELS ET CONTEXTE

2 – PROCEDURE DE MODIFICATION

3 – CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DU P.L.U.

4 – OBJETS ET PRESENTATION DES MODIFICATIONS

5 – PRESENTATION DES ELEMENTS AVANT ET APRES MODIFICATION

2 – PROCEDURE DE MODIFICATION

2.1 Rappel du cadre réglementaire

Article L. 153-41 du code de l'urbanisme :

Le recours à la procédure de modification est ouvert lorsque l'EPCI ou la commune, envisage d'adapter le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation. Le projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ces différentes conditions sont respectées par la modification. En effet :

- Elle ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Montarnaud puisque les modifications ne vont pas à l'encontre des objectifs fixés par ce document : le PADD.

- Elle ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole, ni une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels. En effet, il s'agit d'un toilettage réglementaire.

- Enfin, le projet n'induit aucun risque grave de nuisance.

2.2 L'Enquête publique

La présente modification est soumise à Enquête Publique.

Madame La Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier désignera un Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la modification du PLU.

A la suite de l'enquête, le Commissaire Enquêteur donne ses conclusions et avis motivés.

2.3 Notification du dossier aux personnes publiques associées

Le dossier du PLU sera notifié avant le début de l'enquête aux personnes publiques suivantes :

- Madame la Sous-Préfète de Lodève,
- Madame la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Hérault,
- Monsieur le Président le Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault, au titre de l'EPCI et complément en matière de Programme Local de l'Habitat-PLH,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte de Développement Local SYDEL, du SCOT Cœur d'Hérault,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Montpellier,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de l'Hérault,
- Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole (en raison du SCOT limitrophe),
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup (en raison du SCOT limitrophe).
- Madame la chef de service du SATEN (DDTM34)
- Monsieur le directeur de la DREAL Occitanie
- Madame la directrice générale de l'ARS
- Monsieur le chef de service de l'unité départementale d'architecture et du patrimoine de l'Hérault
- Monsieur le chef de service de la DRAC

Le dossier sera également transmis :

- Aux EPCI et communes voisines qui ont fait régulièrement la demande,
- Aux associations agréées qui ont fait régulièrement la demande,
- Aux associations agrées et associations locales d'usagers qui ont fait régulièrement la demande.

1 – RAPPELS ET CONTEXTE

2 – PROCEDURE DE MODIFICATION

3 – CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DU P.L.U.

4 – OBJETS ET PRESENTATION DES MODIFICATIONS

5 – PRESENTATION DES ELEMENTS AVANT ET APRES MODIFICATION

Complément apporté au dossier après enquête publique en rouge

3 – CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DU P.L.U.

Le dossier objet de la présente procédure de modification du P.L.U. contient les pièces suivantes :

- Une notice explicative de modification : ce document a pour objet la présentation de la modification projetée,
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiée : le SCHEMA D'AMENAGEMENT en version 9.05 d'octobre 2017, constitue la nouvelle orientation d'aménagement (dossier IIb du PLU), et remplace le schéma d'aménagement en version 9.04 de juillet 2014 du PLU en vigueur.
- Le Règlement modifié de la zone 2 AU : Caractère de la zone page 55, article 4-2AU, 2, b) eaux usées page 60 et article 6-2AU page 60 du règlement.
- L'annexe 2 du Rapport de Présentation : modification de la typologie de bâti de l'entrée de ville (annexe du PLU).
- Les autres pièces du P.L.U. demeurent inchangées, qu'il s'agisse notamment du P.A.D.D. ou bien encore des différentes annexes insérées en application des dispositions des articles R. 151-51 à R. 151-53.

1 – RAPPELS ET CONTEXTE

2 – PROCEDURE DE MODIFICATION

3 – CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DU P.L.U.

4 – OBJETS ET PRESENTATION DES MODIFICATIONS

5 – PRESENTATION DES ELEMENTS AVANT ET APRES MODIFICATION

Complément apporté au dossier après enquête publique en rouge

4 – OBJET DE LA MODIFICATION

Les objectifs de la modification concernent plusieurs points de détails attachés essentiellement au traitement des constructions futures le long de la voie d'entrée de ville :

- 4.1 : Modification du document graphique dénommé « Schéma d'ménagement », en version 9.04 de juillet 2014 figurant aux orientations d'aménagement (pièce IIb du PLU). L'objectif est d'adapter ce document à une nouvelle typologie de bâti prévu sur la tranche 3 de la ZAC du Pradas,

- 4.2 : La mise à jour de l'Annexe 2 du Rapport de Présentation en relation avec la modification de la typologie des constructions futures de l'entrée de ville.

- 4.3 : La mise à jour du règlement du PLU : Caractère de la zone 2AU page 55, article 4-2AU, 2, b) eaux usées page 60 et article 6-2AU Implantation des Constructions par rapports aux emprises publiques et voies privées.

Le caractère de la zone 2AU fait référence au Schéma d'Aménagement et doit être mis à jour (la version 9.05 du schéma, remplace la version 9.04).
Il contient une information portant sur le démarrage des travaux de la station d'épuration qui doit être modifiée.
En effet, la mise en service de la nouvelle STEP étant aujourd'hui programmée, il n'y a plus lieu de subordonner l'ouverture de la troisième tranche de la ZAC à son ouverture. Seul le raccordement des constructions de la tranche 3 au réseau public d'assainissement des eaux usées reste subordonné à la mise en service de la nouvelle station d'épuration, le chantier de la station d'épuration et les chantiers d'aménagement et de construction pouvant se dérouler simultanément.
La mise à jour de l'article 6-2AU : La mise à jour du règlement concernant les alignements et reculs (alignement en alternance initialement prévu de part et d'autre des voies en entrée de ville), cette disposition n'est plus valable pour la dernière tranche d'aménagement de l'entrée de ville.

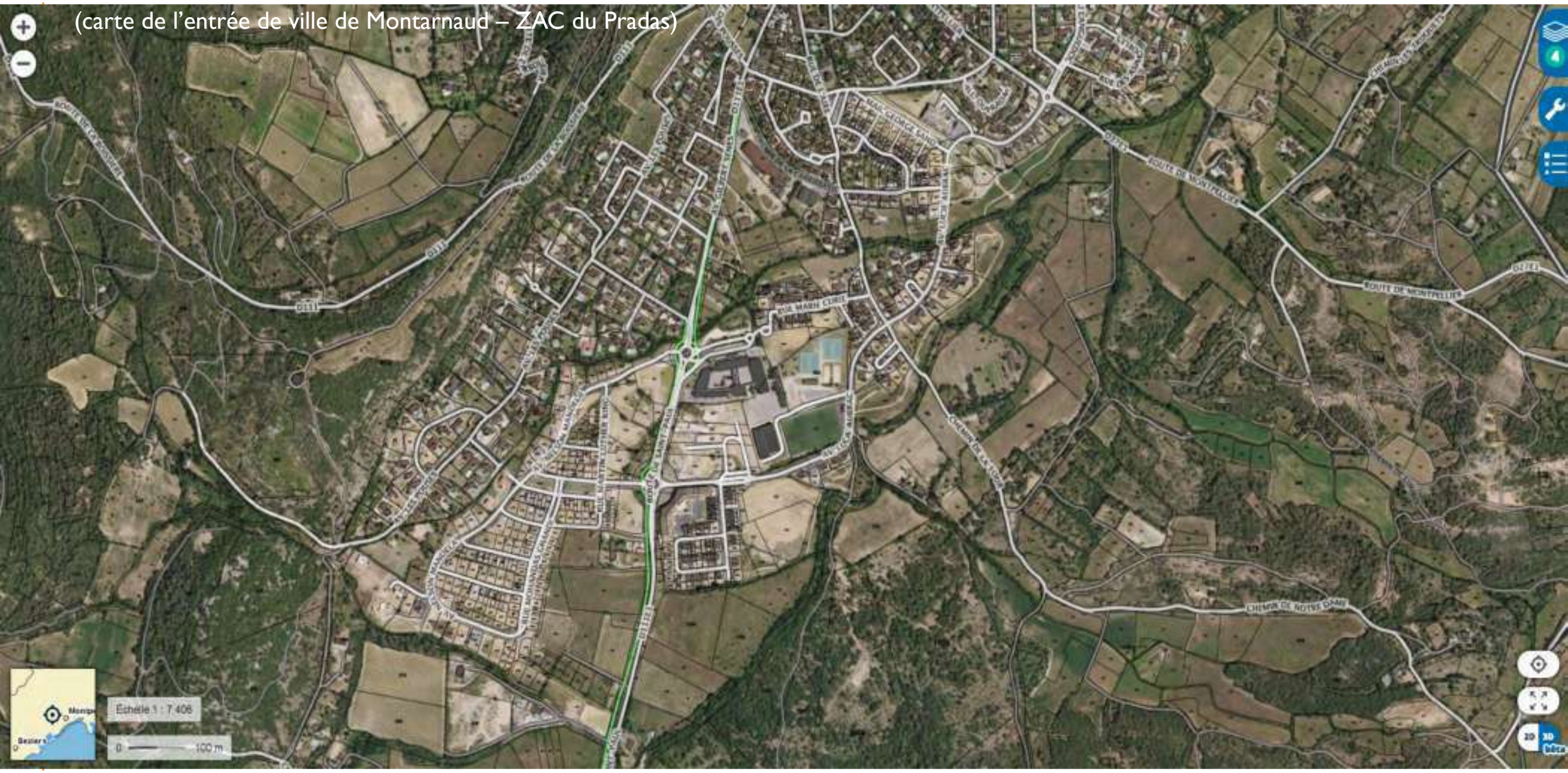
- 4.4 : STEP
Une information portant sur le démarrage des travaux de la station d'épuration est mentionnée dans cette modification.

Cette modification de PLU n'induit aucun changement au sein du PADD.

4.1 Modification du document graphique dénommé « Schéma d'ménagement »,

Le programme de la ZAC s'adapte au fur et à mesure de son avancement. Dans le cadre de la réalisation de la 3ème tranche, la typologie de bâti pour les constructions en entrée de ville doit s'adapter aux études architecturales et paysagères menées par la commune. La densité n'est pas affectée. Le nombre de construction reste identique, seule l'organisation de la parcelle varie.

(carte de l'entrée de ville de Montarnaud – ZAC du Pradas)



4.1 Modification du document graphique dénommé « Schéma d'ménagement »,

Reprise des zones aedificandi sur le plan figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le programme des équipements publics de la 3e tranche de la ZAC ayant évolué, il est nécessaire de mettre à jour le plan (qui est une pièce de l'OAP) qui indique le zonage des zones aedificandi.
Celui-ci est donc modifié et adapté à la réalité du projet.

Il est également modifié pour tenir compte de la nouvelle typologie de bâti précédemment présentée.
Essentiellement il s'agit des alignements du bâti sur le domaine public qui changent.

4.2 La mise à jour de l'Annexe 2 du Rapport de Présentation en relation avec la modification de la typologie des constructions futures de l'entrée de ville.

La typologie initiale représentait des bâtis alternés avec des alignements sur le domaine public. Ces alignements ont été étudiés à nouveau pour proposer une relation à la rue différente qui puisse aménager des espaces privatifs mieux protégés des nuisances, tout en offrant un front bâti cohérent. La commercialisation de terrains présentant une construction en limite de la route départementale est une vrai difficulté, et se trouve ainsi réduite. La typologie est revisitée et adaptée dans un style homogène de villas en trois et quatre faces qui présentent toutes, une relation maîtrisée et particulière à l'entrée de ville. La modification de la typologie relève de l'Annexe 2 du Rapport de Présentation, mais la modification de son implantation relève de l'orientation d'aménagement (Schéma d'Aménagement en version 9.05).

Le rapport de présentation est modifié, mais uniquement dans son annexe 2, pour tenir compte de cette nouvelle typologie de bâti.
Essentiellement il s'agit des alignements du bâti sur le futur domaine public constitutif de l'entrée de ville qui changent.

<u>Ancienne ANNEXE 2 du Rapport de Présentation :</u>
Elle prévoyait des constructions qui présentaient des façades alignées en alternance et ouvertes sur la route départementale.
Cette disposition présente une réelle difficulté au regard des nuisances et de la commercialisation des lots, compte tenu de la présence de la route départementale qui, à cet endroit conserve son caractère d'entrée de ville, mais est très éloignée d'une rue de village.
<u>Important</u> : l'annexe 2 dans sa première formule, sera toujours en vigueur pour les tranches 1 & 2 de la ZAC située en entrée de ville.

<u>Nouvelle ANNEXE 2 du Rapport de Présentation :</u>
La nouvelle annexe est issue des études engagées par la commune et l'aménageur.
L'architecte urbaniste s'est attaché à définir un alignement urbain qui crée une unité, une homogénéité entre la construction et la clôture.
C'est l'ensemble de la construction et des clôtures sur rue qui créent l'alignement.
Ainsi un espace privatif est projeté entre clôture et façades des maisons, qui participe à la construction de la ville, mais qui réserve l'intimité nécessaire aux acquéreurs.

Complément apporté au dossier après enquête publique en rouge

4.3 : La mise à jour du caractère de la zone 2AU et les articles 4 et 6 (Règlement)

Ce document est modifié pour tenir compte de la modification des alignements du schéma d'aménagement figurant aux OAP, et pour lever la conditionnalité de l'extension de la STEP à l'ouverture de la tranche 3 des travaux.

Ancienne rédaction du règlement : caractères de la zone 2AU

Le document graphique dénommé « Schéma d'aménagement », en version 9.04 de juillet 2014 figurant aux orientations d'aménagement (dossier IIb), définit les grandes lignes du projet d'aménagement de la zone 2AU, et prévoit 8 phases d'urbanisations : A-B-C-D-E-F1-F2-G

Les deux dernières phases F2 & G, seront ouvertes à l'urbanisation à l'issue des travaux d'extension de la station d'épuration des eaux usées, selon le planning inscrit aux annexes sanitaires du PLU.

Ce document localise les secteurs aedificandi, et précise les obligations d'alignement du bâti.

Nouvelle rédaction du règlement : caractères de la zone 2AU

Le document graphique dénommé « Schéma d'aménagement », en version 9.05 d'octobre 2017 figurant aux orientations d'aménagement (dossier IIb), définit les grandes lignes du projet d'aménagement de la zone 2AU, et prévoit 8 phases d'urbanisations : A-B-C-D-E-F1-F2-G

Les constructions ne pourront se raccorder au réseau public d'assainissement des eaux usées qu'à partir de la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

Ce document localise les secteurs *aedificandi*, et précise les obligations d'alignement du bâti.

4.4 information portant sur l'avancement de nouvelle station d'épuration

Le règlement du PLU prévoit un préalable au déblocage de la tranche 3 de la ZAC, la mise en service de la future STEP.

Les études relatives à la réalisation de la future station d'épuration de Montarnaud ont été menées par le cabinet d'études René Gaxieu S.A.S. en octobre 2016.
Compte tenu des caractéristiques du projet, l'opération est soumise à une procédure de déclaration préfectorale en application de la Loi sur l'Eau, codifiée aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement. La future station d'épuration a été autorisée par l'arrêté DDTM34-2017-06-08520 du 19 juin 2017 (en annexe 3).

La présentation des ouvrages futurs ci-dessous est une synthèse des principaux éléments issus du dossier Loi sur l'Eau du dossier de déclaration préfectorale.

Les éléments présentés ci-après sont issus des études suivantes :
- Construction d'une station d'épuration sur la commune de Montarnaud, Dossier de déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, octobre 2016 ;
- Construction d'une station d'épuration sur la commune de Montarnaud, Notice complémentaire au dossier de déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, réponse au courrier de la DDTM du 05 janvier 2017.

Le projet est situé au Nord-Est du village en rive droite de la rivière la Mosson.

Le projet se situe à proximité de l'actuelle station d'épuration, de l'autre côté du ruisseau des Mages. Les parcelles retenues pour le projet sont les parcelles n°AZ 117, AZ 115 (ancien bassin d'évaporation de la cave coopérative) et BC 70 de la Commune de Montarnaud d'une superficie totale d'environ 6 hectares.

L'accès à la future station se fait à partir d'un chemin de service de la Commune de Montarnaud accessible depuis la RD27E1. Ce chemin est tout d'abord revêtu sur environ 300 ml (chemin des Truquets) puis non revêtu sur environ 300 ml.



Figure : Situation géographique du projet de la station d'épuration de Montarnaud - Source : Géoportail.gouv.fr

4.4 information portant sur l'avancement de nouvelle station d'épuration

La future station d'épuration fonctionnera sur le principe d'une filière boues activées, accompagnée d'une filière de traitement des boues avec lits plantés de roseaux.
Les éléments suivants ont également été pris en compte :

- un volume d'eaux parasites de temps sec estimé à 328 m³/j
- un volume d'eaux parasites de temps de pluie estimé à 263 m³/j (pour une pluie de 24h – 19,2mm). Cette estimation est biaisée car le trop-plein de la station d'épuration actuelle n'est pas comptabilisé. Il est donc prévu l'acceptation de 900 m³/j d'eau pluviale par temps de pluie, soit le volume des bassins tampons.

Le traitement des eaux suivra les étapes énumérées ci-après :

- poste de refoulement situé à l'exutoire du réseau de collecte à l'entrée de la station actuelle,
- deux bassins d'orage pour stocker le sur-débit de temps de pluie en réutilisant 2 des 3 bassins existants (avec tamisage préalable) et alimentés par un PR temps de pluie,
- prétraitement avec un dégrilleur de maille 10 mm et un dessableur/dégraisseur,
- traitement biologique par boues activées en aération prolongée,
- traitement du phosphore par voie physico chimique (FeCl3),
- rejet au milieu récepteur via une zone de rejet intermédiaire végétalisée,
- rejet des effluents traités vers le milieu récepteur : la Mosson.

Le traitement des boues actuel est un traitement par rhyzocompostage. Les lits plantés de roseaux existants seront réutilisés. Dans le futur, soit de nouveaux lits pourront être aménagés si l'on conserve le traitement par rhyzocompostage, soit une filière de traitement mécanique des boues sera réalisée.

Concernant les aménagements prévus pour l'actuelle station d'épuration, tous les ouvrages seront conservés à l'exception de petits ouvrages annexes :

- le PR entrée de la station sera transformé en PR temps de pluie,
- le tamis de la station actuelle sera conservé,
- les 2 bassins (le 1er bassin d'aération et le clarificateur) de la station actuelle seront utilisés comme bassins d'orage,
- les lits plantés de roseaux seront conservés (filière boue),
- le local technique sera conservé.

4.4 information portant sur l'avancement de nouvelle station d'épuration

Précisions sur les données démographiques

SITUATION EN 2015

La population légale de Montarnaud au 1er janvier 2018 est de 3 194 habitants.

Aucune population saisonnière n'est prise en compte du fait que la commune n'accueille pas et n'envisage pas non plus le développement d'une structure d'hébergement touristique (camping...).

Les équipements publics génèrent eux aussi des effluents. À Montarnaud, il est pris en compte :
- Le collège, qui accueille 566 élèves, dont 426 d'autres communes et un personnel de 65 personnes, soit 491 individus par jour. Il est convenu de retenir 246 équivalent-habitants.
- La clinique Saint Antoine d'une capacité de 64 patients. D'après la circulaire du 22 mai 1997, il convient de retenir un ration de 3 EH par lit, soit 192 EH.
- Les activités actuelles de la commune représentent 438 EH.

Toutefois, d'après les annexes sanitaires du PLU, 165 habitations sont gérées en assainissement autonome. Cela représente 429 habitants avec le ration de 2,6 personnes par logement.

SITUATION FUTURE EN 2023

Afin de faire face à l'augmentation prévisible des effluents liée à la croissance démographique de la commune induite par l'urbanisation de certains secteurs et la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Pradas, la commune de Montarnaud a défini les perspectives d'évolution.

L'évolution théorique des populations sur la Commune de Montarnaud à l'échéance 2035 est basée sur les données de l'INSEE et du PLU.

4.4 information portant sur l'avancement de nouvelle station d'épuration

Précisions sur les données démographiques

SITUATION EN 2023

L'évolution à moyen terme, à l'horizon du PLU en 2023, la population attendue à Montarnaud est de **4 910 habitants** :
- ZAC du Pradas, résiduel tranches 1 et 2 : 93 logements, 242 habitants ;
- ZAC du Pradas, tranches 2 et 3 (ratio spécifique de 3,3 habitants par logement) : 185 logements, 610 habitants ;
- Hors ZAC (notamment zone U du PLU) : 108 logements, 281 habitants ;
- Logements vacants : 49 logements, 127 habitants.

SITUATION FUTURE EN 2035

Pour le long terme, il est considéré un taux de croissance de la population de 3,5% identique à celui indiqué dans le PADD (source annexes sanitaires du PLU – Juillet 2009).

En considérant une population de 4910 habitants en 2023, la population en 2035 sera de **7 419 habitants**.

Les estimations à 2035 ne prévoient pas de développement particulier d'activités saisonnières (camping, résidences loisirs...). Pour les activités économiques, il est pris en compte l'ouverture du supermarché en entrée de ville route de Saint-Paul, face au collège Vincent Badie. Il est également considéré que les habitations en assainissement autonome (165), devraient ne pas être raccordées au réseau.

BILAN DES POPULATIONS RACCORDÉES

Les populations raccordées au réseau d'eaux usées collectif sont calculées sur la base des populations recensées et perspectives d'évolution communale, ainsi que du nombre d'habitant en assainissement autonome.

Voici le bilan des populations raccordées

Population future (2035) raccordée à la STEP			
Année	2023	2035	
Population	4 910	7 419	Habitants
Population ANC	-429	-429	Habitants
Population raccordée	4 481	6 990	Habitants
Activités	438	500	EH
Total STEP	4 919	7 490	EH
Arrondi à		***7 500***	***EH***

4.4 information portant sur l'avancement de nouvelle station d'épuration

Description du projet de la STEP

DIMENSIONNEMENT DU PROJET

La charge à traiter correspond bien à celle produite par 7 500 habitants en situation future, mais, le ratio par habitant calculé étant plus faible que le ratio réglementaire de 60 g de DBO5/EH, il n'est pas possible d'assimiler ici les habitants et les Equivalents Habitants. La future station sera donc dimensionnée pour :

- 7 500 habitants,
- 367 kg DBO5/j,
- Soit 6 117 EH sur la base d'un ratio réglementaire de 60g DBO5 / EH.

La démarche employée pour le calcul des charges polluantes est la suivante :

- Estimation des populations raccordées actuelles et futures,
- Détermination des ratios de charges polluantes à appliquer pour l'estimation des charges futures,
- Calcul des charges polluantes futures à partir des données de population, des ratios retenus et des flux de pollution actuels.

Sur la base de l'analyse statistique des données d'autosurveillance mensuelle de 2008 à 2015 et à partir d'une population raccordée de 3 659 Habitants (estimation formulée par le dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau de la STEP), les ratios de rejet de pollution par habitant sont indiqués dans le tableau suivant. Ces ratios par habitants sont déterminés pour le centile 95 et prennent donc en compte les surcharges ponctuelles du réseau.

	DCO	DBO	MES	NTK	Pt
Centile 95 (kg/jour)	444	179	292	37,8	4,7
Ratio (g/kab. jour)	121	49	80	10,3	1,3

Ces rejets de pollution sont propres à la Commune de Montarnaud. Sur la base de ces ratios appliqués à la population future le tableau suivant présente les charges futures à traiter :

Situation future (7 500 habitants)		
	Ratios	Charge
	g/hab.jour	Kg/j
DBO5	49	367
DCO	121	909
MES	80	599
NTK	10,3	77
Pt	1,3	9,75

4.4 information portant sur l'avancement de nouvelle station d'épuration

Description du projet de la STEP

Selon la même approche, les ratios calculés pour les charges hydrauliques sont les suivants :
La population actuellement raccordée étant de 3 659 équivalents habitants (estimation formulée par le dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau de la STEP) le ratio de rejet d'eaux usées (EU stricte + ECPP) est de 230 l/hab./jour (centile 95).

Le ratio obtenu est très important par rapport aux ratios classiquement rencontrés dans la littérature (entre 100 et 150 l/jour/hab.) car la part d'eaux claires parasites permanentes est élevée sur les effluents entrants sur la station. Cette part d'eaux claires parasites vient des défauts du réseau de collecte qui drainent des eaux de nappe (notamment après une pluie où les niveaux d'eau dans le sol sont importants). Compte tenu qu'il n'est pas prévu de travaux sur les réseaux, cette part d'eaux claires parasites ne diminuera pas en situation future. Par contre, les nouvelles zones urbaines seront équipées de réseaux neufs et étanches, le ratio mis en évidence au-dessus ne peut donc pas être appliqué aux populations futures.

Le ratio de rejet utilisé pour les nouvelles populations sera le ratio de 150 l/hab./jour issu des recommandations techniques pour la conception et la réalisation des filtres plantés de macrophytes de l'Agence de l'Eau RMC. Ce ratio tient compte des rejets d'eaux usées mais permet de garder une marge de sécurité dans le cas où une part d'eaux claires parasites apparaitrait lors du vieillissement des canalisations.

Le rejet de la station d'épuration se déversera dans la zone de rejet végétalisée située sur la parcelle n°AZ 117 en cours d'acquisition par la Commune.

L'exutoire de la ZRV rejoindra la Mosson, située en contre-bas, via un fossé végétalisé existant à aménager. Le fossé est situé sur la parcelle communale n°AZ 115.

L'exutoire de ce fossé dans la Mosson est également situé sur la parcelle communale n°AZ 115 (cette parcelle est très étendue).

À partir des données ci-dessus, il vient les charges hydrauliques suivantes :

Charges hydrauliques		
Capacités nominales	7 500	Habitants
Population actuelle	3 659	Habitants
Volume actuel (centile 95)	877	m3/jour
Population supplémentaire	3 841	l/hab.jour
Ratio population supplémentaire	150	m3/jour
Volume supplémentaire	576	m3/jour
Volume futur total	1 453	m3/jour
Dont EU stricte	1 125	m3/jour
Dont ECPP mini	328	m3/jour
Débit moyen	61	m3/h
Coefficient de pointe	2,1	
Débit de pointe temps sec	128	m3/h
Débit de pointe temps de pluie	178	m3/h

Données extraites du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'Eau de la STEP

Complément apporté au dossier après enquête publique en rouge

4.4 information portant sur l'avancement de nouvelle station d'épuration

Description du projet de la STEP

Le niveau de rejet proposé correspond à celui normalement atteignable par une filière de traitement de type boues activées avec traitement complémentaire poussé de l'azote et du phosphore. Ce niveau de rejet ne permet pas de respecter l'objectif de bon état pour le débit moyen interannuel de 10 l/s.

Paramètres	Concentration maximale (mg/L)	Valeurs rédhibitoires (mg/L)	Rendement minimum (%)
DBO5	25	50	93
DCO	125	250	85
MES	35	70	93
NGL	15	-	-
NH4+	5*	14	-
Pt	1**	-	-

* Diminution de 7 à 5 mg N/L pour le NH4+

** Diminution de 2 à 1 mg/L pour le paramètre phosphore par rapport à l'arrêté de la sation actuelle

Le planning prévu se décompose de la façon suivante :

- Dépôt de l'avant-projet en demande de subventions : septembre 2016
- Dépôt du DLE pour instruction : octobre 2016
- Récépissé de Déclaration Code de l'Environnement : janvier 2017
- Montage du PRO –DCE : janvier à mars 2017
- Obtention des subventions : mars 2017
- Consultation des entreprises, mise au point du marché : avril à juillet 2017
- Notification du marché : août 2017
- Travaux d'extension de la station d'épuration : juin 2018 à mai 2019 (10 mois)
- Mise en eau et mise en route de la station : mai à août 2019
- Mise en service de la station : août 2019
- Travaux pour la transformation des bassins en bassins tampons sur la station existante : août 2019 à octobre 2019 (3 mois).

En tout état de cause, aucun raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées ne pourra être réalisé tant que la nouvelle STEP n'aura pas été mise en service. Ainsi, les autorisations délivrées en application de l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme seront systématiquement assorties de la prescription suivante tant que la nouvelle station n'aura pas été mise en service : « la construction ne pourra être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées qu'à partir de la mise en service effective de la nouvelle station d'épuration prévue en août 2019, et ne pourra être utilisée qu'à partir de ce raccordement effectif au réseau. »

1 – RAPPELS ET CONTEXTE

2 – PROCEDURE DE MODIFICATION

3 – CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DU P.L.U.

4 – OBJETS ET PRESENTATION DES MODIFICATIONS

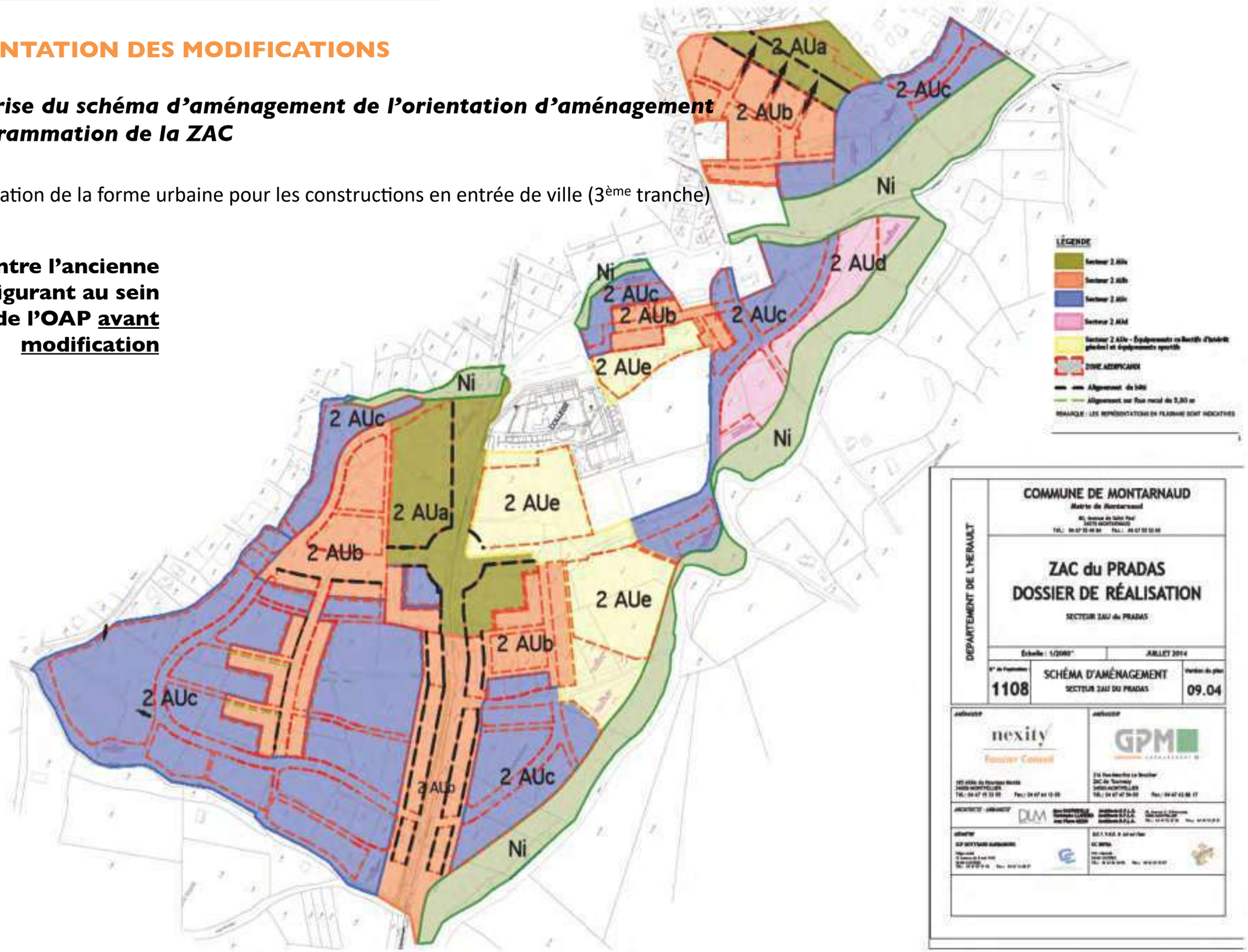
5 – PRESENTATION DES ELEMENTS AVANT ET APRES MODIFICATION

5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS

5.1 La reprise du schéma d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation de la ZAC

- Modification de la forme urbaine pour les constructions en entrée de ville (3ème tranche)

Ci-contre l'ancienne planche figurant au sein de l'OAP <u>avant modification</u>



5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS

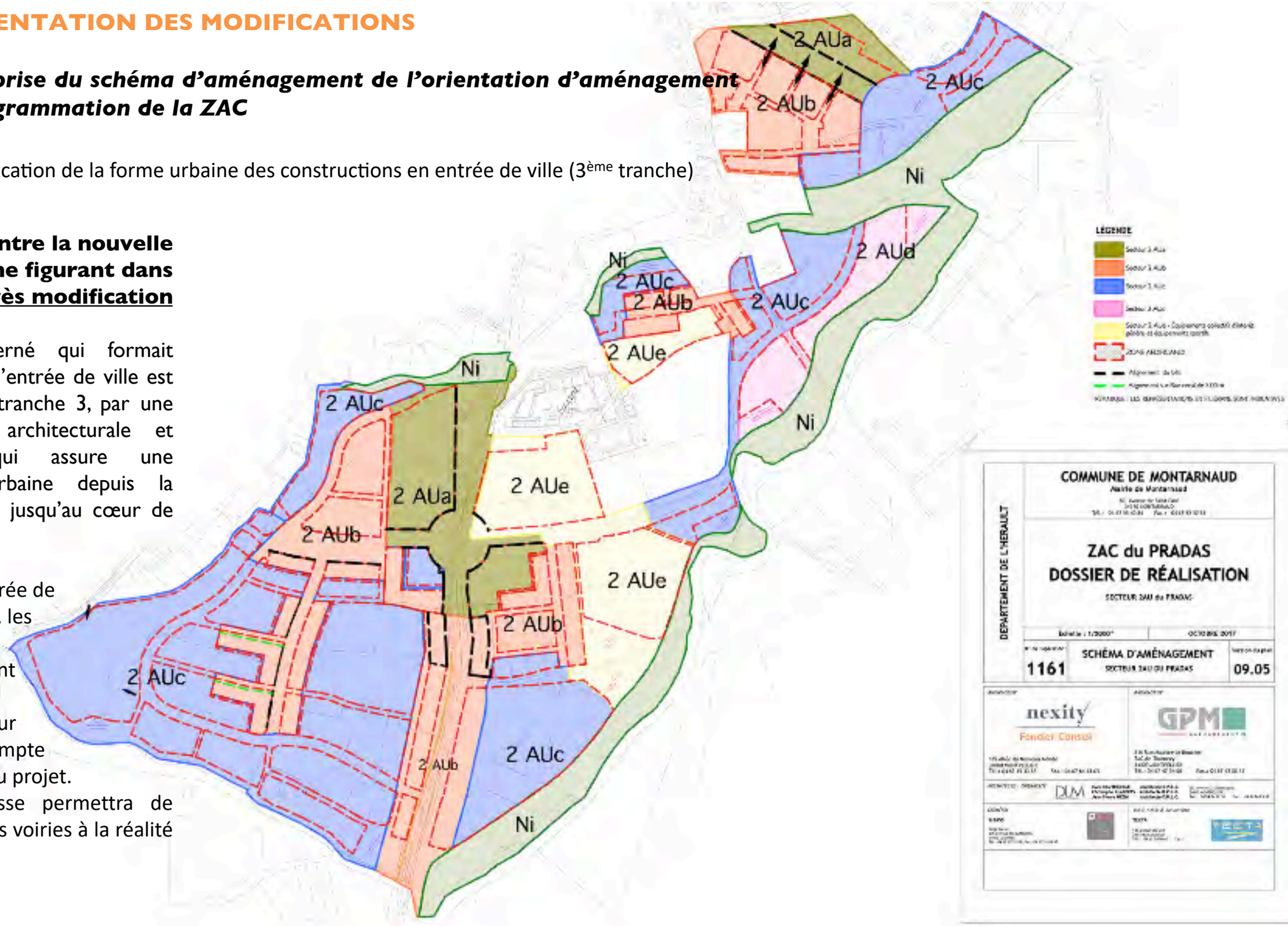
5.1 La reprise du schéma d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation de la ZAC

- Modification de la forme urbaine des constructions en entrée de ville (3ème tranche)

Ci-contre la nouvelle planche figurant dans l'OAP <u>après modification</u>

Le bâti alterné qui formait l'ossature de l'entrée de ville est remplacé en tranche 3, par une composition architecturale et paysagère qui assure une continuité urbaine depuis la porte de ville jusqu'au cœur de Montarnaud.

A l'est de l'entrée de ville (à droite), les parties *aedificandi* sont reprises et simplifiées pour prendre en compte l'adaptation du projet.
Cette souplesse permettra de mieux caler les voiries à la réalité du terrain.



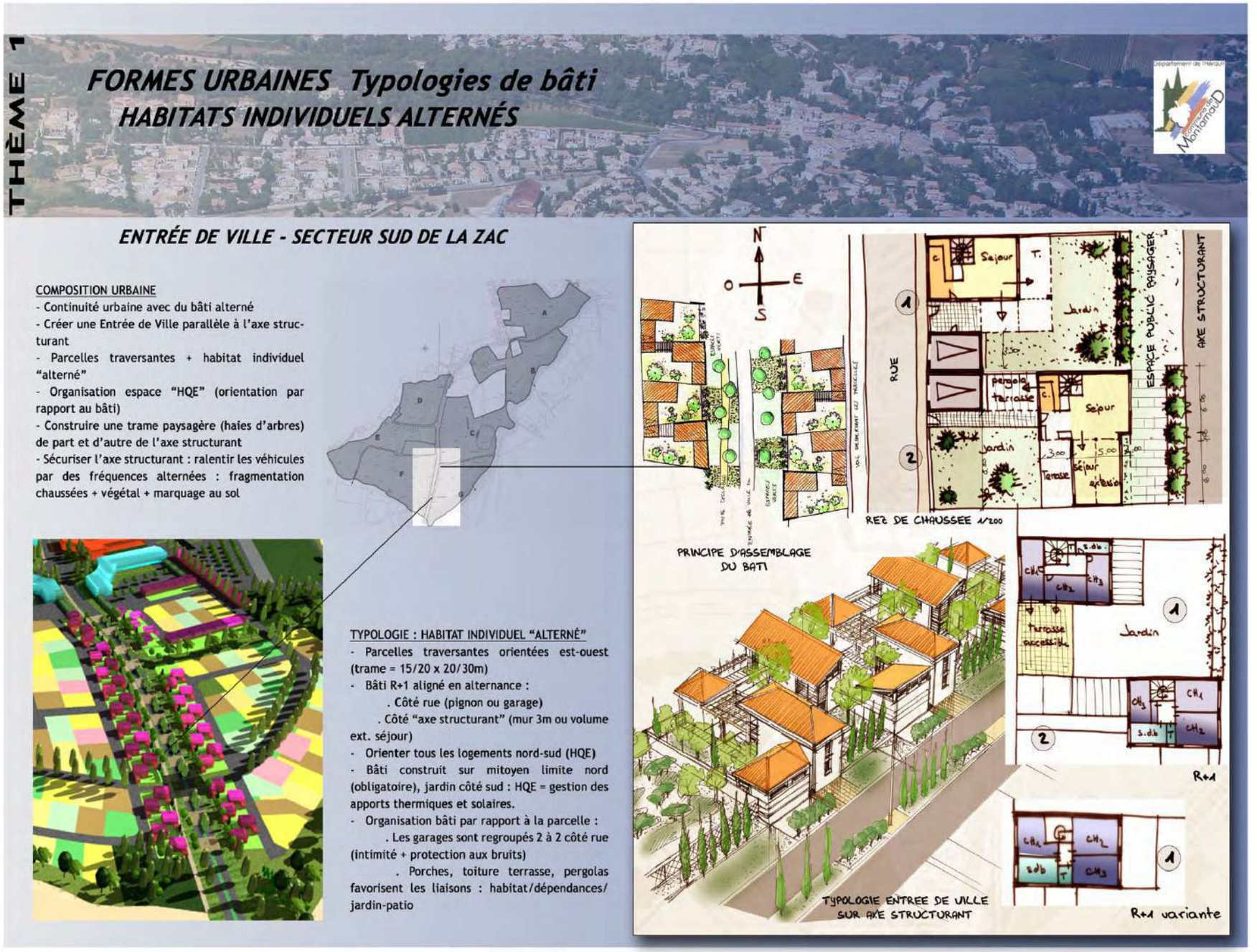
5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS

5.2 la mise à jour de l'annexe 2 du rapport de présentation

- Modification de la forme urbaine pour les constructions en entrée de ville (3ème tranche)

Ci-contre la planche figurant <u>avant modification</u>

Le bâti alterné formait l'ossature de l'entrée de ville et venait rythmer cette séquence par un jeu de façades ou pignons, entrecroisé des jardins.



5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS

5.2 la mise à jour de l'annexe 2 du rapport de présentation

- Modification de la forme urbaine pour les constructions en entrée de ville (3ème tranche)

Ci-après les deux nouvelles planches du PLU

Le bâti alterné qui formait l'ossature de l'entrée de ville est remplacé par une composition architecturale et paysagère qui assure une continuité urbaine depuis la porte de ville, jusqu'au cœur de Montarnaud. C'est bien le jeu des clôtures et des bâtiments avec le trait d'union paysager qui constituent le traitement d'entrée de ville.



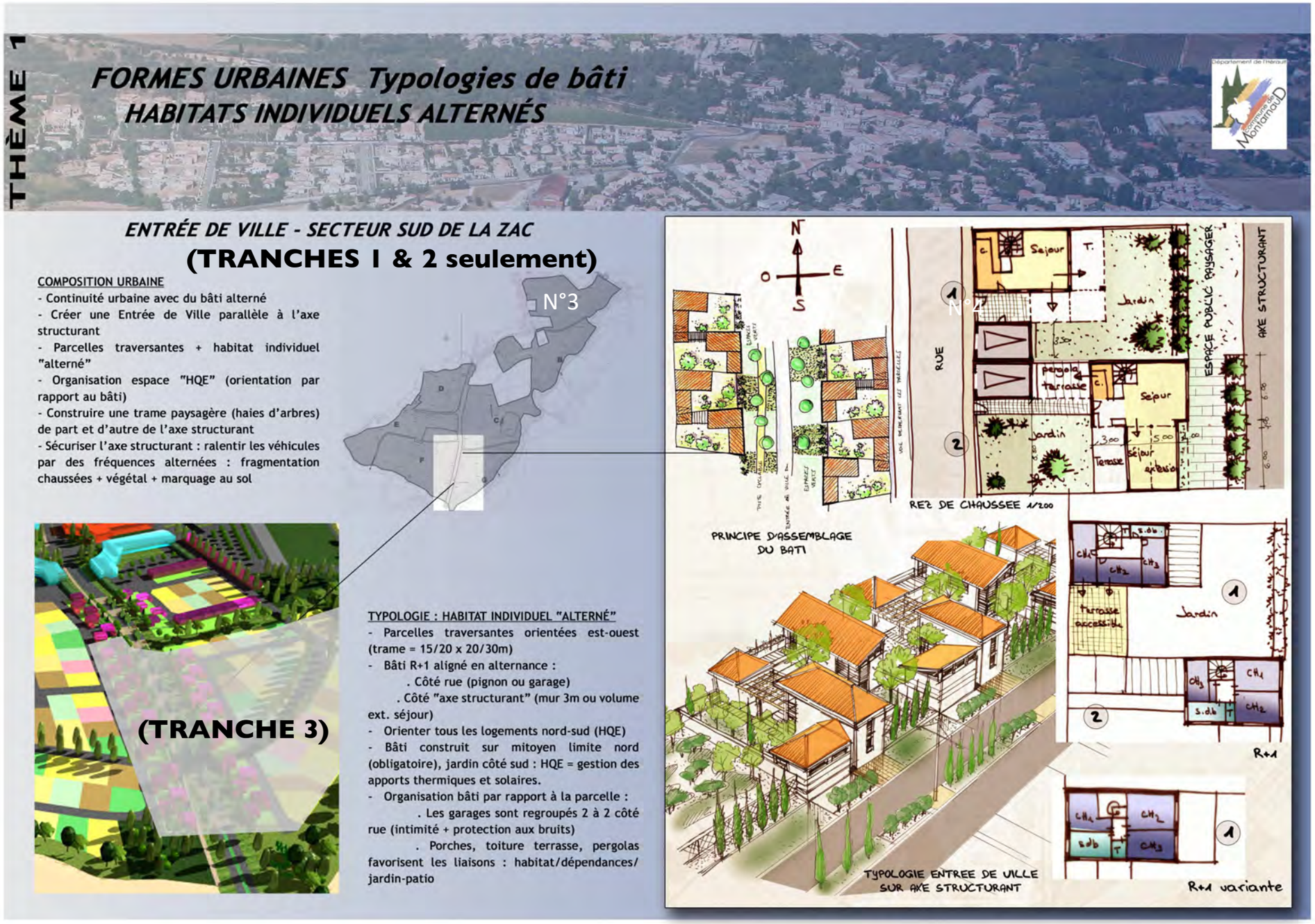
5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS

5.2 la mise à jour de l'annexe 2 du rapport de présentation

- Modification de la forme urbaine pour les constructions en entrée de ville (3ème tranche)
- Maintien de la forme urbaine pour les 1ère et seconde tranche

Ci-contre les deux nouvelles planches du PLU

Le bâti alterné qui formait l'ossature de l'entrée de ville est remplacé pour la tranche 3 de la ZAC, par une composition architecturale et paysagère qui assure une continuité urbaine depuis la porte de ville, jusqu'au cœur de Montarnaud. C'est bien le jeu des clôtures et des bâtiments avec le trait d'union paysager qui constituent le traitement d'entrée de ville.



Complément apporté au dossier après enquête publique en rouge

5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS

5.3 La reprise du règlement : caractères de la zone et les articles 4 et 6

La modification du **caractère de la zone** consiste à remplacer la numérotation du schéma d'aménagement 09,04 par la nouvelle version. 09,05, et supprimer la conditionnalité de l'ouverture des deux dernières phases de la ZAC à la mise en service de la STEP.

Version avant la présente modification du PLU (en noir italique et barrée) et nouvelle version en bleue avec complément apporté au dossier après enquête publique en rouge.

[…]
Cette urbanisation sera effectuée après la réalisation des équipements nécessaires. Les constructions ne pourront se raccorder au réseau public d'assainissement des eaux usées qu'à partir de la mise en service de la nouvelle station d'épuration. (complément après enquête publique)
[…]
~~*Le document graphique dénommé « Schéma d'aménagement », en version 9.04 de juillet 2014 figurant aux orientations d'aménagement (dossier IIb), définit les grandes lignes du projet d'aménagement de la zone 2AU, et prévoit 8 phases d'urbanisations : A-B-C-D-E-F1-F2-G*~~
~~*Les deux dernières phases F2 et G seront ouvertes à l'urbanisation à l'issue des travaux d'extension de la station d'épuration des eaux usées selon le planning inscrit aux annexes sanitaires du PLU.*~~

Le document graphique dénommé « schéma d'aménagement », en version 09,05 d'octobre 2017 figurant aux orientations d'aménagement (dossier IIb), définit les grandes lignes du projet d'aménagement de la zone 2AU et prévoit 8 phases d'urbanisation : A-B-C-D-E-F1-F2-G.
Les constructions ne pourront se raccorder au réseau public d'assainissement des eaux usées qu'à partir de la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

Version avant la présente modification du PLU (en noir) et complément apporté au dossier après enquête publique en rouge.

« L'article 4-2AU – Desserte par les réseaux
[…]
2-Assainissement :
[…]
b) Eaux usées :
Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines reliées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes. Les constructions ne pourront se raccorder au réseau public d'assainissement des eaux usées qu'à partir de la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

Complément apporté au dossier après enquête publique en rouge

5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS

5.3 La reprise du règlement : caractères de la zone et les articles 4 et 6

Version avant la présente modification du PLU (en noir italique et barrée) et nouvelle version en bleue avec complément apporté au dossier après enquête publique en rouge.

L'article 6 – 2AU – implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies privées

Alignement obligatoire :
~~*Pour le secteur 2AUb d'entrée de ville, côté autoroute A750, les alignements sont obligatoires en alternance de part et d'autre des voies, selon le principe décrit en annexe du rapport de présentation.*~~

Pour la partie du secteur 2AUb d'entrée de ville coté autoroute A750, concernée par l'alignement obligatoire : les alignements sont obligatoires en alternance de part et d'autres des voies selon le principe décrit en annexe du rapport de présentation.

Pour les secteurs non concernés par un alignement obligatoire :
Pour la partie du secteur 2AUb d'entrée de ville depuis l'autoroute A750, non concernée par l'alignement obligatoire, les constructions dialoguent avec la clôture sur voie, selon le principe décrit en annexe du rapport de présentation.

Cette adaptation se justifie par la mise en place d'une nouvelle typologie de bâti en tranche 3 de la ZAC, comme décrite et justifiée ci-avant et dans la partie précédente.

DEPARTEMENT DE L'HERAULT - COMMUNE DE MONTARNAUD

MODIFICATION N°5 du PLAN LOCAL D'URBANISME

I - Notice de modification



Révision du POS valant élaboration du PLU
Approuvé le 09.07.2008

Modification n°5 du PLU :
Prescription D.C.M. 2012/180 le 18/12/2012
Arrêté municipal n°3781 du 16/11/2016
Approuvé par DCM le 14.06.2018

BLF·Urbanisme - Brigitte LAFOURCADE FAGOT

brigitte.lafourcade@gmail.com

SOMMAIRE

I - RAPPELS DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN COURS **page 3**

II - OBJET DE LA MODIFICATION **page 14**

III - PROCEDURE DE MODIFICATION **page 19**

IV - CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION **page 21**

V - PRESENTATION DES MODIFICATIONS **page 22**

I - RAPPELS DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN COURS

LE CONTEXTE COMMUNAL

Le contexte juridique

Une décision du conseil municipal (DCM) de la commune de Montarnaud, du 9 juillet 2008 approuve la révision du Plan d'occupation du sol valant **élaboration du Plan local d'urbanisme**. Celui-ci est approuvé le 9 juillet 2008.

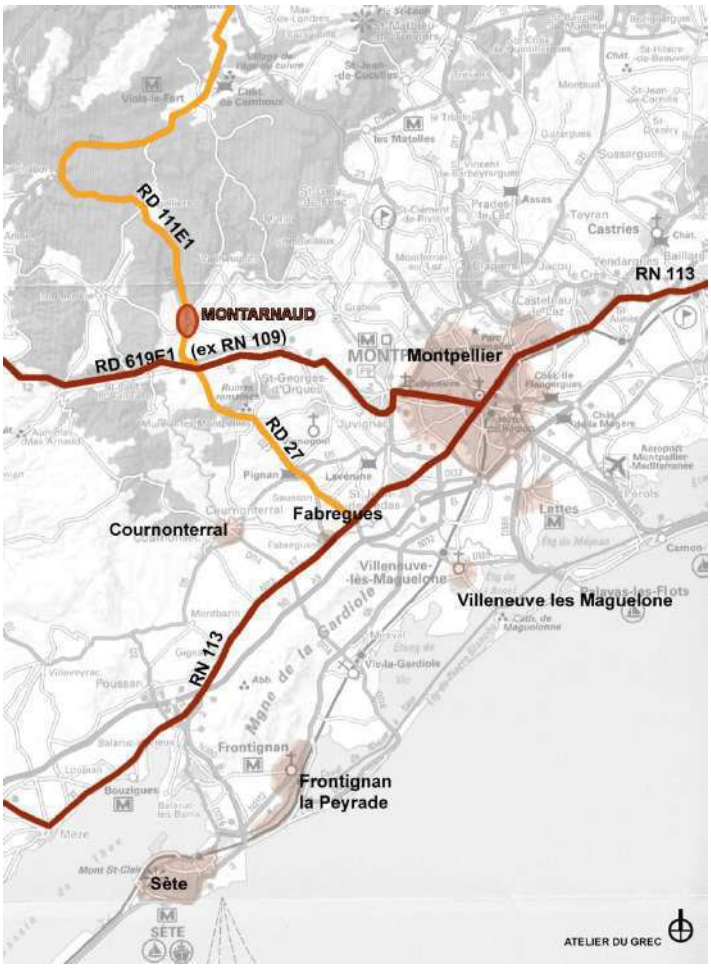
Procédures de modification et modification simplifiée :
Les modifications n°1 et n°2 et les modifications simplifiées n°1 et n°2 ont été approuvées par DCM du 8 décembre 2009.
La modification simplifiée n°3 a été approuvée par DCM du 30 novembre 2010.
La modification n°3 a été approuvée par DCM du 27 janvier 2011.
La modification simplifiée n°4 a été approuvée par DCM du 22 mai 2012.
La modification n°4 a été approuvée par DCM du 21 août 2012.
La modification n°6 a été approuvée par DCM du 1er septembre 2016.

Le maitre d'ouvrage

Commune de MONTARNAUD
80 avenue Gilbert Sénes
34570 MONTARNAUD
04 67 55 40 84

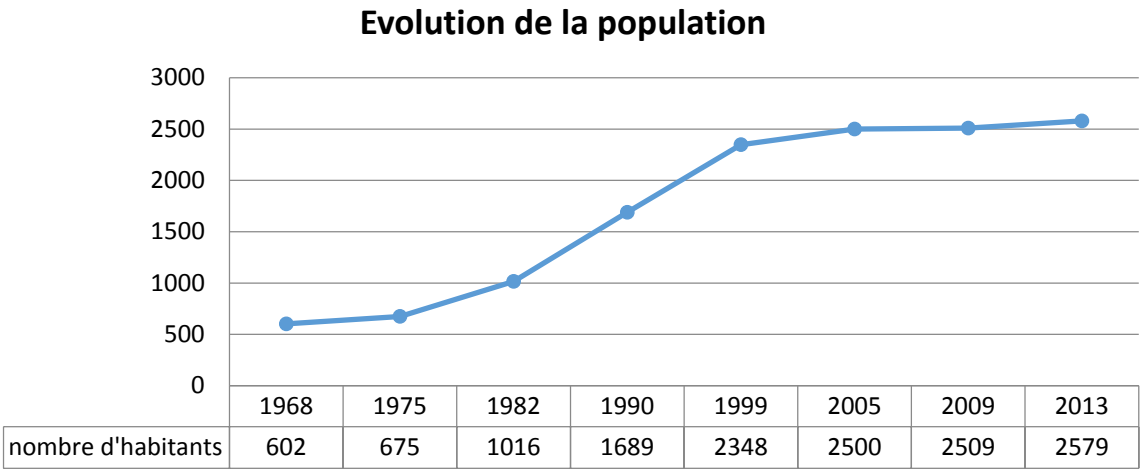
Présentation de la commune

La commune de Montarnaud est située entre la Plaine Languedocienne (au Sud) et les piémonts Cévenols (au Nord), une position de balcon de l'aire urbaine de Montpellier.
La situation est attractive par la proximité de ces deux ensembles paysagers remarquables, et la commune bénéficie de tous les équipements de desserte de la capitale régionale :
20 km de la gare SNCF Montpellier.
35 km de l'aéroport.
L'axe majeur de desserte de la commune est l'A750 dont l'échangeur situé sur le territoire communal irrigue le territoire communal.
D'une superficie de 2753 hectares, Montarnaud accueille aujourd'hui environ 2919 habitants (recensés en 2014). La commune de Montarnaud a une densité moyenne de 106 habitants/km².
Géographiquement, le territoire communal se situe sur une barre rocheuse qui opère la liaison entre les deux Causses, le Causse du plateau d'Aumelas, la Montagne de la Mourre, et le Causse du Pic Saint-Loup et dont le franchissement, dans le sens transversal s'opère par la Vallée de l'Hérault.
Les délimitations géographiques se reflétant souvent dans l'organisation territoriale, le territoire communal est situé à la croisée de deux territoires de vie : « le Larzac – Cœur d'Hérault » et « l'agglomération de Montpellier ». Ces données conditionnent son développement. Dans ce contexte l'autoroute A750 joue un rôle non négligeable.
En recherche d'équilibre, le territoire de la commune justifie le terme « les nouvelles dynamiques territoriales » en construction.



Le contexte démographique

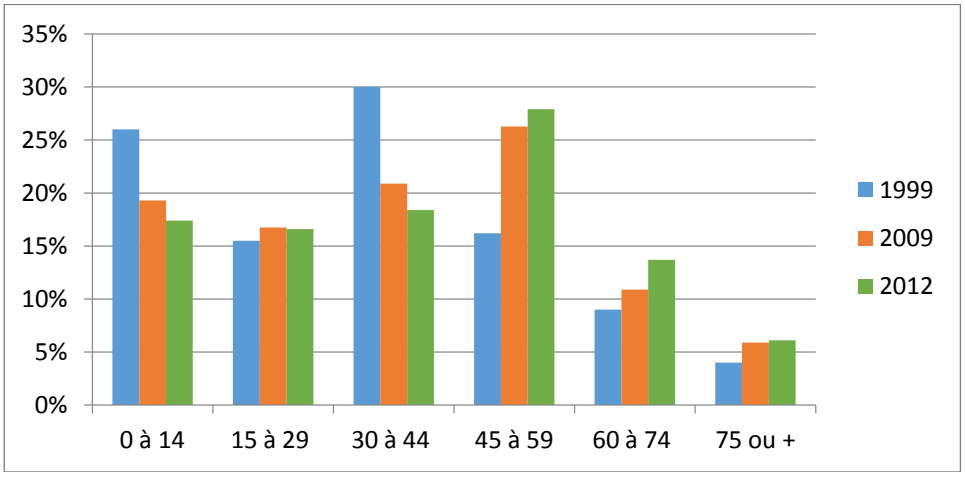
À Montarnaud, la population est en constante augmentation depuis 1975, à raison d'une croissance moyenne de 3,4% par an sur les 27 dernières années (1982-2009).
Toutefois, cette évolution importante est à nuancer sur l'ensemble de la période avec certaines phases où la croissance est plus élevée (1982 – 1999 : + 5,06% par an en moyenne) et d'autres où elle est moindre (1999 – 2009 : + 0,66% par an en moyenne).
Le taux d'accroissement annuel est inférieur à 2%. La qualité des réseaux de communication et la recherche d'un cadre de vie de plus en plus agréable sont l'un des facteurs des mouvements migratoires de la ville-centre (Montpellier) vers sa périphérie.



	1968	1975	1982	1990	1999	2005	2009	2013
nombre d'habitants	602	675	1016	1689	2348	2500	2509	2579

La relative stabilité de la taille moyenne des ménages est un des indicateurs de l'attractivité du territoire communal. Cette évolution est également un indice de jeunesse et de la composition des ménages (couples avec enfants).
Cependant la taille moyenne des ménages baisse fortement au dernier recensement (2014), descendant à 2,6 personnes par ménages (3 en 1990).
Ce chiffre est de 2,3 personnes par ménages dans le département de l'Hérault en 2009.

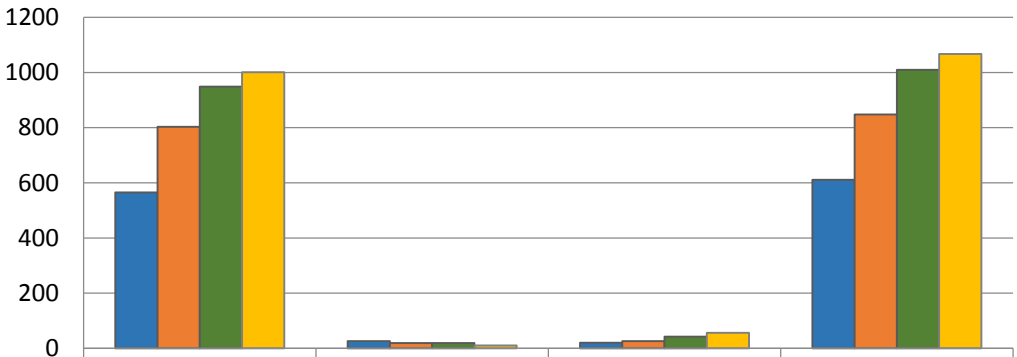
Entre 1999 et 2012 deux tranches d'âge sont en diminution constante : 0-14 ans et 30-44 ans, ce qui représentent les familles jeunes avec enfants. Une tranche d'âge est en augmentation : 45-59 ans, principalement des familles dont les enfants n'habitent plus au domicile familial.



Source : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Le nombre de résidences principales augmente de manière relativement constante, tandis que celui des résidences secondaires diminue. Le nombre de logements vacants quant à lui est d'un peu plus de 5% (en hausse depuis 2000).

Nombre de logements par catégorie



	Res principales	Res secondaires	Logements vacants	TOTAL
1990	565	26	20	611
1999	803	19	26	848
2009	949	19	42	1010
2013	1001	10	56	1067

Source : Insee, RP1999 à RP2012 exploitations principales

Le constat général est une augmentation du nombre de jeunes foyers sans enfants et une augmentation du nombre d'appartements et forte présence de logement principal.

Les documents supra-communaux

La commune prend en considération les dispositions du Schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau -SDAGE- Rhône-Méditerranée-Corse, dans un rapport de compatibilité avec le PLU.
Montarnaud est également couverte par le Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau -SAGE- Lez-Mosson-Etangs Palavasiens révisé et approuvé le 15 janvier 2015.
Le Plan de prévention des risques inondation -PPRI- du Haut Bassin de la Mosson, approuvé le 9 avril 2004 et modifié le 19/12/2011, s'applique également sur le territoire.

La commune de Montarnaud appartient à la Communauté des communes de la Vallée de l'Hérault -CCVH. Cette intercommunalité est couverte par le Schéma de cohérence territoriale -SCOT- du cœur d'Hérault en cours d'élaboration.
La commune de Montarnaud est également couverte par le Plan local de l'habitat -PLH- élaboré conjointement avec la CCVH et la Communauté des communes du Clermontais. Ce PLH, élaboré en 2008 est rentré dans sa phase de bilan. Un nouveau plan d'actions est en cours.

Le PLU doit également prendre en compte le Plan climat énergie territorial -PCET- qui doit être lui-même compatible avec le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie -SRCAE. Le territoire de Montarnaud est concerné par le PCET départemental lancé en avril 2010 et le PCET régional lancé en septembre 2009. Ces deux plans sont en phase de mise en œuvre.

Le PLU doit aussi prendre en compte les dispositions du Schéma de cohérence écologique -SRCE- du Languedoc-Roussillon.

Le contexte environnemental

Le territoire communal se situe sur une barre rocheuse qui fait la liaison entre les deux Causses : le Causse du plateau d'Aumelas, Montagne de la Mourre et le Causse du Pic Saint-Loup.
Il abrite quatre Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique : ZNIEFF de type I "Garrigues du Mas Dieu" et "Mare du Mas de la Tour" ; ZNIEFF de type II "Bois de la Rouvière" et "Causse d'Aumelas et Montagne de la Moure".
La zone sud de la commune est concernée par le Site d'intérêt communautaire -SCI- Montagne de la Mourre et Causse d'Aumelas.

Les données climatiques

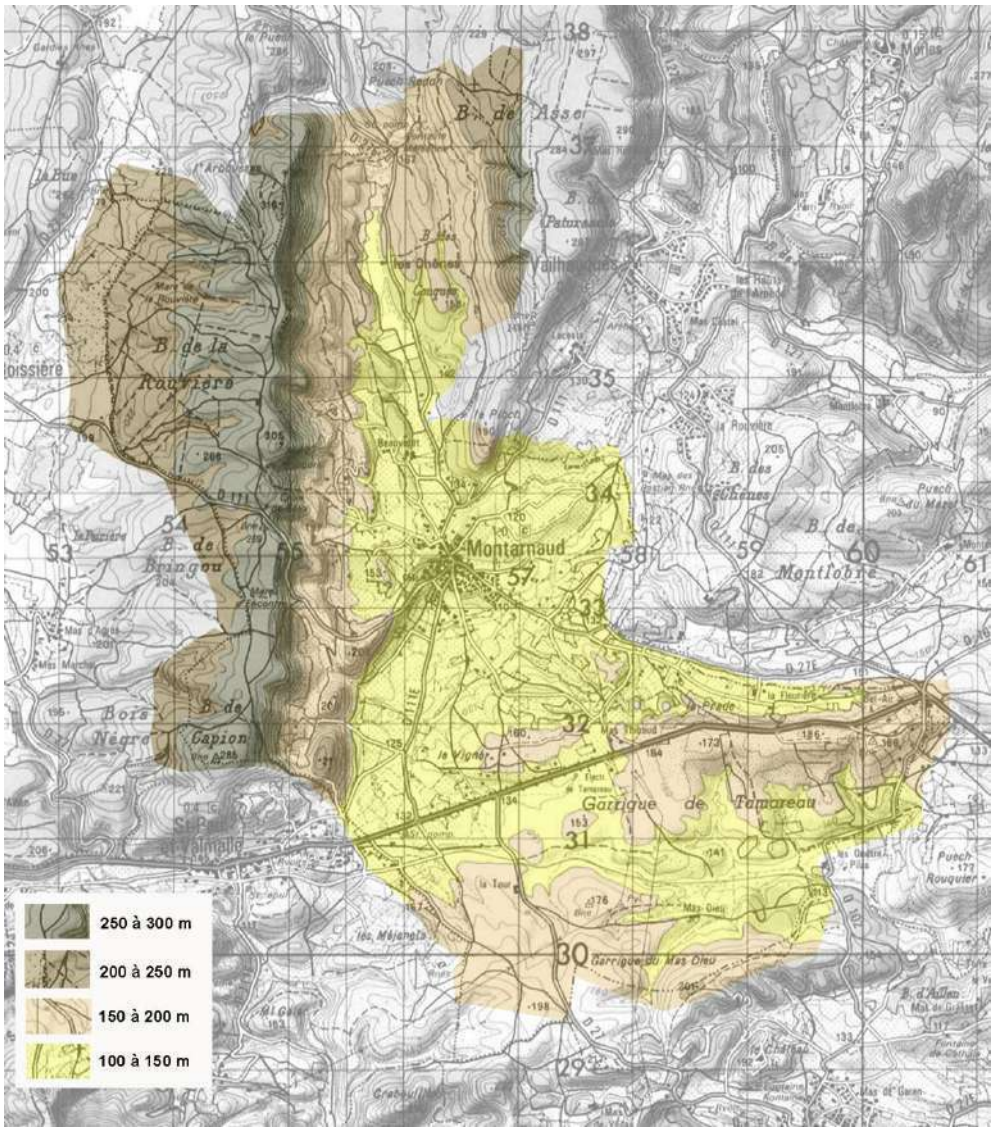
Montarnaud bénéficie d'un climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux avec des pluies rares mais brutales. Les températures moyennes mensuelles augmentent de janvier à juillet et décroissent d'août à décembre.

La température moyenne annuelles sur le département de l'Hérault est d'environ 14°c. Les étés chaud et secs sont tempérés par des nuits parfois fraîches, dues à la descente d'air froid depuis les gorges de l'Hérault et du Larzac. La moyenne des températures du mois de juillet est d'environ 23°c, avec des phénomènes de fortes amplitudes thermiques journalières. L'ensoleillement est de l'ordre de 2700 heures annuelles.

Trois vents d'ouest balayent le territoire Montpelliérain : la Tramontane, vent sec de nord-ouest très fréquent en hiver et au printemps ; le Marin, vent sud-est et le Grec, vent d'est plus rare.

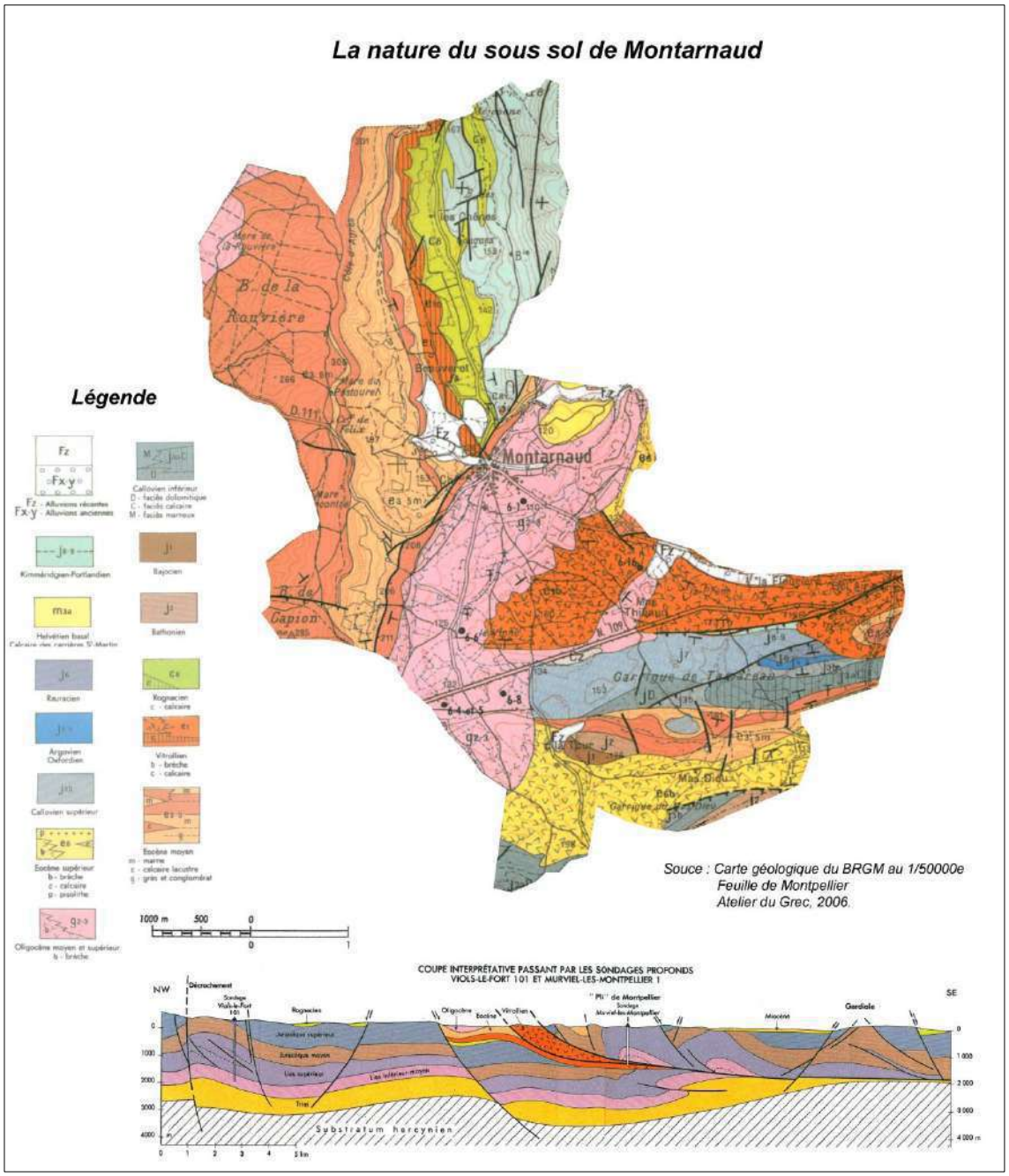
Le relief

Le territoire communal de Montarnaud s'étend sur l'étroite Plaine de la Mosson et de ses petits affluents, une plaine dominée par des collines, et adossée à un relief (environ 200 m d'altitude).
Sur le territoire montarnéen l'altitude minimum les points culminants se situent à une altitude maximum de 319 m. Les points les plus bas sont localisés au niveau de la Plaine à une altitude est de 105 m. Le territoire communal s'inscrit dans un dénivelé d'environ 214 m.
La commune se situe entre deux entités géographiques très bien identifiées créant un point de liaison entre « Les Causses d'Aumelas et la montagne Moure » d'une part et « Les Bois et Garrigues du Pic Saint-Loup ».



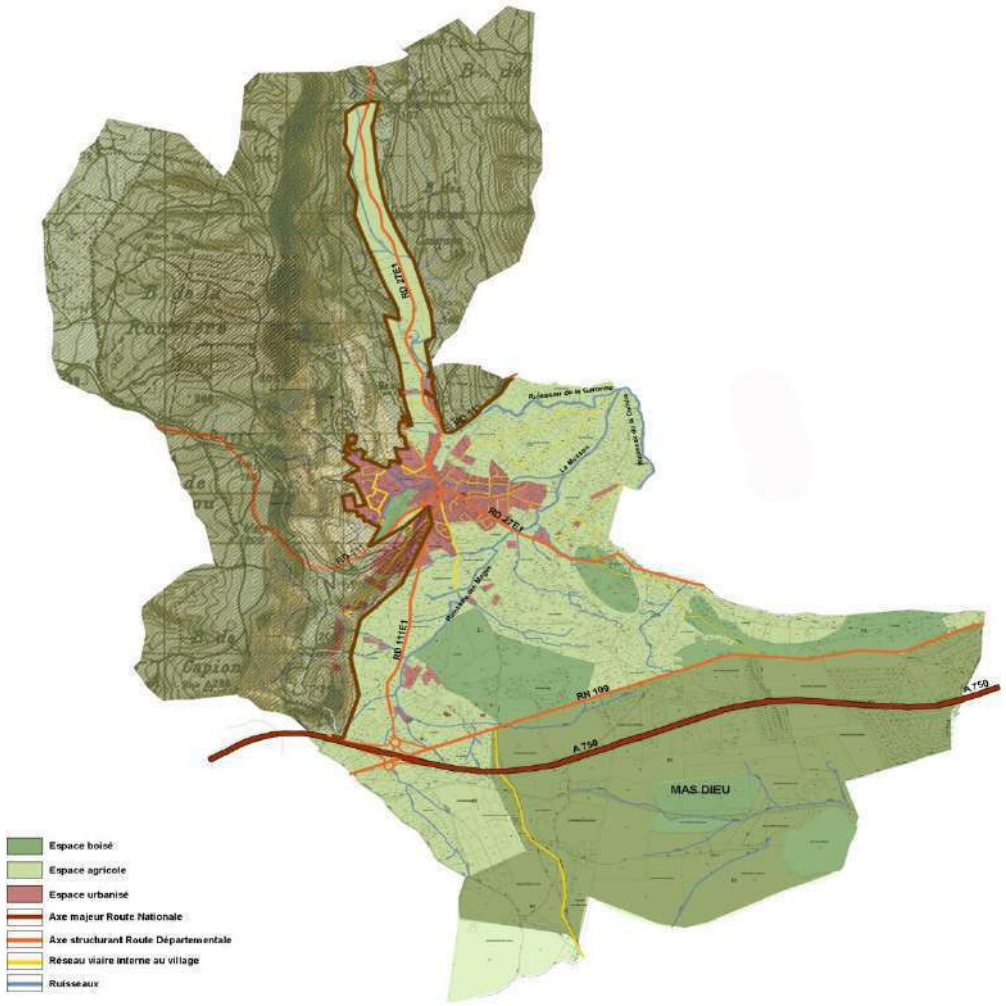
La géologie

Le territoire communal est situé sur un fossé d'effondrement datant de l'Oligocène. Ces formations conservent des dépressions (demi-graben) s'individualisant le long des failles qui parcourent le secteur. La nature du sous-sol de Montarnaud est principalement à dominante calcaire et argileuse.
Selon la notice explicative de la feuille de Montpellier, la nature géologique du territoire montarnéen comporte trois faciès : les brèches, les calcaires lacustres et les marnes jaune clair à rouge brique.



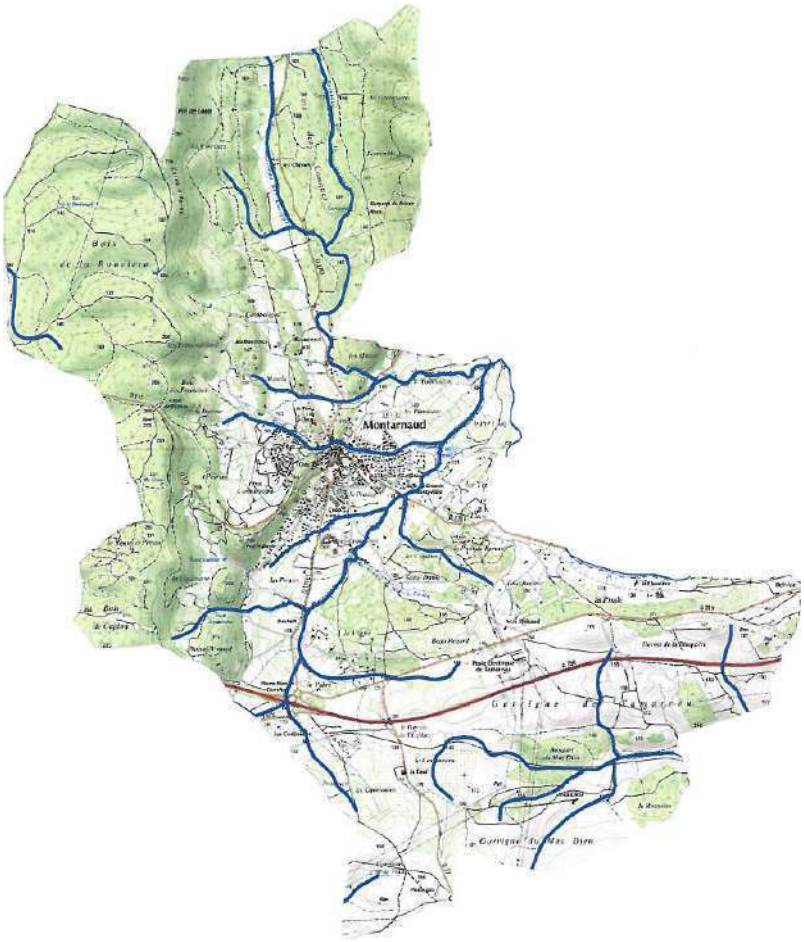
La couverture végétale

Les espaces naturels occupent une très grande partie du territoire communal. Montarnaud est une commune au caractère rural marqué avec plus d'un tiers de son territoire occupé par des terres agricoles (vigne, grandes cultures, pâtures…). Elle est aussi remarquable par l'importance de ses boisements, qu'ils soient localisés sur les monts calcaires ou au bord des cours d'eau (ripisylves).



L'hydrogéologie et l'hydrologie

Selon l'atlas de l'agence de l'eau Rhône Méditerranée et Corse[1], le territoire communal est situé sur trois masses d'eau souterraines (Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou plusieurs aquifères).



La commune de Montarnaud est drainée par un chevelu hydraulique dense.
Elle comprend deux bassins versants séparés par le tracé de la RD 619E (ex RN 109). Le premier est rattaché à la Mosson (cours d'eau le plus important du territoire communal) et le deuxième au Lassederon qui rejoint aussi la Mosson au niveau de la commune de Lavérune.
La Mosson prend naissance à la confluence des ruisseaux de Font-Martinier et de Font- Carbonnière, au nord du territoire communal. Le cours d'eau traverse le territoire communal d'Ouest en Est. Cette rivière est soumise à un régime pluvial méditerranéen.

Le contexte urbain bâti...

Le village historique est installé à la croisée des chemins, sur un verrou naturel – le talweg .
L'urbanisation récente s'est étirée le long des chemins historiques, plus spécifiquement dans la plaine, vers le ruisseau des Mages. Les densités bâties ne sont pas uniformes ni révélatrices d'une date de réalisation.
Cette croissance urbaine s'est développée selon une logique au coup par coup au gré des opportunités foncières, entrainant ainsi une forte consommation d'espace et un fonctionnement urbain difficile.
Le territoire communal est par ailleurs constellé de maisons individuelles aujourd'hui situées en zones agricoles et naturelles.
A partir de 2009, la création de la ZAC du Pradas a permis de ralentir cet étalement urbain et de maitriser le développement de la commune.

[1] Fiche de caractérisation des masses d'eau souterraine, libellé de la masse d'eau : Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires.

Les réseaux de communication

La situation géographique de Montarnaud peut être qualifiée de « privilégiée » : à la fois proche de Montpellier et au cœur de la garrigue, la commune conserve un caractère authentique tout en bénéficiant des commodités offertes par l'agglomération montpelliéraine.

La desserte de Montarnaud se fait par l'Autoroute A750 échangeur sur le territoire communal, la gare SNCF de Montpellier (à 20 kms) et l'aéroport *Montpellier Méditerranée (à* 32 kms).
La qualité de desserte de la commune confirme l'intégration de la commune dans le pôle rayonnant de Montpellier.

Le réseau viaire structurant de la commune s'inscrit dans le réseau départemental.
En effet, le point territorial principal qui marque l'entrée de ville Sud est l'accès depuis l'échangeur de l'A 750 via la RD 111E1, en lien avec Saint Paul-de-Valmalle.
Préalablement à la création de ce carrefour, l'accès à la commune se faisait essentiellement par l'Est depuis la RD 27E1. Parallèlement, cette voie reste structurante tout comme les RD 111 et RD 619 (ex RN 109).
Le réseau principal est complété d'un réseau de voiries communales autant en zone urbaine qu'ailleurs. Associé aux chemins agricoles, l'ensemble de ces voies permet la desserte locale du territoire communal.

Le territoire communal de Montarnaud est un lieu de transit « entre et vers » les communes limitrophes. Ce transit quotidien entraîne des problèmes de congestionnement notamment dans la traversée du Village.
La topographie particulière de Montarnaud, le noyau villageois est situé sur un talweg, accentue l'étranglement des cheminements et ne permet pas de mettre en place une voie de contournement du point d'étranglement.

Les équipements

Montarnaud possède :
- un bureau de poste,
- un lieu de culte,
- une bibliothèque,
- une salle des fêtes
- un service de police municipale,
- un espace multimédia,
- une maison des associations,
- un stade de football,
- un complexe de tennis,
- une halle des sports,
- un boulodrome,
- un skate-parc,
- un collège,
- une école primaire,
- une école maternelle,
- un citystade,

…

Les services de santé présents sont les suivants :
- une pharmacie,
- deux dentistes,
- six kinésithérapeutes,
- trois orthophonistes,
- quatorze infirmièr(e)s,
- quatre médecins généralistes,
- deux pédologues – pédicures,
- quatre cabinets médicaux,
- une clinique géronto-psychiatrique ,
- une clinique vétérinaire,
- une diététicienne,
- deux ostéopathes,

…

Les services liés à la vie sociale et à la solidarité comprennent :
- un club du 3ème âge,
- une crèche,
- une halte garderie,
- un service d'aide ménagère à domicile pour les personnes âgées,
- un local destiné au Resto du Cœur,
- un foyer des jeunes ,
- une école de musique,
- trois centres de loisirs,

…

II - OBJET DE LA MODIFICATION

II-1 EVALUATION DES POTENTIALITES URBAINES ET DES RESERVES FONCIERES

Rappel des données territoriales

Le territoire communal de Montarnaud a une superficie spatiale de 2753 ha. Selon la Direction Régionale de l'Environnement la commune peut se subdiviser comme suit :

- 2,8% en espaces urbanisés et ouverts à l'urbanisation soit environ 73 ha
- 30,7% en terres agricoles (environ 846 ha)
- 66,5% d'espaces naturels (environ 1833 ha)

Le projet spatial de la commune se fait dans un objectif de mixité urbaine et de préservation des qualités de son territoire en s'appuyant sur différentes actions :

- maîtriser l'étalement urbain en conciliant le besoin en construction notamment de logements et la préservation des espaces naturels et agricoles,
- Optimiser les espaces encore constructibles en secteur urbain pour dynamiser, structurer et améliorer les différents quartiers de la ville.
- Favoriser un choix de lieux de résidence, dans un environnement attractif, urbain ou péri-urbain, apte à répondre à l'attente des habitants de Montarnaud et des nouveaux habitants.

II-2 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Cette procédure de modification fait suite à la volonté communale suivante :
La cave coopérative, aujourd'hui classée au zonage en UE (zone urbaine à vocation économique), n'a plus son activité de cave viticole depuis 2007. Ce bâtiment ainsi que l'emprise foncière de cette ancienne activité restent un lieu abandonné et pourtant sur un site à fort potentiel urbain.

- Son emplacement au sein de la zone urbaine permet à la commune de faire un projet en **réhabilitation urbaine** répondant à sa volonté de limiter l'étalement urbain.

- Ce site, proche du centre du village est situé entre ce dernier et le développement urbain au sud. Cette extension sud liée à la réalisation de la ZAC du Pradas finalise la réalisation de sa 2ème tranche. Une 3ème, et dernière tranche, reste à venir. Sa capacité a permis la création de logements mixtes, d'équipements collectifs d'intérêt général, de commerces de proximité et d'un supermarché. Le dossier de Réalisation de la ZAC du Pradas prévoit la construction d'une médiathèque communale. Cet équipement est prévu en dehors de cette zone pour répondre aux besoins de la population.
  C'est donc dans le cadre de la présente procédure que la commune prévoit la **réalisation d'une médiathèque** (Surface de plancher envisagée de 400 à 450 m²) qui complètera l'offre d'équipements publics municipaux ainsi que des commerces de proximité (Surface de plancher envisagée de 600 à 800 m²). Cette activité s'exerce actuellement dans 2 bâtiments distincts : 1 bibliothèque d'une surface de 189 m² et un espace multimédia dans un bâtiment ancien et inadapté à l'activité d'une surface d'à peine 50 m². Ces locaux n'étant donc plus adaptés à la demande d'une population croissante et des

établissements scolaires, la création d'une médiathèque, regroupant les services de la bibliothèque et du multimédia dans un local plus spacieux et répondant à l'ensemble des normes actuelles applicables aux ERP (Etablissement recevant du public), permettra un accès à la culture adapté à la population de la ZAC actuelle et future programmée. Ses activités pourront être en lien avec le réseau culturel intercommunal.

Cet équipement sera intégré dans le bâtiment de l'ancienne cave dont l'intérieur sera réaménagé et permettra également la réalisation de logements (Surface de plancher envisagée de 1000 à 1200 m²). L'intérêt de ce projet est également de garder l'enveloppe bâtie d'une construction historique du village et également de profiter du foncier existant autour pour réaliser une opération de logements (Surface de plancher envisagée de 2000 à 2400 m²) assurant la continuité urbaine.

- Dans le développement de ce secteur sud, l'entrée de ville a été aménagée et accompagnée d'un réseau de déplacement doux (piétons et cycles) reliant le collège et le centre du village. L'aménagement interne au site de projet sera en continuité de ce réseau. Situé entre les deux secteurs d'équipements collectifs et de commerces, l'aménagement de la zone permettra une **continuité urbaine** le long de l'ancienne cave coopérative et entre l'entrée de ville sud et le centre du village. Les aménagements d'accès au projet depuis l'avenue Gilbert Sénès, seront réalisés dans le respect des prescriptions qui seront édictées par le Conseil Départemental dans le cadre de la mise au point du projet et de l'instruction du permis d'aménager.

- Ce projet permet également d'apporter une réponse satisfaisante au nombre croissant de demandes en matière de logement sur la commune. La proximité de la ville de Montpellier, son accès via un réseau viaire adapté et le dynamisme économique de la commune créé une forte **demande de logements**.

- **Le raccordement** du projet au réseau d'assainissement pourra se réaliser seulement après la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

  Le planning prévu se décompose de la façon suivante[2] :
  - Dépôt de l'avant projet en demande de subventions : septembre 2016
  - Dépôt du DLE pour instruction : octobre 2016 - **date exacte 26/10/2016**
  - Récépissé de déclaration Code de l'Environnement : janvier 2017
  - Montage du PRO-DCE : janvier 2017 à mars 2017
  - Obtention des subventions : mars 2017
  - Consultation des entreprises, mise au point du marché : avril à octobre 2017
  - Notification du marché : août 2017
  - Travaux d'extension de la step : septembre 2017 à octobre 2018
    (14 mois y compris la période de préparation de 4 mois)
  - Mise en service de la station : novembre 2018
  - Travaux pour la transformation des bassins en bassins tampons sur la station existante : novembre 2018 à janvier 2019 (3 mois)

[2] Cabinet d'études Gaxieu "Construction d'une nouvelle station d'épuration - Dossier Loi sur l'eau"

- **Préservation du patrimoine historique que constitue la cave coopérative**

  La commune de Montarnaud possède deux bâtiments inscrits : une chapelle romane du XII° siècle, Notre Dame du Fort inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, et un château inscrit aux monuments historiques (arrêté du 9 décembre 2015), tout deux situés à proximité l'un de l'autre. Chapelle et château constituent un ensemble qui s'intègre dans le village médiéval, lui-même englobé dans le village vigneron. L'ancienne cave coopérative se situe à la limite extérieure de ce noyau ancien de Montarnaud, à proximité des maisons vigneronnes incluses dans le périmètre de protection modifié de la chapelle Notre Dame du Fort et dans le périmètre des 500 mètres du château.
  Ainsi l'ancienne cave coopérative fait parti du patrimoine architectural et culturel de la commune et nécessite une intervention rapide. En effet depuis la cessation de son activité viticole, la bâtiment se dégrade. Le projet de la modification n°5 permet également de mettre en valeur le bâti de l'ancienne cave. Cette mise en valeur pourra se faire par une intervention sur le bâtiment, mais également par un aménagement adapté du parvis et du stationnement situé devant l'ancienne cave, et en respectant les cônes de vue sur la façade en entée du site, dans les deux sens de circulation.

- **Des orientations d'aménagement et de programmation**

  Le secteur de la cave coopérative est situé en entrée sud du village, entre la ZAC du Pradas et le cœur de centre ancien. La rénovation du bâtiment doit mettre en valeur ses volumes et son architecture et valoriser l'espace de son parvis avec des matériaux mettant en valeur ce bâtiment. Le projet devra assurer une structuration urbaine sur cette entrée de ville, respectant ainsi la continuité paysagère et visuelle existante entre le collège et le centre ville.
  L'aménagement du périmètre doit permettre une fluidité des cheminements piétons et cyclistes. Le bâtiment ne doit pas être rehaussé.
  Les hauteurs des futures constructions autour de la cave coopérative réaménagée sont plafonnées à deux niveaux plus une toiture en tuile.
  Le programme urbain du secteur est mixte : équipement, activités et logements.

  Le stationnement sur la zone :
  Il est prévu dans le programme 2 places de stationnement par logement, d'une surface de 12,5m² chacune (5mx2,5m). Le programme de logements individuels (12 lots) prévoit une place de stationnement sur chaque parcelle et 10 logements seront intégrés dans le bâtiment de la cave. 32 places de stationnement sur l'espace public seront donc nécessaires pour les logements.
  La médiathèque aura une surface de plancher d'environ 450m², soit 9 places de stationnement seront à prévoir.
  Le lot de commerces et bureaux a une surface de plancher d'environ 600m², soit 16 places de stationnement seront à prévoir.
  La majorité des places de stationnement seront donc situées en linéaire le long de la voie interne de la zone.

  Il faut noter que les places de parking commerciales non imperméabilisées, dans le cadre de la Loi Alur, peuvent compter pour la moitié de leur surface.

  L'agence technique départementale devra être consultée avant travaux.

II-3 LES ELEMENTS MODIFIES

1- Les orientations particulières d'aménagement

Les orientations particulières d'aménagement de cette zone permettent de garantir la qualité de son aménagement et son intégration dans le village et les quartiers voisins existants.
Les orientations particulières d'aménagement : Document 2 du dossier de modification

2- Dans le règlement

Le site, en zone urbaine à vocation économique dans le PLU approuvé, change d'indice et devient une zone UF. La zone UE est supprimée, nouvelle zone UF est donc créée.

Définition du caractère de la zone :
Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux activités suivantes : habitat, bureaux, commerces, équipement d'intérêt collectif.
Le projet prévu sur cette zone sera réalisé dans le cadre d'un plan d'ensemble.
La zone est située dans les périmètres de protection de la chapelle Notre Dame du Fort et du château.
Règlement de la zone UF : Document 3 du dossier de modification

3- Sur la carte de zonage

Zone du PLU approuvé : UE
Le site est en zone urbaine à vocation économique dans le PLU approuvé.
La zone garde son étiquette de zone urbaine et devient UF, avec une vocation nouvelle d'habitat, bureaux, commerces et équipements publics. Le plan de zonage général et le plan de zonage partie nord sont donc modifiés en conséquence.
Plan de zonage : Document 4 du dossier de modification

4- Deux emplacements réservés

Le projet de restructuration du secteur de la cave coopérative est concerné par deux emplacements réservés

L'emplacement réservé N°15 :

15	Elargissement du chemin de la Carrierasse à 9 m d'emprise	~~573 m²~~ 67 m²	Commune

Une partie de l'emplacement réservé N°15, située entre le chemin de la Carrierasse et la limite du projet de modification, est retirée de la liste des emplacements réservés du dossier du PLU. La partie non concernée par le projet de la cave reste en emplacement réservée N°15 afin de maintenir une linéarité du cheminement. Cette partie a une surface de 67 m².

Le chemin de la Carrierasse sera aménagé en cheminement piéton sécurisé qui permettra un accès nord au site de l'ancienne cave et un accès aux quartiers voisins.

L'emplacement réservé N°16, disparait entièrement.

~~16~~	~~Réserve pour aménagement d'un carrefour entre l'avenue de St Paul et la rue de la Carrierrasse~~	~~580 m²~~	~~Commune~~

Le chemin de la Carrierasse ayant un usage piétonnier, l'emplacement réservé N°16 n'a plus lieu d'être car il n'y a pas besoin d'un aménagement de carrefour.

Le site comprend deux emplacements réservés dans le PLU approuvé. Le projet d'aménagement d'ensemble intègrera les aménagements nécessaires.
L'emplacement réservé n°16 disparait.
L'emplacement réservé n°15 disparait sur la limite du projet de modification, mais reste existant sur la parcelle voisine afin de maintenir une linéarité du cheminement.

Liste des emplacements réservés : document 5 du dossier de modification

III - LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

III-1 RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

Selon les dispositions prévues par l'article L153-36 du code de l'urbanisme, un PLU peut faire l'objet d'une modification si "la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions".

Compte tenu des dispositions de l'article L153-31 du code de l'urbanisme, la mise en place d'une modification du PLU est possible à condition que cette procédure :

- ✓ ne change pas les orientations définies par le PADD,
- ✓ ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou zone naturelle et forestière,
- ✓ ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ✓ n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Ces différentes conditions sont respectées par la modification n°5 :

- Elle ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD de Montarnaud puisque les modifications ne vont pas à l'encontre des objectifs fixés par ce document et ne changent pas les orientations définies dans ce même document.
- Elle ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Elle n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La modification du document d'urbanisme intervient afin de modifier la vocation d'une zone urbaine et de l'ouvrir à un projet d'ensemble urbain dense, sans remettre en cause le projet communal, ce qui répond à la procédure de modification.

Il convient de préciser que, conformément à l'article L 153-41 du code de l'urbanisme :

"*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser."

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal (Art L153-43 du code de l'urbanisme).

La procédure de modification n°5 de la commune de Montarnaud ayant prévue l'adaptation des capacités constructibles de la zone UF, une enquête publique sera réalisée conformément à l'article L153-41 cité ci-dessus.

III-2 NOTIFICATION DU DOSSIER AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le dossier de modification n°5 conformément aux articles L153-40 du code de l'urbanisme doit être notifié aux personnes publiques associées :

- Mme la sous-préfète de Lodève,
- Mme la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie,
- M. le Président du Conseil Départemental de l'Hérault,
- M. le Président de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault au titre de l'EPCI et compétent en matière de Programme Local de l'Habitat-PLH,
- M. le Président du Syndicat mixte de développement local-SYDEL- du Scot Cœur d'Hérault,
- M. le Président de la Chambre de commerce et d'industrie de Montpellier,
- M. le Président de la Chambre d'agriculture de l'Hérault,
- M. le Président de la Chambre des métiers de l'Hérault,
- M. le Président de Montpellier Méditerranée Métropole (en raison du Scot limitrophe),
- M. le Président de la Communautés de communes du Grand Pic St-Loup (en raison du Scot limitrophe).

Le dossier sera également transmis

- à la DDTM,
- à la Dreal LR,
- au STAP, au SDIS, au service régional d'archéologie, à l'ARS
- aux EPCI et communes voisines qui ont fait régulièrement la demande,
- aux associations agrées qui ont fait régulièrement la demande,
- aux associations agréées et associations locales d'usagers qui ont fait régulièrement la demande.

– IV CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION

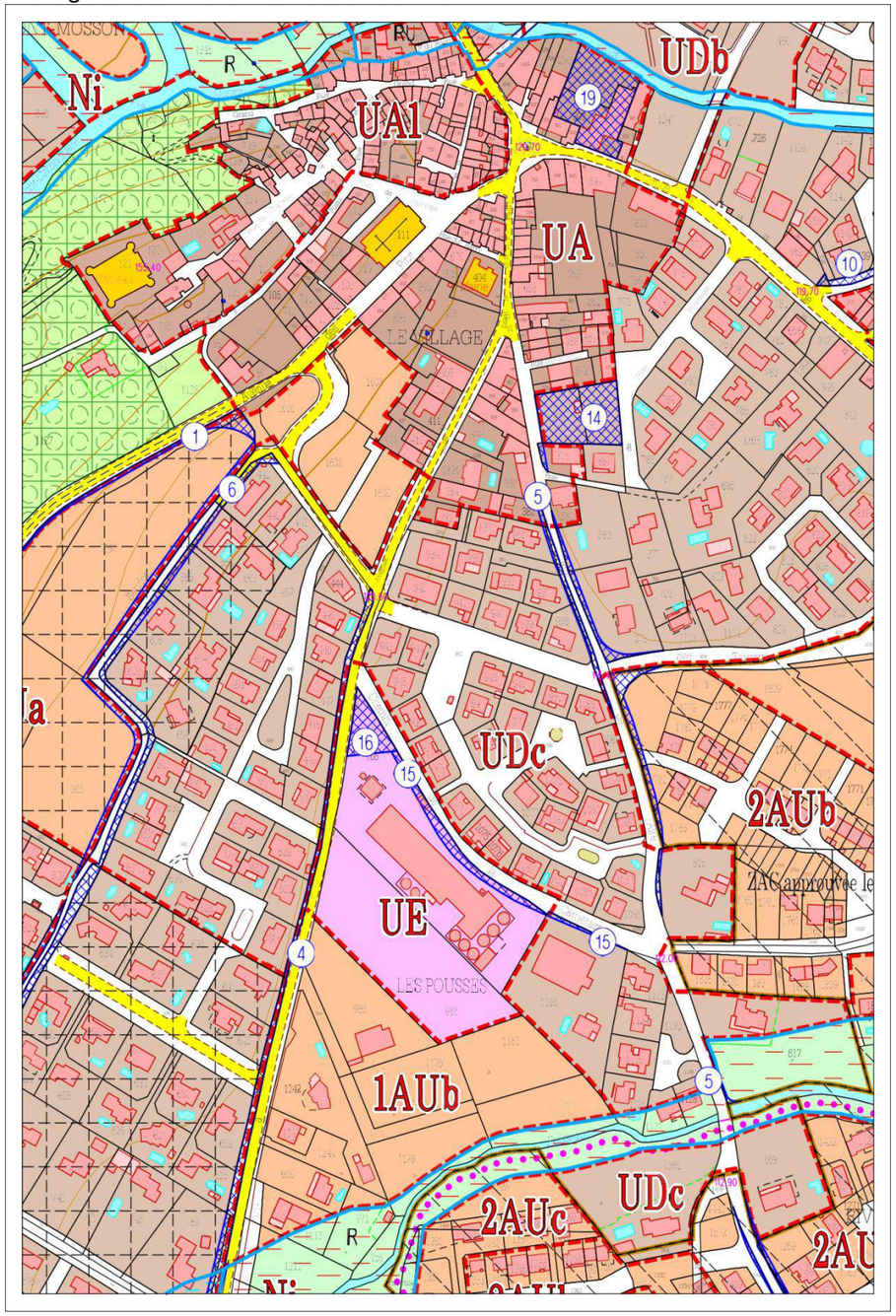
Le dossier objet de la présente procédure de modification n°5 du PLU contient les pièces suivantes :

- ✓ Une notice explicative : ce document a pour objet de présenter la modification projetée ;
- ✓ Les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ;
- ✓ Le règlement de la zone UF ;
- ✓ Un extrait de la carte de zonage : zoom sur le site de la cave coopérative ;
- ✓ La liste des emplacements réservés modifiés.

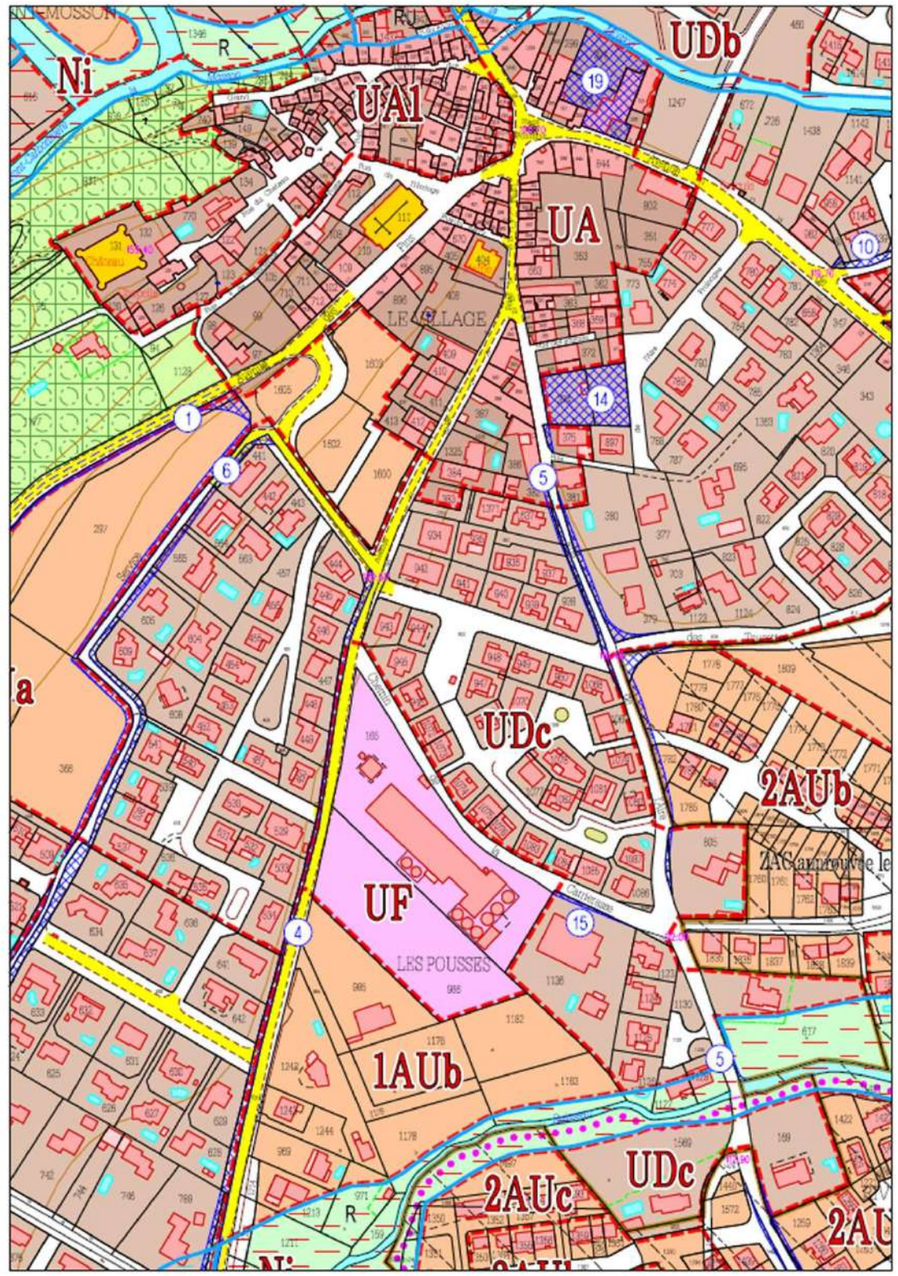
les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

V PRESENTATION DES MODIFICATIONS

Zonage du site Avant Modification du PLU :



Zonage du site Après Modification du PLU :



DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE MONTARNAUD

MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

0-Notice de modification

POS approuvé le 03.08.1983
Révision du POS valant élaboration du PLU approuvé le 09.07.2008

Modification simplifié n°5
Prescrite le 18.12.2012

Modification n°6

Prescrite par DCM du xx.xx.2014

Approuvée par DCM du xx.xx.2014



DLM
58 avenue George Clemenceau
34 000 Montpellier
Courriel : contact@dlm-associes.fr

TABLE DES MATIERES

I – RAPPELS…….....P.3

II – OBJET DE LA MODIFICATION……..…P.13

III – PROCEDURE DE MODIFICATION…….….P.18

IV – CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DU P.L.U……..…P. 22

V – PRESENTATION DES MODIFICATIONS…...…….P.24

I – RAPPELS

II – OBJET DE LA MODIFICATION

III – PROCEDURE DE MODIFICATION

IV – CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DU P.L.U

V – PRESENTATION DES MODIFICATIONS

I – Rappels du contexte communal

La commune de Montarnaud a approuvée la procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme le 9 juillet 2008. Le PLU a depuis fait l'objet de plusieurs procédures de modification et modification simplifiée. En effet, les procédures de modifications n° 1 et 2 et modifications simplifiées n° 1 et 2 ont été approuvées par délibération du 8 décembre 2009. S'en est suivie une 3ème procédure de modification simplifié par délibération du 30 novembre 2010 et une procédure de modification n° 3 le 27 janvier 2011. Enfin une 4ème révision simplifiée le 22 mai 2012 et une 4ème modification le 21 août 2012 ont été approuvées. Une délibération à prescrit la 5ème modification du PLU le 18 décembre 2012, cette procédure n'a pas encore été approuvé.

L'actuelle procédure de modification est donc la numéro 6.

Le maître d'ouvrage :

Commune de MONTARNAUD
80, avenue Gilbert-Sénes
34 570 MONTARNAUD
04 67 55 40 84

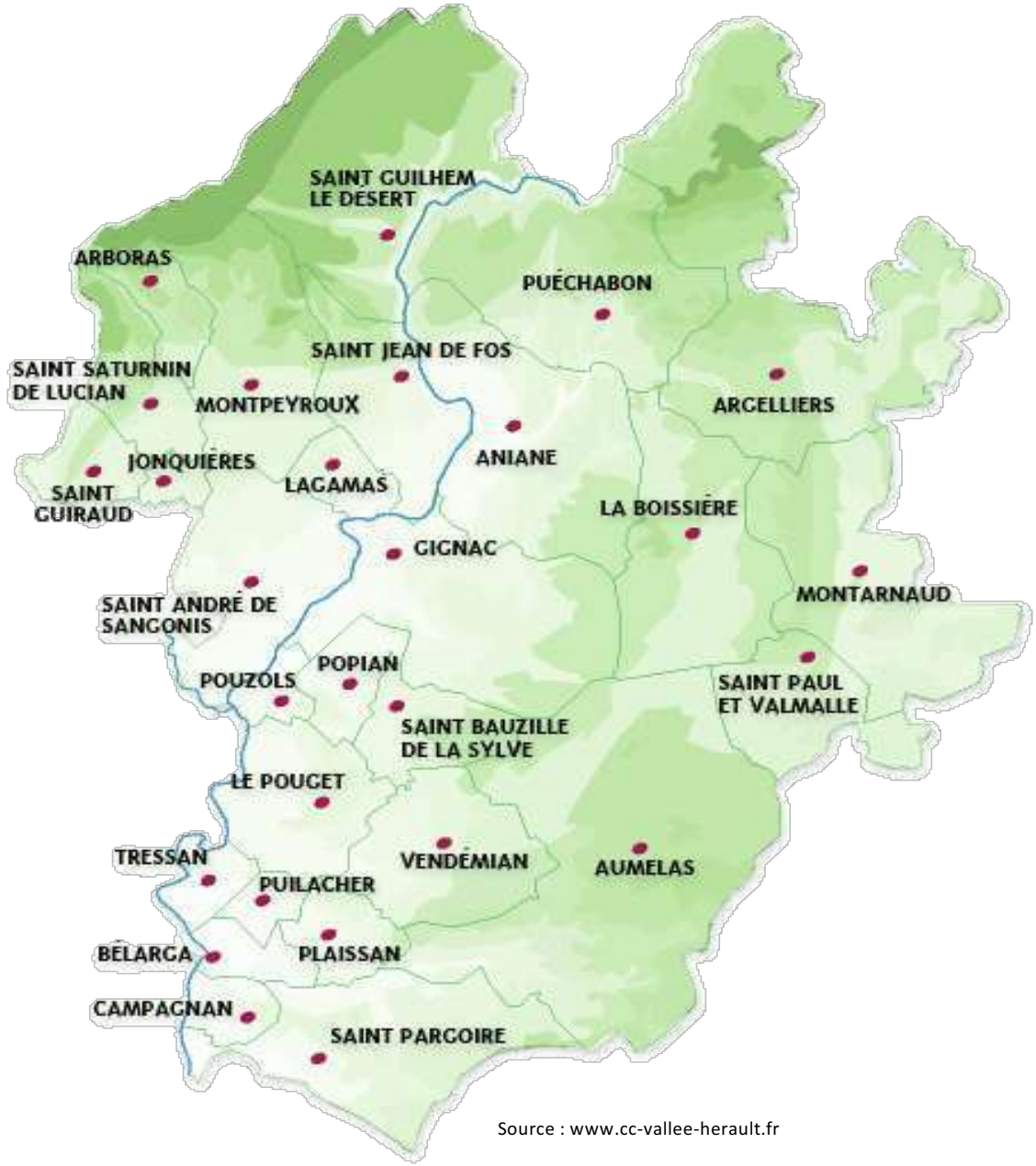
Présentation de la commune

Montarnaud est une commune rurale se situant au nord-ouest de Montpellier. La commune dépend administrativement du canton de Gignac et de l'arrondissement de Lodève. Elle fait partie de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault (cartographie ci-contre) qui regroupe 28 communes pour 34 926 habitants. Située à proximité de Montpellier, la commune est directement accessible grâce à la présence de l'autoroute A750 et de la sortie 61.

La commune de Montarnaud est située entre la Plaine Languedocienne (au Sud) et les piémonts Cévenols (au Nord), une position de balcon de l'aire urbaine de Montpellier.

La commune est restée rurale, en pleine campagne, elle se situe au cœur de la garrigue. Les vignes omniprésentes sur le territoire communal participent à l'identité visuelle de Montarnaud.

C'est entre les années 1980 et 2000 que la commune a connu la plus forte augmentation de sa population, passant de 1 016 à 2 348 habitants. C'est dans l'optique de continuer son développement et d'accueillir de nouvelle population dans les meilleures conditions possibles, que la commune s'est lancée dans une opération de création de ZAC. La ZAC du Pradas apparaît donc comme l'outil permettant de définir un réel projet communal pour le développement de Montarnaud.



Source : www.cc-vallee-herault.fr

Contexte démographique

La population connaît un fort accroissement. Elle a plus que doublé en 20 ans (entre 1980 et 1999). Toutefois cet accroissement ralentit depuis les 15 dernières années.

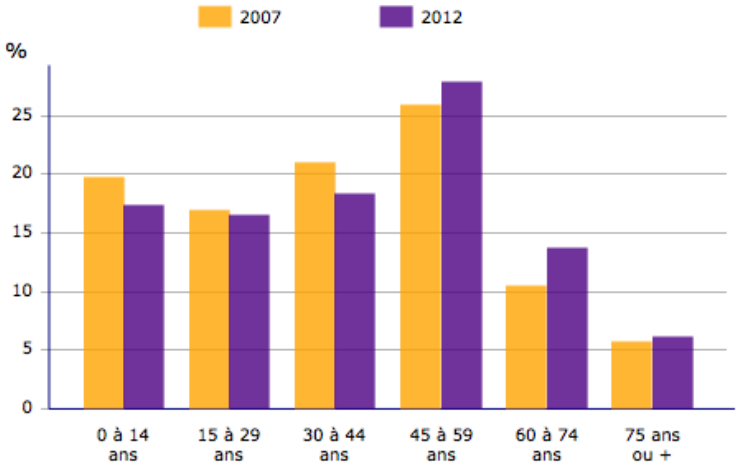
POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012
Population	602	675	1 016	1 689	2 348	2 509	2563
Densité moyenne (hab/km2)	21,9	24,5	36,9	61,4	85,3	91,1	92,84

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le vieillissement de la population est indiqué par le graphique suivant. Les classes de plus de 45 ans ont toutes progressé, tandis que celles de moins de 44 ans sont en diminution (notamment de manière sensible les 0 – 14 ans et 30 – 44 ans).

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Le nombre de résidences principales augmente de manière relativement constante, tandis que celui de résidence secondaire diminue. Le nombre de logements vacants quant à lui est d'un peu plus de 5 % (en hausse depuis 2007).

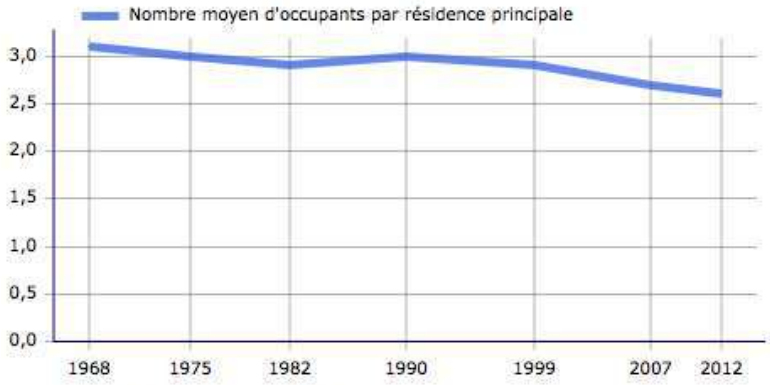
LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	227	250	392	611	848	972	1 046
Résidences principales	192	221	351	565	803	914	981
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	8	15	26	19	18	10
Logements vacants	19	21	26	20	26	40	55

Ce tableau fournit une série longue.
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique,
dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Dans le même temps, le nombre d'individus par ménage diminue passant de 2,9 à 2,6.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Ce graphique fournit une série longue.
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique,
dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements,
RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Ceci indique une dynamique communale fortement résidentielle où l'ouverture à l'urbanisation reste le témoin de l'embellie des indicateurs.

Les documents supra-communaux

La commune prend en considération les dispositions du SDAGE « Rhône-Méditerranée-Corse » dans un rapport de compatibilité avec le PLU. Montarnaud est également couverte par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Lez, Mosson, Etang Palavasiens révisé et approuvé le 15 janvier 2015. Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Haut Bassin de la Mosson approuvé le 9 avril 2004, s'applique également au territoire communal.

La commune de Montarnaud, qui appartient à la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, est couverte par le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Cœur d'Hérault qui est en cours d'élaboration. Le PLU communal doit donc être compatible avec le SCOT du Cœur d'Hérault. Montarnaud est également couverte par un PLH (Programme Local de l'habitat) élaboré conjointement entre la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault et la Communauté de Communes du Clermontais. Ce PLH ayant été élaboré en 2008, il est entrée dans sa phase de bilan. Un nouveau plan d'actions sera élaboré pour la période 2015-2021.

Le PLU doit également prendre en compte le PCET (plan climat énergie territorial), qui doit lui-même être compatible au SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie). Enfin le PLU doit prendre en compte les dispositions du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) Languedoc-Roussillon.

Contexte environnemental

Le territoire communal se situe sur une barre rocheuse qui opère la liaison entre les deux Causses, le Causse du plateau d'Aumelas, la Montagne de la Mourre, et le Causse du Pic saint Loup et dont le franchissement, dans le sens transversal s'opère par la Vallée de l'Hérault.

Données climatiques

Le département de l'Hérault bénéficie d'un climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux avec des pluies rares mais brutales. Les températures moyennes mensuelles augmentent de janvier à juillet et décroient d'août à décembre. Selon Météo France la moyenne annuelle des pluies s'élève à un peu plus de 800 mm. La répartition des précipitations sur l'année est contrastée avec un *minima* des précipitations situé en été (juin – juillet) et un *maxima* localisé en automne (septembre – octobre). L'irrégularité, plus que tout autre critère, caractérise le régime de pluie méditerranéen.

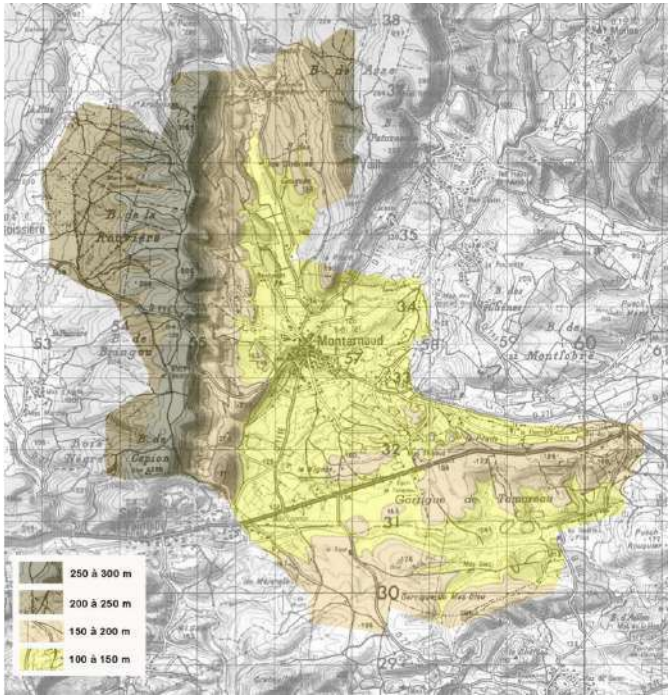
La température moyenne annuelle est d'environ 14° c : les étés sont chauds et secs, tempérés par des nuits parfois fraîches, dues à des descentes d'air froid depuis les gorges de l'Hérault ou du Larzac. La moyenne des températures de juillet est d'environ 23° c. De ce phénomène résulte de fortes amplitudes thermiques journalières. L'ensoleillement est de l'ordre de 2 700 heures annuelles.

Les vents balayant l'ouest Montpelliérain sont au nombre de trois : la Tramontane qui est un vent sec de nord-ouest très fréquent en hiver et au printemps, le Marin (vent du sud-est) et le Grec (vent d'est) plus rares, sont des vents très violents associés à des passages perturbés en Méditerranée. Ils sont accompagnés d'un temps couvert et pluvieux.

Le relief

Le territoire communal de Montarnaud s'étend sur l'étroite Plaine de la Mosson et de ses petits affluents, une plaine dominée par des collines, et adossée à un relief (environ 200 m d'altitude).

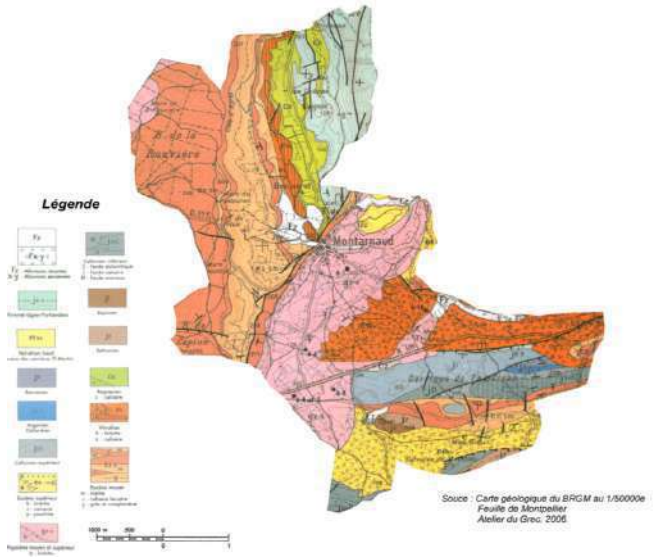
Sur le territoire montarnéen les points culminants se situent à une altitude maximum de 319 m. Les points les plus bas sont localisés au niveau de la Plaine à une altitude est de 105 m. Le territoire communal s'inscrit dans un dénivelé d'environ 214 m.
La commune se situe entre deux entités géographiques très bien identifiées créant un point de liaison entre « Les Causses d'Aumelas et la montagne Moure » d'une part et « Les Bois et Garrigues du Pic Saint-Loup ».



La géologie

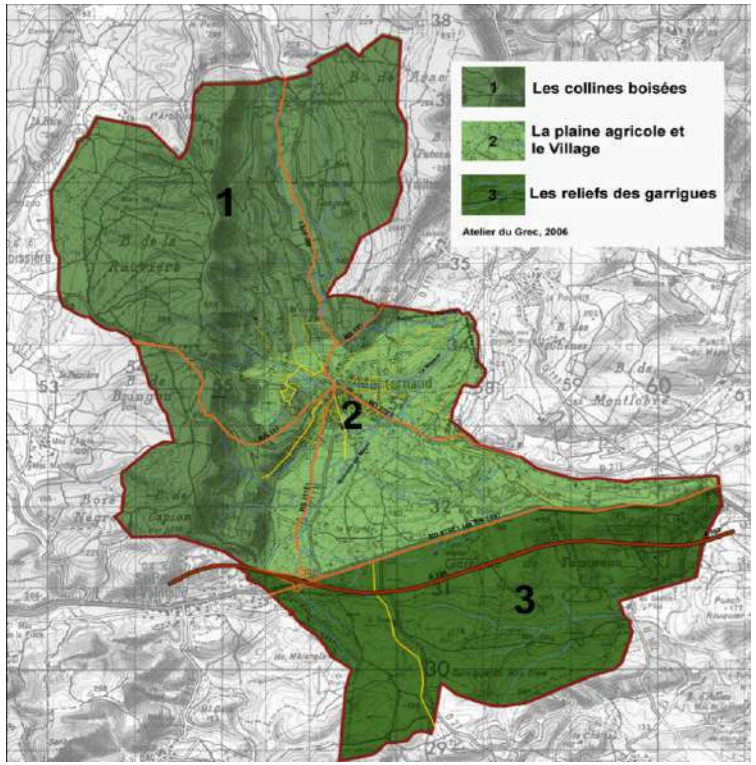
Le territoire communal est situé sur un fossé d'effondrement datant de l'Oligocène. Ces formations conservent des dépressions (demi-graben) s'individualisant le long des failles qui parcourent le secteur. La nature du sous-sol de Montarnaud est principalement à dominante calcaire et argileuse.

La nature du sous sol de Montarnaud



La couverture végétale

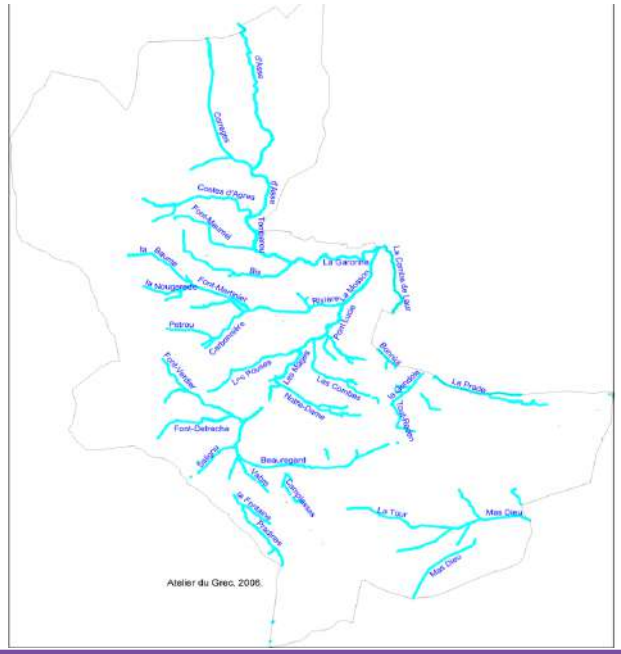
Les espaces naturels occupent une très grande partie du territoire communal. Montarnaud est une commune au caractère rural marqué avec plus d'un tiers de son territoire occupé par des terres agricoles (vigne, grandes cultures, pâtures...). Elle est aussi remarquable par l'importance de ses boisements, qu'ils soient localisés sur les monts calcaires ou au bord des cours d'eau (ripisylves).



L'hydrologie

Selon l'atlas de l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse5, le territoire communal est situé à cheval sur les calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires formant la première masse d'eau au Sud du territoire communal et les Calcaires et marnes de l'avant-pli de Montpellier le second système aquifère au nord du territoire communal.

La commune de Montarnaud est drainée par un chevelu hydraulique dense. Montarnaud comprend deux bassins versants séparés par le tracé de la RD 619E1 (ex RN 109). Le premier est rattaché à la Mosson (cours d'eau le plus important du territoire communal) et le deuxième au Lassedéron qui rejoint aussi la Mosson au niveau de la commune de Lavérune.



Contexte urbain : le bâti

La croissance urbaine s'est développée selon une logique de coup par coup au gré des opportunités foncières. Ce mode de développement est très consommateur d'espace. Le fonctionnement urbain pâtit de ce développement.
La composition urbaine laisse apparaître l'ensemble des strates de développement : village historique, extensions vigneronnes, habitat diffus, lotissement...
Le territoire communal est par ailleurs constellé de maisons individuelles aujourd'hui situées en zones agricoles et naturelles.

Contexte urbain : les communications

La situation géographique de Montarnaud peut être qualifiée de « privilégiée » : à la fois proche de Montpellier et au cœur de la garrigue, la commune conserve un caractère authentique tout en bénéficiant des commodités offertes par l'agglomération montpelliéraine.
La desserte de Montarnaud :

- Autoroute A750……..échangeur sur le territoire communal
- Gare SNCF de Montpellier……20 kms
- Aéroport *Montpellier Méditerranée* ……32 kms

Outre le rôle central et les échanges au sein de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, cela confirme l'intégration de la commune dans le pôle rayonnant de Montpellier. Le bénéfice de son niveau d'équipement de desserte entraîne cependant une pression foncière très forte.

Contexte urbain : Equipement :

Les services d'intérêts publics :

- une école primaire,
- une école maternelle,
- un collège,
- un bureau de poste,
- un lieu de culte,
- une bibliothèque,
- une salle des fêtes,
- un service de police municipale,
- un espace multimédia,
- une maison des associations...

Les services de santé présents :

- une pharmacie,
- un dentiste,
- six kinésithérapeutes,
- deux orthophonistes,
- quatorze infirmiers/infirmières,
- quatre médecins généralistes,
- deux podologue – pédicure,
- un cabinet médical,
- une clinique géronto-psychiatrique,
- un taxi ambulancier,
- un ostéopathe,
- un opticien,
- une sage-femme,
- une sophrologue thérapeute,
- un diététicien,
- une clinique vétérinaire...

Les services liés à la vie sociale et à la solidarité :

- un club du 3ème âge,
- une crèche,
- une halte garderie,
- un service d'aide ménagère à domicile,
- un local destiné au Resto du Cœur,
- une salle des jeunes (12/17ans),
- une école de musique
- deux centre de loisir sans hébergement (3/5 ans et 6/11ans)...

I – RAPPELS

II – OBJET DE LA MODIFICATION

III – PROCEDURE DE MODIFICATION

IV – CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DU P.L.U

V – PRESENTATION DES MODIFICATIONS

2 – OBJET DE LA MODIFICATION

2.1 Présentation et justification des modifications

Cette procédure de modification fait suite au constat suivant ; la demande de logement collectif en accession libre sur la commune de Montarnaud est quasi inexistante. La commune classée en zone C, n'offre aucune disposition fiscale incitative en matière d'investissement locatif, et une bonne partie de la demande locative est potentiellement pourvue par le logement collectif social.
Or la commune a prévu en zone 2 AU la réalisation d'habitat collectif (2AUa), à travers les Orientations d'Aménagement (dossier IIb), le schéma d'aménagement du secteur 2AU du Pradas (en version 09.03), l'annexe n° 2 typologie du bâti et le règlement de ce secteur.

La municipalité a donc décidé d'engager une procédure de modification de son PLU afin de rééquilibrer les secteurs autorisant la construction d'habitat collectif et les secteurs où est prévue la construction d'habitat individuel. Cette procédure de modification a pour but d'adapter le document d'urbanisme à la demande des citoyens du territoire en matière de logement. En effet, il est d'intérêt général de réaliser une opération d'urbanisme ayant pour effet la production de logement la plus proche de la demande des futurs habitants. La production de biens immobiliers qui ne trouverait pas d'acquéreur serait autant dommageable pour les entreprises commercialisant les biens, que pour la commune et ses habitants. Cette éventualité mettrait en péril l'équilibre général de cette opération, et ferait supporter un surcout financier à la collectivité ; il est aujourd'hui possible d'y palier.

L'orientation d'aménagement de la ZAC du Pradas sera modifiée à la marge. La modification concerne une partie mineure du secteur 2 AUa (dédié au logement collectif) pour le reclasser en zone 2AUb où sont prévues des constructions de type pavillonnaire. Soit une surface d'environ 2 200 mètres carrés sur une surface totale de la zone 2AU d'environ 560 000 mètres carrés. Une partie de la zone 2AUb sera reclassée en zone 2AUc.
Deux points sont à noter :
- la commune se fixe comme contrainte de respecter le nombre total de logements, approuvé dans le dossier de réalisation de la ZAC.
- cette modification n'a pas pour effet de supprimer des logements sociaux : 126 logements sociaux seront réalisés sur la ZAC du Pradas à l'issue de la modification, pour 122 programmés initialement.

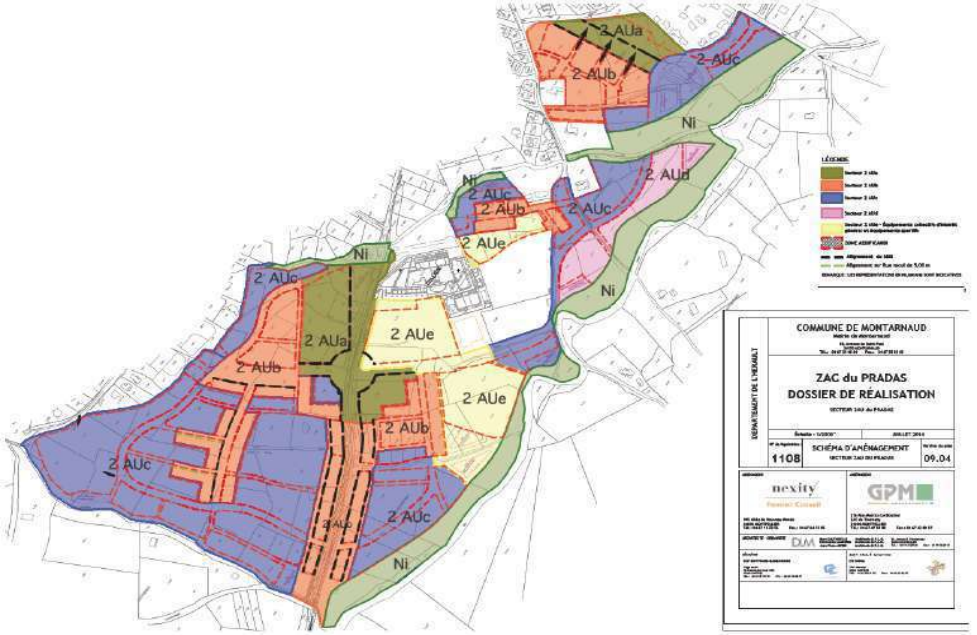
L'« Annexe 2, secteur 2AU typologie du bâti » sera également modifiée, et les planches relatives à la typologie du bâti des logements collectifs sur le secteur « ilot central » seront mises à jour. A cette occasion une attention particulière est portée sur la limite urbaine au droit du rond-point : une nouvelle typologie de bâti est introduite mettant en scène des alignements du bâti, des clôtures intégrées aux constructions, et des principes paysagers.

Enfin, la mairie souhaite au travers de cette procédure de modification du PLU saisir l'opportunité d'améliorer le règlement du PLU concernant la zone 2 AU. Des éléments seront clarifiés, modifiés ou enrichis concernant le stationnement, l'aspect extérieur des constructions et les clôtures. Des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies privées ainsi que par rapport aux limites séparatives en zones 2AUb, 2AUc et 2AUd seront également ajoutées.

2.2 Présentation du territoire faisant l'objet de la modification : le secteur 2Au du Pradas

Présentation générale

La zone d'aménagement concerté du Pradas se situe sur la frange est et sud du territoire urbanisé de la Commune de Montarnaud.
Sa capacité d'urbanisation permet la création d'environ 650 logements (dont du logement locatif social), d'équipements collectifs d'intérêt général (crèche, équipement sportif, médiathèque, groupe scolaire, salle des fêtes, maison des associations...), de commerces de proximité et d'un supermarché, de déplacements doux, de liaisons vertes.



Formes urbaines et typologie du bâti

Les principaux axes de composition urbaine seront matérialisés par un bâti structurant : logements collectifs en R+2 & R+3, et équipements collectifs d'intérêt général.

Le secteur 2AU ventile plusieurs typologies de bâti qui vont de la villa individuelle isolée au collectif en R+3. La mixité de l'habitat est un des grands principes d'aménagement de ce secteur d'urbanisation, qui devra mettre en œuvre une gamme diversifiée de logements.

Les franges urbaines en limite des ripisylves et des ruisseaux seront traitées comme une transition douce entre la ville et campagne. Les clôtures donnant sur ces véritables coulées vertes, seront homogènes afin de garantir l'unité de traitement de l'espace public qui les borde. Les clôtures donnant sur des zones inondables seront perméables à 80%, ce qui nécessitera un traitement fortement végétalisé.

Les enjeux de la modification pour ce secteur seront de proposer une typologie de logement adaptée aux attentes du marché local, tout en respectant le nombre total de logements prévu dans le projet initial. La modification du règlement de ce secteur assurera également une unité et une cohésion architecturale maîtrisée de ce site.

2.3 Les éléments modifiés

A-Dans les Orientations Particulières d'Aménagement

Sera modifié le schéma d'aménagement secteur 2AU du Pradas (n° du plan 09.03). Les modifications sont localisées dans la partie sud-ouest du schéma d'aménagement.

- Une partie de la zone 2 AUb à l'ouest sera classée en zone 2AUc.
- Une partie de la zone 2 AUa à l'ouest sera classée en zone 2 AUc ou 2 AUb.
- Un type particulier d'alignement sera ajouté à la zone 2 AUb dans la partie sud-ouest. Ce nouvel alignement se distingue par le fait qu'il s'opère à une distance de 5,00 mètres de la voirie publique.

B-Dans le règlement

Sera modifié dans le règlement le Titre III ; Les zone à urbaniser ; Chapitre I, zone 2AU. Le règlement concernant la zone 2 AU évoluera en modifiant certains alignements et en favorisant la densification du bâti lorsque cela est souhaitable. Des modifications seront également apportées afin de préciser et clarifier certaines règles.

- L'article 6 de la zone 2 AU voit apparaître un nouveau type d'alignement ou est imposé un recul de 5 mètres vis-à-vis du domaine public. Est réécrit dans cet article le chapitre concernant les « annexes du bâtiment principal ». Toujours dans ce même article, le mot « casquette » est ajouté dans le chapitre relatif aux ouvrages en saillies. Il s'agit de préciser que les casquettes (en béton ou autre matériaux) peuvent déborder de la limite avec le domaine public sur une profondeur pouvant aller jusqu'à 1,60m.

- L'article 7 de la zone 2 AU : suppression à l'alinéa 3 de la précision : « en observant un recul de 3,00 mètres ». Cette modification permet d'autoriser la densification du tissu urbain. Ensuite, à l'alinéa 4 un paragraphe sur les ouvrages en saillies est ajouté. La modification permet d'autoriser la densification du tissu urbain, tout en préservant l'intimité des habitants. Le nouvel article précise que l'ouvrage en saillie ne devra pas aboutir à créer un vis-à-vis avec le voisin sur une distance inférieure à 3,00 mètres : la personne qui crée le vis-à-vis, se trouve *de facto* dans l'obligation de construire un ouvrage brise-vue pour ne pas tomber dans cette interdiction.

- L'article 11de la zone 2 AU : est ajouté un nouveau type de clôture en bois (type 3).

- L'article 12 de la zone 2 AU : la modification consiste à corriger un oubli qui persistait dans la rédaction précédente du PLU. L'article ne prévoyait pas le cas d'un groupe d'habitation, ou de maisons en bande, qui n'intègre pas de places de stationnement. Or ce cas de figure a été largement débattu avec la commune et ses habitants à l'occasion de la création de la ZAC, et un quartier expérimental comportant des logements sans garages ni stationnement automobile a été réalisé. Bien entendu, l'article modifié (pour la zone 2AUb) précise que les stationnements manquants seront alors réalisés sur le domaine public. Ensuite toujours à l'article 2, dans les secteurs 2AUc et 2AUd les mots « par logement » sont ajoutés afin de rappeler que le nombre de stationnement non clos est prévu par logement.

C-Dans les documents Annexes :

Modification de l'annexe VII, ZAC du Pradas : Annexe 2, secteur 2AU Typologie du bâti.

- Quatre planches sont modifiées dans cette annexe. Ce sont les planches « ilot central : 1, 2, 3, et 4 », relatives à la typologie du bâti autour de l'ilot central. Une cinquième planche est ajoutée pour détailler le traitement des clôtures spécifiquement sur le secteur modifié autour de l'îlot central.

En résumé la modification permettra au PLU de Montarnaud de modifier son plan d'aménagement sur le secteur du Pradas afin de l'adapter au marché local. La modification la plus importante consiste à adapter l'orientation d'aménagement de l'entrée de la ZAC du Pradas aux changements de typologie de la construction autour de l'îlot central, et de la partie du règlement liée à cette zone, tout en respectant le nombre global de production de logements arrêté par la commune.
Des erreurs de plumes seront corrigées, et l'écriture de certaines dispositions seront clarifiées ou adaptées, pour une meilleure compréhension et utilisation des règles.

I – RAPPELS

II – OBJET DE LA MODIFICATION

III – PROCEDURE DE MODIFICATION

IV – CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DU P.L.U

V – PRESENTATION DES MODIFICATIONS

3 – PROCEDURE DE MODIFICATION

3.1 Rappel du cadre réglementaire

Selon les dispositions prévues par l'article L 123-13-1 du Code de l' Urbanisme, un PLU peut faire l'objet d'une modification si « la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Compte tenu des dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, la mise en place d'une modification du PLU est possible à condition que cette procédure :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du document d' urbanisme et notamment du PADD ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance ;

Ses différentes conditions sont respectées par la modification. En effet :

- Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d' Aménagement et de Développement Durables de Montarnaud puisque les modifications ne vont pas à l'encontre des objectifs fixés par ce document et ne changent pas les orientations définies par le PADD.

- Elle ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole, ni une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels.

- Elle ne comporte pas de risques de nuisance.

La modification du document d'urbanisme intervient afin de modifier une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), un plan de zonage et une partie du règlement) sans remettre en cause le projet communal, ce qui coïncide avec la procédure de modification.

Il convient de préciser que, conformément à l'article L 123-13-2 du code de l'urbanisme :

« Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal ».

La procédure de modification du PLU de Montarnaud ayant prévue l'adaptation des capacités constructibles de la zone 2AU, une enquête publique sera réalisée conformément à l'article L 123-13-2 cité ci-dessus.

3.2 Notification du dossier aux personnes publiques associées

Le dossier de modification PLU conformément aux articles L-121.4 et L. 123-13-1 du Code de l'Urbanisme doit être notifié aux personnes publiques suivantes
pour avis :

- Madame la sous-préfète de Lodève,
- Monsieur le Président du Conseil Régional du Languedoc-Roussillon,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Hérault,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault au titre de l'EPCI et compétent en matière de Programme Locale de l'Habitat,
- Monsieur le Président du SYDEL (Syndicat mixte de Développement Local) du SCOT du Cœur d'Hérault,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Montpellier,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault,
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers de l'Hérault,
- Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole (en raison du SCOT limitrophe),
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup (en raison du SCOT limitrophe).

Le dossier sera également transmis : à la DDTM (direction départementale des territoires et de la mer), la DREAL (direction régionale de l'environnement), au STAP (service territorial de l'architecture et du patrimoine), le service régional d'archéologie, à l'Agence Régionale de la Santé et au SDIS (Service Départemental d'incendie et de secours), aux EPCI et communes voisines qui ont fait régulièrement la demande, associations agrées qui ont fait régulièrement la demande, associations locales d'usagers qui ont fait régulièrement la demande.

I – RAPPELS

II – OBJET DE LA MODIFICATION

III – PROCEDURE DE MODIFICATION

IV – CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DU P.L.U

V – PRESENTATION DES MODIFICATIONS

4 – CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU.

Le dossier objet de la présente procédure de modification du PLU contient les pièces suivantes :

- Une notice explicative : ce document a pour objet la présentation de la modification projetée.
- Des orientations d'aménagement modifiées (schéma d'aménagement secteur 2AU du Pradas).
- Un règlement modifié.
- Des annexes modifiées.
- Les autres pièces du P.L.U. demeurent inchangées, qu'il s'agisse notamment du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables et des plans des servitudes... Les pièces restent en l'état de la 4ème modification du PLU approuvé le 21 août 2012.

I – RAPPELS

II – OBJET DE LA MODIFICATION

III – PROCEDURE DE MODIFICATION

IV – CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DU P.L.U

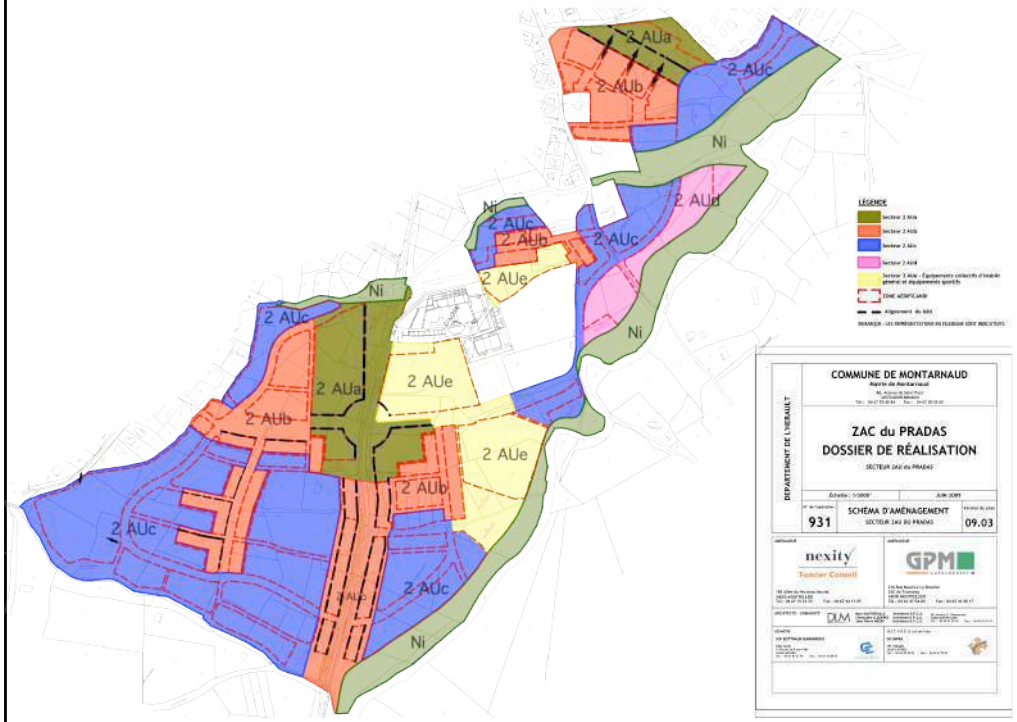
V – PRESENTATION DES MODIFICATIONS

5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS.

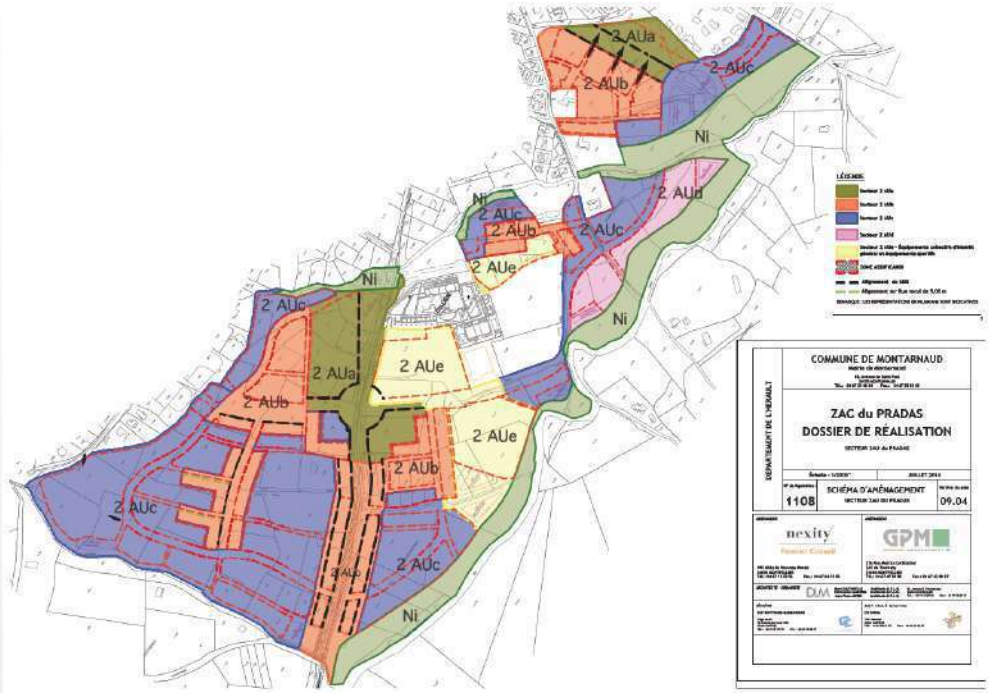
5.1 Modification des orientations d'aménagement et de programmation

Modification de la page 5 des orientations particulières d'aménagement : modification du schéma d'aménagement

Plan n° 09.03, Schéma d'Aménagement, PRADAS de juin 2009 (zonage existant)



Nouvelle cartographie : Plan n° 09.04, Schéma d'Aménagement, secteur 2AU du secteur 2AU du PRADAS de juillet 2014 (nouveau zonage)



5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS.

5.2 Modification du règlement de la zone 2AU

5.2.1 Article 6 de la zone 2AU – implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies privées

Modification de l'article 6 de la zone 2AU
Rédaction existante (Les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont barrés et mis en rouge)
L'alignement obligatoire est représenté au schéma d'aménagement figurant aux orientations d'aménagement du PLU, par un trait épais pointillé noir. Les constructions devront respecter cet alignement obligatoire dans sa définition exprimée ci-dessus, avec une obligation de bâtir au minimum 30% de la longueur de la parcelle en limite avec le domaine public. Le garage pourra être comptabilisé dans la longueur de bâti. Pour le secteur 2AUb d'entrée de ville, côté autoroute A750, les alignements sont obligatoires en alternance de part et d'autre des voies, selon le principe décrit en annexe du rapport de présentation.
Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en violet)
L'alignement obligatoire est représenté au schéma d'aménagement figurant aux orientations d'aménagement du PLU, par : - Un trait épais pointillé noir. Les constructions devront respecter cet alignement obligatoire dans sa définition exprimée ci-dessus, avec une obligation de bâtir au minimum 30% de la longueur de la parcelle en limite avec le domaine public. Le garage pourra être comptabilisé dans la longueur de bâti. - Un trait pointillé vert. Cet alignement est imposé en observant un recul de 5,00m vis-à-vis du domaine public. Les constructions devront respecter cet alignement obligatoire dans sa définition exprimée ci-dessus, avec une obligation de bâtir au minimum 30% de la limite concernée. Le garage pourra être comptabilisé dans la longueur du bâti. Pour le secteur 2AUb d'entrée de ville, côté autoroute A750, les alignements sont obligatoires en alternance de part et d'autre des voies, selon le principe décrit en annexe du rapport de présentation.

5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS.

5.2.1 Article 6 de la zone 2AU – implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies privées

Modification de l'article 6 de la zone 2AU
Rédaction existante (Les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont barrés et mis en rouge)
~~Les annexes du bâtiment principal (garage, terrasses, pergolas, locaux techniques des piscines, auvent, abris jardins exclus), telles que barbecues, abris à bois, abris de jardin, etc..., seront implantées, à une distance ne pouvant être inférieure à 2,00 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité.~~ Pour les piscines, les dispositions générales du PLU sont applicables.
Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en violet)
Les annexes du bâtiment principal (garage, terrasses, pergolas, locaux techniques des piscines dont la hauteur n'excède pas celle du mur de clôture, auvent, abris de jardins exclus), telles que barbecues, terrasse couverte, etc, seront implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 2,00 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité. Pour les piscines, les dispositions générales du PLU sont applicables.

5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS.

5.2.1 Article 6 de la zone 2AU – implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies privées

Modification de l'article 6 de la zone 2AU
Rédaction existante (Les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont barrés et mis en rouge)
Ouvrages en saillies : Les règles de l'article 6 s'appliquent au corps principal du bâtiment. Les saillies de toiture, les débords de toiture, les balcons, motifs de façade, éléments de modénature, loggias fermées en saillies, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,60m de profondeur. Dans le cas d'alignement du bâti sur le domaine public, ces ouvrages en saillies ne devront pas porter atteinte à la libre circulation des usagers.
Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en violet)
Ouvrages en saillies : Les règles de l'article 6 s'appliquent au corps principal du bâtiment. Les saillies de toiture, les débords de toiture, les balcons, motifs de façade, éléments de modénature, loggias fermées en saillies, casquettes, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,60m de profondeur. Dans le cas d'alignement du bâti sur le domaine public, ces ouvrages en saillies ne devront pas porter atteinte à la libre circulation des usagers.

5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS.

5.2.2 Article 7 de la zone 2AU – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modification de l'article 7 de la zone 2AU
Rédaction existante (Les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont barrés et mis en rouge)
En cas d'implantation en limite séparative, les constructions devront édifier un mur aveugle, à l'exception des murs donnant sur un passage, un espace public ou une voirie. L'implantation en recul est autorisée ~~en observant un recul minimum de 3,00m.~~ Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions générales du PLU. Toutefois les constructions devront s'inspirer des principes énoncés dans les annexes au rapport de présentation.
Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en violet)
En cas d'implantation en limite séparative, les constructions devront édifier un mur aveugle, à l'exception des murs donnant sur un passage, un espace public ou une voirie. L'implantation en recul est autorisée. Ouvrages en saillies : Les règles de l'article 7 s'appliquent au corps principal du bâtiment. Les saillies de toiture, les débords de toiture, les balcons, motifs de façade, éléments de modénature, loggias fermées en saillies, casquettes, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,60m de profondeur. Ces ouvrages en saillies ne devront pas aboutir à créer un vis-à-vis d'une distance inférieure à 3,00m avec la propriété voisine. Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions générales du PLU. Toutefois les constructions devront s'inspirer des principes énoncés dans les annexes au rapport de présentation.

5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS.

5.2.3 Article 11 de la zone 2AU - Aspect extérieur

Modification de l'article 11 de la zone 2AU
Rédaction existante (Les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont barrés et mis en rouge)
Type 2 : Clôture grillagée ou ajourée d'une hauteur maximale de 180 cm. Dans tous les cas les clôtures pourront être doublées d'une haie vive.
Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en violet)
Type 2 : Clôture grillagée ou ajourée d'une hauteur maximale de 180 cm. Type 3 : Clôture bois, pleine ou ajourée d'une hauteur maximale de 180 cm. Ce type de clôture n'est admis que sous les pergolas bois. Dans tous les cas les clôtures pourront être doublées d'une haie vive. Les clôtures sur rue seront doublées d'une haie végétale. Cette disposition s'applique toutefois sans préjudice de l'article 6-2AU

5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS.

5.2.4 Article 12 de la zone 2AU - Stationnement

Modification de l'article 12 de la zone 2AU
Rédaction existante (Les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont barrés et mis en rouge)
1. Dispositions générales Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré. D'une manière générale, 2,5 places de stationnement seront réalisées au minimum, par logement sur l'ensemble de la zone. Ces stationnements seront situés selon la typologie de l'habitat, dans le périmètre des parcelles individuelles, ou sur le domaine public. La dimension minimale d'une place de stationnement est de 2,50 m x 5,00 mètres.
Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en violet)
1. Dispositions générales Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré. D'une manière générale, 2,5 places de stationnement seront réalisées au minimum, par logement sur l'ensemble de la zone. Ces stationnements seront situés selon la typologie de l'habitat, dans le périmètre des parcelles individuelles, ou sur le domaine public. La dimension minimale d'une place de stationnement est de 2,50 m x 5,00 mètres, ou 2,00m x 5,00m pour les stationnements longitudinaux.

5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS.

5.2.4 Article 12 de la zone 2AU - Stationnement

Modification de l'article 12 de la zone 2AU
Rédaction existante (Les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont barrés et mis en rouge)
Secteur 2AUa : ~~Pour les bâtiments collectifs,~~ 1,5 places par logement seront implantées dans la parcelle, ou sur une autre parcelle, à une distance n'excédant pas 200m. Secteur 2AUb : ~~Pour les projets d'habitat individuels en bande, quand le projet ne permet pas la réalisation par logement de deux places dans la parcelle, une place de stationnement au minimum sera aménagée par logement dans la parcelle, et la place manquante devra avoir été aménagée sur la voie publique à proximité du terrain d'assiette du projet lors des travaux d'aménagement de la zone.~~ Lorsque le projet ne permet pas la réalisation de places de stationnement sur la parcelle, les deux places manquantes par logement devront avoir été réalisées sur le domaine public, à proximité du terrain d'assiette du projet lors des travaux d'aménagement de la zone.
Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en violet)
2. Dispositions particulières Secteur 2AUa : 1,5 places par logement seront implantées dans la parcelle, ou sur une autre parcelle, à une distance n'excédant pas 200m. 1 place de stationnement sera implantée sur le domaine public. Secteur 2AUb : Lorsque le projet ne permet pas la réalisation de places de stationnement sur la parcelle, les places manquantes par logement devront avoir été réalisées sur le domaine public, à proximité du terrain d'assiette du projet lors des travaux d'aménagement de la zone.

5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS.

5.2.4 Article 12 de la zone 2AU - Stationnement

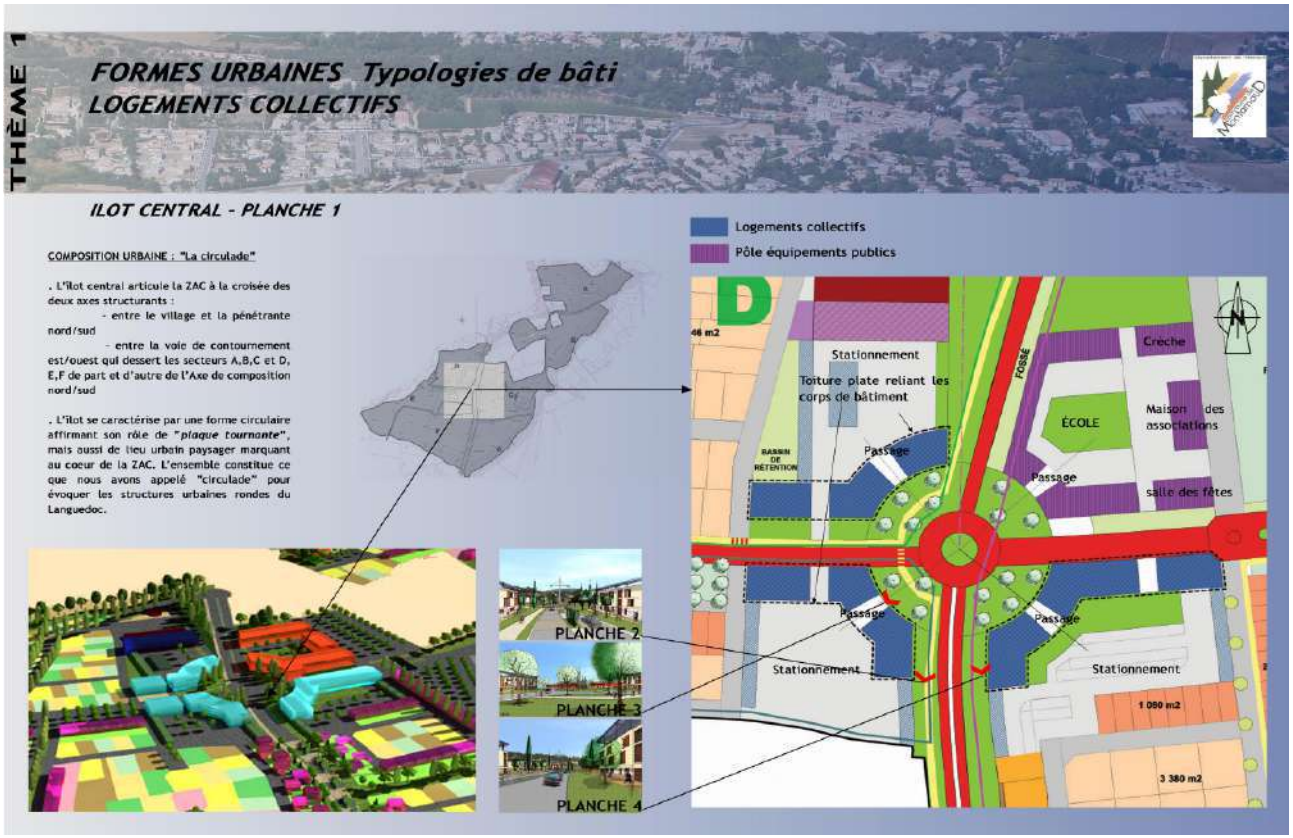
Modification de l'article 12 de la zone 2AU
Rédaction existante (Les éléments supprimés et/ou modifiés dans la nouvelle rédaction sont barrés et mis en rouge)
Secteur 2AUc : ~~Pour tout projet d'habitat individuel, situé en secteur 2AUc, deux stationnements non clos seront aménagés par logement dans chaque parcelle.~~ Secteur 2AUd : ~~Pour les bâtiments collectifs, 1,5 places par logement seront implantées dans la parcelle, ou sur une autre parcelle, à une distance n'excédant pas 200 m.~~ ~~Pour tout projet d'habitat individuel, deux places stationnements non clos seront aménagées par logement dans chaque parcelle.~~
Nouvelle rédaction (Les éléments rajoutés dans la nouvelle rédaction sont en violet)
Secteur 2AUc : Deux stationnements non clos à minima seront aménagés par logement dans chaque parcelle. Secteur 2AUd : Deux stationnements non clos à minima seront aménagés par logement dans chaque parcelle.

5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS.

5.3 Documents Annexes

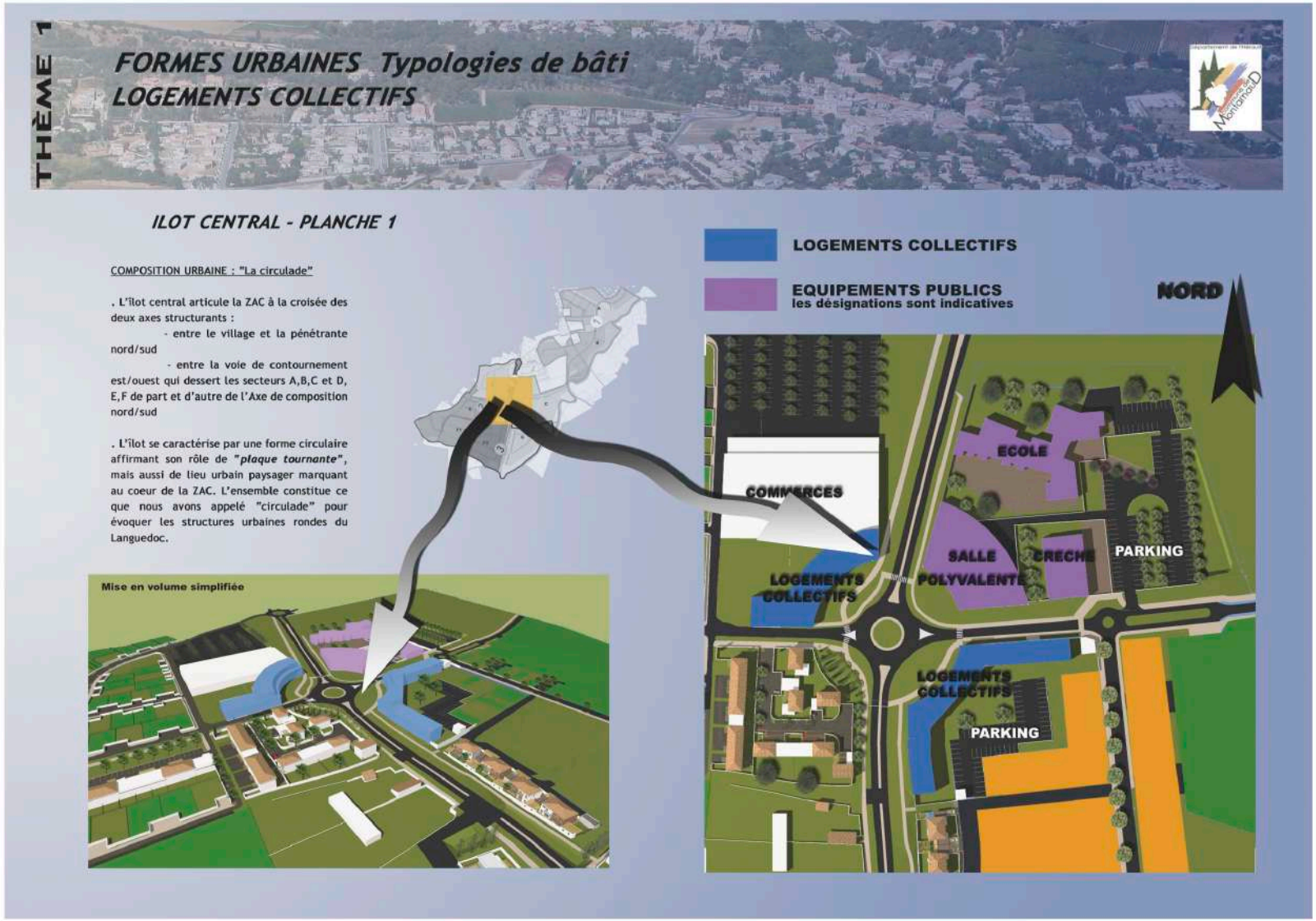
ZAC du Pradas : Annexe 2 secteur 2AU Typologie du bâti (VII)

Suppression de la planche Typologies de bâti, logements collectifs : ilot central – planche 1



5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS.

5.3 Documents annexes – Remplacement par la nouvelle fiche



5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS.

5.2 Documents Annexes

ZAC du Pradas : Annexe 2 secteur 2AU Typologie du bâti

Suppression de la planche Typologies de bâti, logements collectifs : ilot central – planche 2



5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS.

5.3 Documents annexes – Remplacement par la nouvelle fiche

THÈME 1

FORMES URBAINES Typologies de bâti
LOGEMENTS COLLECTIFS

ILOT CENTRAL - PLANCHE 2

. Les bâtiments s'organisent en deux pôles :
- Les logements collectifs en R+2 et 3 partiel, autour de grands "passages/porches centraux", et constituent un front bâti homogène.
- Les équipements collectifs publics forment un véritable îlot pour compléter le pôle central. Ils regroupent : la future Ecole primaire, la crèche, la Maison des Associations, la Salle des fêtes.





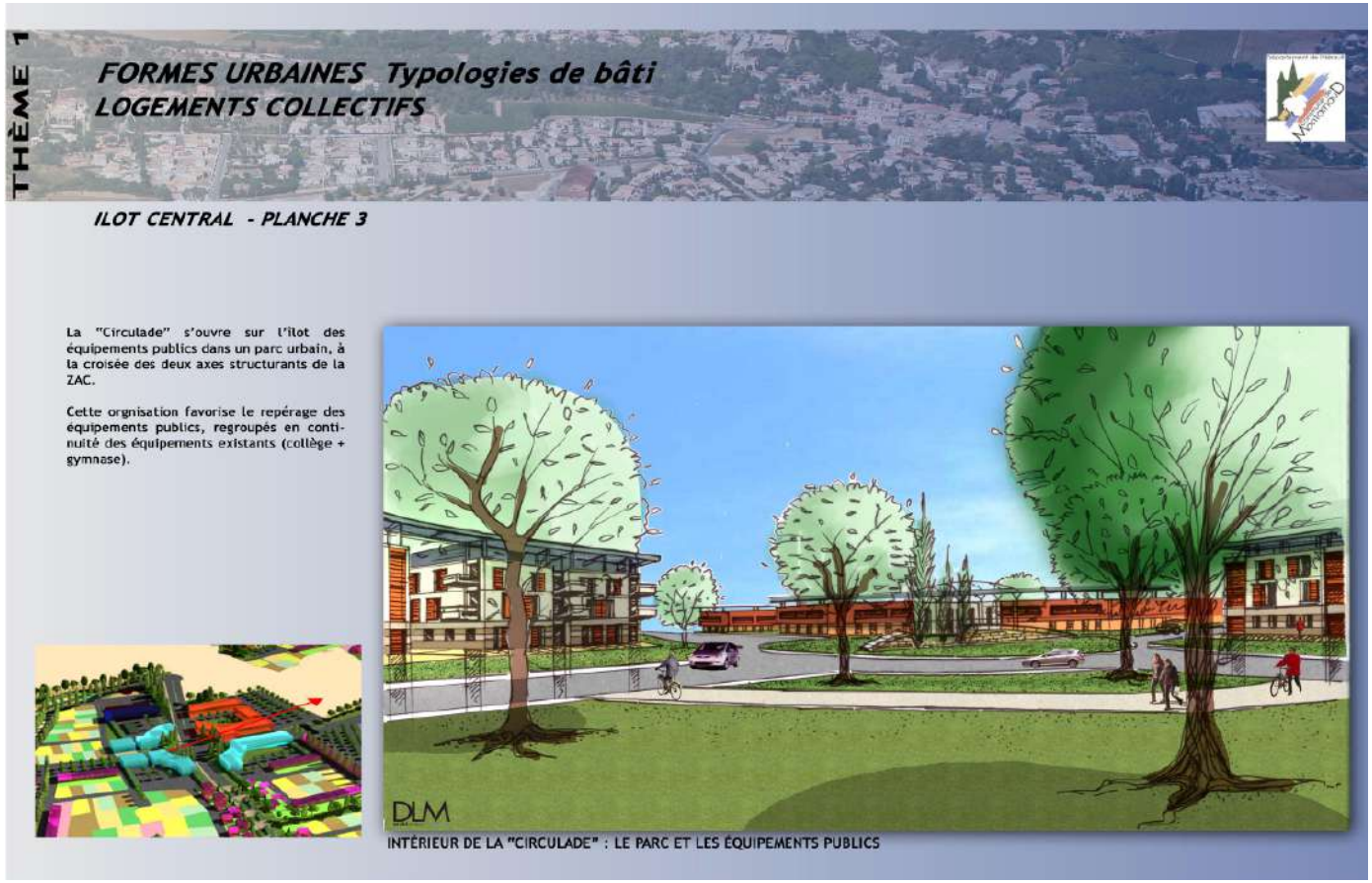
VUE DEPUIS L'AXE STRUCTURANT SUR LE VILLAGE + CIRCULADE

5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS.

5.2 Documents Annexes

ZAC du Pradas : Annexe 2 secteur 2AU Typologie du bâti

Suppression de la planche Typologies de bâti, logements collectifs : ilot central – planche 3



5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS.

5.3 Documents annexes – Remplacement par la nouvelle fiche

THÈME 1

FORMES URBAINES Typologies de bâti
LOGEMENTS COLLECTIFS

ILOT CENTRAL - PLANCHE 3

La "Circulade" s'ouvre sur l'îlot des équipements publics dans un parc urbain, à la croisée des deux axes structurants de la ZAC.

Cette orgnisation favorise le repérage des équipements publics, regroupés en continuité des équipements existants (collège + gymnase).





5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS.

5.2 Documents Annexes

ZAC du Pradas : Annexe 2 secteur 2AU Typologie du bâti

Suppression de la planche Typologies de bâti, logements collectifs : ilot central – planche 4



5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS.

5.3 Documents annexes – Remplacement par la nouvelle fiche

THÈME 1

FORMES URBAINES Typologies de bâti
LOGEMENTS COLLECTIFS

ILOT CENTRAL - PLANCHE 4

"La circulade" favorise une organisation fluide et simple de l'entrée de ville. Elle permet d'intégrer le paysage naturel et urbain du village dans un ensemble harmonieux et cohérent.

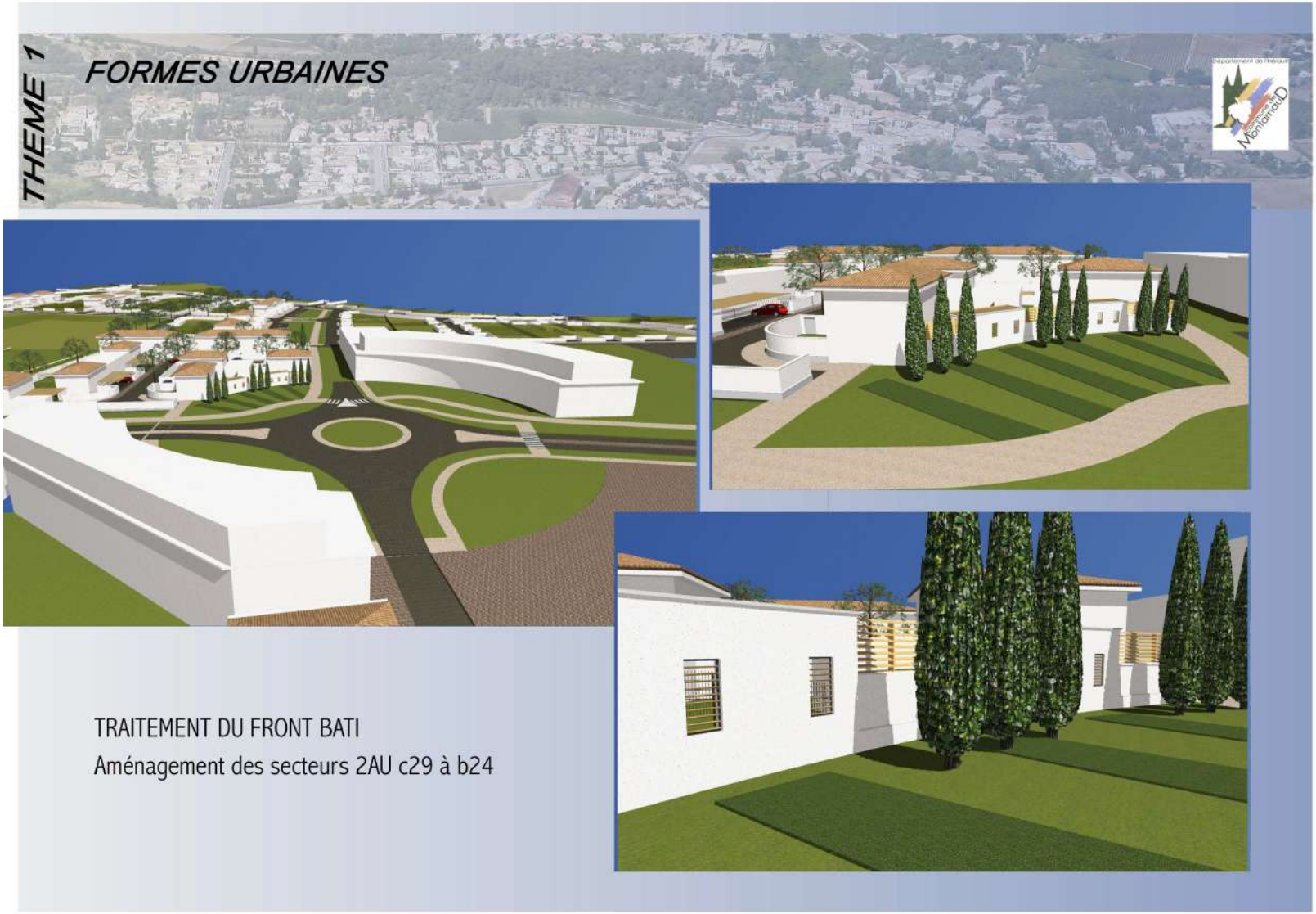




L'AXE STRUCTURANT DE LA ZAC VUE COTE SUD - VERS LE VILLAGE. ENTREE DE VILLE SUR "LA CIRCULADE3

5 – PRESENTATION DES MODIFICATIONS.

5.3 Documents annexes – Nouvelle fiche de typologie – TRAITEMENT DU FRONT BATI



DLM
58 avenue George Clemenceau
34 000 Montpellier

Courriel : contact@dlm-associes.fr

COMMUNE DE MONTARNAUD

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION SIMPLIFIEE POUR L'AMENAGEMENT DE « L'ECOSITE DU MAS DIEU ».



Mai 2012

RAPPORT DE PRESENTATION

ATELIER Jean-Pierre SILVENT Architecte DPLG Urbaniste
59 Rue François Couperin 34000 Montpellier
Téléphone Fax: 0499546692 Téléphone mobile: 06 03 78 27 60 E-mail: jp.silvent@wanadoo.fr

SOMMAIRE

A PREAMBULE 3

B INTRODUCTION 14

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE (FIGURANT AU DIAGNOSTIC DU PLU) 14

- CHAPITRE 1 : DONNÉES GÉNÉRALES 15
- CHAPITRE 2 : LES ÉCHANGES ET DÉPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE – FONCTIONNEMENT URBAIN 25
- CHAPITRE 3 : SYNTHESE DU FONCTIONNEMENT URBAIN, ESPACE PUBLIC ET POLARITES . LES CONSTATS 36
- CHAPITRE 4 : DÉVOLUTION DES COMPÉTENCES 37
- CHAPITRE 5 : DES CONSTATS VERS LES OBJECTIFS… 37
- CHAPITRE 6 : LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET PHYSIQUE 39
- CHAPITRE 7 : PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT. 48
- CHAPITRE 8 : QUALITE PATRIMONIALE 58
- CHAPITRE 9 : LES RISQUES ET LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES. 61
- CHAPITRE 10 : LA GESTION DES RESSOURCES ET DES DECHETS. 72
- CHAPITRE 11 : SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT. 74

C LE PROJET DE REVISION

- LIMITE ENVISAGEE POUR LA REVISION SIMPLIFIEE. 77
- ETAT DU SITE DU MAS DIEU ET DE SON ENVIRONNEMENT 81
- LES CONTRAINTES TECHNIQUES 83
- TOPOGRAPHIE COUVERT VEGETAL. 84
- LES ENJEUX DE LA REVISION 86
- INTERVENTION DU SIADE 88
- PROGRAMME 90

D JUSTIFICATION DU PROJET 113

E LES MOYENS A METTRE EN ŒUVRE 124

A PREAMBULE

La Commune de Montarnaud dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 juillet 2008.
Le PLU a fait l'objet des modifications suivantes :

- DCM du 9 juillet 2008 approuvant la révision générale du PLU.

- **PLU révisé (transformation du POS en PLU) approuvé par DCM du 9 juillet 2008**

- **Arrêté municipal n° 2152 de mise à jour en date du 21 août 2008 procédant à l'annexion du PPM au PLU**

- DCM du 21 août 2008 prescrivant la révision simplifiée du PLU pour modifier l'emplacement de la zone artisanale, et organisant les modalités de la concertation préalable avec le public.

- DCM du 9 octobre 2008 prescrivant la révision simplifiée n° 1 du PLU pour corriger une erreur matérielle dans la cartographie des zones inondables des ruisseaux non étudiés par le PPRI.

  - **Procédure abrogée par DCM du 15 septembre 2009 suite au changement de réglementation sur la procédure**

- DCM du 9 octobre 2008 prescrivant la révision simplifiée n° 2 du PLU pour corriger une erreur matérielle dans le règlement de la zone agricole (secteur A).

  - **Procédure abrogée par DCM du 15 septembre 2009 suite au changement de réglementation sur la procédure**

- DCM 2009/084 du 30 juillet 2009 prescrivant la modification n° 1 du PLU pour l'adaptation du PLU suite à la mise au point du dossier de réalisation de la ZAC du Pradas, et pour des ajustements, des mises à jour et des précisions du règlement du PLU et du rapport de présentation.

- DCM 2009/085 du 30 juillet 2009 prescrivant la modification n° 2 du PLU pour l'ajustement de l'urbanisation du secteur de La Roque et Pétrou.

- Arrêté n° 2374 du 15 octobre 2009 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLU pour corriger une erreur matérielle dans la cartographie des zones inondables des ruisseaux non étudiés par le PPRI.

- Arrêté n° 2375 du 15 octobre 2009 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du PLU pour corriger une erreur matérielle dans le règlement de la zone agricole (secteur A).

- DCM 2009/124 du 8 décembre 2009 approuvant la modification n° 1 du PLU relative à l'adaptation du PLU suite à la mise au point du dossier de réalisation de la ZAC du Pradas, et à des ajustements, des mises à jour et des précisions du règlement du PLU et du rapport de présentation.

  - **modification n° 1 du PLU approuvée par DCM 2009/124 du 8 décembre 2009**

➢ DCM 2009/125 du 8 décembre 2009 approuvant la modification n° 2 du PLU relative à l'ajustement de l'urbanisation du secteur de La Roque et Pétrou.

Þ **modification n° 2 du PLU approuvée par DCM 2009/125 du 8 décembre 2009**

➢ DCM 2009/126 du 8 décembre 2009 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU relative à la correction d'une erreur matérielle dans la cartographie des zones inondables des ruisseaux non étudiés par le PPRI.

Þ **modification simplifiée n° 1 du PLU approuvée par DCM 2009/126 du 8 décembre 2009**

➢ DCM 2009/127 du 8 décembre 2009 approuvant la modification simplifiée n° 2 du PLU relative à la correction d'une erreur matérielle dans le règlement de la zone agricole (secteur A).

Þ **modification simplifiée n° 2 du PLU approuvée par DCM 2009/127 du 8 décembre 2009**

➢ DCM 2010/003 du 2 février 2010 prescrivant la modification n° 3 du PLU pour permettre l'implantation d'activités artisanales sur la zone de la Tour.

➢ DCM 2010/004 du 2 février 2010 organisant la concertation préalable à la révision simplifiée n° 4 du PLU relative à la réalisation du projet d'intérêt général d'aménagement des grands espaces du Mas Dieu sur les secteurs concernés actuellement classés en zones N3, N4 et N4e, et approuvant les objectifs de cette révision simplifiée.

➢ Arrêté n° 2510 du 24 juin 2010 prescrivant la modification simplifiée n° 3 du PLU pour réduire l'emprise de l'emplacement réservé n° 8.

➢ DCM 2010/126 du 30 novembre 2010 approuvant la modification simplifiée n° 3 du PLU relative à la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n° 8 du PLU.

Þ **modification simplifiée n° 3 du PLU approuvée par DCM 2010/126 du 30 novembre 2010**

➢ DCM 2011/003 du 27 janvier 2011 approuvant la modification n° 3 du PLU relative à la ZAC de la Tour.

Þ **modification n° 3 du PLU approuvée par DCM 2011/003 du 27 janvier 2011**

➢ DCM 2011/004 du 27 janvier 2011 prenant acte de l'élargissement du périmètre du projet de révision simplifiée n° 4 du PLU relatif à l'aménagement des grands espaces du Mas Dieu.

➢ **Arrêté municipal n° 2641 de mise à jour en date du 31 mars 2011 procédant à l'annexion de la liste modifiée des lotissements dont les règles d'urbanisme sont maintenues (ajout lotissement Pioch Ourbatieu) au PLU.**

Dans le cadre des prévisions d'urbanisation à terme, la commune a décidé de doter Montarnaud d'un nouvel espace particulièrement destiné aux activités inscrites dans l'aménagement durable des garrigues du Mas Dieu, et dont le principe avait été retenu dans les options générales à long terme du PADD.
Ce projet affichait la volonté de la commune d'organiser la zone sans toutefois maîtriser suffisamment d'éléments de programme pour finaliser l'aménagement dans le cadre du PLU avant son approbation.
Aujourd'hui, le programme envisagé pour l'aménagement de l'Ecosite du Mas Dieu, se compose succinctement des éléments suivants :

- Une vaste zone d'implantation de panneaux photovoltaïques, sur les pentes exposées au Sud, contre l'autoroute A 750, mais non visible depuis celle-ci.
- Des équipements publics d'intérêt général, ou privés d'intérêt collectif, dans la plaine du Mas Dieu. Ces équipements ancrés dans le développement durable tant par leur contenu que le processus de leur réalisation comprennent des aires d'activité de plein air, des activités culturelles, des animations et accueil de manifestations, un équipement sportif couvert, une maison de la nature et de l'environnement, un théâtre de verdure, un centre équestre, une ferme pédagogique, un accueil de manifestations et animations, ainsi que des parkings afférents à chaque secteur d'équipements. Cette zone pourra également accueillir d'autres activités ouvertes au public, dans le cadre du respect des valeurs fondamentales attachées au site : **durable, respect du site, équipements au service de tous**.

Le programme aujourd'hui complété et modifié peut être intégré au PLU avec les objectifs suivants exprimés par délibération du Conseil Municipal de la commune de Montarnaud du 27 janvier 2011 :

Création d'un ensemble dans les garrigues du Mas Dieu sous le vocable : « Ecocite du Mas Dieu » qui orienterait son action vers :
- aménager un espace public en garrigue selon le périmètre de référence annexé, permettant d'accueillir tout public, des animations et manifestations ;

- favoriser le développement et l'implantation d'équipements et structures liés à des activités éco-touristiques, agritouristiques, éco-sportives, éco-environnementales, intégrées dans les espaces de plaine du « MAS DIEU » et des bois de garrigue ;

- favoriser l'installation de production de plantes aromatiques et médicinales ;

- favoriser la gestion des eaux de pluie,

- protéger les nappes phréatiques, gérer les eaux domestiques et assainissements ;

- répondre aux besoins en équipements et structures des oléiculteurs, viticulteurs ;

- favoriser la diffusion et la production de produits issus d'une agriculture de qualité et respectueuse de l'environnement ;

- favoriser le pastoralisme, aménagements et équipements de bergeries, ses espaces et qualité de pacquages,

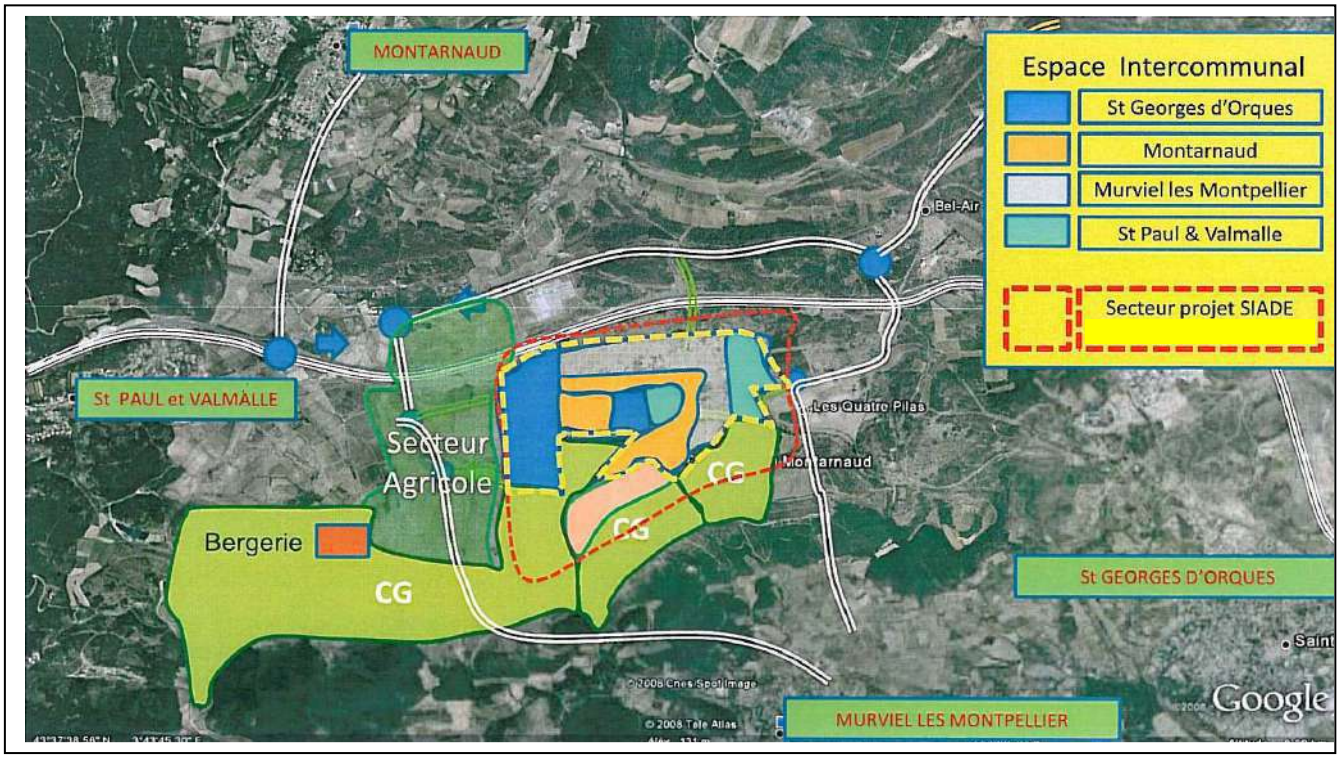
- développer les énergies renouvelables par la production électrique photovoltaïque en toiture, ombrières de parkings et sur le sol.

Ce nouveau programme induit les modifications suivantes dans les diverses pièces constitutives du dossier de PLU approuvé :

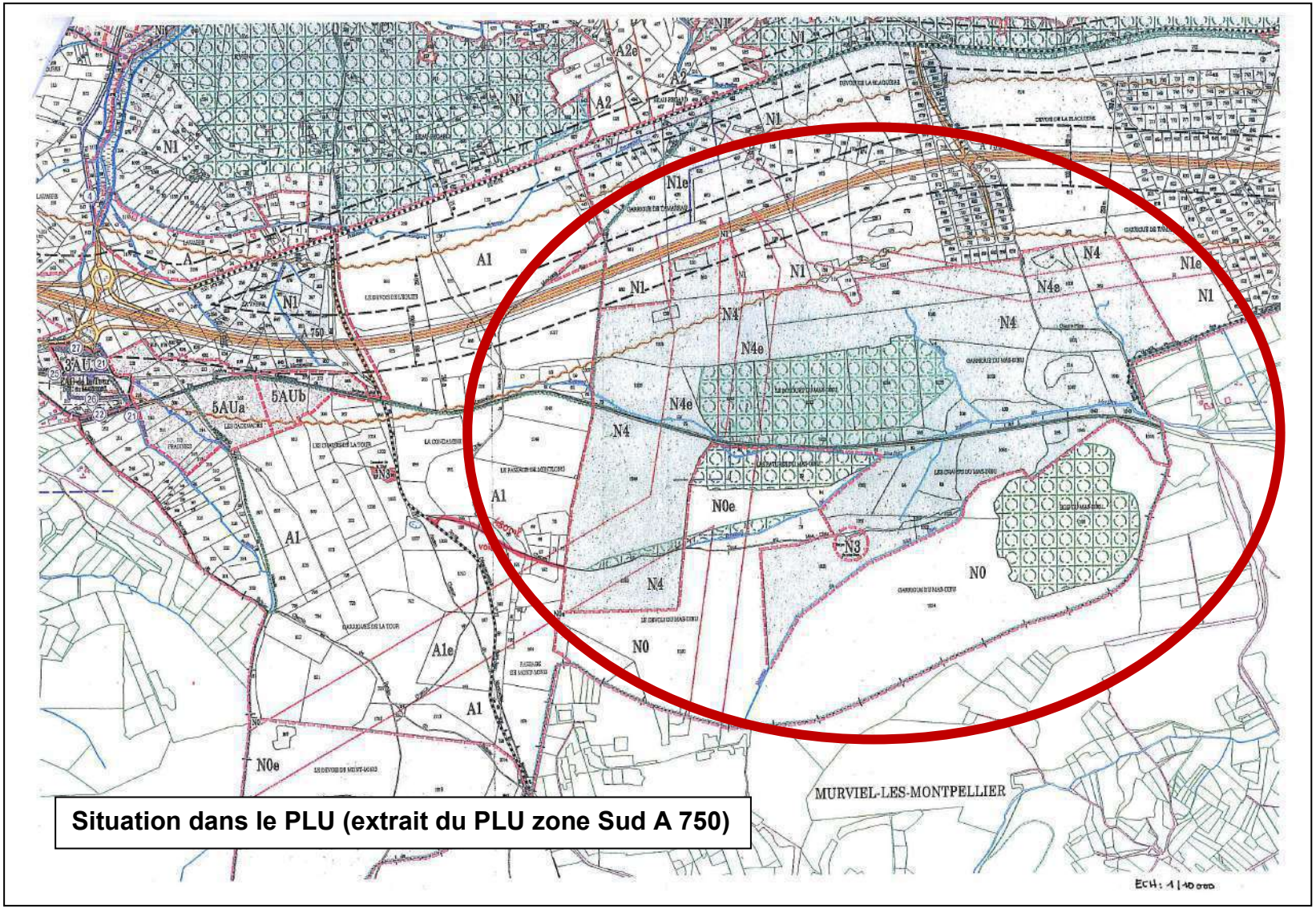
- **Dans le PADD :**
  - Reprise de la définition du programme envisagé sur Mas Dieu par création d'un additif joint au PADD.
- **Dans les plans de zonage :**
  - La zone étant aujourd'hui couverte par une zone N, il convient de créer un nouveau zonage avec sous-secteurs adaptés aux fonctions et sous-programmes.
- **Dans le règlement :**
  - Modifier le règlement de la zone du Mas Dieu pour l'adapter aux nouvelles vocations de zone émergentes du projet.

Cette révision du PLU pour un projet annoncé et affiché dans les documents existants du PLU approuvé va s'inscrire dans la charte d'éthique environnementale qui couvre la zone ancrée dans le réseau Natura 2000. La Charte a été cosignée par 7 collectivités territoriales : les quatre communes composant le SIADE : Montarnaud, Saint George d'Orque, Saint Paul et Valmalle, Murviel les Montpellier, le Conseil Général, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault, et la communauté d'agglomération de Montpellier.

Plans de situation



Situation dans l'ensemble du Mas Dieu comprenant les terrains acquis par les communes, par la SAFER (agricole), et le Conseil général.



Situation dans le PLU (extrait du PLU zone Sud A 750)

Ce nouveau projet occupera dans le secteur dit des garrigues du Mas Dieu une zone actuellement classée en zone naturelle N, avec sous-secteurs N1, N3, N4.

Cette zone N est ainsi définie au PLU approuvé :

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée à assurer la sauvegarde de sites naturels; des coupures d'urbanisation, des paysages, des écosystèmes et des zones forestières.

Elle est divisée en cinq secteurs :

N0 : Zone naturelle de protection le site d'intérêt communautaire Natura 2000 Dans ce secteur, seuls les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques de superstructure qui y sont liés, ainsi que les constructions nécessaires à l'activité pastorale sont autorisés.

N1 : Zone naturelle de protection des bois et des paysages où toute nouvelle construction est interdite. Dans ce secteur, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt public et ouvrages techniques qui y sont liés.

N3 : Constructions dont la présence en zone agricole n'est pas tolérée. Cependant ces constructions seront intégrées dans le périmètre du futur projet de haute qualité environnementale. Afin d'assurer une protection efficace du projet, ces constructions ne sont autorisées que dans le cadre de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme.

N4 : Zone naturelle de protection stricte où toute occupation ou utilisation du sol est interdite. Ce secteur est destiné à l'implantation future d'un projet de haute qualité environnementale conforme à la définition de la zone du Mas Dieu donnée par le PADD. Cependant la maturation du projet étant en cours, il n'est pas possible aujourd'hui d'en figer les données opérationnelles.

Ni : Il s'agit des secteurs recouverts partiellement par la zone Rouge du P.P.R.I., et situés à proximité immédiate des zones à urbaniser (AU). Ces zones sont classées en zones naturelles inondables. Les occupations ou utilisations du sol autorisées sont celles figurant sur le règlement de la zone Rouge (R) du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations du Haut Bassin de la Mosson approuvé par arrêté préfectoral du 9 avril 2004. (Cf pièces n°VIIIb du dossier de PLU Liste des servitudes d'utilité publique – servitudes PM1).

La zone N est intéressée partiellement par la zone ROUGE (R) du P.P.R.I.

Des risques géologiques sont recensés sur la zone naturelle :

- ***Les risques de retrait – gonflement d'argiles, pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes n°XII « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et n°XIII du règlement du PLU « Recommandations préventives ».***

- ***Des risques géologiques liés à l'existence d'anciennes mines de lignite sont ponctuellement recensés et reportées sur les plans de zonages. Ils peuvent justifier l'édiction de prescriptions spéciales ou de refus d'autorisation pour des motifs de sécurité publique.***

ARTICLE 1 - N - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant sont interdites, et notamment les habitations sauf en secteur N3, les campings, le stationnement de caravanes, les carrières, les installations classées, non liées et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, les terrassements, (déblais et remblais) non liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.

Dans le secteur **N1f**, est de plus interdite l'implantation de lignes électriques.

Dans le secteur **Ni** sont interdits conformément au règlement du P.P.R.I. :

- Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue.
- Les constructions nouvelles et les créations de logements.
- Les créations d'ouverture en dessous de la côte de PHE lorsqu'elle a été définie.
- La création et l'extension des sous-sols.
- Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leur capacité.
- Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue.
- Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés.
- Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants.
- Les occupations et activités temporaires (parc d'attraction, fêtes foraines, marché…)

ARTICLE 2 - N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement :

Sont admises sous condition:

En cas de contradiction dans les conditions d'utilisation et d'occupation des sols entre le Plan Local d'Urbanisme et le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation sur tout ou partie de secteurs couverts par une zone du PPRI, les prescriptions réglementaires les plus contraignantes seront retenues.

Pour toute nouvelle construction située dans le périmètre des anciennes mines de lignite, il conviendra de procéder à une étude géotechnique permettant de s'assurer de l'absence de tout risque lié à la présence éventuelle d'anciens travaux miniers souterrains.

En secteur N0:

- Les constructions destinées à la pérennisation de l'activité pastorale.
- Les équipements d'intérêt public d'infrastructure et ouvrages techniques qui y sont liés.

En secteur N1 :

- Les équipements d'intérêt public d'infrastructure et ouvrages techniques de superstructures qui y sont liés.
- La confortation, l'amélioration et l'entretien des constructions existantes sans extension ni augmentation de SHON ou de volume.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés et nécessaire à un projet admis dans la zone, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Les équipements et les bâtiments liés au fonctionnement de l'autoroute A750.

En secteur N3 :
- Conformément à l'article R 123-8 du Code de l'Urbanisme, des constructions sont autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- La confortation et l'amélioration des constructions existantes, ainsi que la reconstruction à l'identique identique des bâtiments ayant été détruits par un sinistre à condition que le sinistre ne soit pas l'inondation.
- La réhabilitation des constructions existantes ainsi que l'extension en continuité du bâti existant (en seule fois) à concurrence de 25% de la S.H.O.B. existante à la date d'approbation du PLU.
- Le changement de destination des bâtiments existants.

En secteur N4 :
La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique et l'implantation des équipements d'intérêt général et de superstructure qui y sont liées, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

En secteur Ni :
Seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol admises pour la zone Rouge (R) du P.P.R.I. Haut Bassin de la Mosson (Cf pièces n°VIIIb du dossier de PLU Liste des servitudes d'utilité publique – servitudes PM1).

Dans l'état actuel, la zone ne peut recevoir le projet envisagé.

LA PROBLEMATIQUE D'AMENAGEMENT DU MAS DIEU, OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DEFINIS PAR LES COMMUNES :

Les terres de France sont riches d'histoire
Les terres du Mas Dieu se distinguent dans ce domaine puisque, depuis plus de 2500 ans, à travers de multiples combats, à travers une tradition d'accueil, elles ont accompagné l'histoire de nos contrées.
Des Celtes aux Templiers, en passant par les Romains, lieu de passage de pèlerins également situé sur les voies de commerce, terre de bergers, l'Histoire du Mas Dieu est particulièrement riche.
Au cours des dernières décennies, les élus et leurs populations se sont engagés, avec détermination, à prolonger cette histoire remarquable par la mise en place de projets ambitieux respectant le caractère de ce site.
En 2003, un projet d'agriculture durable a ainsi été mis en place avec l'implantation de vignes et oliveraies sur une surface de 145 ha, associée à l'établissement définitif d'une activité pastorale. Cette dernière a nécessité l'achat de 242 ha de pâture par le Conseil Général, la mise en place d'une AFUL pour 600 ha supplémentaires et la construction d'une bergerie.
Dans une seconde étape, les efforts des élus ont porté sur l'élaboration d'un projet destiné à valoriser le Mas Dieu via le développement d'activités culturelles, environnementales, sportives ou de loisirs de plein air. Plusieurs concepts ont été étudiés, mais se sont trouvés confrontés à la nécessité d'accepter une urbanisation peu conforme au caractère du site, ou de solliciter un financement trop important auprès des pouvoirs publics et des collectivités territoriales.
Dès 2008, avec réalisme, les nouvelles équipes municipales des communes membres du SIADE de l'EcoSite du Mas Dieu ont élaboré un projet d'ensemble cohérent avec les activités agricoles et pastorales déjà mises en place, financé par les énergies renouvelables.

Situé sur un délaissé d'autoroute, le parc photovoltaïque proposé permet d'abonder et d'accroitre la qualité de la production déficitaire d'électricité sur cette région, tout en finançant l'aménagement de la plaine du Mas Dieu avec une vocation pédagogique, environnementale, culturelle, associative et sportive.

L'aménagement du Mas Dieu se présente aujourd'hui comme un Projet Politique utile et réaliste : L'EcoSite du Mas Dieu

Dès Juillet 2008, les nouveaux élus municipaux représentés au SIADE de l'EcoSite du Mas Dieu élaborent un Projet Politique d'Aménagement de ce territoire de la commune de Montarnaud basé sur les objectifs suivants :

- Valorisation des activités agricoles et pastorales présentes.
- Mise en place de projets répondant aux attentes des habitants des quatre communes du Mas Dieu, et plus largement du Département, de la région.
- Orientation de projets attractifs sur le plan touristique, autour de la découverte de la garrigue, des énergies renouvelables (développement durable, en cohérence avec l'agriculture durable existante), de la culture, des loisirs d'extérieur, de l'innovation environnementale.
- Obtention des financements fiables correspondants qui n'alourdissent pas l'endettement des communes membres
- Avec la Coopérative d'Électricité de Saint Martin de Londres, répondre à la problématique de la qualité de distribution de l'électricité pour l'ensemble des communes environnantes, dans ce secteur en forte expansion.

Le Projet des élus du SIADE de L'EcoSite du Mas Dieu va s'inscrire dans une politique d'intérêt général :

- Faire partager aux habitants des quatre communes et les populations urbaines et périurbaines de Montpellier et du département de l'Hérault (composées notamment de familles issues d'autres régions), une connaissance sur l'écologie, l'environnement, les activités pastorales et agricoles, les énergies renouvelables et l'histoire de l'Homme en milieu de Garrigue méditerranéenne.
- Apporter, via un projet photovoltaïque pilote, des solutions permettant une production d'électricité nécessaire
- au développement démographique et économique d'un très grand territoire situé autour du Mas Dieu (50 000 habitants concernés).

L'Espace de l'EcoSite du Mas Dieu est idéalement placé pour attirer une nombreuse population sur un site à vocation pédagogique, environnementale et culturelle, offrant de multiples loisirs d'extérieur :
-à proximité des aménagements autoroutiers (A75/A750), routiers (D27, D102,D909), du lien (Bel Air).
-déjà desservi par des transports collectifs du Département et de l'Agglomération (arrêt des 4 Pilats), à proximité de la plateforme de tramway (ligne 4) de Juvignac, terminal des bus en provenance de Gignac et de Clermont
l'Hérault.

LE CONSEIL MUNICIPAL DE MONTARNAUD, COMMUNE QUI ACCUEILLE LE PROJET, A AINSI PRESCRIT, LE 27 janvier 2011 LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE POUR POURSUIVRE LE PROGRAMME DE LA COMMUNE CI-DESSUS EXPOSE, DEFINIR LA ZONE CONCERNEE ET LES REGLES D'URBANISME POUR PERMETTRE LA REALISATION DE CETTE OPERATION, L'APPROBATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION AU TITRE DE L'ARTICLE L 300-2 DU CODE DE L'URBANISME.

B INTRODUCTION

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE (FIGURANT AU DIAGNOSTIC DU PLU)

1- La commune de Montarnaud est située entre la Plaine Languedocienne (au Sud) et les piémonts Cévenols (au Nord), une position de balcon de l'aire urbaine de Montpellier.

2- La situation est attractive par la proximité de ces deux ensembles paysagers remarquables, et la commune bénéficie de tous les équipements de desserte de la capitale régionale :

- 20 km de la gare SNCF Montpellier.
- 35 km de l'aéroport.



L'axe majeur de desserte de la commune est l'A750 dont l'échangeur situé sur le territoire communal irrigue le territoire communal.

D'une superficie de 2 753 hectares, Montarnaud accueille aujourd'hui environ 2 500 habitants (recensés en 2009). La commune de Montarnaud a une densité moyenne de 85 habitants/km².

Géographiquement, le territoire communal se situe sur une barre rocheuse qui opère la liaison entre les deux Causses, le Causse du plateau d'Aumelas, la Montagne de la Mourre, et le Causse du Pic saint Loup et dont le franchissement, dans le sens transversal s'opère par la Vallée de l'Hérault.

Les délimitations géographiques se reflétant souvent dans l'organisation territoriale, le territoire communal est situé à la croisée de deux territoires de vie : « le Larzac – Cœur d'Hérault » et « l'agglomération de Montpellier ». Ces données conditionnent son développement. Dans ce contexte l'autoroute A750 joue un rôle non négligeable.
En recherche d'équilibre, le territoire de la commune justifie le terme « les nouvelles dynamiques territoriales » en construction.

CHAPITRE 1 :
DONNÉES GÉNÉRALES

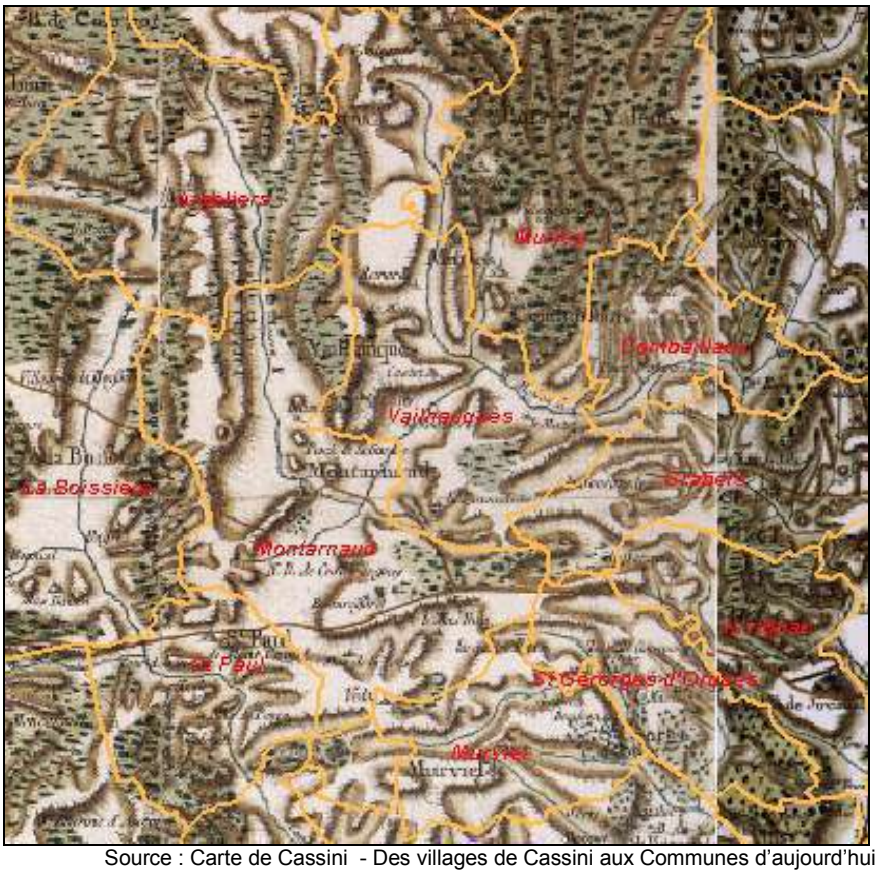
Montarnaud d'Hier à Aujourd'hui :

L'origine de l'établissement humain date de l'Antiquité[1] comme l'atteste la découverte de vestiges d'une exploitation agricole à proximité de l'ancienne voie romaine (actuelle A 750).

L'implantation humaine se développe au XII^{ème} siècle : témoignage écrit (1111) de la présence du « castel de Montarnalt (sous domination de Guilhem V) ».

Au XVIII^{ème} siècle, la population varie entre 250 et 350 habitants. Le village est désormais composé du centre ancien moyenâgeux (fortifié), de la Grand Rue et des faubourgs au Nord (depuis la rue du Barry jusqu'au début de l'avenue d'Argelliers). Durant cette période, l'élevage ainsi que la culture du bois et des céréales sont les principales ressources communales.
Le premier maire est élu au suffrage censitaire (78 électeurs) en 1790.

Le territoire communal de Montarnaud aux XVIII^{ème} siècle



Source : Carte de Cassini - Des villages de Cassini aux Communes d'aujourd'hui

[1] Source : Claude DEL LITTO – PASCAL, *Une histoire de Montarnaud du X^{ème} au XX^{ème} siècle*, éd. Bibliothèque 42, coll. Racines, 1996.

Le XIX^{ème} siècle connaît une expansion de l'économie viticole. Parallèlement, la sylviculture se maintient jusqu'à la Première Guerre Mondiale. Les cultures céréalières, quant à elles, tendent à disparaître.

Durant cette période, la commune connaît son premier flux migratoire avec plus de 600 habitants. On assiste également aux prémisses du développement de l'urbanisation avec les premières extensions urbaines vers Montpellier, Argelliers, Saint-Paul et la Boissière.
Plusieurs équipements publics qui deviendront éléments patrimoniaux voient le jour avec la construction de l'horloge en 1827, l'inauguration de l'église en 1850 et celle de la fontaine en 1861.

Puis, la première école – mairie est construite en 1879. En termes d'équipement, on peut également noter la mise en service de l'actuelle route de Bel Air à Montpellier en 1869.

Durant le XX^{ème} siècle, la population connaît des variations dues dans un premier temps à l'exode rural puis au développement de l'urbanisation.

En effet, les montarnéens sont 710 habitants en 1914. Leur nombre chute durant les cinquante années suivantes, il est estimé à 495 habitants en 1960 (soit – 43% environ en un demi siècle). Les vagues d'immigration italienne et espagnole ne compensent ni l'exode rural ni la faiblesse du solde naturel.

Vingt ans plus tard, la population augmente de nouveau (1 016 habitants recensés en 1982), effet de l'installation d'habitants supplémentaires dans les premiers lotissements de la route de Montpellier, construits dans les années 70.

Le développement de l'urbanisation se poursuit durant les décennies suivantes selon le même modèle : nouveaux lotissements qui remplacent les vignes.
Au cours du siècle dernier, la commune poursuit l'aménagement de son territoire avec la mise en service de nouveaux équipements :
- 1939 – 1940 : fondation et construction de la cave coopérative en relation avec la mécanisation de la viticulture
- 1972 : construction de la clinique
- années 80 : mise en service d'un nouveau groupe scolaire

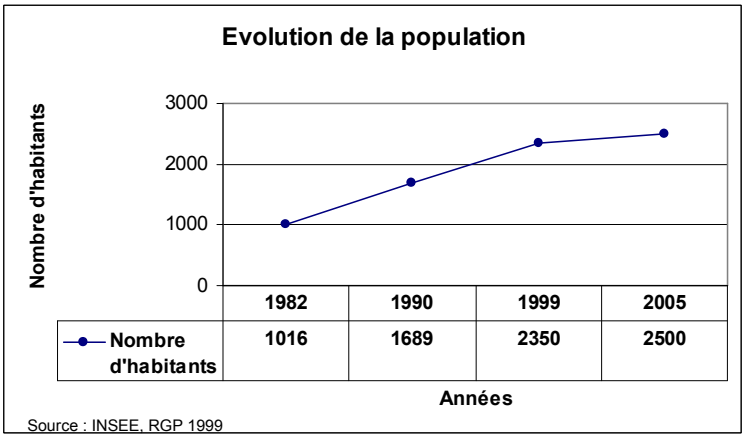
Plus récemment, Montarnaud a inauguré son collège en 2001 et compte actuellement environ 2 500 habitants.

Ainsi, l'augmentation constante de la population depuis les années 60 (+ 405% en 45 ans et + 3,7% par an en moyenne sur la période) impose à la commune de prévoir l'arrivée de nouvelles populations autant en termes d'équipements que de logements.
C'est donc dans cette optique d'anticipation que le diagnostic présenté dans la suite de ce document analyse, en particulier, le contexte socio-économique, le fonctionnement urbain (en termes d'organisation spatiale, de déplacements, de centralités…) ainsi que le contexte intercommunal.

► Évolution de la population sur le territoire communal

À Montarnaud, la population est en constante augmentation depuis 1982, à raison de 3,9% par an en moyenne, jusqu'à 2005.

Toutefois, cette évolution importante est à nuancer sur l'ensemble de la période avec certaines phases où la croissance est plus élevée (1982 – 1999 : + 5,06% par an en moyenne) et d'autres où elle est moindre (1990 – 1999 : + 1,04% par an en moyenne). Un nouveau recensement de la population est prévu en 2007.



Source : INSEE, RGP 1999

Les rythmes de croissance constatés pour Montarnaud, plus de 3% par an, correspondent à un doublement de la population en moins de 25 ans. La population Montarnéenne est passée de 1018 habitants en 1982 à 2500 en 2005. Depuis 2000, la commune connaît un ralentissement démographique significatif. Le taux d'accroissement annuel est inférieur à 2%. La qualité des réseaux de communication et la recherche d'un cadre de vie de plus en plus agréable sont l'un des facteurs des mouvements migratoires de la ville-centre (Montpellier) vers sa périphérie.

► Les tranches d'âges

Entre 1990 et 1999, les tranches d'âges 0-19 ans ainsi que 60 ans et plus restent relativement stables.

La tranche d'âge 40-59 ans est en augmentation contrairement à la tranche d'âges des 20-39 ans qui régresse.

► Les ménages

La relative stabilité de la taille moyenne des ménages est un des indicateurs de l'attractivité du territoire communal. Cette évolution est également un indice de jeunesse et de la composition des ménages (couples avec enfants).

Évolution du nombre de personnes composant les ménages

Depuis 1982, la répartition des ménages se réalise au profit des ménages de 2 à 4 personnes évoluant de 68% de la population en 1982 à environ 70% en 1999. La forte représentation des ménages d'une personne en 1999 (plus de 17% de la population) témoigne de la part importante, en valeur absolue des ménages, situés aux deux extrémités de la pyramide des âges (population jeune et en âge mûr).

Source : INSEE, RGP 1999

Population selon la composition des ménages en 1999

Composition des ménages	Nombre de personnes	% de la population totale
Ménages d'une personne : ⇨ *dont homme seul* ⇨ *dont femme seule*	128 *72* *56*	5,4% *3,1%* *2,4%*
Familles monoparentales	172	7,3%
Couples avec enfant	1644	69,7%
Couple sans enfant	344	14,6%
Hors famille dans un ménage de plus d'une personne	72	3,1%
Total	**2360**	**100%**

Source : INSEE-R.G.P. 1999.

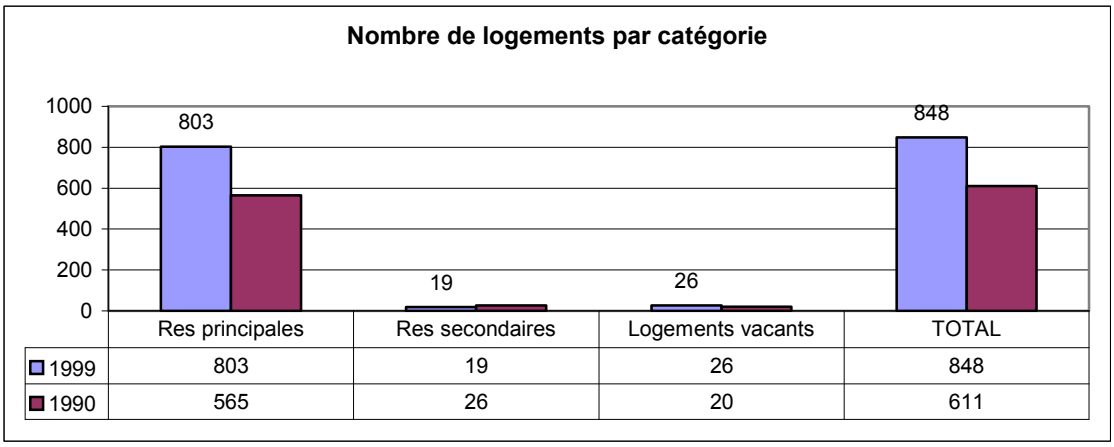
En 1999, les couples avec ou sans enfant représentaient plus de 84% de la population. Les familles monoparentales 7,3% des habitants Montarnéens. Les ménages d'une seule personne représentaient environ 8,5% de la population. La composition des ménages en 1999 souligne la relative importance des « familles » dans la population (91,5% des habitants font partie d'une famille). Cette structuration devra être prise en compte dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. afin d'apporter une réponse mesurée aux besoins des administrés.
Sur l'ensemble de la période 1982 à 1999, la population active ayant moins de 20 ans reste très minoritaire et en légère baisse : représentant de 3,63% de la population active totale en 1982 à 1,87% en 1999.

La même tendance peut être observée chez les 60 ans et plus :
- 4,60% en 1982
- 2,23% en 1990
- 1,69% en 1999

Les 20 à 59 ans sont quant à eux largement majoritaires représentant en 1999 plus de 95% de la population active.

Dans le détail, on peut observer certes une augmentation en termes d'effectif de l'ensemble de la tranche d'âge mais seuls les 40 à 59 augmentent proportionnellement (50,40% de la population active en 1999 et 37,70% en 1990).

3 Répartition de la population active par tranches d'âges de 1982 à 1999				
4	5 moins de 20 ans	6 20 à 39 ans	7 40 à 59 ans	8 60 ans et plus
9 1999	**10 1,87%**	**11 46,04%**	**12 50,40%**	**13 1,69%**
14 1990	15 2,02%	16 58%	17 37,70%	18 2,32%
19 1982	20 3,63%	21 59,07%	22 37,29%	23 4,6%



Sociologie de l'habitat

Les résidences principales représentent 94,6% des logements.
Les résidences secondaires ont une représentation minoritaire au sein du parc de logement (2,24% en 1999) ; on peut noter une légère diminution de cette catégorie de logements entre 1990 et 1999 (de 26 à 19).
Les logements vacants sont peu nombreux mais ont connu une hausse entre 1990 et 1999 passant de 20 à 26.

Les logements construits depuis 1975 représentent plus des deux tiers du parc de logements en 1999. Cependant, d'après le fichier FILOCOM, 197 résidences principales ont été construites avant 1948, soit 24,5% des résidences principales en 1999. Cette part de l'habitat ancien est non négligeable et laisse pressentir qu'un certain nombre de ces habitations pourrait présenter des signes d'inconforts ou d'indécences (cf. p22).

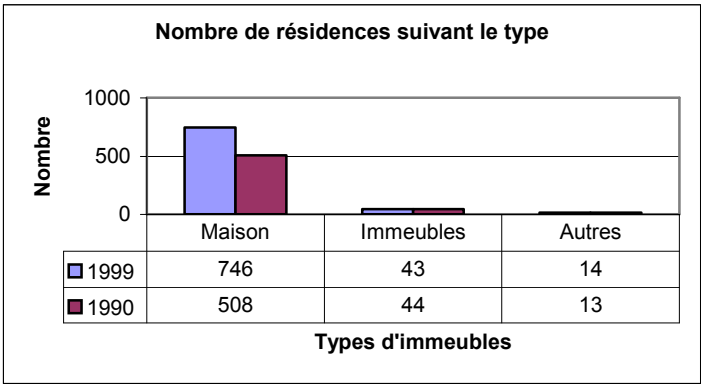
[redacted]

Source : INSEE, RGP 1999

Les maisons individuelles représentent 87,97% du parc immobilier de la commune.

Alors que les immeubles collectifs et les autres types de logements ont relativement peu évolué en termes d'effectifs, le nombre de maisons individuelles a augmenté de près de 50%.

Source : INSEE, RGP 1999



Les résidences principales selon le statut d'occupation en 1999

Statut d'occupation	Nombre	Population
Propriétaire	*633*	*1968*
Locataire logement vide	120	269
Locataire H.L.M.	*18*	*45*
Locataire meublé	4	9
Logé gratuitement	28	56
Total	803	2347

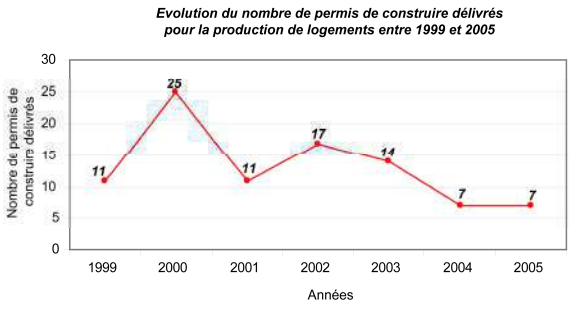
Source : INSEE, RGP 1999.

Plus de 83% de la population (1968 personnes) sont propriétaires de leurs logements. Le secteur locatif représente un peu moins de 17% du parc de logements. A l'image de la plupart des communes de l'aire urbaine de Montpellier, Montarnaud a connu un mouvement massif d'accessions à la propriété. Cette offre ne correspond pas à la forte demande actuelle en logements locatifs aussi bien privés que sociaux.

Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces.

Les logements de types T1 et T2 sont les moins représentatifs sur le territoire communal. On peut constater une évolution croissante de l'offre en logements de type T3, T4 et T5 et plus. Cette répartition des logements est en corrélation avec la composition de la population montarnéenne (taille moyenne des ménages 2,9 personnes).

La production de construction entre 1999 et 2005



La dynamique de construction en matière de logements a été soutenue durant toute la période d'étude. Elle a évolué en corrélation avec l'accroissement démographique.
Durant la période 1999 à 2005, la commune de Montarnaud a délivré 104 permis de construire autorisant la construction de logements neufs. L'analyse de la période laisse apparaître les observations suivantes :

Les logements individuels purs sont la catégorie la plus produite sur le territoire communal avec 77,9% des autorisations délivrées entre 1999 et 2005. Ce type d'habitation représentait 81 logements pour une superficie globale autorisée de 12 982 m².

Les logements collectifs représentaient environ 10,6% des permis de construire délivrés avec un total de 11 logements pour une superficie globale autorisée de 1103 m² entre 1999 et 2005.

La catégorie de logements individuels groupés ne représentait que 11,5% des permis de construire délivrés entre 1999 et 2005. Le nombre d'habitations groupés autorisés n'étaient que de 12 avec une superficie globale autorisée de 1490 m².

La volonté municipale, dans le cadre du PLU, est d'apporter une réponse satisfaisante à l'ensemble des Montarnéen(nes) en terme de possibilité de logements. Une mixité des formes urbaines et des modes « d'habiter » pourra être privilégiée pour répondre aux objectifs de qualité urbaine et aux attentes de l'ensemble des habitants.

Les logements collectifs représentaient environ 8,7% des déclarations déposées avec un total de 8 logements pour une superficie globale autorisée de 784 m² entre 1999 et 2005.

La catégorie de logements individuels groupés ne représentait que 3,3% des déclarations entre 1999 et 2005. Le nombre d'habitations groupés autorisés n'étaient que 3 avec une superficie globale autorisée de 353 m².
Selon le Service Urbanisme de la Mairie de Montarnaud 9 permis de construire ont été délivrés en 2006.

Sur le territoire communal, l'observation des données purement statistique fait apparaître que les superficies des nouveaux logements sont généralement de grandes tailles (annexes comprises) : les logements individuels purs ont une surface moyenne de 155 m², les collectifs ont une superficie moyenne de 98 m² et l'individuels groupés de 117 m².

La commune est victime du « tout pavillonnaire » de ces trente dernières années, une forme d'habitat très prisée, symbole d'un idéal ou d'ascension sociale dans l'imaginaire collectif. Ce type d'habitat ne correspond pas aux attentes de l'ensemble des ménages. Un des enjeux du PLU est de répondre aux demandes très fortes des ménages aux revenus modestes, des jeunes décohabitants, de jeunes célibataires ou couples en début de parcours professionnel. Le maintien d'une population active assez jeune dépend de l'accessibilité au parc immobilier. La stabilité de la taille moyenne des ménages entre 1982 et 1999 est synonyme d'une demande de logements de taille moyenne à grande. Il faut offrir d'autres alternatives aussi bien en matière de forme urbaine (habitat groupé, maison de ville…) que de statut d'occupation (accession aidée, locatif, locatif social…).

Mixité et demande sociale en logements

Le parc de logements à caractère social sur le territoire communal est insuffisant pour répondre aux besoins des personnes en difficultés, le parc privé joue un rôle d'accueil de ces populations. Ces dernières sont la plupart du temps logées dans le parc inconfortable voire indécent.

Un des enjeux est donc la réhabilitation de logements privés à loyer conventionné. Ceci permettrait d'assurer la complémentarité du logement locatif privé et du logement locatif public.

Cet enjeu pourrait se traduire par la réhabilitation des logements privés et leur location à loyer maîtrisé. Cette réhabilitation devant cibler prioritairement les logements vacants et/ou qui relèvent de l'insalubrité. Des efforts de sensibilisation devront être faits en direction des

bailleurs privés pour améliorer les conditions de ces logements afin d'y maintenir les populations en place.

Sur la commune de Montarnaud, en 1999, l'INSEE recensait 18 logements à caractère social soit **2,2% des résidences principales** et **18,6%** du parc locatif. Seul un locataire sur dix qui bénéficie d'un logement à caractère social contre un sur quatre dans le département de l'Hérault. La municipalité de Montarnaud a la volonté de maîtriser son développement socio-urbain en favorisant l'implantation des jeunes ménages. Une étude de l'Observatoire de la demande de logement social, datant de 2001, dresse une « photographie » de la situation du logement social et des demandeurs :

Le potentiel de développement urbain

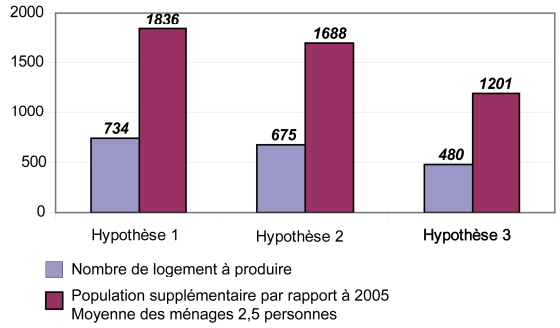
Le territoire communal de Montarnaud bénéficie d'une situation géographique privilégiée à l'interface de la Communauté d'Agglomération de Montpellier et de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault. La route nationale 109 a longtemps été « la colonne vertébrale » du développement Nord Montpelliérain.

De nouvelles perspectives s'ouvrent avec l'A750. La route est par excellence un outil d'aménagement du territoire. Les moyens modernes de communication vers les territoires de l'arrière pays ont complètement transformé ces espaces rattachant « les îlots de cadre de vie recherchés » au reste du territoire. La présence d'un échangeur autoroutier sur le territoire communal créée des activités nouvelles et un développement urbain soit directement ou soit par le biais d'effets induits. L'autoroute A750 est un objet de réflexion et de planification importante, elle répond à un triple objectifs :
Liaison – Désenclavement – Valorisation.

Les tendances observables à travers les Plans d'Occupations des Sols (POS) et les pratiques intercommunales montrent le risque d'un développement non maîtrisé de l'urbanisation de part et d'autre de l'autoroute ainsi que de la péri-urbanisation.

Conscient de ces enjeux le souhait de la commune est d'accompagner ce dessein. L'objectif sera de proposer un modèle de développement respectueux de la grande qualité de l'environnement et des paysages.

Estimation du nombre de logement et de la population supplémentaire par rapport à 2005



Source : Atelier du Grec.

Le futur développement urbain doit prendre en compte les permanences urbanistiques existantes. La commune a la volonté de maîtriser l'étalement urbain et le mitage dans un souci de préservation du caractère naturel et agricole du territoire communal.

Au regard des évolutions démographiques, on peut esquisser les observations suivantes :

On note une croissance importante entre 1982 et 1999, suivi d'une inflexion du taux de croissance de 1999 à 2005 correspondant à une politique malthusienne de la commune. La tendance 1990 à 2005 est également plombée par la période 1999 à 2005.
Il paraît logique de ne pas prendre la dernière période comme significative du développement démographique de la Commune.

Hypothèse de croissance démographique[2]

Au regard de l'évolution démographique sur une quinzaine d'année, on peut situer la courbe démographique dans un angle situé entre 3,74% par an et 2,65% par an

Le potentiel de développement urbain

Le scénario de la maîtrise de l'accueil de la population…

Les tendances observées entre 1990 et 2005 soulignent un taux d'accroissement moyen de 2,65% par an. Les projections réalisées prévoient **une augmentation** de la population de **1201 habitants** pour une population globale de 3701 habitants (**+48%** par rapport à 2005). La production de logements nécessaires pour répondre aux besoins de cette population supplémentaire s'élèverait à 480 logements soit une augmentation d'environ **60%** des résidences principales.
L'évolution de la demande sociale et la pression démographique de plus en plus forte conduisent à prendre en compte de nouveaux paramètres dans la planification urbaine prospective :

- ⇨ répondre aux besoins des nouveaux habitants
- ⇨ l'évolution du mode de vie : changement des habitudes sociales et familiales, augmentation du niveau de vie, décohabitation liée à la réduction de la taille des ménages…

L'objectif sera de proposer un modèle de développement respectueux de la grande qualité de l'environnement et des paysages. Le futur développement urbain doit prendre en compte les permanences urbanistiques existantes en maîtrisant l'étalement urbain et le mitage.

Evaluation des potentialités urbaines et des réserves foncières du POS.

Le territoire communal de Montarnaud a une superficie spatiale de 2753 ha. Selon la Direction Régionale de l'Environnement la commune peut se subdiviser comme suit :

- 2,8% en espaces ouvert à l'urbanisation soit environ 77 ha
- 30,7% en terres agricoles (environ 846 ha)
- 66,5% d'espaces naturels (environ 1833 ha)

La commune dispose d'espaces naturels de qualité protégés au titre de leurs richesses écologiques. Les vignes sont omniprésentes dans l'esthétique visuelle, garrigues et bois couvrant le reste du territoire. Montarnaud possède également un réel patrimoine bâti (campanile, château, chapelle classée maisonS vigneronnes…) participant pleinement à la qualité de vie.

Le souhait de la commune est de répondre à la forte demande locale en foncier à bâtir tout en conciliant une gestion dynamique des espaces naturels et agricoles.

[2] *Ces analyses sont purement statistique, une marge d'erreur de plus ou moins 25 logements et d'environ 60 personnes est tolérée pour tenir compte des fluctuations des réalités observées.*

Dans ces perspectives l'analyse du document d'urbanisme en vigueur permettre de relever les informations qui suivent :

- ⇨ Outre les zones urbaines construites, la commune dispose de zones importantes classées en zones d'urbanisation future : 1NA
- ⇨ Ces zones représentent une superficie globale de 73 ha environ dont 26 sont déjà urbanisées, et 4,2 ha sont couvertes par les zones inondables du PPRI.
- ⇨ Le POS prévoyait notamment des zones d'urbanisation au Nord de la zone ne peut fonctionner qu'avec une ceinture inter-quartier permettant de relier les zones urbaines Nord et Sud, afin de ne pas congestionner le centre ville par la seule voie disponible assurant le transit.

CHAPITRE 2 :
LES ÉCHANGES ET DÉPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE –FONCTIONNEMENT URBAIN

Les communications

La situation géographique de Montarnaud peut être qualifiée de « privilégiée » : à la fois proche de Montpellier et au cœur de la garrigue, la commune conserve un caractère authentique tout en bénéficiant des commodités offertes par l'agglomération montpelliéraine.

La desserte de Montarnaud :

Autoroute A750	échangeur sur le territoire communal
Gare SNCF de Montpellier	20 kms
Aéroport *Montpellier Méditerranée*	32 kms

confirme l'intégration de la commune dans le pôle rayonnant de Montpellier. Mais, le bénéfice de son niveau d'équipement de desserte entraîne également une pression foncière très forte.

Les infrastructures routières

► L'autoroute A750

L'arrivée des autoroutes A75 et A750 est un facteur décisif de liaison entre les hautes terres des Causses et la plaine languedocienne. Passage entre le monde continental et le bassin méditerranéen, c'est aussi la rencontre entre un axe méridien d'envergure nationale et une composante de l'arc méditerranéen (A9). Il est encore trop tôt pour mesurer les impacts de l'A750 sur le territoire communal et sur le cœur d'hérault. Cependant comme le souligne le diagnostic territorial élaboré par la Maison de l'Entreprise[3], l'autoroute a incité autour de deux fois plus de « migrants » à venir dans le Cœur d'Hérault que dans les cantons du nord de Montpellier situés à la même distance.

Mais cette croissance démographique est manifestement plus porteuse de développement économique et de créations d'emplois sur le territoire, dans un rapport de un à quatre. Cette croissance est aussi porteuse d'un nombre important de demandeurs d'emploi.

L'A750 traverse la partie Sud du territoire communal parallèlement à la RD 619E1 (ex RN 109). Un échangeur sur le territoire communal permet sa desserte.

[3] La Maison de l'Entreprise de Saint-André de Sangonis – Diagnostic territorial – 4ème édition – année 2007.

Le réseau viaire départemental

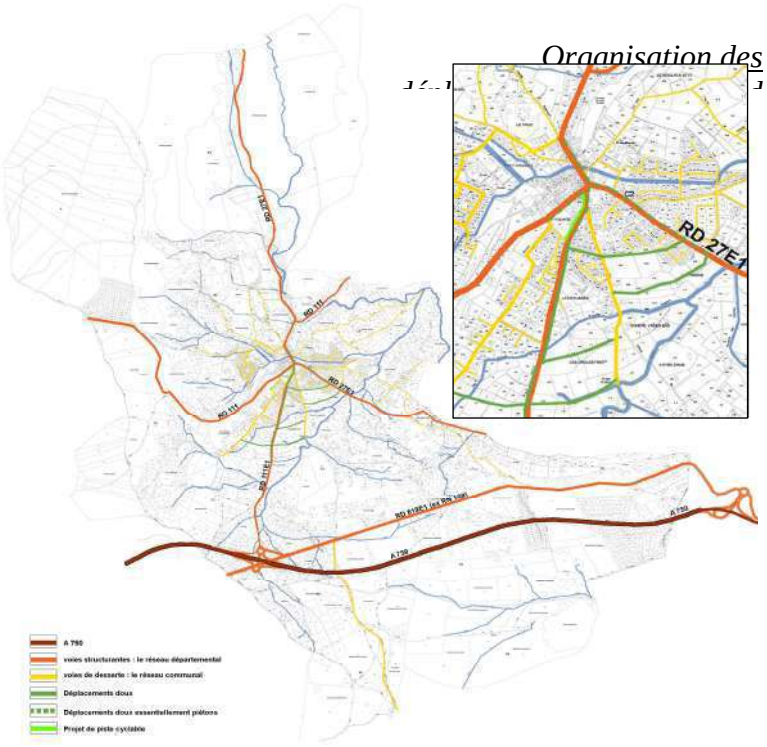
Le réseau RD est le support traditionnel de communication. Il assure la desserte orthogonale de la commune depuis le centre vers :

- Argelliers puis Saint Martin-de-Londres au Nord par la RD27E1 (et Vailhauquès au Nord Est par le RD 111),
- Saint Paul-et-Valmalle au Sud par la RD 111E1,
- Grabels, Saint Georges d'Orques et au-delà Montpellier à l'Est par la RD27E1,
- Aniane via la Boissière à l'Ouest par la RD 111.

De plus, la RD 619E1 (ex RN 109) traverse la partie Sud du territoire communal. Elle assure la liaison entre Montpellier et Clermont l'Hérault.

Associée à l'A750, la voie constitue un obstacle linéaire et transversal au sein de la commune. Il est d'ailleurs notable que l'urbanisation ne se soit pas développée au Sud de ces infrastructures.

A l'échelle du territoire communal, le réseau viaire départemental fondamentalement un réseau de transit local a été absorbé par le développement urbain. Aucune déviation de la RD 27E1 n'étant envisageable pour desservir Argeliers et Vailhauques, la commune est confrontée à une structure de déplacement complexe, accentuée par la présence du collège qui multiplie les besoins et les modes de communication à l'échelle locale.



Organisation des

Les déplacements

Le réseau viaire

Le réseau viaire structurant de la commune s'inscrit dans le réseau départemental.
En effet, le point territorial principal qui marque l'entrée de ville Sud est l'accès depuis l'échangeur de l'A 750 via la RD 111E1, en lien avec Saint Paul-de-Valmalle.
Préalablement à la création de ce carrefour, l'accès à la commune se faisait essentiellement par l'Est depuis la RD 27E1. Parallèlement, cette voie reste structurante tout comme les RD 111 et RD 619E1 (ex RN 109).
Le réseau principal est complété d'un réseau de voiries communales autant en zone urbaine qu'ailleurs. Associé aux chemins agricoles, l'ensemble de ces voies permet la desserte locale du territoire communal.

Le territoire communal de Montarnaud est un lieu de transit « entre et vers » les communes limitrophes. Ce transit quotidien entraîne des problèmes de congestionnement notamment dans la traversée du Village.

Selon le service exploitation du Conseil Général on dénombre en moyenne :

- ⇨ 2204 véhicules par jour dans le sens Vailhauquès – A750,
- ⇨ 1081 véhicules par jour dans le sens Vailhauquès – Montarnaud,

⇨ 440 véhicules par jour dans le sens Montarnaud la Boissière.

Les problèmes de circulation sont particulièrement aigus au niveau de l'Avenue des Pins et de l'Avenue de Saint-Paul. La RD111E1 a connu une augmentation importante de son trafic, au détriment de l'Avenue de Montpellier, depuis la mise en service de l'échangeur de l'autoroute A750 au sud du territoire communal. La desserte du collège pose des problèmes de sécurité. Les parents n'utilisent pas les parkings mais déposent les enfants au niveau du rond point.

Le point noir au niveau de la trame viaire communal est la saturation du centre, au niveau de la Place de la Fontaine. L'ensemble du réseau primaire converge vers ce point, le centre village se trouve vite à saturation aux heures de pointe.

Le réseau viaire à l'échelle du village

L'ensemble de la voirie constitue l'espace public auquel s'oppose l'espace privatif des parcelles. Il est important de noter qu'il existe une hiérarchie de ces espaces dits publics. En effet, les **rues principales** (RD 111, RD 27E1, , RD 111E1) permettent les relations entre le centre les autres villages, mais aussi entre les quartiers. Bien que très visible sur le plan, il est plus difficile de les identifier sur le terrain. On peut noter un manque de lisibilité quant à la lecture spatiale de ces grands axes. Ce premier niveau correspond aux voies départementales qui traversent et relient les villages et dont l'échelle dépasse celle de la commune. Ces voies ont été pensées comme traversantes, donc relativement fermée, limitant les connexions avec le réseau local. La logique de projet correspondante est fonctionnelle et technique et à une échelle qui dépasse le cadre strictement communal.

Autrement dit, le gabarit des voies principales paraît être mal adapté pour recevoir et accueillir les différents flux qui les parcourent. Le manque de trottoirs et d'espaces privilégiés pour les déplacements doux seront à prendre en compte dans l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La RD111E1 a récemment fait l'objet d'une sécurisation entre le Collège et le Village. Cet axe constitue la nouvelle entrée de ville, elle devra faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de tout aménagement.

Les **rues secondaires** permettent de circuler de part et d'autre des parcelles bâties. En même temps, elles génèrent les déplacements et l'accessibilité inter-quartiers. On a pu remarquer un réel manque de voies secondaires traversantes qui permettraient de désengorger certains quartiers qui paraissent isolés. C'est pourquoi il doit y avoir une réelle réflexion sur les voies transversales pour permettre une plus grande lisibilité du village et une plus grande facilité d'accès d'un point à l'autre de la commune. Ce niveau intermédiaire, de compétence communale a pour vocation de construire la structure de l'espace urbain.

Les **ruelles** et les **venelles** sont beaucoup plus étroites que les rues. Elles ont pour rôle la desserte locale. La circulation est limitée sur ces voies. Certains axes sont quasi-confidentiels et peuvent se révéler dangereux.

Le centre ancien est structuré par le croisement de trois voies principales où l'habitat vient suivre le dessin de la voie. Plus on s'en éloigne plus les rues perdent en structure et en continuité. Les rues traversantes sont très rares et mal adaptées par rapport à leur utilisation Nous pouvons ainsi souligner le manque de facilité pour l'automobiliste, le cycliste et le piéton de se déplacer dans le village.

On note que l'échelle intermédiaire (entre les opérations et l'espace urbain global) est relativement absente sur le territoire communal et se traduit par une discontinuité entre les opérations. Il apparaît, donc, indispensable de penser l'articulation entre les différentes

opérations et l'espace urbain existant, à travers un schéma de voies et d'espaces publics incluant la mixité des usages.

Le projet urbain devra tenir compte de l'ensemble de ces contraintes également des discontinuités et des besoins de recomposer des articulations pour également palier au basculement de l'infrastructure urbaine sur l'axe de la RD 111E1 à l'ouverture de l'échangeur, et de favoriser les déplacements lents.

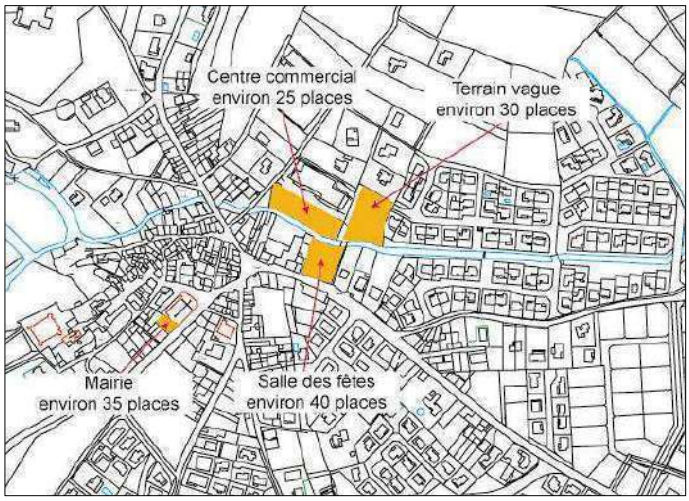
2-1-1 ► Les déplacements doux

Globalement il y a un déficit de circuits de déplacements doux. De nombreux besoins en terme de liaisons douces ont été recensés. Conscient de ces besoins la municipalité a lancé différents projets de liaisons douces sur l'ensemble de la zone agglomérée. Une piste cyclable et une bande piétonne sécurisent les trajets quotidiens des élèves du Collège de Montarnaud. La commune de Montarnaud bénéficie d'un espace environnemental riche, Les pratiques de l'espace environnemental représentent également un atout pour les activités de loisirs, de détente, d'enseignement, de vocation avec des effets bénéfiques également sur la santé. C'est tout un ensemble qui contribue au développement durable. Le principal enjeu sera de valoriser les circulations en mode doux dans un cadre environnemental préserver.
Il s'agira de créer un maillage de circulations douces afin de permettre aux Montarnéen(nes) de rejoindre, à pied ou à vélo, les écoles, les équipements publics et les différents commerces.

► Le stationnement

Au centre ancien, on constate une occupation anarchique de l'espace public par les véhicules. L'accroissement du parc de stationnement apparaît comme une nécessité.
La commune souhaite valoriser des espaces de stationnement dont elle dispose à proximité du centre.

La problématique du stationnement reste soumise à un processus d'évaluation pour quantifier les besoins. Les solutions passent également par la réglementation et les moyens de la faire appliquer. Les enjeux climatiques et les engagements souscrits impliquent à court et moyen terme des obligations de réduire la circulation sachant que plus de 50% des déplacements sont effectués sur des distances inférieures à 500 mètres. Le centre village est certes en attente d'une initiative forte de réhabilitation du cadre de vie, pour motiver le déplacement des voitures.



La composition urbaine

Une analyse plus fine mais non exhaustive du tissu bâti permet de mettre en évidence les principales typologies d'habitat :

- ***Le noyau médiéval***

L'habitat y est très dense. Les maisons sont accolées, sur un ou deux étages en général.





Les extensions vigneronnes

Les extensions vigneronnes se situent à proximité du noyau médiéval le long des axes de communication. L'habitat y est moins dense que dans le centre ancien mais ses alignements de bâti ou de murs sont générateurs d'urbanité.





Les extensions contemporaines

On est ici en rupture avec le noyau villageois tant par la localisation que par les principes de structuration de l'espace bâti. Il s'agit de quartiers entièrement pavillonnaires occupant un vaste territoire : ce mode d'urbanisation est très consommateur d'espace. les extensions contemporaines sont le résultat d'un développement de la zone urbaine réalisée avec peu de cohérence et de continuité vis-à-vis du centre médiéval.





Morphologie parcellaire

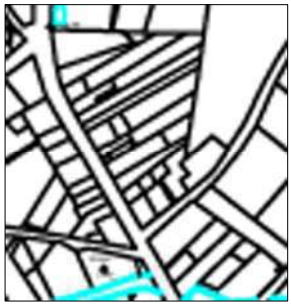
On peut identifier quatre principales familles parcellaires. Selon le nombre de degré retenu le nombre de familles peut largement être augmenté :

- Tissu dense et historique :



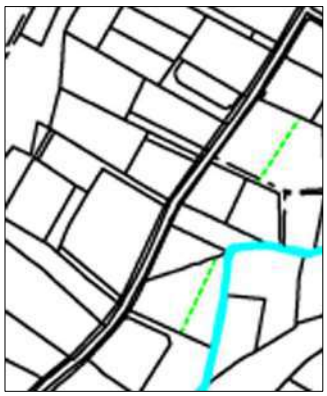

Le parcellaire se confond avec le bâti, il y a donc peu d'espace foncier. Les maisons s'imbriquent les unes aux autres. Cette famille parcellaire est prédominante dans le centre du village. Les constructions du centre historique ont d'abord été édifiées le long des voies les plus fréquentées, puis à partir des carrefours en remontant les voies adjacentes moins pratiquées, puis par remplissage des îlots ainsi constitués. La forme des parcelles est très étroites. L'orientation du parcellaire est dépendante du relief, les voies anciennes adoptent toujours la pente la plus facile. Les constructions sont contiguës et édifiées à l'alignement.

- Parcellaire à petite dimension et géométrie irrégulière:

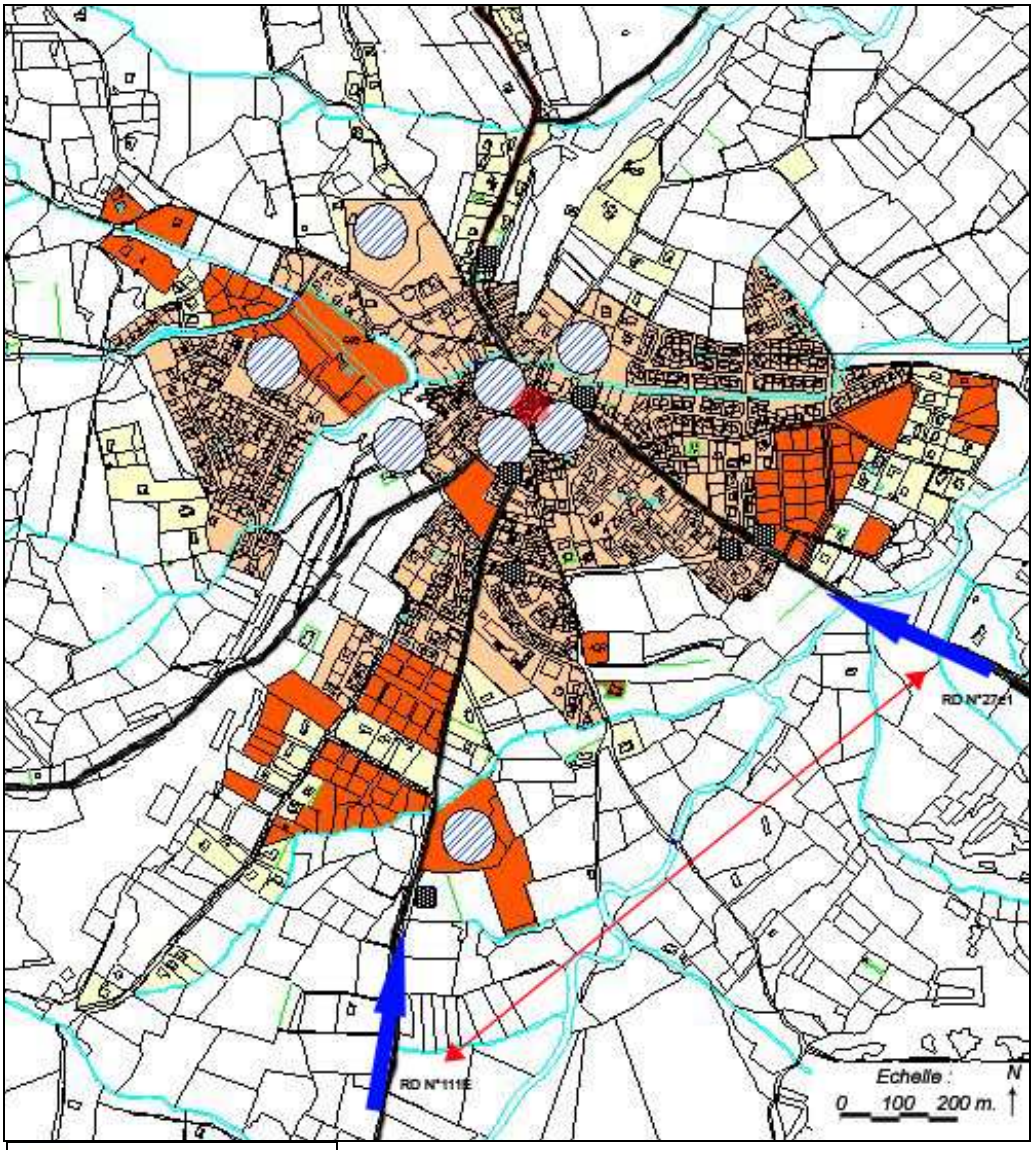
Le bâti est implanté en rive, à l'aplomb de la rue en mitoyenneté. Cette famille de parcellaire est prédominante au niveau de l'Avenue d'Argelliers. Les extensions vigneronnes se sont installées sur les avenues percées au XIX^{éme}. La forme du parcellaire est en lanières, beaucoup plus lâche que dans le centre historique. L'orientation générale des parcelles est Nord - Nord-Est / Sud – Sud-Ouest rappellent l'occupation historique des sols par la première ceinture maraîchère. Les constructions sont édifiées à l'alignement.

- Parcellaire ample :

Les parcellaires sont implantés en biais par rapport à la rue. Les volumes bâtis sont implantés au centre de la parcelle, en retrait de la rue et sans mitoyenneté. L'exemple prit ici est situé au lieu-dit « Puech Merle et Les Pouses ». La morphologie parcellaire des extensions récentes présentes une diversité de formes et de tailles. L'une des permanences est la domination des modes d'occupation par l'habitat individuel. Les constructions sont installées au centre de la parcelle, présentant de deux à quatre faces. Ce style de développement urbain est très consommateur d'espaces.

Le fonctionnement urbain.





L'urbanisation a connu plusieurs phases successives au fil du temps. La commune a connu un développement au coup par coup au gré des opportunités foncières. L'espace urbain est caractérisé par une dichotomie entre le centre historique et les extensions récentes. Une multitude d'opérations d'ensemble, sans véritables liens les unes aux autres réalisées ces trente dernières années. Cet espace urbain manque aujourd'hui d'organisation, de lisibilité et de cohérence globale.

L'analyse du fonctionnement urbain montre l'existence de plusieurs pôles de centralités localisés autour du centre historique. Cette situation engendre des situations conflictuelles entre les différents usagers des voies de communications (piétons, automobilistes, cyclistes…). Le territoire communal commence a être

maillé par un réseau de liaisons douces qui à terme reliera les différents quartiers de la commune entre eux.

Le système viaire souffre de la configuration physique du territoire communal. La place de la fontaine, unique point de passage entre le Nord et le Sud du territoire montarnéen, se révèle être un « goulet d'étranglement » au sein de la trame viaire principale. La présence de l'autoroute A750 et de la nationale N109, outils aux services de l'aménagement et de la desserte des territoires par excellence, entraînent un basculement vers le Sud-Est de l'axe structurant l'organisation du territoire communal. L'Avenue de Montpellier perd sa place de principale entrée de ville au détriment de la RD N°111 [E].

Les principaux enjeux du renforcement de la cohérence et du fonctionnement urbain porte sur :

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

► Le centre historique

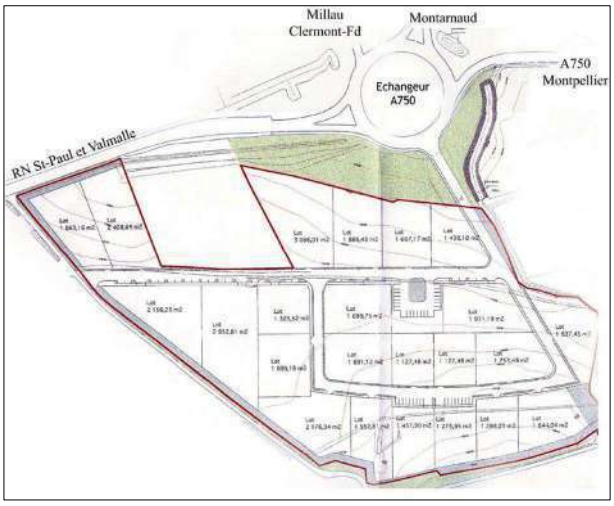
Cœurs historiques et autres quartiers du centre ancien sont des héritages urbains. Ils conservent des rôles symboliques, sociaux et culturels. Lieux de mixité et de cohésion sociale, ces quartiers sont soumis à certaines évolutions. Il convient de donner à ce patrimoine architectural, urbain et social, les moyens d'évoluer et de se moderniser sans perdre ses qualités.

Le centre historique conserve des fonctions administratives et commerciales. Le territoire montarnéen évolue vers un éclatement des centralités sur l'ensemble de la zone agglomérée. La morphologie urbaine conditionne cette métamorphose en « territoire archipel » où l'urbanité perd son sens. A travers ces problèmes, on peut analyser des facteurs d'évolution du cœur historique :

- ⇨ Facteurs exogènes liés aux fonctions urbaines du centre ancien d'autorité administrative et d'administration de la collectivité, d'activités économiques, d'espaces publics et résidentiels.
- ⇨ Facteurs endogènes liés à la capacité de ces quartiers à s'adapter aux importants changements des modes de vie.

Malgré une réelle plasticité et une capacité réelle d'évolution, le centre ancien montarnéen pâtit de ces dysfonctionnements. La future histoire urbaine s'écrira en intégrant ces différents aspects dans le corpus réglementaire du document local d 'urbanisme.

Les espaces économiques



La zone d'activité de la Tour

Le territoire montarnéen est située sur un axe stratégique, le long de la RN 109 et de l'A750, entre la Vallée de l'Hérault et les portes de Montpellier. Cette situation géographique exceptionnelle confère à la commune un potentiel de développement économique. La communauté de communes de la Vallée de l'Hérault a pour projet de créer une zone d'activités économiques dans la partie Sud de la commune en continuité avec celle déjà implantée sur le territoire communal de Saint Paul et Valmalle.

Une étude de faisabilité menée, par le groupement Atelier Coste – P.Pillet – B.E.T. Gaxieu en date de 2004, a souligné la pertinence d'une telle zone s'intégrant dans un système cohérent de secteurs à vocation économique le long de l'autoroute A750.

La zone d'activités d'une superficie d'environ 6 ha aura pour vocation d'accueillir des entreprises et des activités commerciales.

Opportunités de développement économique et localisation des activités

Dans le cadre des implantations des entreprises la notion de centralité est fortement corrélée à celle d'accessibilité. Le territoire communal possède un fort potentiel d'accessibilité depuis la mise en service de l'échangeur autoroutier au Sud de la commune.

Selon le Service Développement Economique de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (CCVH) de nombreuses entreprises ont effectué des demandes d'implantation sur le territoire communal. Ces demandes concernent l'ensemble des secteurs de l'activité économique.

Les caractéristiques des demandes de localisations sur le territoire communal peuvent être analysées ainsi :

Nombres de demandes de localisation et superficies souhaitées

Types de demandes	Nombres de demandes	Superficies foncières souhaitées (en m²)
Commerces	1	5000 m²
Artisanats	19	19 200 m²
Industries	2	5000 m²
Total	22	29 200 m²

Comme on peut le constater les demandes de localisation sont nombreuses au total plus de 22 au cours de ces deux dernières années. La superficie totale en m² souhaitée s'élève à 29200 m². Les artisans sont les plus nombreux à solliciter une demande d'installation avec 19 entreprises et 19200 m² souhaitée soit environ 86% des demandeurs et environ 65,8% de la superficie totale souhaitée.

Ces données peuvent être complétées en analysant l'origine géographique des demandeurs :

Origine géographique des demandeurs

Localisation des demandeurs	Nombres de demandes	Superficies foncières souhaitées (en m²)
Montarnaud	10	11 200 m²
C.C.V.H. (hors Montarnaud)	6	5000 m²
Extérieur	6	13 000 m²
Total	22	29 200 m²

Le tableau ci-dessus souligne que sur les 22 demandes enregistrées au cours des deux dernières années 45% (soit 10 demandeurs) émanées de Montarnéen(ne)s pour une superficie de 11200 m² (soit environ 38% de la superficie globale). Les autres demandes provenaient de personnes issues d'une commune appartenant à la CCVH (6 demandes pour 5000 m²) et des personnes originaires d'autres lieux géographiques hors CCVH (6 demandes pour 13000 m²). On peut noter la très forte demande en matière de foncier à bâtir pour la localisation d'activités sur le territoire communal.

Sur les 22 demandes, 17 personnes souhaitent acquérir leur foncier pour une superficie 19700 m² soit plus de 67% de la superficie globale demandée.

Le diagnostic territorial effectué par la Maison de l'Entreprise[4] montre que les motivations d'installation sur le territoire du Cœur d'Hérault sont d'ordres diverses :

Pour les chefs d'entreprises installés depuis moins de 3 ans leurs critères déterminants d'implantation ont été : La présence d'un marché et des clients (89%), le cadre de vie (88%), les facteurs personnels (78%) et l'équipement et l'accessibilité (78%).
Il y a donc dans les trois premiers critères de choix d'implantation des chefs d'entreprises deux éléments qui relèvent, soit implicitement ou explicitement du choix et de la qualité de vie.

[4] La Maison des Entreprises de Saint-André-de-Sangonis – Diagnostic territorial – 4e édition – année 2007

Le territoire communal est localisé au sein d'une entité géographique qui plaît et possédant de nombreux atouts à valoriser. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'un des enjeux sera d'entretenir cette attractivité en répondant positivement aux nombreuses demandes d'implantation, tout en veillant à la préservation d'un cadre de vie agréable.

Un réel potentiel agricole

La commune de Montarnaud possède un fort potentiel de développement agricole au sud de l'autoroute A750. L'agriculture a repris ses droits sur quelques parcelles de viticulture et oléiculture au Mas Dieu et Mas de la Tour. Ces terres possèdent de réels potentiels de développement agricole et économique.

Recensement des équipements et des services d'intérêts publics

Montarnaud possède :
- un bureau de poste,
- un lieu de culte,
- une bibliothèque,
- une salle des fêtes
- un service de police municipale,
- un espace multimédia,
- une maison des associations…

Les services de santé présents sont les suivants :
- une pharmacie,
- deux dentistes,
- quatre kinésithérapeutes,
- trois orthophonistes,
- six infirmières,
- quatre médecins généralistes,
- un pédologue – pédicure,
- un cabinet médical,
- une clinique géronto-psychiatrique
- un taxi ambulancier
- une clinique vétérinaire…

Les services liés à la vie sociale et à la solidarité comprennent :
- un club du 3ème âge,
- une crèche,
- une halte garderie,
- un service d'aide ménagère à domicile pour les personnes âgées,
- un local destiné au Resto du Cœur,
- un foyer des jeunes
- une école de musique…

CHAPITRE 3
SYNTHESE DU FONCTIONNEMENT URBAIN, ESPACE PUBLIC ET POLARITES LES CONSTATS…

THEMES	CONSTATS
La morphologie, la composition et l'évolution urbaine	• La croissance urbaine s'est développée selon une logique de coup par coup au gré des opportunités foncières. Ce mode de développement est très consommateur d'espace. Le fonctionnement urbain pâtit de ce développement. • La composition urbaine laisse apparaître l'ensemble des strates de développement : village historique, extensions vigneronnes, habitat diffus, lotissement… • Le territoire communal est constellé de maisons individuelles situées en zones agricoles et naturelles.
Les espaces publics et les pôles de centralités	• Le territoire communal possède quelques espaces publics qui agrémentent le cadre de vie. • L'esplanade est un espace à valoriser. • Les pôles de centralité de Montarnaud se concentre autour des équipements et places publics au sein du village.
Le fonctionnement urbain	• L'analyse du fonctionnement urbain montre l'existence de plusieurs pôles de centralité localisés autour du centre historique. • Le système viaire souffre de la configuration physique du territoire communal. La place de la fontaine, unique point de passage entre le Nord et le Sud du territoire montarnéen, se révèle être un « goulet d'étranglement » au sein de la trame viaire principale. • L'Avenue de Montpellier perd sa place de principale entrée de ville au détriment de la RD N°111 E. • Le territoire montarnéen évolue vers un éclatement des centralités sur l'ensemble de la zone agglomérée.
Les espaces économiques	• Le secteur artisanat est très dynamique sur le territoire communal. • Une seule zone d'activités est située sur le territoire communal (ZAE de la Tour superficie 6 ha). • De nombreuses demandes d'implantation d'activités insatisfaites.
Equipements et services publics	• Montarnaud dispose d'un niveau d'équipement satisfaisant pour une ville de 2500 habitants. • Le tissu associatif est très dynamique. • Les équipements de santé permettent de répondre aux besoins de premières nécessités.

CHAPITRE 4
DÉVOLUTION DES COMPÉTENCES

Répartition entre Commune et Intercommunalité

4.1 La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault

Dans l'esprit de la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992, les communes de

- **Arboras,**
- **Aumelas,**
- **Bélarga,**
- **Gignac,**
- **Jonquières,**
- **Montarnaud,**
- **Montpeyroux,**
- **Plaissan,**
- **Popian,**
- **Le Pouget,**
- **Pouzols,**
- **Puilacher,**
- **Saint-André-de-Sangonis,**
- **Saint-Bauzille- de-la-Sylve,**
- **Saint Guiraud,**
- **Saint-Jean-de-Fos,**
- **Saint-Pargoire**
- **Saint Saturnin-de-Lucian**
- **Tressan**
- **Vendémian**

se sont regroupées en 1998 au sein de la **communauté de communes *Vallée de l'Hérault*** (CCVH).

Par arrêté préfectoral du 14 décembre 2000, le périmètre de la CCVH est étendu aux communes de **La Boissière** et **Saint Paul-et-Valmalle**, puis par arrêté préfectoral du 28 décembre 2001, aux communes d'**Aniane**, **Argelliers**, **Campagnan**, **Lagamas**, **Puéchabon** et **Saint Guilhem-le-Désert**.

Une communauté de communes est un regroupement de communes qui choisissent de s'associer pour exercer certaines compétences.

Elle a deux compétences obligatoires : développement économique et aménagement de l'espace.

Elle doit également choisir au moins l'une des quatre compétences optionnelles : environnement, logement, voirie, transports urbains ou équipements culturels et sportifs.

La Communauté de Communes *Vallée de l'Hérault* exerce les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :
- Aménagement de l'espace communautaire,
- Développement économique.

Compétences optionnelles :
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Logement social d'intérêt communautaire,
- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire,
- Collecte et traitement des ordures ménagères.

Compétences facultatives :
- Jeunesse, sport et culture,
- Opération Grand Site Saint Guilhem-le-Désert,
- Tourisme.

CHAPITRE 5 : DES CONSTATS VERS LES OBJECTIFS…

HABITAT, POPULATION ET MIXITE

Constats	*Objectifs*
• **Un déséquilibre entre l'habitat individuels et les logements collectifs.** • **Une « production » de logements intermédiaires et sociaux insuffisante au regard de la population active.** • **Une population à fort renouvellement.**	• **Favoriser l'habitat et la mixité sociale.** • **Créer du logement adapté (habitats groupés, petits collectifs…).** • **Programmer et anticiper les ouvertures à l'urbanisation pour permettre l'accueil des jeunes couples Montarnéens et des nouveaux arrivants.**

EQUIPEMENTS, SERVICES ET CENTRALITE

Constats	*Objectifs*
• **Le village concentre la plupart des services et des équipements.** • **Les pôles de centralité sont organisés :** ⇨ **Au centre du village autour des équipements publics.** • **Les pôles de centralités et le fonctionnement urbain souffrent d'un manque de lisibilité de la trame viaire.** • **L'avenue de Saint-Paul constitue la nouvelle entrée de ville.**	• **Anticiper et renforcer l'offre d'équipements et de services d'intérêt public afin de conforter l'attractivité du territoire communal.** • **Organiser la cohérence et le maillage du fonctionnement urbain afin de renforcer les pôles de centralité.** • **Reformuler le cadre de vie à la faveur des déplacements en modes doux dans un cadre paysager sécurisé.** • **Valoriser cette nouvelle axe comme un élément central du village.**

EMPLOI ET ACTIVITE ECONOMIQUE

Constats	*Objectifs*
• **Un réel dynamisme économique avec la présence de l'autoroute A750.** • **3 Montarnéens sur 4 travaillent sur une commune de l'Agglomération de Montpellier.** • **De nombreuses demandes d'implantation d'activités sur le territoire communal** • **Un réel dynamisme agricole émerge avec de véritables projets viables.**	• **Préparer le territoire à accueillir l'accroissement démographique en essayant d'optimiser le développement économique.** • **Offrir des possibilités alternatives en matière d'emploi sur le Cœur d'Hérault afin de réduire les déplacements domicile – travail.** • **Satisfaire ces demandes en débloquant du foncier pour les activités économiques.** • **Mettre en place une politique de préservation et de gestion du sol agricole.**

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Constats	*Objectifs*
• **Un développement urbain relativement récent et réalisé au coup par coup et très consommateurs d'espaces.** • **Une commune qui pâtit de son système de voies primaires (Place de la Fontaine).** • **Une autoroute qui a et aura un fort impact sur l'aménagement et le développement communal.**	• **Promouvoir un développement urbain harmonieux et maîtrisé répondant à l'ensemble des besoins.** • **Résorber les discontinuités spatiales Nord – Sud en terme de déplacements en créant un nouveau maillage viaire en continuité avec l'existant.** • **Intégrer l'A750 dans les nouvelles stratégies de développement communal.**

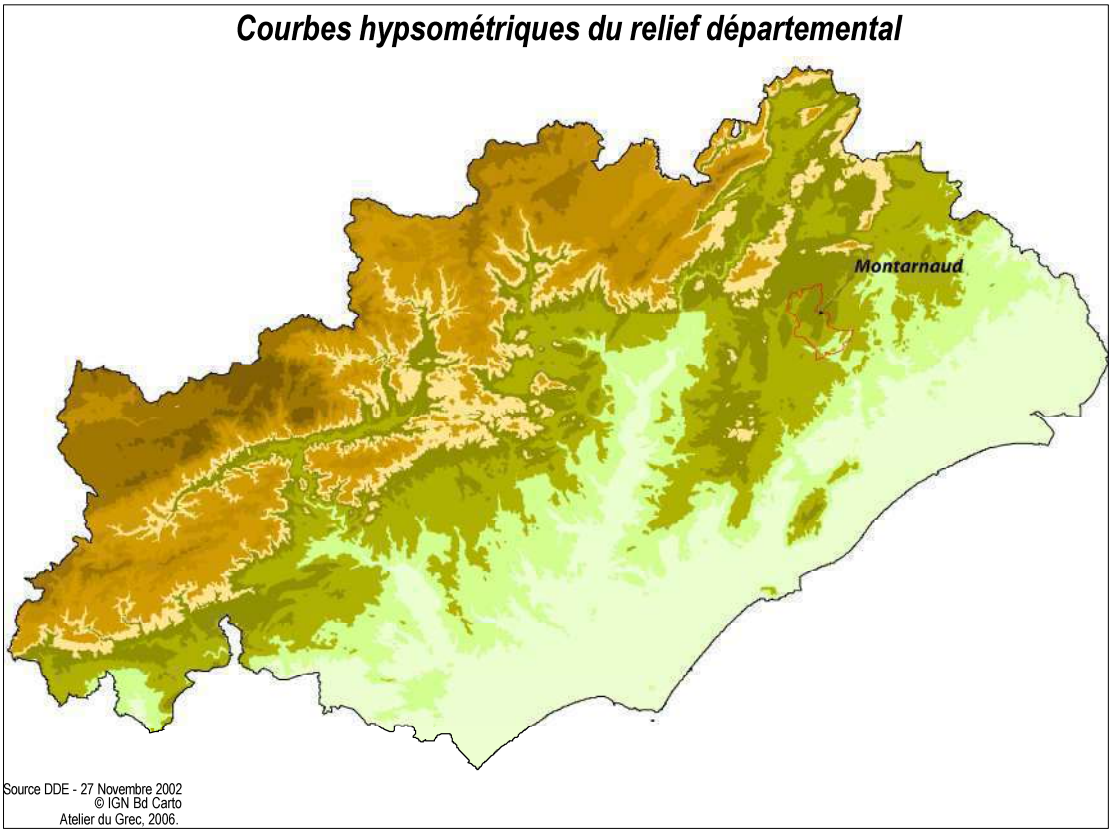
CHAPITRE 6 : LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET PHYSIQUE.

La commune de Montarnaud dépend du canton d'Aniane. Elle est particulièrement bien desservie par le réseau routier puisque la commune est traversée par :

- l'A 750 et la RD 619E1 (ex RN 109) reliant Montpellier à Lodève,
- la RD 27E vers Montpellier et Argeliers,
- la RD 111 vers Vailhauquès,
- la RD 111E vers Saint-Paul-et-Valmalle.

A une quinzaine de kilomètres de Montpellier, Montarnaud fait partie de la seconde couronne montpelliéraine. Sa superficie est de 2 753 hectares.

Les grands ensembles topographiques de l'Hérault



Les zones de reliefs sont grossièrement parallèles au rivage et les altitudes augmentent au nord-ouest, sans pratiquement dépasser 1000 m, sauf très localement sur les Monts de l'Espinousse (1124 m). Plus de la moitié du département se situe à une cote inférieure à 200 m.

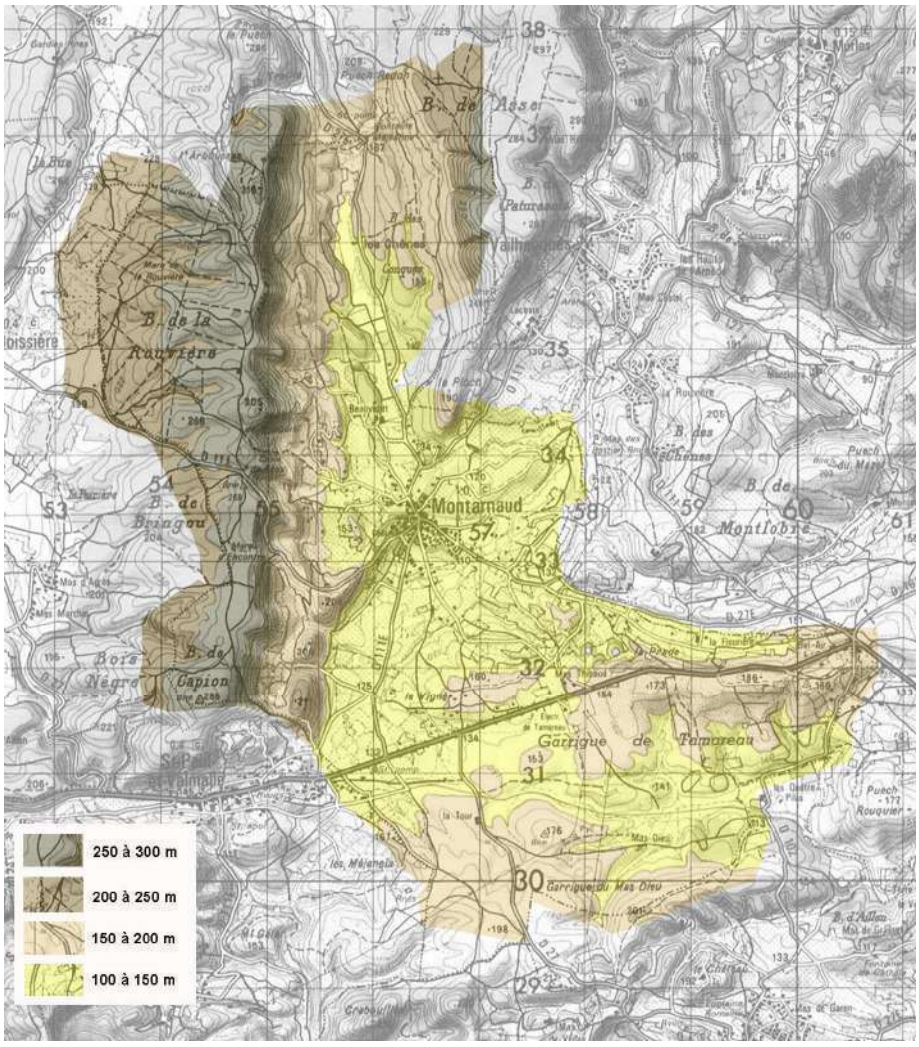
La morphologie du département est étroitement liée au contexte géologique. On peut décrire trois ensembles principaux :

⇨ La partie septentrionale, montagneuse, prise en écharpe par une large bande de reliefs élevés orientés selon une direction sud-ouest / nord-est.

⇨ Une partie médiane, entre reliefs et mer, constituée d'est en ouest, par un glacis de terrains variés, d'altitude généralement modeste, Dans ce vaste secteur de morphologie indécise, les vallées s'élargissent brusquement (Hérault, Orb). Reliée à la vallée du Rhône, par l'intermédiaire de la partie sud du Gard, cette région est privilégiée pour les échanges avec le Sud-Ouest de la France et l'Espagne. A l'est de la vallée de l'Hérault, on observe des paysages : c'est la zone dite « des Garrigues » où prédominent les massifs calcaires d'altitude moyenne (Causse d'Aumelas et massif de la Gardiole, Pic Saint-Loup et Causse de l'Hortus associé au petit bassin tertiaire de Saint-Martin de Londres). La commune de Montarnaud appartient à cette unité topographique.

⇨ En bord de mer, sur plus de 80 kilomètres, se développe la façade méditerranéenne, abondamment pourvue d'étangs, interrompue localement par des reliefs remarquables par leur morphologie et leur isolement (Mont Saint-Loup à Agde et Mont Saint-Clair à Sète).

Le relief montarnéen



Le territoire communal de Montarnaud s'étend sur l'étroite Plaine de la Mosson et de ses petits affluents, une plaine dominée par des collines, et adossée à un relief (environ 200 m d'altitude).
Sur le territoire montarnéen l'altitude minimum les points culminants se situent à une altitude maximum de 319 m. Les points les plus bas sont localisés au niveau de la Plaine à une altitude est de 105 m. Le territoire communal s'inscrit dans un dénivelé d'environ 214 m.
La commune se situe entre deux entités géographiques très bien identifiées créant un point de liaison entre « Les Causses d'Aumelas et la montagne Moure » d'une part et « Les Bois et Garrigues du Pic Saint-Loup ».
Sur La commune en forme de « papillon » on distingue trois unités topographiques :

1. Les reliefs collinaires orientés Nord-Ouest / Sud-Est constituant une ligne de crête avec une inflexion médiane, berceau du village.
2. Les Causses au Sud point de rattachement avec le Plateau d'Aumelas.
3. En position centrale l'étroite Plaine disséquée par un réseau hydrographique dense avec un vallonnement peu important. La future zone d'activités s'insère dans cette unité géographique.

La géologie

Le Languedoc méditerranéen a connu une histoire géologique mouvementée. Ces périodes tectoniques ont donné lieu à une variété de paysages et de formations géologiques. Cette dernière se caractérise par :

- Des terrains anciens situés à l'ouest et au nord-ouest avec un plissement hercynien (entre 330 et 300 millions d'années) qui a formé une chaîne qui est à l'origine de la disparition de la mer à l'ère primaire. Des roches métamorphiques issues des déformations occupent les zones profondes.
- Un empilement de roches sédimentaires (calcaires et dolomies) de l'ère secondaire, après le départ de la mer (régression), qui recouvrent cette région au Jurassique et Crétacé inférieur (de 205 à 100 millions d'années), correspondant aux paysages au nord et à l'est du département (Causses du Larzac, Hautes Garrigues, Pic Saint-Loup, Hortus…).
- Des dépôts continentaux et marins du début de l'ère tertiaire (65 à 40 millions d'années) correspondant notamment aux garrigues montpelliéraines.
- Des dépôts variés en bordure du littoral, issus de l'effondrement de la chaîne pyrénéenne et de l'invasion de la mer (transgression) au miocène (23 à 12 millions d'années. Puis de nouveaux dépôts issus d'une nouvelle transgression au pliocène (12 à 3 millions d'années).

Ainsi les périodes d'orogenèse Pyrénéo-Alpine ont fortement influencé le relief du département.

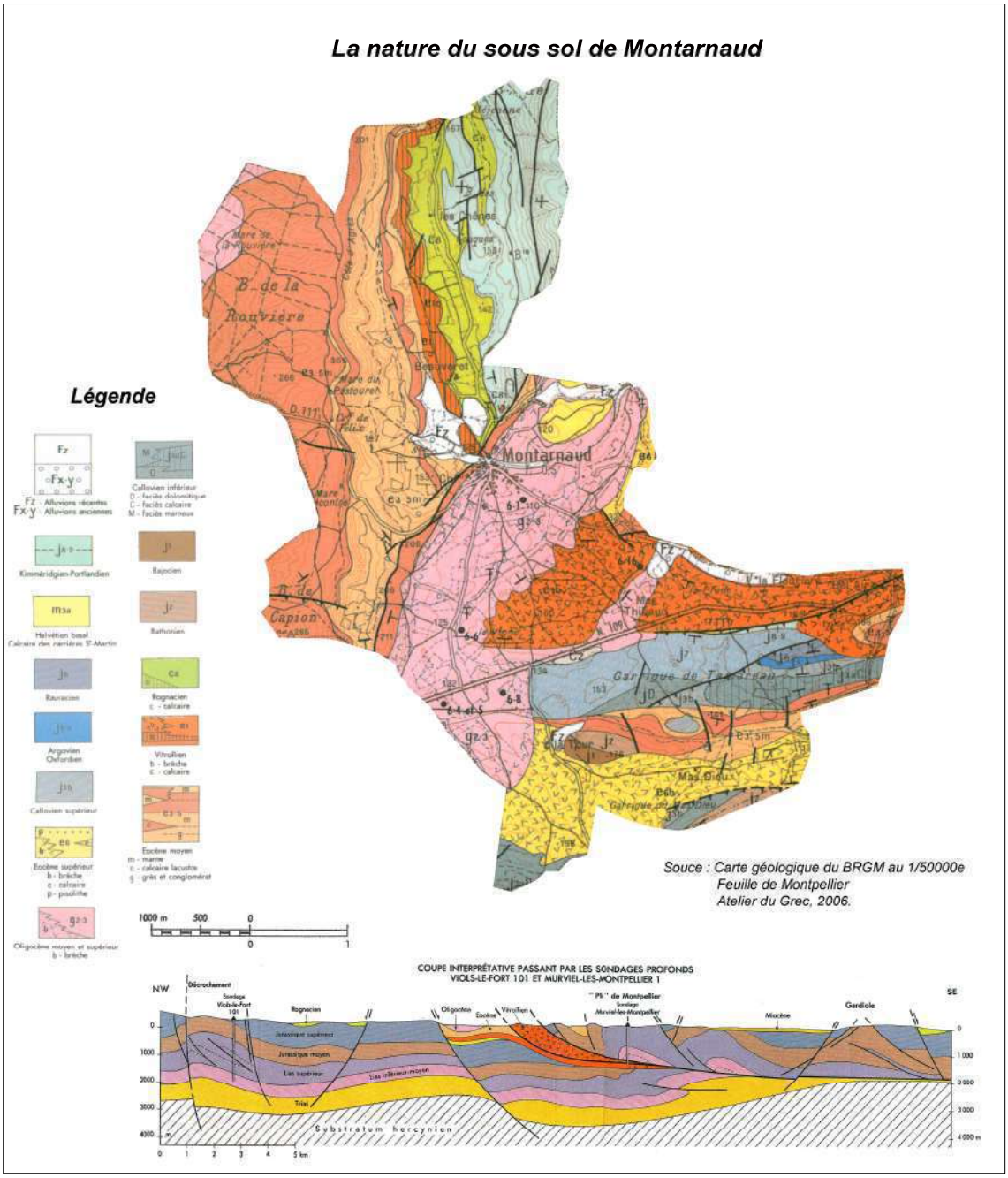
L'histoire géologique régionale est plus directement concernée par la période de plissement Pyrénéo-Provençale. Les principales failles qui entrent en jeu sont : la Faille des Cévennes, de Nîmes et un certain nombre de failles connues en Méditerranée

Autour de la région de Montpellier l'orientation Est – Ouest des plis et des failles est liée à l'orogenèse pyrénéenne. Le pli de Montpellier est issu de cette séquence géologique. On qualifie pli de Montpellier la structure chevauchante qui est constituée du Jurassique plissé affleurant largement à l'Ouest de Montpellier.

Le plateau d'Aumelas et le Pic Saint Loup constituent les plis de Montpellier et sont des vestiges du plissement des Pyrénées. Les causses ont été préservés des plissements.

L'érosion des reliefs de la chaîne des Pyrénées va recouvrir les régions basses de la plaine, de conglomérats (grès et argile).
Puis les failles vont provoquer l'effondrement de la chaîne des Pyrénées et dessiner les causses de la garrigue montpelliéraine dans une diversité de nature de roches, les calcaires jurassiques massifs et boisés et les failles qui les séparent sont plus propices à la vigne.
Après l'effondrement de la chaîne des Pyrénées c'est la mer qui envahit une grande partie du département de l'Hérault. Après le retrait de la mer, les glaciations éclatent les roches calcaires. L'érosion par gélifraction et par dissolution du calcaire atténue les reliefs. Le territoire communal de Montarnaud se situe sur les Piémonts du Causse d'Aumelas.

La nature du sous sol de Montarnaud



<u>Le territoire communal est situé sur un fossé d'effondrement datant de l'Oligocène. Ces formations conservent des dépressions (demi-graben) s'individualisant le long des failles qui</u>

parcourent le secteur. La nature du sous-sol de Montarnaud est principalement à dominante calcaire et argileuse.
Selon la notice explicative de la feuille de Montpellier, la nature géologique du territoire montarnéen comporte trois faciès : les brèches, les calcaires lacustres et les marnes jaune clair à rouge brique

- ⇨ Les brèches sont particulièrement développées au voisinage des failles où elles sont constituées par des blocs calcaires de tailles variables, peu ou pas roulées, provenant du démantèlement des reliefs lié au fonctionnement de ces failles. Quand on s'éloigne des reliefs, les brèches passent latéralement à des marnes et à des calcaires ; les variations de faciès sont très rapides. Ces niveaux marno-calcaires sont souvent très fossilifères (Pulmonés, Charophytes, Rongeurs) ce qui a permis d'attribuer divers gisements à des niveaux précis de l'Oligocène moyen et supérieur. La nature des brèches marnes et marno-calcaire contribuent à un aléa important du retrait-gonflement des marnes sur le territoire communal.

- ⇨ Les calcaires lacustres du Lutétiens inférieur sont à la base des lignites. Une concession minière a été accordée de 1831 à 1914 sur le secteur de Montarnaud, Saint-Paul-et-Valmagne et la Boissière. La commune de Montarnaud possède un gisement au lieu-dit Le Figueras. Le secteur est soumis à des risques de mouvement de terrain.

L'hydrogéologie

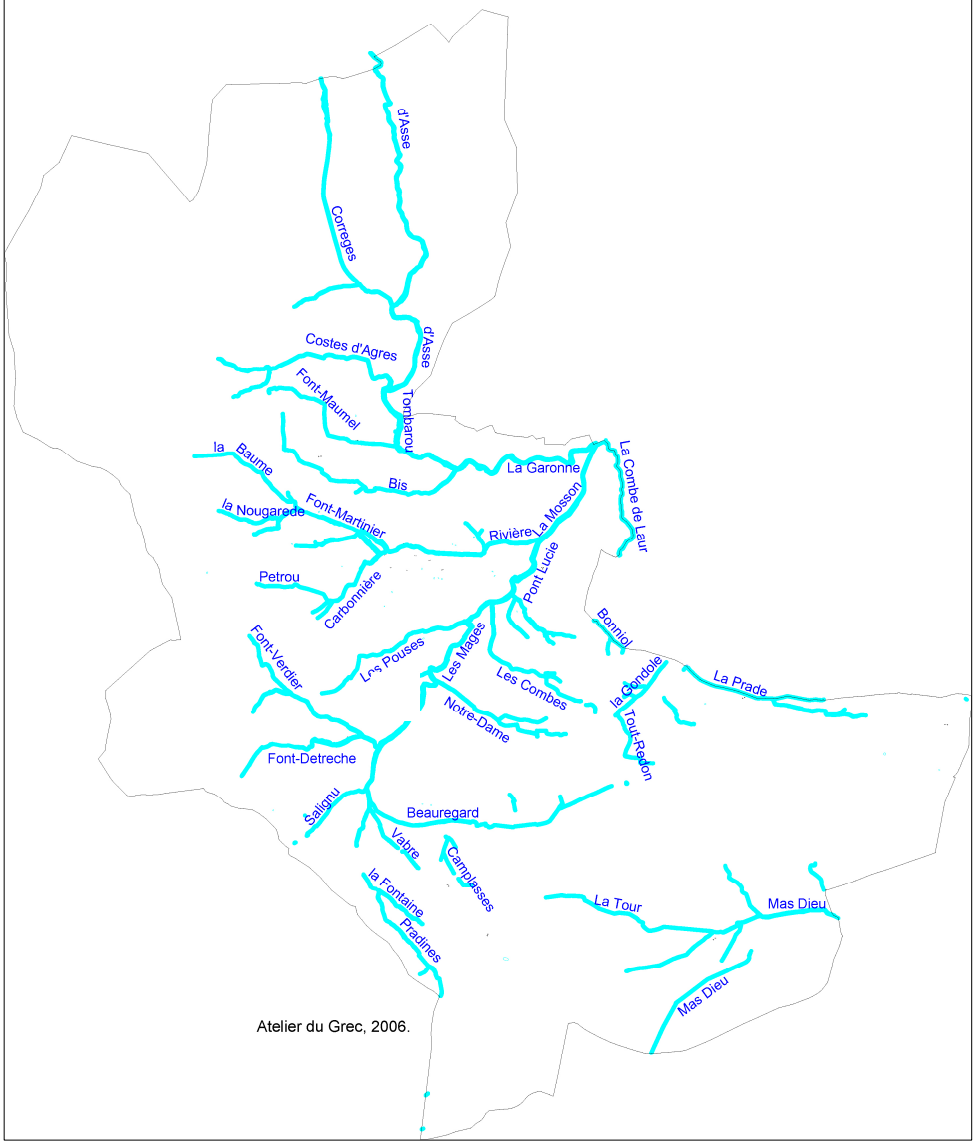
Selon l'atlas de l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse[5], le territoire communal est situé à cheval sur les calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires formant la première masse d'eau au Sud du territoire communal et les Calcaires et marnes de l'avant-pli de Montpellier le second système aquifère au nord du territoire communal.

[5] Fiche de caractérisation des masses d'eau souterraine, libellé de la masse d'eau : Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires.

Le réseau hydrographique au niveau communal :

La commune de Montarnaud est drainée par un chevelu hydraulique dense.
Montarnaud comprend deux bassins versants séparés par le tracé de la RD 619E1 (ex RN 109). Le premier est rattaché à la Mosson (cours d'eau le plus important du territoire communal) et le deuxième au Lassederon qui rejoint aussi la Mosson au niveau de la commune de Lavérune

Le réseau hydrographique de Montarnaud



La Mosson prend naissance à la confluence des ruisseaux de Font-Martinier et de Font-Carbonnière), au nord du territoire communal. Le cours d'eau traverse le territoire communal d'Ouest en Est.

La Mosson est soumise à un régime pluvial méditerranéen. Les caractéristiques de ce climat sont liées à un régime pluviométrique annuel très irrégulier avec des étés secs, les périodes pluvieuses se localisent en automne et au printemps. Les épisodes pluvieux sont très souvent de type cévenol avec des cumuls pluviométriques très importants. Les caractéristiques extrêmes du climat se traduisent par des périodes d'étiages très sévères et des épisodes torrentiels. Ce régime hydraulique pose d'importants problèmes de gestion des risques naturels notamment ceux liés aux inondations. Les nappes d'accompagnement jouent un rôle primordial dans la régulation des régimes hydriques en particulier en période estivale. La nature du sous-sol de type karstique induit l'assèchement temporaire de certaines portions du cours d'eau.

La commune comprend également des petits cours d'eau temporaires au régime pérenne ou intermittent alimentant la Mosson, l'un de ces premiers affluents est le ruisseau des Mages.
Les cours d'eau sont soulignés par la ripisylve, une végétation arborée et verdoyante qui se détache de l'espace de garrigue.

Une gestion globale des cours d'eau

La commune de Montarnaud est incluse dans le périmètre du S.A.G.E.[6] du Lez – Mosson – Etangs Palavasiens. Les SAGE définissent les objectifs et les règles pour une gestion intégrée de l'eau au niveau local.
La définition du périmètre du S.A.G.E. « Lez – Mosson – Etangs Palavasiens » a fait l'objet d'une réflexion approfondie. En effet, la moitié environ du périmètre de ce SAGE est située en zone karstique : 5 systèmes karstiques distincts, situés essentiellement dans la partie nord et ouest du périmètre, ont été identifiés.
Le périmètre du S.A.G.E. est constitué de 43 communes. Ces communes sont celles du bassin versant hydrographique des étangs Palavasiens (Etangs de Vic, de Pierre-Blanche, de l'Arnel, du Prévost, de Méjean-Pérols, et du Grec).

La superficie terrestre du SAGE est de 746 km² (dont 34 km² d'étangs) **soit 12% de la surface du département de l'Hérault et 42% de la population du Département.**

L'enjeu majeur du SAGE est de réconcilier développement urbain et protection des ressources en eau. Afin d'atteindre ces objectifs des grands enjeux ont été défins par thématique :

Enjeux économiques et humains liés à une meilleure gestion de l'eau

1. Disposer d'une ressource en eau de qualité, en quantité suffisante, pour subvenir aux besoins de la population (sédentaire et saisonnière) comme aux besoins des activités économiques (agriculture, pêche, aquaculture, industrie…)
2. Faire diminuer les risques dans la distribution d'eau potable, qu'il s'agisse des risques de pénuries comme des risques de pollution accidentelle.
3. Faire diminuer les risques d'inondation.
4. Maintenir ou développer de façon raisonnée (sans porter atteinte au fonctionnement des écosystèmes) les usages liés aux milieux aquatiques et aux zones humides, et notamment la pêche, la conchyliculture, la pisciculture et les activités éco-touristiques.

Enjeux économiques, humains et environnementaux liés à la préservation du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et zones humides

5. Préserver ou restaurer la capacité auto-épuratoire des milieux aquatiques et des zones humides.
6. Préserver ou restaurer la capacité des milieux aquatiques et des zones humides à stocker les crues.
7. Préserver ou restaurer la fonction paysagère des milieux aquatiques et des zones humides.
8. Préserver ou restaurer la biodiversité des milieux aquatiques et des zones humides.

Le karst, par son extension et son importance, participe à l'ensemble du fonctionnement hydraulique du secteur et il est susceptible d'apporter des solutions à certains objectifs du SAGE, notamment la satisfaction, en quantité et en qualité, des besoins en eau croissants

[6] Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

de l'est Héraultais. Il impose également des contraintes particulières, notamment en matières d'assainissement autonome ou de protection des captages.

Suites à ces réflexions, la Commission Locale de l'Eau envisage de faire réaliser une étude globale afin de mieux connaître les relations entre les eaux superficielles et les eaux souterraines.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montarnaud intègrera l'ensemble de ces enjeux afin de concilier au mieux « aménagement et ménagement de l'espace ».

Le climat

Le département de l'Hérault bénéficie d'un climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux avec des pluies rares mais brutales. Les températures moyennes mensuelles augmentent de janvier à juillet et décroît d'août à décembre. Selon Météo France la moyenne annuelle des pluies s'élève à un peu plus de 800 mm. La répartition des précipitations sur l'année est contrastée avec un minima des précipitations situés en été (juin – juillet) et un maxima localisé en automne (septembre – octobre). L'irrégularité, plus que tout autre critère, caractérise le régime de pluie méditerranéen.

La température moyenne annuelle est d'environ 14℃ : les étés sont chauds et secs, tempérés par des nuits parfois fraîches, dues à des descentes d'air froid depuis les gorges de l'Hérault ou du Larzac. La moyenne des températures de juillet est d'environ 23℃. De ce phénomène résulte de fortes amplitudes thermiques journalières. L'ensoleillement est de l'ordre de 2700 heures annuelles.

Les vents balayant l'ouest Montpelliérain sont au nombre de trois : la Tramontane qui est un vent sec de nord-ouest très fréquent en hiver et au printemps, le Marin (vent du sud-est) et le Grec (vent d'est) plus rares, sont des vents très violents associés à des passages perturbés en Méditerranée. Ils sont accompagnés d'un temps couvert et pluvieux.

La flore et la faune

Les espaces naturels occupent une très grande partie du territoire communal. Montarnaud est une commune au caractère rural marqué avec plus d'un tiers de son territoire occupé par des terres agricoles (vigne, grandes cultures, pâtures…). Elle est aussi remarquable par l'importance de ses boisements, qu'ils soient localisés sur les monts calcaires ou au bord des cours d'eau (ripisylves).

Les reliefs à dominante de chênes (blancs et verts)

Sur les reliefs calcaires, secs, qui dominent la plaine marno-calcaire, on retrouve un couvert végétal caractéristique dominé par un boisement composé essentiellement de chênes blancs et de chênes verts. Le chêne blanc s'accommode de tous types de sols. Il supporte relativement bien les périodes de sécheresse. Le chêne vert, essence aux reflets cendrés et au feuillage persistant et particulièrement adapté aux longues périodes de sécheresse qui caractérisent la région.
Le sous-bois est très abondant en espèces arbustives et herbacées telles que le Salsepareille, la Bruyère arborescente… Ces boisements sont principalement localisés sur les boisements des Rouvières, de Capion et d'Asse.

Les ripisylves

Les ripisylves enveloppent pratiquement l'ensemble des cours d'eau qui drainent le territoire. Elles constituent un environnement d'une grande richesse écologique. La végétation y est abondante, elle est composée principalement d'essences de type arbustif et de quelques Saules et Frênes. Selon les différentes observations ces formations végétales présentent un état sanitaire satisfaisant. Cependant l'ensemble du réseau hydrographique n'a pas fait l'objet d'une observation.

Espèces recensées sur le territoire communal

Selon l'Inventaire National du Patrimoine Naturel[7] plus de 85 espèces de flores et de faunes ont pu être observées sur le territoire communal. Les espaces les plus remarquables ont fait l'objet d'un inventaire dans le cadre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et des Propositions de Sites d'Importances Communautaires (PSIC).

La faune sauvage

Sur le territoire communal la faune présente est principalement composée de petits gibiers : lapins, lièvres, rongeurs et aussi sangliers.

L'avifaune

Le milieu des garrigues est propice à la nidification d'une avifaune spécifique. Pour les espèces locales, ils constituent des lieux d'abreuvement, de nourriture, de repos et/ou de reproduction.
Le SAGE Lez – Mosson - Etangs Palavasiens dans sa partie consacrée aux « milieux aquatiques et les zones humides » liste les espèces d'oiseaux les plus remarquables. Toutefois la liste du SAGE ne précise pas si les espèces sont localisées en amont ou en aval de la Mosson. Cependant l'étude des conditions d'habitat et de nidification permettent de citer les espèces dont la probabilité de présence au nord de l'autoroute A750 est forte : Bergeonnette des ruisseaux, Bergeonnette grise, Bruant proyer, Brusard cendré, Chouette effraie, Cisticole de joncs, Coucou gris, Fauvette mélanocéphale, Fauvette à tête noire, Hirondelle de fenêtre, Hypolaïs polygotte, Martinet noir, Pie épeiche, Mésanges…
Cette liste n'est pas exhaustive, elle pointe seulement quelques espèces remarquables. La présence des espèces avifaunistique au sud de l'A750 sera traitée dans le chapitre relatif au patrimoine naturel du Mas Dieu et Mas de la Tour.

Malgré une grande richesse avifaunistique le territoire communal ne fait partie d'aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.).

[7] http://inpn.mnhn.fr/

CHAPITRE 7
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT.

En accord avec la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le diagnostic fait émerger les enjeux relatifs au respect de l'environnement, principe fondamental du développement durable.
Les ressources naturelles ne sont pas illimitées et leur gestion doit être prise en considération :

- **la sauvegarde et la protection des espaces forestiers, une gestion de leur forte valeur patrimoniale et écologique ;**
- **le caractère prioritaire du réseau hydrographique de du fait des pressions subies et de l'enjeu qu'il représente.**

Le paysage est la préoccupation essentielle pour le maintien du cadre de vie.

La volonté de protection du patrimoine naturel et urbain s'inscrit dans une démarche globale sur l'ensemble de la commune.

L'environnement naturel de la commune représente un potentiel et des atouts en termes résidentiels, de loisirs et éco-touristiques.

La réalité sociale de l'espace des Garrigues en vacance apparente croise des dimensions temporelles et sociales. Ces espaces participent sans nul doute au cadre de vie des populations largement urbaines qui attribuent à ces espaces une dimension qualitative. Ce glissement du cadre vers la qualité de vie suggère l'expression de nouvelles valeurs et attentes venant à la fois des individus et des collectivités.

L'émergence de ces biens communs appelle une gestion collective c'est-à-dire la recherche d'une articulation entre un territoire donné et des organisations d'acteurs. Il s'agit d'intervenir sur l'identité paysagère de ces espaces.

On observe un réinvestissement de la part de la profession agricole. Cette reconquête des terres revêt plusieurs intérêts : diversifier les terroirs, apporter des aspects qualitatifs, contribuer à l'image de marque du territoire… Ces dynamiques agricoles et résidentielles participent également à des processus de privatisation et de fermeture de ces espaces. Ceci peut déboucher sur l'exclusion d'autres catégories d'usagers, parfois mal vécu par certains comme les chasseurs, les cueilleurs… Un consensus sur le partage des usages de ces espaces est en cours d'émergence afin d'offrir à chacun un espace de production et de détente.

S'il n'est plus question aujourd'hui de mettre en place des zonages pour répondre à ces différentes lectures. L'émergence d'un niveau de gestion associant étroitement ville et campagne renouvelle la traditionnelle complémentarité entre les deux. Les garrigues sont aujourd'hui plus que jamais constituantes du projet urbain.

Les garrigues sont intégrées dans une réalité sociale complexe et sont de plus en plus intégrées dans de nouvelle modalité de gestion des espaces de proximité. La coupure entre espaces de forte densité et espace de faible densité ne correspond, dans le cas présent, à aucune réalité. Il y'a au contraire une réelle complémentarité entre les deux. Celle-ci est ancienne mais elle est simplement renouvelée en raison des changements sociaux et spatiaux que connaît la région. Les choix que les acteurs vont être amenés à prendre traduisent l'importance de ces espaces dans le contexte régional.

Les grands paysages du département de l'Hérault.

Selon l'Atlas des paysages du Languedoc – Roussillon, le département de l'Hérault fait partie du grand amphithéâtre régional tourné vers la Méditerranée et organisé en trois paliers successifs : la montagne, les garrigues, les plaines. Mais cette vision schématique ne suffit pas à recouvrir la réalité des grands ensembles paysagers du département :

Dans les hauteurs montagneuses

Les « garrigues »

Enfin les plaines

Les paysages des Garrigues Héraultaises

- La commune de Montarnaud s'inscrit dans le grand ensemble paysager des Garrigues de l'Hérault.

Au total, neuf paysages de garrigues se différencient :

- Les collines et garrigues en rive droite du Vidourle
- L'agglomération de Montpellier
- Les plaines et les garrigues autour de Saint-Mathieu-de-Tréviers
- Les garrigues d'Aumelas et la montagne de la Moure
- Les bois et garrigues au sud du Pic Saint-Loup (Viols-le-Fort)
- La plaine de Saint-Martin-de-Londres
- Le causse d'Hortus
- La plaine de Ganges
- Les gorges de l'Hérault, la vallée de la Buèges et leurs causses

Le territoire Montarnéen se situe sur un point de contact entre l'unité paysagère « des Garrigues d'Aumelas et la Montagne de la Moure » et « les bois et garrigues au sud du Pic Saint-Loup. La commune de Montarnaud est un territoire balcon de la plaine littorale sur l'axe antique de franchissement vers la vallée de l'Hérault.
Sur l'axe Nord - Sud, le territoire est le lieu de passage de la ligne des Causses qui relie le plateau d'Aumelas, au causse du Pic Saint Loup.
Le lien est confidentiel dans une rupture de la barre rocheuse. C'est le site choisi pour protéger l'implantation humaine.

Les bois et garrigues au Sud du Pic – Saint – Loup

En contrebas du Pic Saint-Loup vers le sud, un grand plateau bosselé s'allonge sur 12 km, jusqu'à l'A750 vers Saint-Paul-et-Valmalle, Montarnaud, Vailhauquès et Combaillaux, qui s'appuient sur ses contreforts. D'est en ouest, il sépare la haute vallée du Lez (vers Saint-Gély-du-Fesc / les Matelles) de la haute plaine de l'Hérault (vers Aniane), sur 10 km. Au nord, le plateau bascule sur la plaine de Saint-Martin-de-Londres.

Le plateau de Viols-le-Fort qui forme l'essentiel du secteur, a la même origine géologique que le Pic Saint-Loup. Comme lui, il est constitué de calcaires jurassiques. Et comme lui, il a

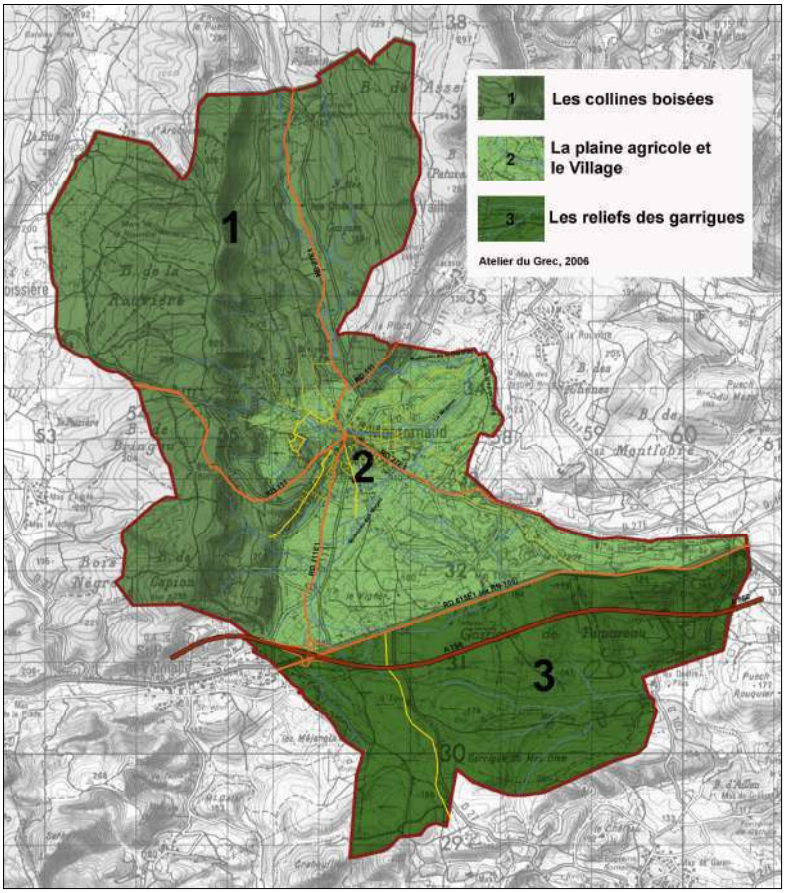
été plissé jusqu'à retourner les bancs de calcaires à la verticale. Mais cette particularité est devenue invisible aux yeux du profane tant le massif a, par la suite, été raboté et aplani, ne laissant émerger que la dent du Pic Saint-Loup, en proue érigée au nord. Ce dernier, par la puissance de sa silhouette, domine aujourd'hui largement le paysage de plus de 300m de haut. Le plateau est essentiellement boisé, par endroits en garrigue maigre, par endroits en véritable forêt méditerranéenne développée, formation végétale assez rare dans le Languedoc.

Faiblement attaqué par les ruisseaux au nord, le massif se développe en plateau presque caussenard vers Viols-le-Fort / Cazevieille, Il est pour partie occupé par le camp militaire de Cambous et pour partie cultivé. Plus au sud, les ruisseaux ont creusé les reliefs. Des petites plaines se sont formées, cultivées en clairières, cadrées par les reliefs couverts de bois et de garrigues. La vigne y est dominante.





Les unités paysagères au niveau du territoire communal



Les paysages très différents de ce territoire, forment une mosaïque riche et colorée. Le territoire communal se caractérise par 3 grandes unités paysagères :

⇨ Au nord et à l'ouest de la commune de Montarnaud, les collines boisées présentent un relief escarpé aux boisements assez dense. L'orientation générale du relief est Nord / Sud avec un alignement de crêtes dont le caractère naturel est remarquable. Les boisements sont composés de Chênes verts et Blancs, de formations arbustives de types méditerranéennes : landes, broussailles, maquis, garrigues, forêts sempervirentes non résineux, pelouses sèches… Ces boisements et l'aspect naturel des versants sont à préserver de tout développement urbain.

⇨ La plaine agricole et le Village sont situés en position centrale sur le territoire communal. Le village s'est développé sur un site stratégique au sein d'un seuil entre deux reliefs. La décomposition de ce paysage fait apparaître trois entités : le Village et ses abords qui recouvrent le village médiéval ainsi que les maisons vigneronnes. Le développement de l'urbanisation dans les années 1970 a permis la construction d'habitats individuels autour du centre. Les lotissements, mode d'urbanisation prédominant ces dernières années « cernent » le centre historique. La plaine agricole est mitée par ce mode de développement urbain très consommateur d'espaces. L'habitat diffus marque la Plaine agricole. Cependant certains espaces en marge des derniers fronts d'urbanisation conservent une qualité indéniable. La plaine agricole présente une mosaïque de culture et de parcelles. La vigne y est dominante. Au Sud l'autoroute A750 marque la limite visuelle de cette unité.

⇨ Au Sud du territoire communal le relief des garrigues est prédominant. Les perceptions immédiates sont marquées par un paysage de friches agricoles entrecoupées de parcelles cultivées. Les milieux sont secs avec une végétation basse caractéristique de la région languedocienne. De nombreux points d'appels verticaux se dégagent, ils sont principalement composés par les lignes électriques à haute tension émanant du poste de Tamareau. La première qualité de ce paysage est son ouverture. L'autoroute A750 constitue un élément structurant le paysage. Cette voie de communication marque physiquement le territoire.

On peut remarquer que la décomposition de cette unité permet d'identifier différentes entités :

- Un paysage de vignes, très nettement perçu de l'autoroute, en descendant vers Montpellier. Ces vignes font partie de la plaine de Montarnaud. Au nord de la RN, elles s'étendent jusqu'à l'agglomération de Montarnaud, au pied de l'ensemble des bois de Capion. Au sud de cette voie, elles forment une bande étroite qui rejoint l'ensemble agricole de la commune de Saint – Paul – et – Valmalle.
- Un paysage de landes et de garrigues très varié, cette entité est marquée par des formations végétales herbacées au lieu-dit du Mas Dieu et de Tamareau : c'est le domaine des landes et des pâturages ovins. A partir du poste électrique, en direction de Bel Air la végétation est plus haute, plus fournie et plus variée en espèces méditerranéennes. Plus on se rapproche de Bel Air, et plus on rencontre des chênes kermès, des chênes verts et des pins d'Alep.
- Un paysage de bois qui ponctue le sud du territoire communal : bosquet du Mas Dieu et quelques boisements en timbre-poste.

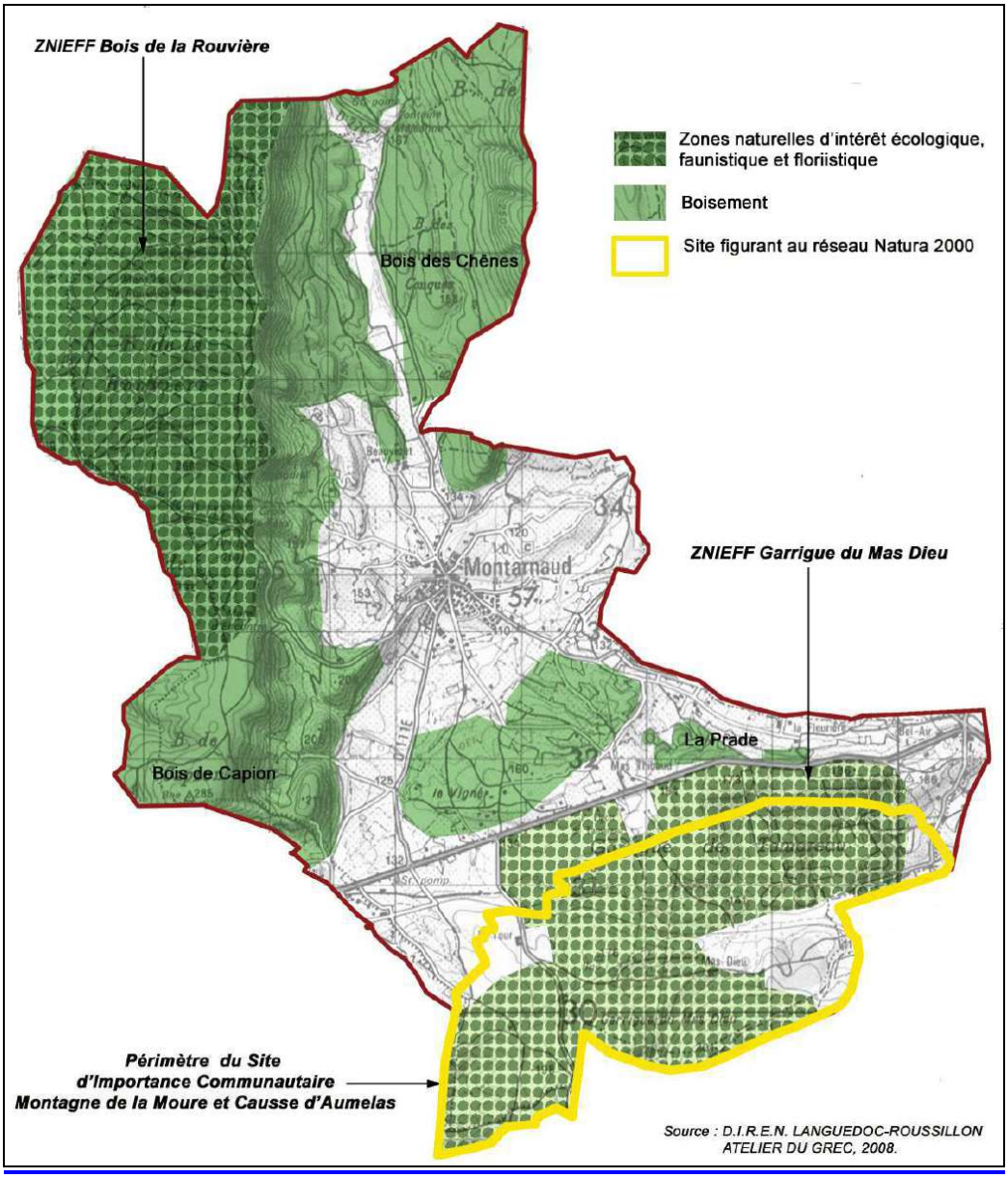
  Ces boisements sont aussi constitués par les aménagements paysagers situés le long de l'ancienne route nationale. Les essences privilégiées sont des pins d'Alep et des pins parasols. L'autoroute A750 bénéficie aussi d'aménagement paysager, les

espèces plantées sont de types variées chênes, pins d'Alep, romarins, cistes, acacias, phyllérias, lauriers, oliviers Bohème, genêts…

Les milieux naturels remarquables

Le territoire communal de Montarnaud se décompose ainsi :

- ⇨ Forêts et milieux semi-naturels : 66,5% du territoire communal
- ⇨ Territoires artificialisés (espaces urbains continus et discontinus) : 2,8% du territoire communal
- ⇨ Terres agricoles : 30,7% du territoire communal



Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (les ZNIEFF)

Les ZNIEFF constituent un inventaire scientifique et un outil de connaissance. Elles indiquent la présence d'enjeux importants pour la protection de la nature et permettent une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale (faune, flore et écosystèmes) dans l'élaboration de projet pouvant avoir un impact sur la nature.
Les inventaires ZNIEFF sont sans portée juridique directe mais ils sont considérés par l'administration, les associations et les juridictions administratives comme importants dans l'appréciation de l'état initial de l'environnement. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Le type 1 correspond à des secteurs en général de superficie restreinte et caractérisée par leur intérêt biologique remarquable. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées du milieu naturel.
- Le type 2 correspond à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes, et dans lesquels il convient de respecter les grands équilibres écologiques.

La commune de Montarnaud abrite deux ZNIEFF :

- ZNIEFF de type I – 41600000 – ***« Garrigues du Mas Dieu ».***

- ZNIEFF de type II – 00004035 – ***« Bois de la Rouvière ».***

Le réseau Natura 2000

La commune de Montarnaud est concernée par la directive « Habitats » 92/43/CEE du Conseil de la Communauté Européenne du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage. Cette directive prévoit notamment la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Désignation qui se fait en 4 étapes :

Le Site d'Importance Communautaire Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas (Natura 2000)[8]

La partie Sud du territoire Montarnéen est concernée par le Site d'Importance Communautaire numéro FR9101393 – Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas. Elle couvre une superficie de 15 200 ha.

Ce site de garrigue au nord de Montpellier est marqué par une activité humaine ancienne et reste relativement occupé par l'homme (habitat, cultures). Sous l'effet conjugué des incendies, de la déforestation et du pâturage, ce territoire présente une physionomie spécifique.

Il s'agit d'une vaste étendue représentant bien les pelouses méditerranéennes à Brachypode rameux *(Brachypodium ramosum),* en très bon état, en raison notamment d'une pratique pastorale encore très présente.

[8] Source : Direction Régionale de l'Environnement : Fiche information – Mise en œuvre des dispositions de la directive européenne Habitats.

On note également :
- des milieux boisés (chênaie verte et blanche avec de grands houx arborescents) ;
- des milieux très ponctuels (mares, bords et ruisseaux) appartenant au *Preslion* (habitat prioritaire).
- De plus, 7 espèces de chauve-souris, dont 3 d'intérêt communautaire, sont présente sur le site.

Principaux intérêts du site (selon les annexes I, II et IV de la Directive) **:**
5 habitats dont **3** prioritaire(s) et **3** espèce(s) de l'annexe II dont **0** prioritaire(s)
12 espèces à protéger intégralement (annexe IV).

Bilan des inventaires réalisés
ZNIEFF type I : 4033 0000 – **4160 0000 situé sur la commune de Montarnaud**
ZNIEFF type II : 4135, 4136
ZICO : aucune

Nombre d'espèces protégées au niveau national (loi de 1976) et/ou menacées
Animales : 27
Végétales : 8

Liste des habitats et des espèces de la Directive Habitats présents sur le site

Habitats d'intérêt communautaires (annexe I) Typologie Corine Biotope	Espèces végétales d'intérêt communautaire (annexe II)	Espèces animales d'intérêt communautaire (annexe II)
Mares temporaires d'eaux dormantes, 22.342* Pelouses à Brachypodes rameux, 34.5111* Formations de chênaies vertes et blanches à Houx 45.8* Falaises méditerranéennes 62.111*		Mammifères : Chauve-souris : *Rhinolophus ferrumequinum* *Miniopterus scheibersi* *Myotis blythi*

Le document d'objectifs relatif au site n'est pas encore élaboré. Cependant des orientations générales pour la gestion du site ont été jointes à la fiche d'information de la DIREN :

Orientations générales de gestion pour l'habitat naturel :

- EAUX DORMANTES OLIGOTROPHES ET MESOTROPHES :

Cet ensemble d'habitats regroupe les mares, étangs de montagne et mares temporaires méditerranéennes. La qualité écologique de ces milieux et des espèces qu'ils abritent exigent le maintien tant de la qualité physique et hydrobiologique des eaux, que des rythmes de fluctuation naturelle des niveaux d'eau.

Orientations de gestion
- Eviter le remblaiement, le sur creusement et le drainage
- Eviter de modifier les apports sédimentaux
- Eviter les pompages d'eau
- sensibiliser à la connaissance et à la conservation de cet habitat souvent ignoré.

- PELOUSES DE BASSE ALTITUDE :

Le maintien de ces milieux semi-naturels est étroitement dépendant des activités humaines et en particulier du pâturage. Ces milieux et les espèces qui leur sont liées sont par ailleurs très sensibles à la fertilisation.

Orientations de gestion

- Favoriser le pâturage sous certaines conditions (à définir au cas par cas) ou la fauche (voire le gyrobroyage et le brûlage contrôlé)
- Eviter les plantations, les mises en culture, la destructuration des sols
- Eviter les dégradations dues aux loisirs motorisés.

- FORETS DE CHENES VERT

Ces chênes s'installent et se maintiennent sur tous les types de sols, y compris sur les lithosols. Leur ajustement au stress hydrique estival est excellent. La pérennité des peuplements est menacée par des incendies, notamment quand l'intervalle moyen entre deux incendies est faible.

Orientations de gestion

- Pratiquer les coupes de taillis sur de petites surfaces en maintenant des réserves
- Non-intervention en milieux escarpés, rocheux ou se trouvent des peuplements âgés
- Conservation des vieux arbres, des arbres morts et favoriser le renouvellement
- Prendre des précautions dans les projets des méthodes d'exploitation plus respectueuses du milieu
- Assurer la protection contre les incendies.

- EBOULIS

Les exigences écologiques sont faibles, ces milieux peu fréquentés se maintenant en l'état sans intervention.

Orientations de gestion

- Contrôler les extractions de matériaux
- Limiter la fréquentation dans les zones de montagne

- ROCHERS ET FALAISES

Ces milieux se conservent en l'état s'il n'y a pas de fréquentation.

Orientations de gestion

- Interdiction des extractions de matériaux
- Contrôle de la fréquentation (escalades et survol notamment).

Orientations générales de gestion pour les espèces :

- CHAUVES-SOURIS

Les 11 espèces régionales d'intérêt communautaire fréquentent les paysages en mosaïque, les forêts riveraines et cours d'eau, les vergers à haute tige, ainsi que les lisières et les chemins bordés de haies. Elle se nourrissent d'insectes qu'elles chassent parfois loin de leur gîtes (jusqu'à 25 km). Selon les espèces, elles se reproduisent dans les grottes ou les greniers des grandes bâtisses. Elles ont besoin pendant cette période (novembre à avril) d'une grande tranquilité.

Orientations de gestion

- Eviter le dérangement sur les sites de mise bas et la fréquentation des sites hypogés en hiver.
- Maintenir l'habitat traditionnel pour les sites de reproduction.
- Maintenir des haies et des ripisylves.
- Conserver des espaces ouverts comme sites de nourrissage,
- Interdire l'emploi de produits à base de silicofluorures pour le traitement des charpentes.

Afin d'être plus exhaustif et dans le cadre du projet du Mas Dieu, le patrimoine naturel a fait l'objet d'une analyse très fine. Les auteurs de cette étude sont les écologistes de l'Euzière[9]. Les Ecologistes de l'Euzière ont été missionnés par la S.A.F.E.R. pour élaborer un diagnostic précis du patrimoine naturel des 540 hectares du site.

L'objectif de cette étude a été de situer les enjeux et de proposer des préconisations pour que les aspects paysagers et biologiques puissent être pris en compte et valorisés dans le cadre du projet global.

Cette étude a été mené entre mai 2001 et août 2002 par des relevés minutieux de terrain, qui se sont étalés sur une cinquantaine de journées. Les résultats présentés dans cette étude sont très fiables. En plus des informations inédites issues du travail de terrain, ce document s'est nourri des informations émanant de :

- la S.A.F.E.R. Languedoc-Roussillon,
- les communes de Montarnaud, Murviel-lès-Montpellier, Saint-Georges-d'Orques et Saint-Paul-et-Valmalle,
- La DIREN Languedoc-Roussillon,
- Le Conservatoire National Botanique de Porquerolles, antenne Languedoc-Roussillon,
- Le Conservatoire des Espaces Naturels du Languedoc-Roussillon,
- Le G.R.I.V.E. (Groupe de Recherche et d'Information sur les Vertébrés et leur Environnement),
- M. Bruno Seryès,
- L'Association Climatologique de l'Hérault,
- Le S.I.M.E. (Syndicat Interprofessionnel Montagne – Elevage).

De plus. l'association des Ecologistes de l'Euzières (Jean – Paul Salasse) exerce un suivi scientifique continuel sur le secteur du Mas Dieu depuis 2001.

La nécessité d'assurer la protection de la biodiversité et la préservation des milieux naturels impose de réfléchir en termes de structuration et de modalités de gestion pérenne d'un espace naturel davantage qu'en zonage strict. A l'heure actuelle de nombreux projets de gestion et de valorisation de ce milieu ont vu le jour notamment la mise en place d'une bergerie écologique avec le concours de la S.A.F.E.R. et du Conseil Général de l'Hérault

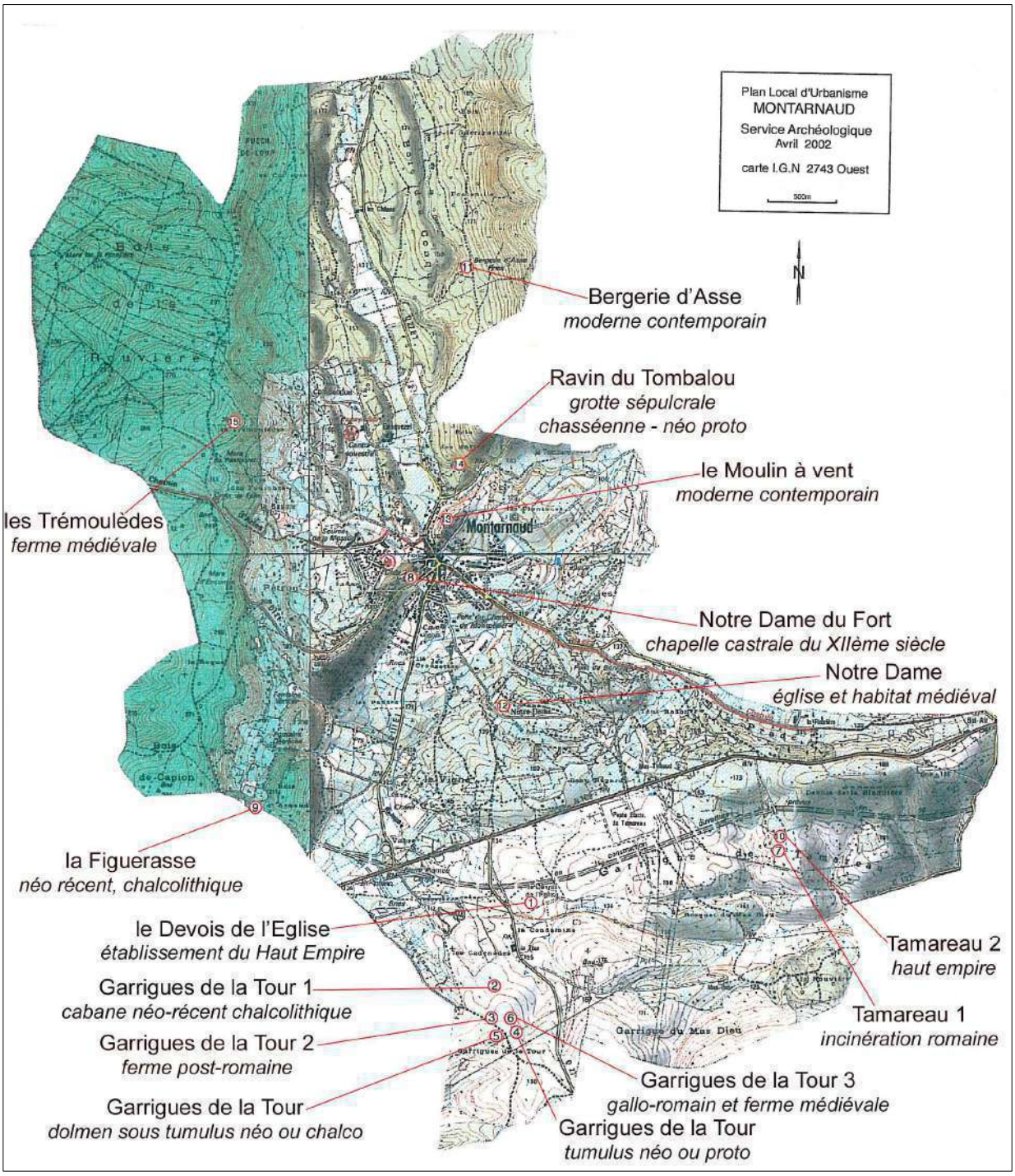
[9] Les sites du Mas Dieu / Mas de la Tour – Analyse du patrimoine naturel – Novembre 2002.

permettent de préserver et de valoriser ces espaces. Il s'agit de développer une économie locale tout en valorisant le patrimoine naturel et rural.

Afin de préserver au mieux ce secteur des préconisations et des mesures de gestion ont été mises en œuvre. L'objectif est d'assurer une prise en compte des aspects paysagers et biologiques dans le cadre d'un projet global. Ces mesures de gestion seront reprises par le Plan Local d'Urbanisme et traduite réglementairement en zone agricole ou naturelle. Il est nécessaire de préserver la qualité paysagère et les équilibres entre urbanisation et protection et de prévenir en même temps les risques naturels et anthropiques (incendie).
La préservation et la gestion des espaces naturels imposent de définir les usages en distinguant protection stricte et usage récréatif.

CHAPITRE 8
LA QUALITE PATRIMONIALE

La commune de Montarnaud fait l'objet de protections diverses reflétant l'hétérogénéité et la richesse du patrimoine communal.



source : Service régional de l'Archéologie

Il faut donc rappeler que s'applique sur le territoire communal un cadre législatif et réglementaire relatif à la conservation du patrimoine archéologique :

- loi du 27 septembre 1941, réglementant les fouilles archéologiques

- article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme, relatif aux permis de construire et à la conservation ou la mise en valeur d'un (de) vestige(s) archéologique(s)
- loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'ar chéologie préventive
- décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive
- loi du 15 juillet 1980 (article 322-2 du Code pénal), relative à la protection des collectivités publiques contre les actes de malveillance.



Parmi les vestiges archéologiques identifiés, seule la Chapelle Notre Dame du Fort (XII^{ème} siècle) est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 15 décembre 1992. Un périmètre de protection n'excédant pas 500 mètres est donc appliqué aux abords de la Chapelle Notre Dame du Fort dans son champ de visibilité pour tout immeuble visible depuis celle-ci ou visible en même temps qu'elle.

A proximité de la Chapelle, on peut noter la présence d'un Château auquel elle était associée. Ces deux monuments constituent un élément patrimonial dont la silhouette marque le paysage communal depuis l'entrée de ville Ouest (accès à Montarnaud via la RD 111).

Le patrimoine bâti communal

La commune de Montarnaud a fait l'objet d'une étude de Périmètre de Protection Modifié (P.P.M.) se substituant au Périmètre de Protection du Patrimoine Historique[10]

Le PPM (périmètre de protection modifié) est une servitude d'utilité publique, qui se substitue à celle du rayon de 500 mètres.

Dans la partie des anciens abords, non reprise dans le PPM, l'architecte des bâtiments de France n'est plus consulté et ne donne plus d'avis sur les projets au titre de la loi de 1913.

A l'intérieur du PPM, l'architecte des bâtiments de France est consulté et les notions de co-visibilité et d'avis conforme demeurent.

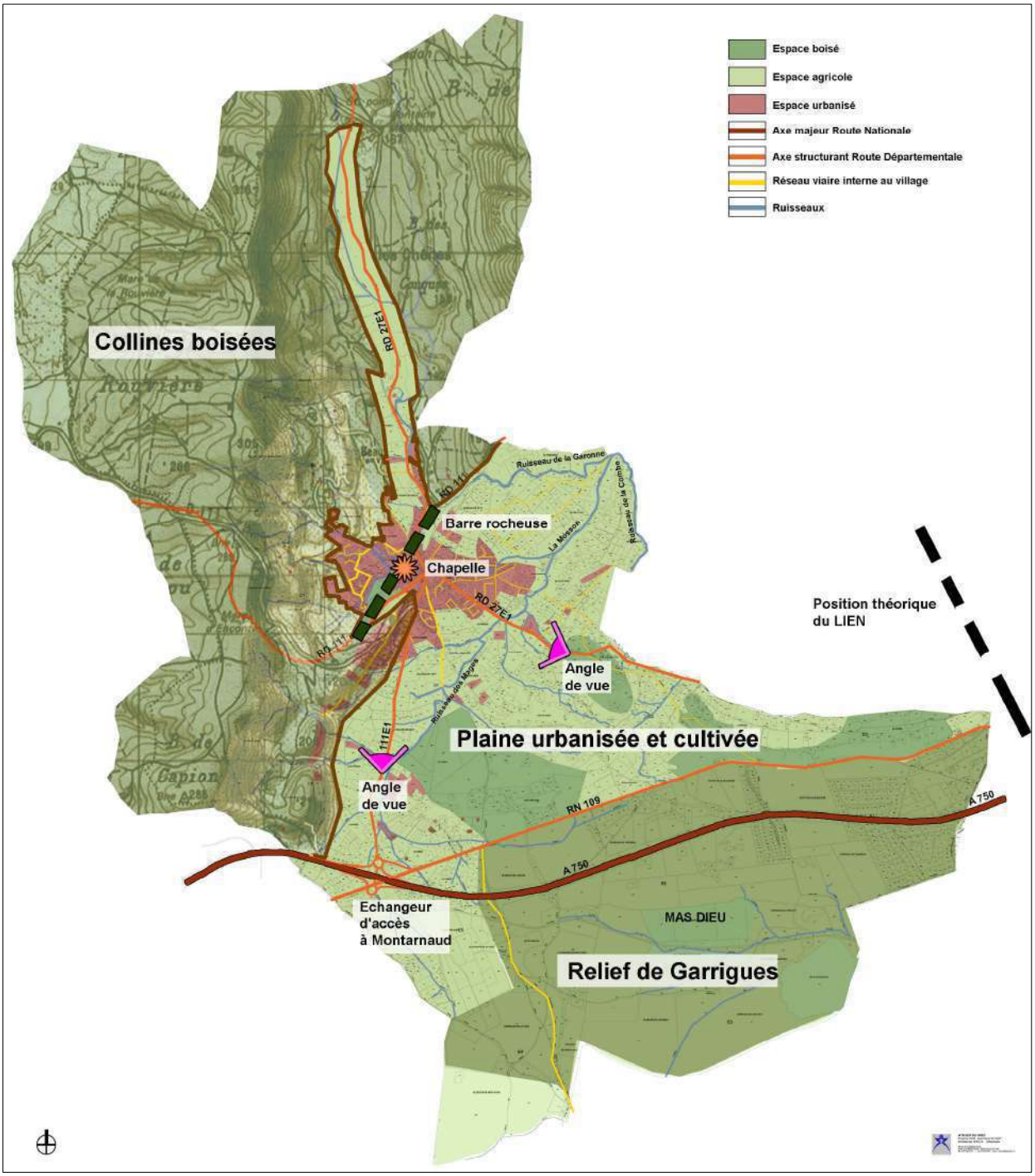
La chapelle Notre Dame du Fort est inscrite à l'inventaire supplémentaire des sites et monuments historiques le 15 Décembre 1992.

Le petit bâti sur la commune de Montarnaud représente essentiellement des mazets et des vestiges de bâti dispersé sur le territoire.

La commune est dotée d'un campanile, signe d'une ancienne opposition entre l'Église et la bourgeoisie.

[10] Se référer au dossier de Périmètre de Protection Modifié sur la commune de Montarnaud (pièce n°Xa du dossier de PLU).

Les monuments historiques sur le territoire communal





La diversité des bâtis et leur valeur architecturale relève également du patrimoine communal même en l'absence de protection clairement définie.
Il s'agit pour la plupart de propriétés privées, ce qui amène à certaines particularités. La sensibilisation des habitants pour la conservation et la mise en valeur de ces biens en respectant leur identité est primordiale.

CHAPITRE 9

LES RISQUES ET LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), approuvé par arrêté préfectoral du 11 février 2005, défini en ces termes la notion de risque :

Le risque majeur peut être communément appelé catastrophe. Il présente deux caractéristiques essentielles :

***sa gravité**, lourde à supporter par les populations, les collectivités territoriales et l'Etat,*
***sa fréquence**, faible, dont la tentation est de ne pas préparer le retour.*

*Par ailleurs, un événement potentiellement dangereux, soit un aléa, ne devient un risque majeur que s'il s'applique à une zone où existe une présence humaine significative, avec son arrière plan économique, culturel et environnemental, autrement dit s'il révèle un **enjeu**.*

Le risque majeur est la confrontation d'un aléa avec des enjeux.

*Leur combinaison entraîne des conséquences d'autant plus grave que les populations n'y sont pas préparées. Il importe donc que le **risque majeur** soit pris en compte par la société.*

Les risques naturels

Le risque inondation :

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variable. Elle est due à une augmentation du débit du cours d'eau ou à une concentration des ruissellements provoqués par des pluies importantes en durée ou en intensité.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant amont de la Mosson a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 mars 2001, et a fait l'objet d'une révision approuvée le 9 Avril 2004. Ce document constitue une servitude d'utilité publique.

Ce document a pour objet de :

1- Délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, pour le cas où ces aménagements pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités.

2- Délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des aménagements pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions.

3- Définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers.

4- Définir les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Selon le dossier communal d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers[11], la commune de Montarnaud est soumise à deux types de risques d'inondation :

⇨ le débordement hors du lit majeur d'un cours d'eau

⇨ le ruissellement – lié ou non à un débordement – qui peut être important sur des voiries avant de rejoindre les cours d'eau.

La commune est traversée par la Mosson et de nombreux autres ruisseaux non principaux : le ruisseau de Garonne, la Prade, le ruisseau des Mages, le ruisseau des Bis…

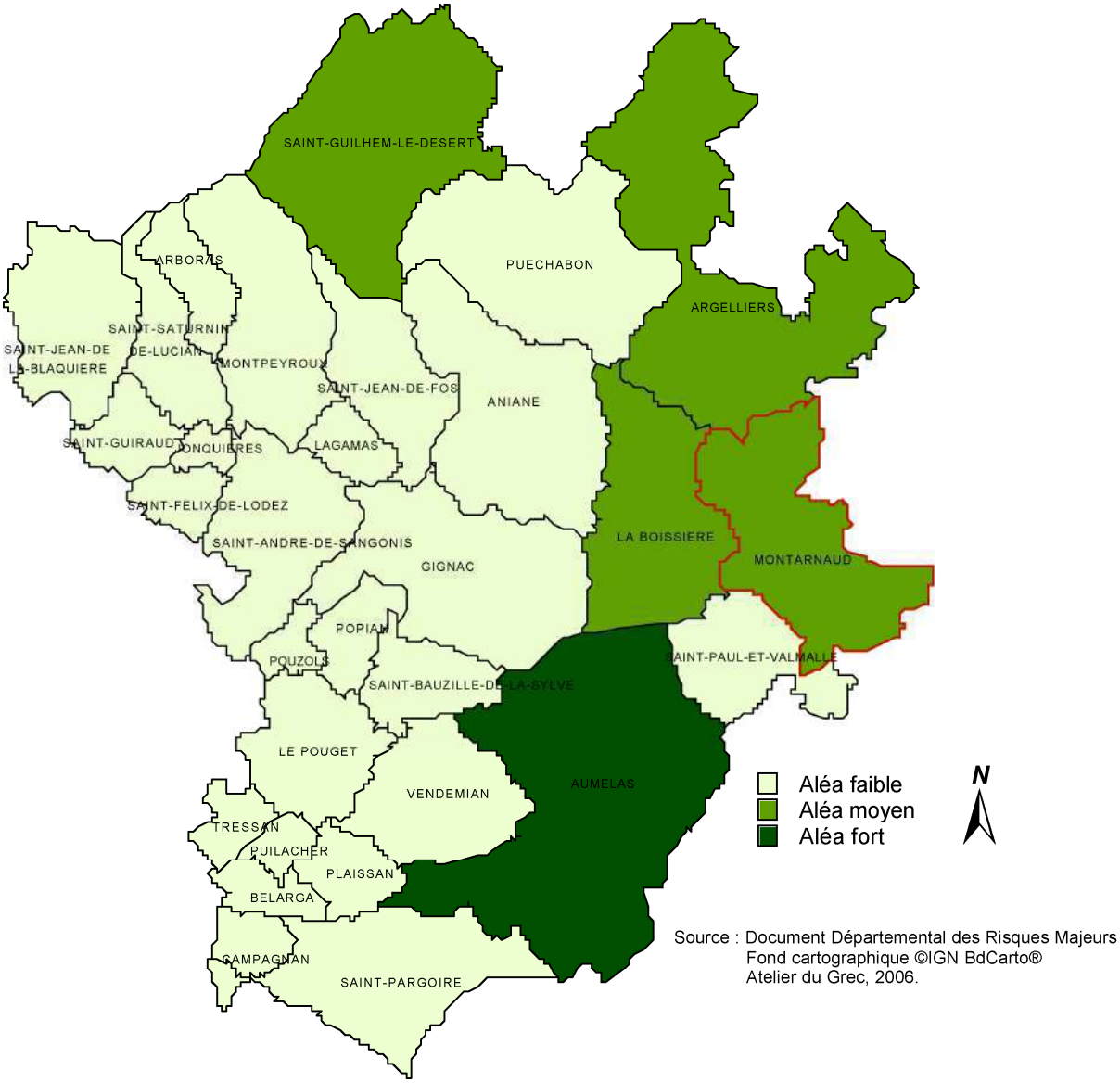
Les inondations par ruissellement ont été identifiées dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux pluvial réalisé par le bureau d'étude ENTECH en novembre 2005.

Le risque feux de forêts :

Selon le D.D.R.M. on parle de « feu de forêt méditerranéenne » lorsque l'incendie a atteint, et ce quelle que soit la surface parcourue, des forêts, landes, maquis ou garrigues d'une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant, et qu'une partie au moins des étages arbustifs ou arborés est touchée. Le D.D.R.M. classe le territoire communal en aléa moyen pour le risque global d'incendie.

[11] http://www.herault.equipement.gouv.fr/risques_naturels/ial/index.asp

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault Face aux risques incendies...



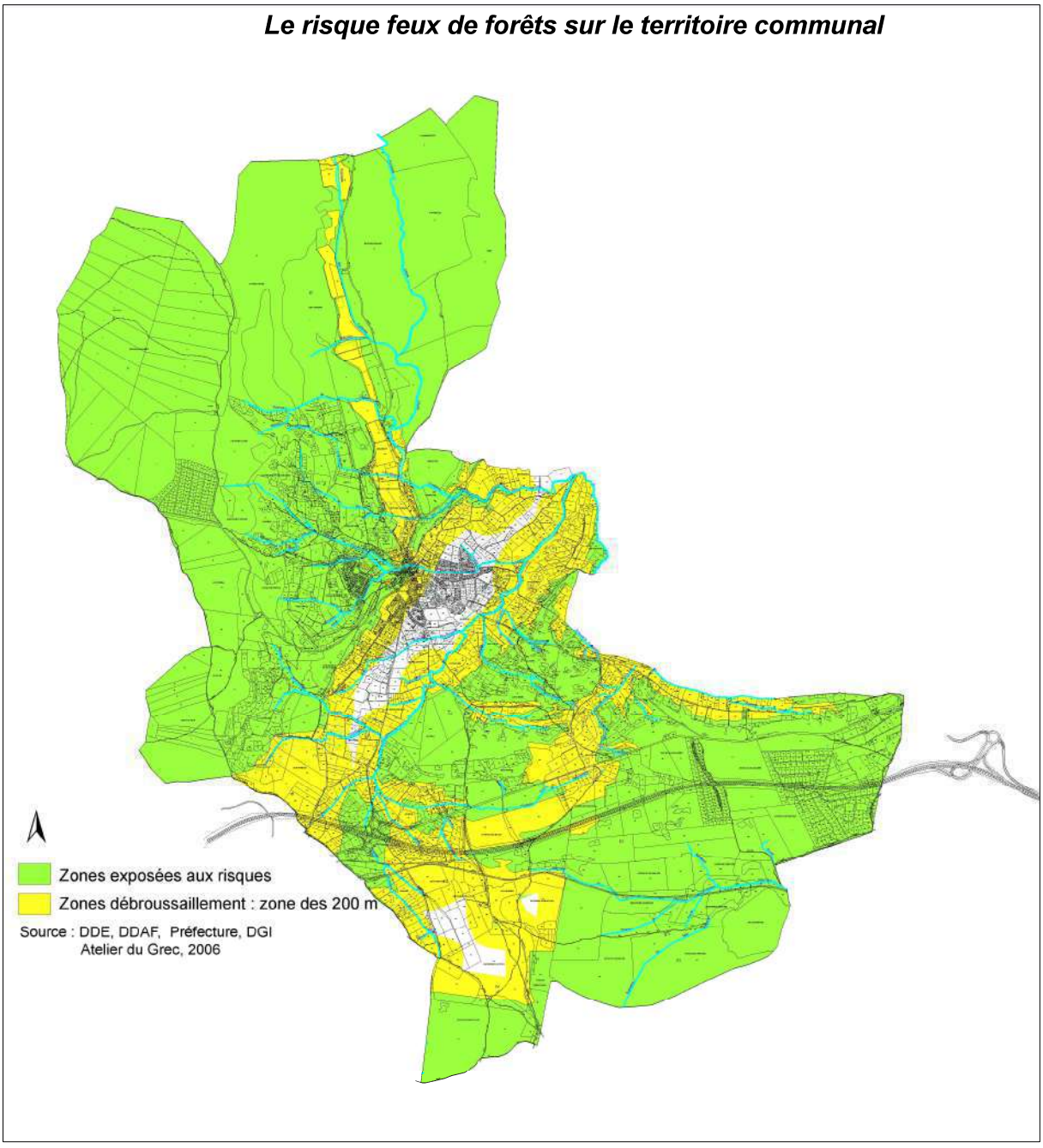
Source : Document Départemental des Risques Majeurs
Fond cartographique ©IGN BdCarto®
Atelier du Grec, 2006.

D'après le schéma départemental d'aménagement des forêts contre l'incendie (SDAFI) élaboré en mai 1994, la commune fait partie du massif n°2 « Les garrigues du Causse d'Aumelas » et est classée en commune de massifs forestiers peu sensibles mais menacés de grands incendies.

Au cours des dernières décennies la commune de Montarnaud a connu quelques feux de forêts :

Le territoire communal est soumis aux obligations de débroussaillement définis aux articles L.322-3 et suivants du Code Forestier. Ces obligations s'appliquent aux constructions de toute nature à moins de 200 mètres des boisements.
La définition et la localisation de cet aléa sont reportées sur la carte ci-après :

Le risque feux de forêts sur le territoire communal

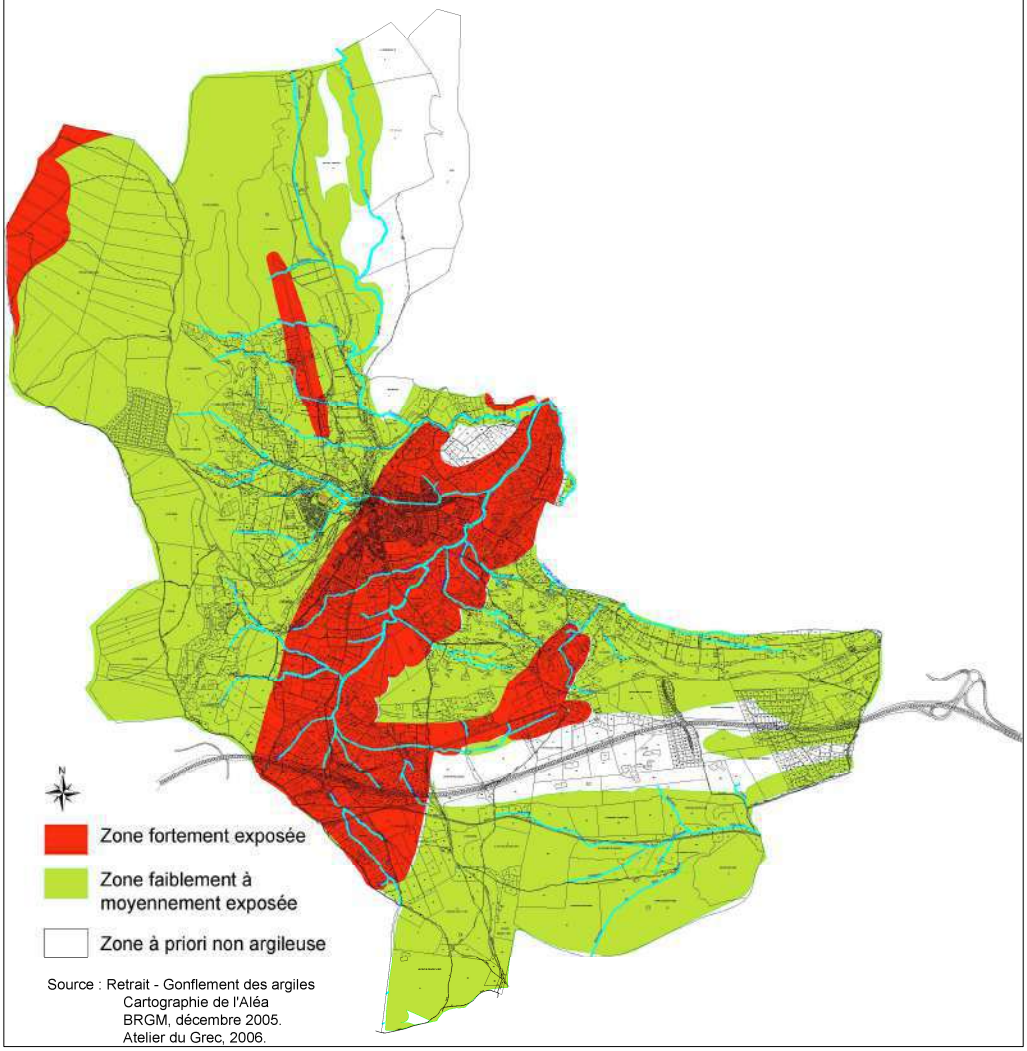


Les risques de mouvements de terrains

Selon le D.D.R.M. on peut définir un mouvement de terrain comme un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol en fonction de la nature et de la disposition géologique.

Il est dû à des processus lents de dissolution, d'érosion ou de saturation des sols, qui sont favorisés par l'action du vent, de l'eau, du gel ou de l'homme.

Le risque de retrait - gonflement des sols argileux



Les risques de retrait – gonflement d'argiles

Les mouvements de terrains peuvent se traduire par des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité de sols argileux à l'origine de fissuration du bâti.

Selon le rapport de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Hérault, la commune de Montarnaud a été classée trois fois en état de catastrophe naturelle liée aux mouvements différentiels de terrains (en 1990, 1998 et 2002) et on dénombrait 87 sinistrés. Selon ce même rapport l'aléa sur le territoire communal peut être interprété comme suit :

Les secteurs urbanisés sont soumis à un aléa qualifié de zones moyennement à fortement exposées. Dans ces zones l'enjeu économique et humain est fort.

Les risques liés à l'existence de mines

Des risques de mouvements différentiels de terrains liés à l'existence de mines ont été identifiés dans le cadre du Porter à Connaissance élaboré par les services de l'Etat.

Les risques de mouvements différentiels de terrains liés à l'existence des mines de lignites



A l'intérieur des secteurs identifiés dans le cadre du porter à connaissance, et préalablement à toute construction, il conviendra de procéder à une étude géotechnique permettant de s'assurer de l'absence de tout risque lié à la présence éventuelle d'anciens travaux miniers souterrains.

Selon le D.D.R.M. les risques de mouvements de terrains liés aux glissements et chutes de blocs existeraient sur la commune de Montarnaud. Les risques liés aux effondrements ne sont pas identifiés sur le territoire communal.
Le risque sismique n'a pas été identifié sur le département de l'Hérault.

Les risques technologiques sur la commune de Montarnaud

Le transport par canalisation de matière dangereuse.

La commune de Montarnaud est traversée par des canalisations de types gazoduc dénommée Gazoduc DN 800 artère du Midi. Cependant ces conduites ne présentent que peu de vulnérabilité pour l'espace urbain, elles sont localisées au sud du territoire communal aux lieu-dits des Garrigues du Mas Dieu, des Garrigues de Tamareau.

Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques.

Le territoire communal est traversé par des lignes à hautes tensions de 225 000 et 400 000 volts. Un poste électrique est implanté à Tamareau. Par principe de précaution aucune habitation ne devra s'implanter dans un rayon de 200 mètres de part et d'autre des lignes à hautes tensions.

Le transport de matières dangereuses

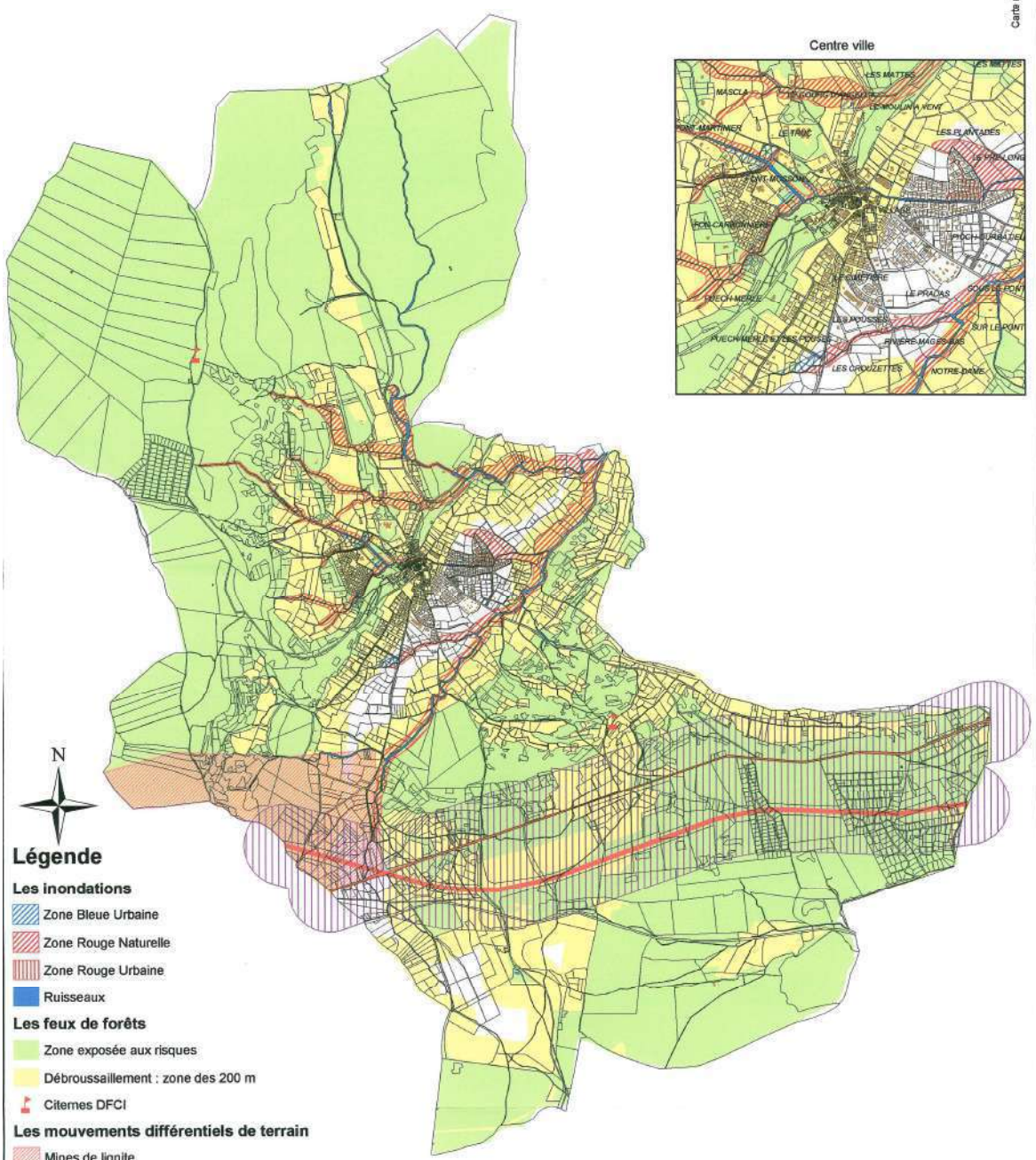
Selon le D.D.R.M., le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par une unité mobile (voie routière, ferroviaire, fluviale ou maritime). Il peut entraîner des conséquences graves, voire irrémédiable sur la population, les biens et l'environnement.

Le territoire communal est concerné par ce risque pour les infrastructures routières A750 et l'ancienne route nationale 109 (RD619E1). Le risque pris en considération concerne uniquement les flux de transit et non la desserte locale.

Risques naturels et technologiques majeurs

Afin de ne pas surcharger la carte, l'aléa de retrait - gonflement d'argiles n'a pas été reportés

Carte réalisée en 2004



Environnement – Qualité du cadre de vie.

Selon le schéma départemental de préservation, de restauration et de mise en valeur des milieux aquatiques (SDVMA)[12] le nombre de rejets est quantifiable à partir de sous-bassin :

Tableau de synthèse des rejets sur le réseau hydrographique :

Origine des REJETS	***Nombre de rejet par sous-bassin***			
	Lez	Mosson	Lirou	Coulazou
Système d'épuration collectif	5	11	4	5
Camping	1	-	-	-
Réseau d'assainissement	6	4	-	1
Cave vinicole	-	-	-	1
Industries diverses	-	1	-	1
Aquaculture	1	-	-	-

Source :.S.D..M.V.A.

L'occupation du sol et les activités humaines influent très fortement sur la qualité des milieux.

3-5-1 La qualité des eaux :

La gestion des eaux sur la commune de Montarnaud doit respecter les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée Corse. Il est donc important de développer la protection et la gestion des milieux et de leurs ressources.

[12] Le **SDVMA de l'Hérault** a été réalisé par la Fédération de l'Hérault pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique, la Mission inter-services de l'eau, la DIREN Languedoc Roussillon, le Conseil Général de l'Hérault, l' Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse, le Conseil Supérieur de la Pêche

La qualité de l'air

La commune de Montarnaud est incluse dans le périmètre de Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération montpelliéraine dont la zone d'étude est composée de 48 communes.
L'objet des plans de protection de l'atmosphère (PPA) est de ramener à l'intérieur de la zone concernée, la concentration des polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites. Ces plans sont établis sous l'autorité du préfet, en concertation étroite avec l'ensemble des acteurs concernés par la pollution atmosphérique.

Selon le PPA[13], la plupart des émissions de polluants atmosphériques ont été globalement réduites en France depuis 1990. Les tendances constatées au niveau national s'observent également au niveau régional :

- ⇨ Forte réduction (plus de 40%) du dioxyde de soufre, du monoxyde de carbone et du plomb.
- ⇨ Forte réduction (entre 20 et 40%) des émissions d'oxydes d'azote et de composés organiques volatils ainsi que de métaux tels que le zinc ou le cadmium.
- ⇨ Réduction des émissions de particules et d'arsenic (entre 5 et 20%).

Pour information : L'évaluation de l'impact sanitaire de la pollution atmosphérique réalisée par la Cellule interrégionale d'épidémiologie (Cire) du Languedoc-Roussillon pour onze communes appartenant à l'unité urbaine de Montpellier montre que la pollution atmosphérique est directement responsable annuellement, dans la zone d'étude, de 34 décès anticipés pour motif cardiovasculaire et 4 pour motif respiratoire. En terme de morbidité, elle provoque chaque année 79 admissions hospitalières pour motif cardiovasculaire, 15 pour motif cardiaque, 9 pour motif respiratoire chez les plus de 65 ans et 4 chez les 15-64 ans.

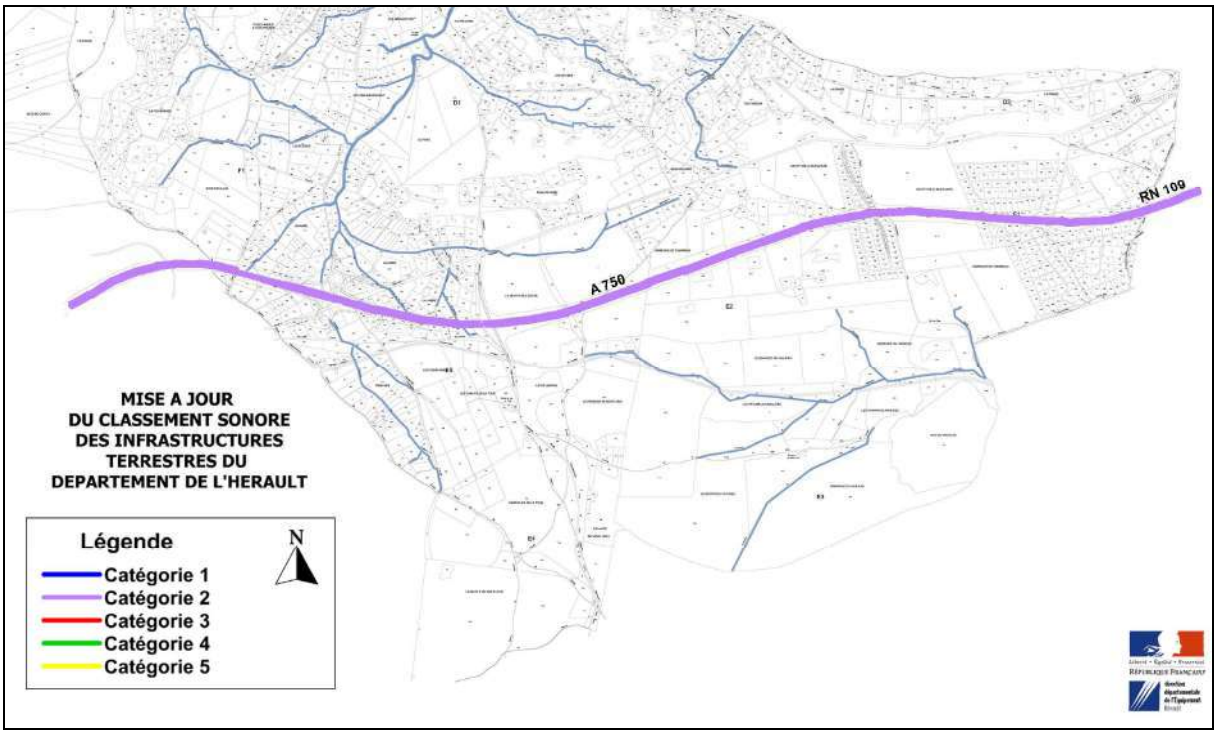
Les nuisances sonores

Le bruit est un enjeu prioritaire lorsque l'exposition des populations aux nuisances sonores risque d'entraîner une dégradation importante des conditions de vie et de la santé. Les nuisances sonores sont prises en compte au travers du classement établis par les arrêtés préfectoraux du 01er juin 2007 qui définissent ainsi les catégories des infrastructures affectées par le bruit :

La largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de :

- ⇨ **300 m** pour la catégorie **1**
- ⇨ **250 m** pour la catégorie **2**
- ⇨ **100 m** pour la catégorie **3**
- ⇨ **30 m** pour la catégorie **4**
- ⇨ **10 m** pour la catégorie **5**

[13] Plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération montpelliéraine – Résumé non technique.



Concernant la commune de Montarnaud le classement sonore des infrastructures terrestres est défini ainsi :

⇨ L'autoroute A750 est classée en catégorie 2

La route départementale RD619E a été déclassée des infrastructures bruyantes de transport terrestres dans le cadre de la révision du classement sonore des routes du département.

CHAPITRE 10

LA GESTION DES RESSOURCES ET DES DECHETS.

L'eau

L'alimentation en eau potable

Le Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement (SMEA) de la région du Pic Saint Loup exerce en lieu et place des 19 communes adhérentes, et dans l'intérêt collectif, la constitution et l'exploitation des réseaux de distribution d'eau potable :

- Etudes et travaux nécessaires à la recherche en eau,
- Aménagement et exploitation de la ressource,
- Construction de réseaux d'adduction et d'équipements nécessaires (réservoirs, stations de reprise et de traitement …),
- Remplacement des réseaux de distribution,
- Réalisation des raccordements, des branchements particuliers et des compteurs individuels des usagers ou abonnés du Syndicat,
- Acquisitions nécessaires aux installations,
- Livraison, distribution et fourniture d'eau potable,
- Facturation des volumes livrés aux comptages des usagers,
- Eventuellement fourniture d'eau à des collectivités non-membres et sur avis du Comité Syndical.

Les besoins en eau actuellement sur la commune de Montarnaud s'élèvent à 1099 m^3 par jour. Le SMEA projette d'exploiter la ressource du Redonel située sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc pour faire face à l'augmentation croissante de la demande.
Le territoire communal est concerné par les périmètres de protection des captages des eaux :

- La source du Lez : périmètre éloigné (D.U.P. du 05.06.1981).
- Du champ captant d'Issanka (Arrêté préfectoral du 16.01.1990).
- Le forage du Puech Sérié : périmètre de protection rapproché (D.U.P. du 02.05.2007).

Les eaux usées[14]

Le réseau de collecte de la commune de Montarnaud, de type séparatif, est actuellement divisé en deux grands bassins de collecte :

- Le bassin Nord-Est : linéaire d'environ 2 Km – collecte le quart Nord – Est du Bourg.
- Le bassin Nord-Ouest : linéaire d'environ 10 km – collecte le reste du territoire avec une organisation en deux sous-bassins.

Les deux collecteurs structurants des deux sous-bassins se réunissent en bas de l'avenue de Montpellier, au niveau du Rau des Mages. Une canalisation DN 250 mm achemine l'ensemble des effluents collectés jusqu'à la station d'épuration : réseau du Ruisseau des Mages. Ce réseau a été refait à neuf en 2004 sur environ 1400 ml. Il assure actuellement près de 85% du transfert en direction de la station.

[14] Mise à jour du Schéma Directeur d'Assainissement et du zonage d'assainissement – ENTECH ingénieurs conseils – septembre 2006.

Un poste de refoulement comprenant deux arrivées (une par bassin de collecte) est positionné en entrée de station.

Suite au diagnostic du réseaux eaux usées de 1999, des travaux suivants de renforcement et de modernisation des réseaux ont été réalisés.

En 2006, le nombre d'abonnés raccordés au réseau de collecte est de 859.

Description de la filière de traitement

La station d'épuration de 1987, de type boues activées en aération prolongée, possédait une capacité de traitement de 2700 Equivalent-Habitants (EH).
La commune a décidé de moderniser sa filière de traitement en programmant une extension de la station d'épuration. Sur la base des charges à traiter définies au stade du Schéma Directeur d'Assainissement de 2001, les bases de dimensionnement de la station d'épuration actuellement en cours d'extension sont les suivantes :

Situation actuelle
L'assainissement non collectif est relativement bien développé sur la commune de Montarnaud puisque plus d'une centaine d'habitations sont concernées.

L'enquête réalisée en 2000 a montré que l'ensemble des habitations été équipées de filières plus ou moins complètes.
L'analyse des résultats obtenus montre que :

- l'ensemble des dispositifs sont équipés de pré traitement (fosse septique), cependant environ 10% ne traitent que les eaux vannes – les eaux ménagères sont épandues sans pré traitement, voir sans traitement adapté.
- la majorité des dispositifs d'assainissement contrôlés possèdent le plus souvent un dispositif de traitement sous forme de tranchées d'infiltration alors que moins de 10% des habitations sont équipées de filtre à sable.
- d'une manière générale, les fosses sont régulièrement vidangées et dopées par des activateurs biologiques – très peu d'habitations n'ont jamais vidangé leur installation.

Le cas échéant les préconisations nécessaires à l'amélioration du dispositif ont été faites.

Afin de déterminer l'état des systèmes d'assainissement non collectif mis en œuvre sur la commune, 198 questionnaires ont été distribués lors de l'étude de 2000.

Sur ces 198 habitations, 30 d'entre elles se sont depuis raccordées au réseau communal d'assainissement (rue du Pioch…).

Suivant le ratio de 2,5 hab./logements, ce sont donc près de 400 personnes qui ne sont pas raccordées actuellement à la station d'épuration.

Situation future
La commune « interdit » volontairement le développement des hameaux pour lesquels il serait difficile d'un point de vue technico-économique de se raccorder au réseau collectif.
L'assainissement non collectif n'est donc pas amené à se développer à l'avenir.

Les déchets : la collecte et le traitement

L'objectif principal est la valorisation des déchets comme le prescrit le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Hérault (Cf schéma récapitulatif sur les filières de valorisation en 2005 page suivante.)
Concernant le papier, le verre, les emballages ménagers et les encombrants, les habitants disposent de 110 points de tri ou une des 5 déchetteries du territoire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault. La commune de Montarnaud accueille une des cinq déchetteries. Ces équipements de collecte en apport volontaire sont gérés par le Syndicat Centre Hérault.

Les principales actions en matière de sensibilisation à la diminution des déchets sont d'initiative communale. Le Syndicat apporte sa contribution en publiant un mensuel d'information intitulée le « Journal du tri ». Le Syndicat Centre Hérault sensibilise aussi par un site internet. L'objectif de cette démarche est le maintien ou l'amélioration de la qualité du tri.

CHAPITRE 11
SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

THEMES ENVIRONNEMENTAUX	***RESUME***
L'environnement physique et biologique	***Topographie*** Le territoire communal de Montarnaud s'étend sur l'étroite Plaine de la Mosson et de ses petits affluents, une plaine dominée par des collines, et adossée à un relief (environ 200 m d'altitude). La commune se situe entre deux entités géographiques très bien identifiées créant un point de liaison entre « Les Causses d'Aumelas et la montagne Moure » d'une part et « Les Bois et Garrigues du Pic Saint Loup ». ***Géologie*** Le territoire communal est situé sur un fossé d'effondrement datant de l'Oligocène. Ces formations conservent des dépressions (demi-graben) s'individualisant le long des failles qui parcourent le secteur. La nature du sous-sol de Montarnaud est principalement à dominante calcaire et argileuse. ***Hydrologie*** La commune de Montarnaud est drainée par un chevelu hydraulique dense. Montarnaud comprend deux bassins versants séparés par le tracé de la RD 619E1 (ex RN109). Le premier est rattaché à la Mosson et le deuxième au Lassederon. ***Le climat*** Montarnaud bénéficie d'un climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux avec des pluies rares mais brutales. Les températures moyennes mensuelles augmentent de janvier à juillet et décroissent d'août à décembre. ***La flore et faune*** Les espaces naturels occupent une très grande partie du territoire communal. Montarnaud est une commune au caractère rural marqué avec plus d'un tiers de son territoire occupé par des terres agricoles (vigne, grandes cultures, pâtures…). Elle est aussi remarquable par l'importance de ses boisements, qu'ils soient localisés sur les monts calcaires ou au bord des cours d'eau (ripisylves). ***L'occupation du sol*** Sur le territoire communal, l'activité agricole est ancienne et reste l'un des principaux paysages de la commune sur plus de la moitié de la superficie de Montarnaud. L'agriculture est une activité dynamique en zone de garrigues, orientée vers une production de qualité à partir de l'élevage et gestionnaire de

	l'espace, et une filière viti-vinicole dans la plaine. L'occupation de la plaine se partage entre des terrains agricoles et une urbanisation très développée. Le territoire est doté de milieux naturels très variés d'une grande richesse environnementale.
Le cadre de vie	***Le paysage*** Le territoire communal se caractérise par 3 grandes unités paysagères : Au nord et à l'ouest de la commune de Montarnaud, les collines boisées présentent un relief escarpé aux boisements assez denses. La plaine agricole et le Village sont situés en position centrale sur le territoire communal. Au Sud du territoire communal le relief des garrigues est prédominant.
Le cadre de vie	***Espaces naturels remarquables*** La commune de Montarnaud abrite deux ZNIEFF : ZNIEFF de type I – 41600000 – ***« Garrigues du Mas Dieu ».*** ZNIEFF de type II – 00004035 – ***« Bois de la Rouvière ».*** La partie Sud du territoire Montarnéen est concernée par le Site d'Importance Communautaire numéro FR9101393 – Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas. ***Le patrimoine culturel et architectural*** Parmi les vestiges archéologiques identifiés, seule la Chapelle Notre Dame du Fort (XII^{ème} siècle) est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 15 décembre 1992. A proximité de la Chapelle, on peut noter la présence d'un Château auquel elle était associée. Le petit bâti sur la commune de Montarnaud représente essentiellement des mazets et des vestiges de bâti dispersé sur le territoire. ***La traversée et les entrées de ville*** Montarnaud a connu un bouleversement majeur avec la mise en service de l'autoroute A750 et de son double échangeur situé sur le territoire communal. La commune a connu un basculement de son entrée de ville principale. Historiquement l'entrée de ville était située avenue de Montpellier. La route révèle la silhouette remarquable du village, le château de Montarnaud qui s'appuie et se détache de la barrière rocheuse.
Les risques naturels et technologiques	***Les risques naturels*** risques / Inondation / Feux de forêts / Glissement / Chute de Bloc / Effrondrement / Retrait-gonflement argiles niveaux de risque / fort / moyen / identifié / identifié / non identifié / identifié *Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs et www.argiles.fr* ***Les risques technologiques*** risques / Risques industriels / Routes / Rail / Gazoduc niveaux de risque / non identifié / identifié / non identifié / identifié *Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs*

Les pollutions et les nuisances	***La qualité des eaux*** La qualité des eaux le cours d'eau de la Mosson, sur le territoire communal, est classé en catégorie assez bonne avec une pollution modérée. Cependant, il faut noter que la qualité des eaux de la Mosson se dégrade aux limites frontalières du territoire communal avec Vailhauquès. Les aquifères considérées ne connaissent pas de pollutions notoires, les usages et occupations du sol correspondent pour la majorité à des zones résidentielles et à de l'activité agricole. ***La qualité de l'air*** Le Plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération montpelliéraine dont la commune de Montarnaud fait partie souligne qu'il existe des risques de dépassement des valeurs réglementaires pour le dioxyde d'azote, le benzène et l'ozone. Par ailleurs, le risque de dépassement des seuils d'information, recommandation et d'alerte est important pour l'ozone. Il convient donc de centrer des mesures de réduction de la pollution atmosphérique, essentiellement sur ces trois polluants. ***Les nuisances sonores*** ⇨ L'autoroute A750 est classée en catégorie 2
La gestion des ressources et des déchets	***L'eau potable*** La distribution de l'eau potable est assurée par le Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement de la Région du Pic Saint-Loup depuis 1981. Le SMEA projette d'exploiter la ressource du Redonel située sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc pour faire face à l'augmentation croissante de la demande. *Les eaux usées* Suite au diagnostic du réseaux eaux usées de 1999, des travaux suivants de renforcement et de modernisation des réseaux ont été réalisés. En 2006, le nombre d'abonnés raccordés au réseau de collecte est de 859. La charge nominale de dimensionnement est de 240 kg/DBO5/j correspondant à une pollution produite par 4000 EH. Elle a été mise ne service en octobre 2006. La politique de la commune en matière d'ouverture à l'urbanisation de son territoire et de développement de son réseau d'assainissement collectif est la suivante : - les zones d'extension de l'urbanisation sont situées autour du noyau existant, - l'extension du réseau se fera concomitamment au développement urbain d'autant plus qu'un raccordement de l'ensemble de ces zones semble envisageable. La commune « interdit » volontairement le développement des hameaux pour lesquels il serait difficile d'un point de vue technico-économique de se raccorder au réseau collectif. *Les déchets* La compétence de collecte des déchets est assurée par la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault depuis 2002. Le traitement des déchets ménagers est assuré par le Syndicat Centre Hérault. La moyenne de production de déchets par habitants est de 400 kg/an/personne. Depuis 2004, tous les habitants sont donc concernés par le tri : biodéchets. Le compost produit à partir du mélange de biodéchets et de déchets verts est conforme à l'Eco-label et répond aux normes européennes.

C : LE PROJET DE REVISION

LIMITE ENVISAGEE POUR LA REVISION SIMPLIFIEE.

LES GARRIGUES DU MAS DIEU SE SITUENT AU SUD DE L'AUTOROUTE A 750 ET S'INSCRIVENT DANS LE PLU A L'INTERIEUR DE L'AMENAGEMENT FONCIER REALISE PAR :

- *4 COMMUNES DU SIADE*
- *DES PRIVES,*
- *LE CONSEIL GENERAL 34,*
- *LA SAFER*

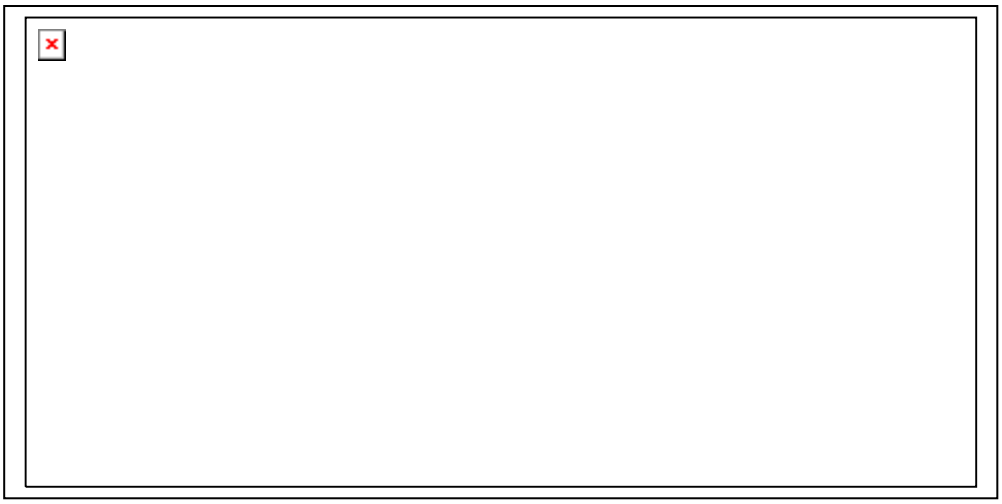
LES TERRAINS ACQUIS PAR LA SAFER ONT ETE AMENAGES SOUS SA RESPONSABILITE ET REVENDUS A DES AGRICULTEURS (VIGNERONS, OLEICULTEURS, APICULTEURS, ETC ….

TERRAINS EN JAUNE (A) SOUS L'AUTOROUTE.

LES TERRAINS EN GRIS SOUS LA VOIE RFF ONT ETE ACQUIS PAR LE CONSEIL GENERAL POUR RESTER DANS L'ETAT ACTUEL, ET SERVIR DE PATURE AUX OVINS RESIDANT DANS LA NOUVELLE BERGERIE HQE.

LES TERRAINS EN GRIS AU DESSUS DE LA VOIE RFF , JUSQU'A L'AUTOROUTE, SONT DES PROPRIETES PRIVEES,

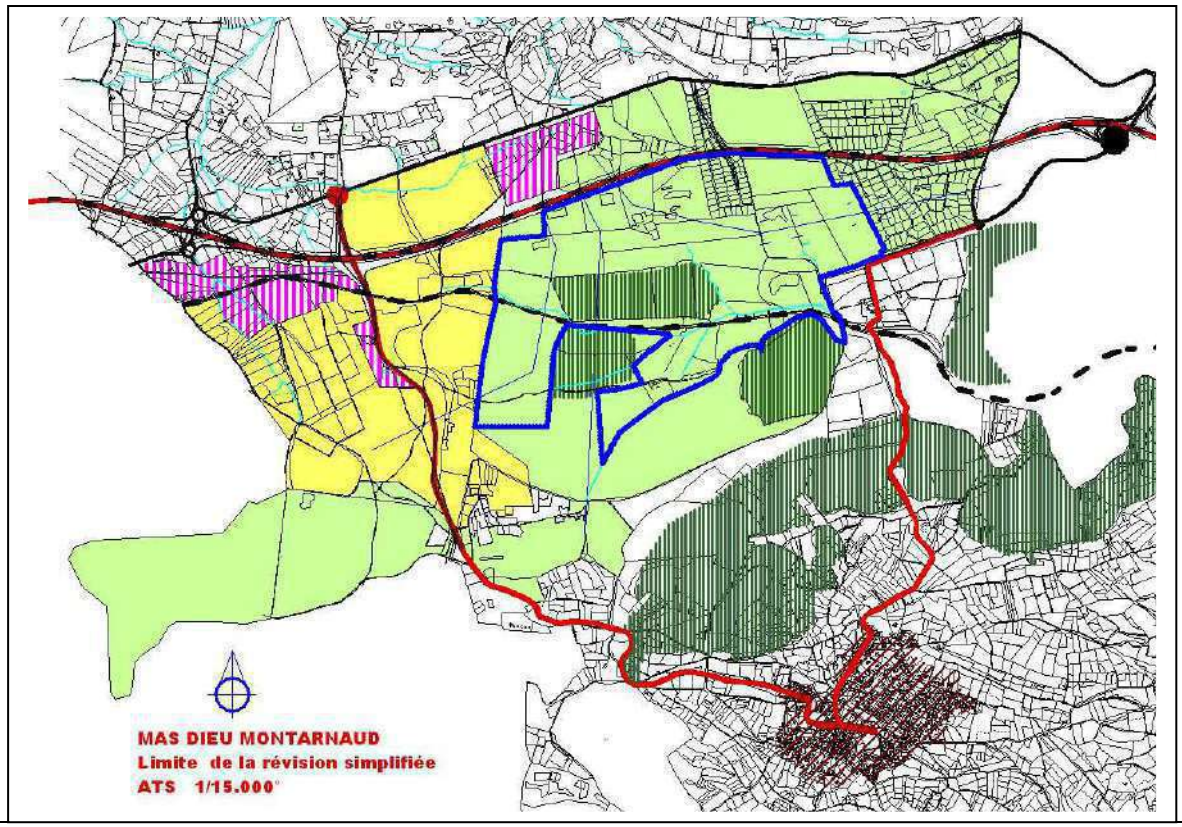
LES TERRAINS EN VERT APPARTIENNENT AUX 4 COMMUNES DU SIADE, ET A UN PRIVE.

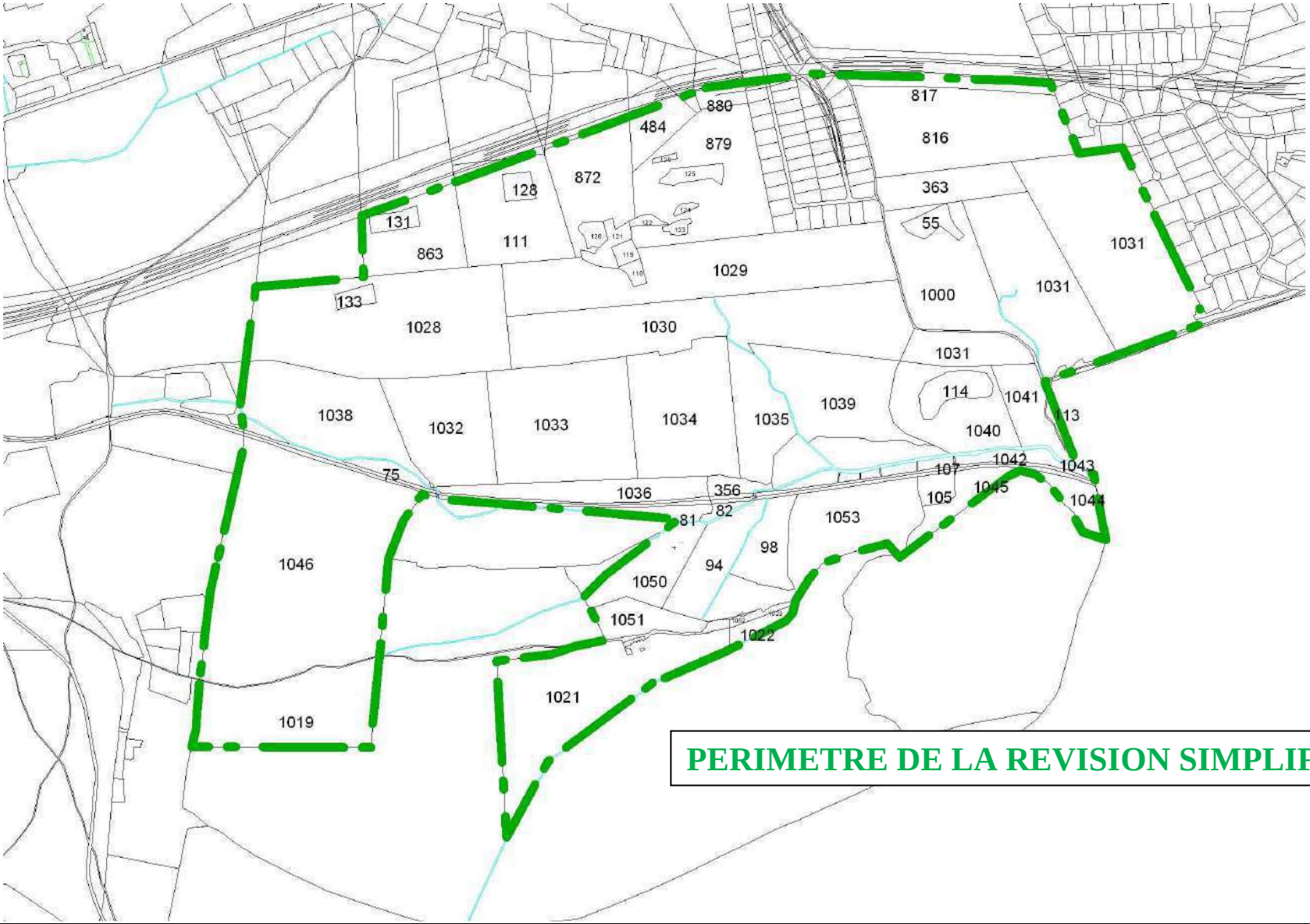


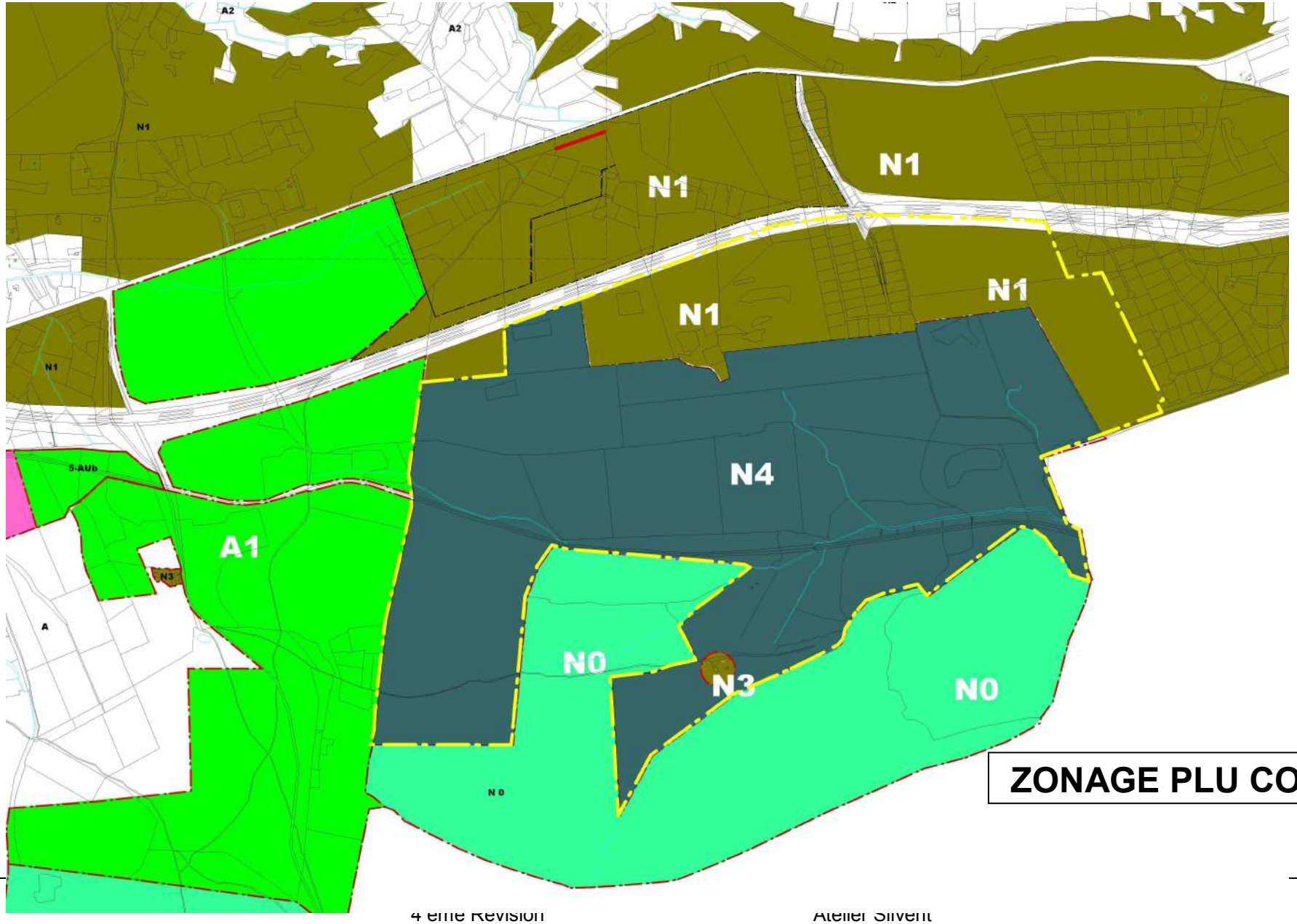
LES TERRAINS AMENAGES PAR LA SAFER, LES TERRAINS ACQUIS PAR LE CONSEIL GENERAL DANS LE CADRE D'UNE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE DES SITES ONT UN CARACTERE PERENNE LIE A LEUR VOCATION.

LES TERRAINS APPARTENANT AUX COMMUNES ET AU PRIVE, AINSI QUE LA PARTIE DE TERRITOIRE COMPRISE ENTRE CES TERRAINS ET L'AUTOROUTE N'ONT REÇU AUCUNE VOCATION ET SONT LES CIBLES POTENTIELLES PRIVILEGIEES DE TOUTE OCCUPATION ANARCHIQUE. ILS SONT DONC TOUT DESIGNES POUR ACCUEILLIR LE PROJET DURABLE QUE LA COLLECTIVITE VEUT INITIER AU MAS DIEU.

- ***LE CHOIX DE L'ASSIETTE DE L'OPERATION OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE SE PORTE SUR LES TERRAINS DES 4 COMMUNES, ET DU PRIVE (VERT), ET SERA ETENDU VERS LE NORD JUSQU'A L'AUTOROUTE SUR DES TERRAINS PRIVES, ET VERS L'EST JUSQU'A LA LIMITE DU MICRO-PARCELLAIRE DE BEL AIR.***
- ***IL EN RESULTE DONC UNE ENVELOPPE FONCIERE DU PROJET REPRESENTEE CI-DESSOUS EN BLEU.***




880
484
879
817
816
872
128
363
131
55
863
111
1031
1029
133
1000
1031
1028
1030
1031
1038
1032
1033
1034
1035
1039
114
1041
113
1040
75
1042
1043
107
1036
356
105
1045
1044
81
82
1053
98
1046
94
1050
1051
1022
1021
1019
PERIMETRE DE LA REVISION SIMPLIFIEE



ZONAGE PLU CONCERNE

ETAT DU SITE DU MAS DIEU ET DE SON ENVIRONNEMENT

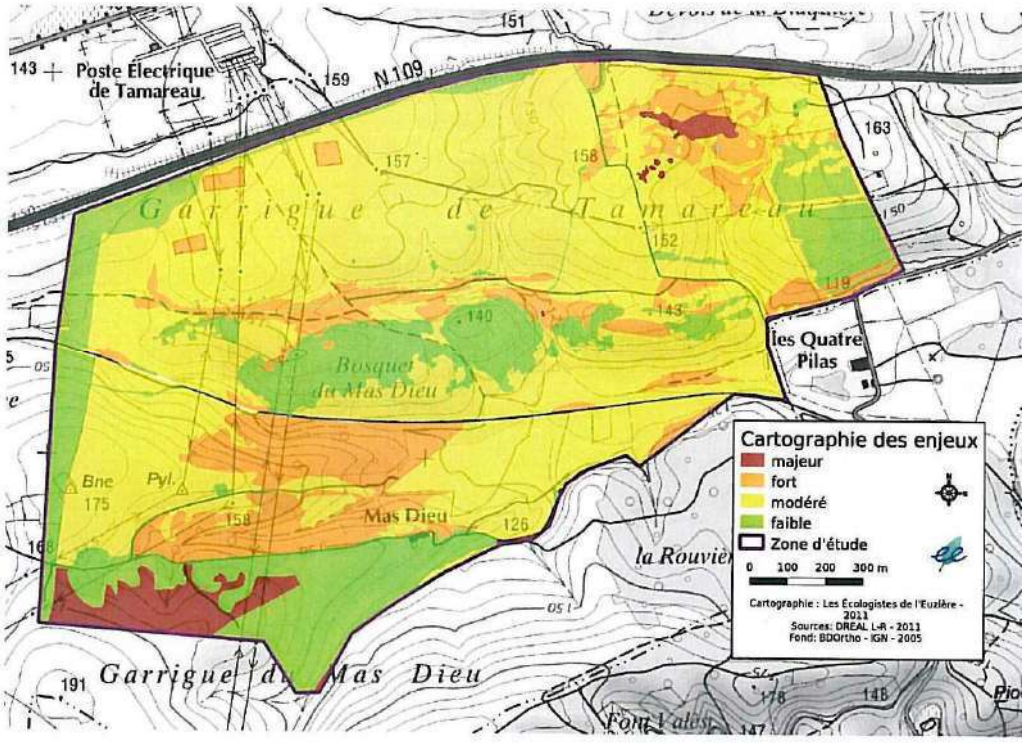
Analyse Environnementale des Écologistes de l'Euzière

Les Écologistes de l'Euzière, dans le cadre d'une **évaluation environnementale** de l'opération **fournie en annexe**, ont fait les constats suivants :

- Aucune modification de la topographie et adaptation des équipements au site.
- Aucune modification de la structure des sols
- Aucune altération de la faune et de la flore.
- Amélioration de la qualité des sols avec la mise en place de pâtures de qualité.
- Constructions durables réalisées sans béton, facilement démontables sans dégrader le sol,
- Récupération des eaux de pluie : bâches à eau ou canalisées naturellement vers des lavognes, bassins de rétentions…

Cette étude conclut qu'après mise en protection d'espaces d'enjeux écologiques déjà prise en compte, ce site peu accueillir le projet photovoltaïque.
Sur les 600 hectares du site du Mas Dieu (depuis le domaine des 4 Pilats à l'Est jusqu'aux gorges du Coulazou à l'Ouest), existe un certain nombre d'espaces de très belle valeur patrimoniale : les garrigues ouvertes entretenues et exploitées par les troupeaux et les boisements matures mixtes Chêne vert/Chêne blanc en sont les principaux exemples.
Dans ce contexte, le site envisagé pour l'implantation du parc photovoltaïque semble particulièrement bien choisi. Entre autoroute et boisements de la combe du Mas Dieu, sur des garrigues hautes implantées sous une forte densité de lignes THT et sans anticiper ce que révèlera l'état initial de l'étude d'impact, il semble bien qu'on soit ici en dehors des points les plus remarquables

Les enjeux forts correspondent aux garrigues à Thym et au boisement mixte, et aux pelouses à Aphyllanthe et Brome.



CARTOGRAPHIE DES ENJEUX

Récapitulatif des Incidences de la révision simplifiée du POS de Montarnaud sur le site Natura 2000 FR 9101393 «Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas»

Les tableaux suivants reprennent, point par point, les éléments motivant le Site d'Intérêt Communautaire et indiquent les incidences respectives du projet de révision simplifiée du POS.

Non concerné(e) : indique que l'habitat ou l'espèce n'est pas présent dans le site et sa proximité.

Intitulé code Corine	Incidence du projet de révision
Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea	nulle (espace totalement voué au pastoralisme)
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles du *Alysso-Sedion albi*	non concerné
Matorrals arborescents à *Juniperus spp.*	non concerné
Mares temporaires méditerranéennes	favorable grâce à la création de nouvelles mares
Éboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	non concerné
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	non concerné

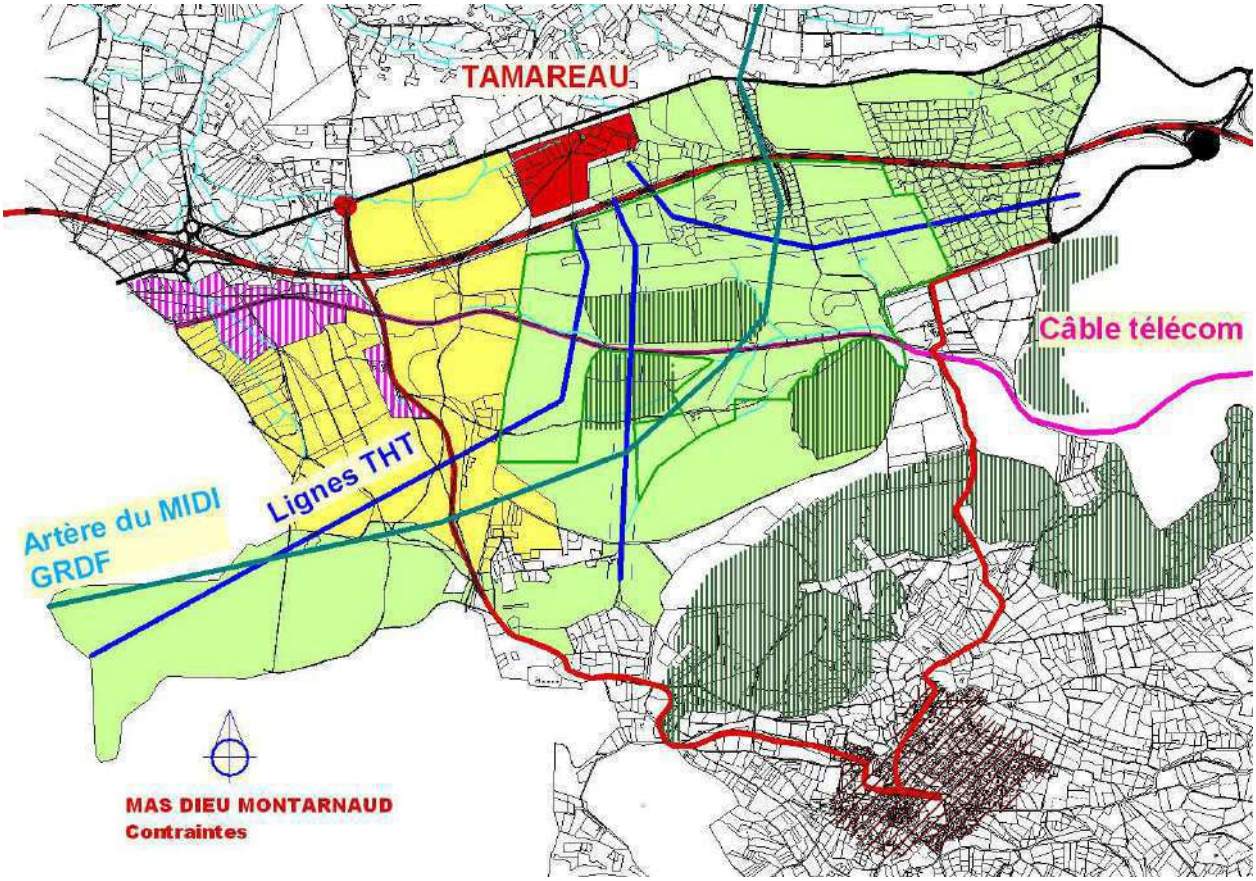
Groupe taxonomique	Espèce	Incidence du projet de révision
Mammifères	Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)	non concerné
	Minioptère de Schreibers *(Miniopterus schreibersii)*	nulle (les territoires de chasse se situent plutôt sur les lisières)
	Petit Murin (*Myotis blythii*)	non concerné

Conclusion générale :

La révision simplifiée du PLU de la commune de Montarnaud ne peut pas avoir d'incidence notable, directe ou indirecte, sur le Site d'Intérêt Communautaire FR 9101393 « Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas ». Il est situé à l'extrémité orientale du SIC dans un secteur assez écarté des grands espaces pastoraux qui font la caractéristique du Causse d'Aumelas.

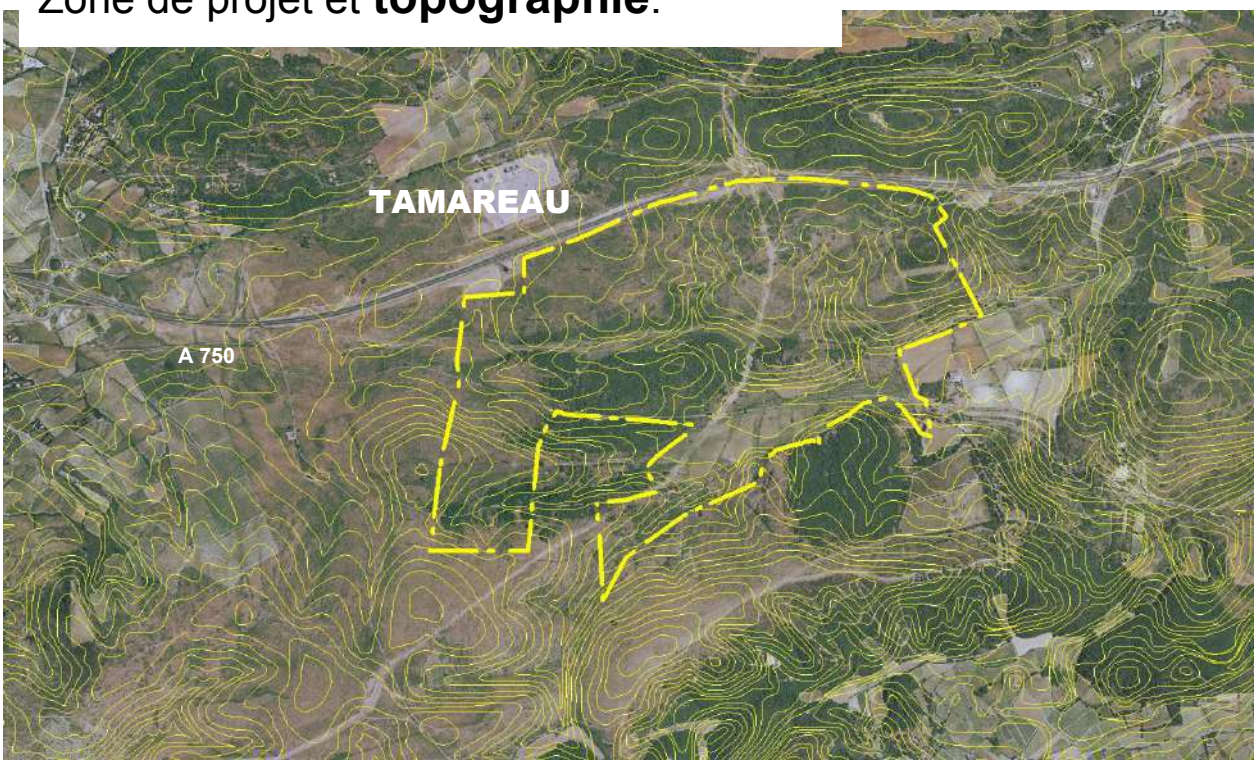
Elle consiste à permettre un développement économique utile aux populations locales en s'implantant dans une partie paysagèrement (proximité de l'autoroute et du poste électrique de Tamareau, présence de lignes à haute tension) et écologiquement (garrigues hautes très denses) peu intéressante quand on les compare aux espaces de pelouses de très haute valeur situés plus au sud.

LES CONTRAINTES TECHNIQUES.



Les contraintes apparentes du site sont liées principalement aux équipements structurant de niveau national qui traversent le site :
En bleu vert : l'artère du midi (GAZ) . GRDF
En rose le tracé du câble télécom.
En rouge le transformateur de Tamareau
En bleu les lignes THT y aboutissant.
En vert hachuré : les espaces boisés classés.

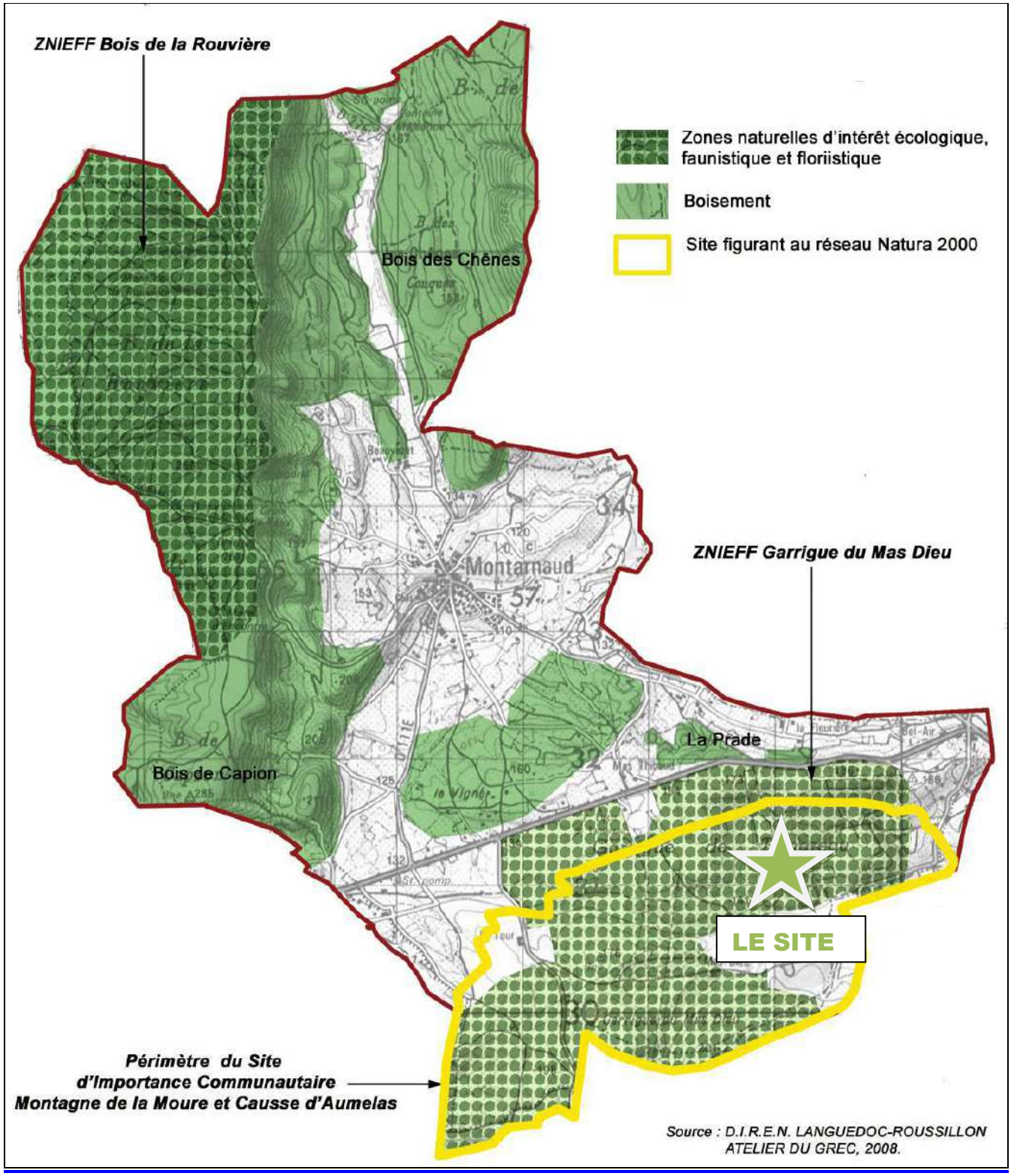
Zone de projet et **topographie**.



Site valloné aux contraintes hydriques fortes créant un bassin versant dont l'exutoire naturel est la Plaine de Mas Dieu.



Etat du couvert végétal : Espaces boisés classés.



Synthèse environnementale de la commune (boisements, ZNIEFF, SIC)

LES ENJEUX DE LA REVISION :

Pourquoi aménager les garrigues du Mas Dieu ?.

Le besoin de protection et de mise en valeur du site a occupé une bonne part des réflexions lors de la mise en forme du PLU.

Cette vaste zone a suscité des débats âpres, mais constructifs lors de l'élaboration du PLU.

L'objectif était de trouver un projet intercommunal rassemblant les volontés politiques sur un programme durable cohérent objet d'un consensus entre les communes propriétaires des lieux.

La décision d'approuver le PLU dans un délai raisonnable n'a pas permis de finaliser un ensemble cohérent.

Aujourd'hui le projet commun existe et la volonté de le faire aboutir patente.

Il n'est en effet pas pensable qu'un espace de cette importance et de cette qualité, situé entre Montpellier et la Vallée de l'Hérault, objet de toutes les convoitises, et en limite du territoire d'action de la Communauté d'agglomération de Montpellier, ne soit pas aménagé. Ceci dans le but de répondre à une logique d'attractivité du territoire qui prenne en compte les besoins exprimés par les collectivités, qui intéresse réellement non seulement les populations de l'ensemble Montpellier et Vallée de l'Hérault, mais soit également d'une force attractive suffisante pour une zone géographique beaucoup plus étendue..

Le manque de temps n'avait pas permis de mettre en œuvre un projet sur le Mas Dieu, mais la volonté des communes s'est manifestée par un affichage de l'idée d'aménagement dans le PADD du PLU.

Le projet initial de PADD affichait :

PROJET INITIAL : PADD



« promouvoir un développement durable à forte valeur ajoutée écologique dans les garrigues du Mas Dieu.
Ancien espace de pâture, couvert de garrigues, le site du Mas Dieu a pour enjeu d'accueillir un projet de territoires.
Ce projet de territoire associerait quatre communes.

- *Murviel les Montpellier*
- *Montarnaud*
- *Saint Georges d'Orques,*
- *Saint Paul et Valmalle.*

Ce projet respectueux de son environnement accueillerait sur 540 hectares environ un projet durable prenant notamment en compte :

- *Les ressources souterraines d'eau potable*
- *Les sols*
- *Les paysages*
- *Le patrimoine biologique.*

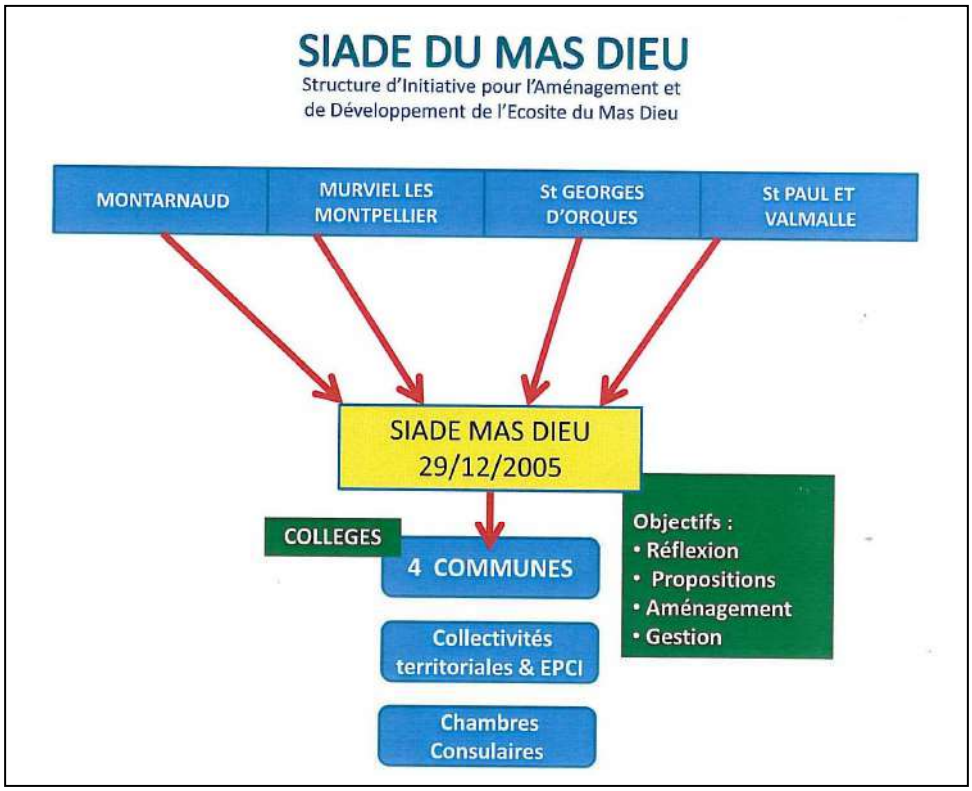
Le Mas Dieu est noté comme une zone à plus value écologique forte basée sur la cohérence et la complémentarité des diverses activités dans un objectif de pointe sur un environnement de pointe.
Le projet se présentait alors sous la forme suivante :

- *Volet agricole :*
  - *145 hectares destinés à 24 agriculteurs.*
- *Volet pastoral :*
  - *242 hectares destinés à la pâture d'un troupeau local d'ovins*
  - *Exploitation de la bergerie récente créée en Haute Qualité Environnementale.*
  - *Protection du patrimoine biologique*
- *Volet Nature/tourisme/économie :*
  - *140 hectares environ destinés à un projet d'aménagement :*
  - *Parc à thème : le jardin des découvertes.*
  - *Implantation d'une ferme «éolienne.*
  - *Maison des terroirs :*
    - *Espace de rencontres*
    - *Bureaux et habitations*
    - *Hébergements adaptés : les mazets de la combe longue*
    - *Les vignolis.*

La présente révision simplifiée a pour objet de montrer que tout en restant dans les objectifs de base affichés au PLU approuvé, la maturation du projet a permis de le rendre opérationnel, en le tournant résolument vers un l'objectif du développement durable.
Les objectifs généraux de base sont conservés, et seul le détail des activités est modifié.
D'autre part la réflexion sur l'avancement du projet amène à revoir le périmètre du programme et par voie de conséquence de la révision simplifiée.

INTERVENTION DU SIADE.

PRESENTATION DU SIADE :



SYNDICAT INTERCOMMUNAL CREE POUR FORMALISER UN AMENAGEMENT DES GARRIGUES DU MAS DIEU, LE SIADE EST PORTEUR D'UNE VOLONTE COLLECTIVE DE PROTECTION ET DE PROMOTION DE CE SITE DANS L'INTERET DES POPULATIONS QUI SOUHAITENT VOIR PRENDRE FORME UNE MISE EN VALEUR D'UN SITE EXCEPTIONNELLEMENT SITUE DANS L'ENSEMBLE MONTPELLIERAIN, ET PORTEUR D'ESPOIRS.

LE SIADE ATTACHE A LA PROTECTION DU SITE VEUT ETRE AUJOURD'HUI LE CATALYSEUR D'UN PROJET D'INTERET GENERAL DESTINE A METTRE EN ŒUVRE UN AMENAGEMENT DURABLE DANS LE CADRE DE LA DOCTRINE DE LA CHARTE ECOLOGIQUE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES E LA VALLEE DE L'HERAULT.

PROGRAMME

1/ Historique du projet

Situé en interface entre l'agglo de Montpellier, et le développement de la vallée de l'Hérault, le site peut être l'objet de pressions foncières considérables, comme cela s'est déjà manifesté par le passé.

Compte tenu de la diversité des programmes proposés dans le projet actuel regroupant des porteurs de projets divers : (photovoltaïque, SIADE, Privés), il convient de recentrer l'intérêt sur la dynamique mise en œuvre par le SIADE pour donner à « l'ensemble des garigues du Mas Dieu » une vocation indiscutablement ancrée dans la charte d'environnement de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault.

Tout l'effort du SIADE va porter sur le regroupement d'activités œuvrant pour l'intérêt collectif compris au sens du développement durable.

La commune de Montarnaud, commune support du projet, a toujours voulu afficher notamment dans son PLU un projet lié au développement durable, axé sur l'intérêt collectif.
C'est le projet affiché dans le PADD du PLU, projet qui n'a pu aboutir dans le délai de réalisation du PLU, et qui figure donc pour mémoire dans le dossier.

2/ Projet retenu : doctrine d'aménagement :

Le projet d'Ecosite du Mas Dieu se fonde sur les **grands principes suivants** :
L' EcoSite du Mas Dieu est un espace de pédagogie et d'innovation consacré à :

- -la découverte des milieux naturels de garrigues,
- -la protection de l'environnement,
- -les énergies renouvelables avec la mise en place d'un parc photovoltaïque pilote innovant sur le plan écologique,
- -la recherche technologique avec l'apport des énergies renouvelables à une agriculture équitable et durable,
- -la culture pour tous dans un milieu naturel favorisant la prise de conscience environnementale,
- -les loisirs de plein air dans un cadre écologique.

C'est aussi concrètement :

- Un territoire qui accueille un large public afin de le sensibiliser aux technologies associées au développement durable et à leurs innovations récentes.
- Un véritable lieu pédagogique qui sensibilise par l'exemple à la protection de l'environnement et au développement d'une pratique agricole durable avec son intérêt écologique (pastoralisme).
- Une vitrine qui expose une démarche particulièrement innovante en matière d'énergie renouvelable, associée à la mise en place d'expérimentations concernant leur utilisation agronomique.
- Un lieu attractif de loisirs en milieu de garrigue sensibilisant de manière ludique et sportive au respect de l'environnement.

L'aménagement de la zone prévoit :

Dans le cadre des terrains maîtrisés par des porteurs privés ou le SIADE, chaque activité sectorielle propose un projet public ou ouvert au public avec une spécificité collatérale du développement durable et réalisée dans ce cadre.

En action vers le pastoralisme, le SIADE s'engage à pérenniser la filière ovine du site du Mas Dieu en améliorant les conditions de travail du berger pour 650 à 1300 moutons.

Un champ photovoltaïque

Acteur essentiel de l'aménagement de l'ensemble du site du Mas Dieu :
Le projet photovoltaïque propose sur 66 hectares, 21.1 hectares de panneaux, plus les panneaux posés sur les bâtiments et les ombrières des parkings.
L'ensemble représente 38.5 MWc installés soit une production de 51933 MWh en production par an.
Cet ensemble va permettre le renforcement de la qualité et du potentiel électrique des villes et villages voisins (équivalence 40.000 habitants) et une nouvelle puissance de distribution du fait des moyens investis pour la connexion directe à RTE Tamareau.
On notera également :

- La valorisation de l'activité pastorale par augmentation des surfaces de pâtures pour les moutons, et contrat d'entretien de l'espace des parcs photovoltaïque, évitant les traitements chimiques.
- En parallèle, aménagement et ouverture au public du site du Mas Dieu : agriculture durable, énergies renouvelables, activités de plein air, espaces culturels, espaces sportifs, valorisation des espaces protégés.
- Création d'un pôle pédagogique énergies renouvelables, maison de la Nature.
- Collecte des eaux de pluie, création de lavognes (5000 m3), et bâches à eau (2000 m3) pour la sécurité incendie.

Plus directement, ce projet propose en projet pilote, l'intégration de l'économie liée aux Énergies renouvelables dans l'aménagement d'un territoire.

De plus le projet, dans sa réalisation, respecte totalement le principe durable, par la valorisation de la qualité des sols, l'adaptation à la topographie du site, l'entretien des sols sans produits chimiques, etc ….

Un ensemble d'activités et équipements publics ou ouverts au public :

Le programme est le fruit d'analyses, de recherches, d'écoutes et de rencontres avec les populations, les associations, les élus locaux et départementaux.
L'objectif est de proposer des aménagements et des équipements favorisant l'accueil des publics de la région et le développement du tourisme sur les différents espaces thématiques proposés

Cet ensemble propose une offre d'espaces adaptés par grands thèmes.

1- **CULTURE :**

Espace Culturel

- Théâtre de la Plaine
- Résidence d'Artistes
- Les Sous Bois de la Culture

2- **ENVIRONNEMENT**

Espace Eco-Environnement

- Espace recherche
- Résidence de chercheurs

Parc Natur@venture

- Initiation à l'accro-branche
- Parcours de découverte en altitude de la faune

Espaces Énergies Durables

- Parcours pédagogiques
- Pôle d'innovation Photo Voltaïque

3- **SPORTS PRATIQUES EXTERIEURES**

Espaces et Terrains d'Évolution

- Espaces accueil de manifestations sportives d'extérieur

4 **ANIMATION**

Espace Animation

- organisations associatives
- accueil de randonnée & concentrations pédestres, VTT,,,

5 **GARRIGUE**

Maison de la Garrigue

- Moutons & Transhumance
- Faune et Flore
- 2500 ans d'histoire de la Garrigue

Ferme Pédagogique

- Parcours pédagogique & Expositions
- Faune & flore méditerranéennes

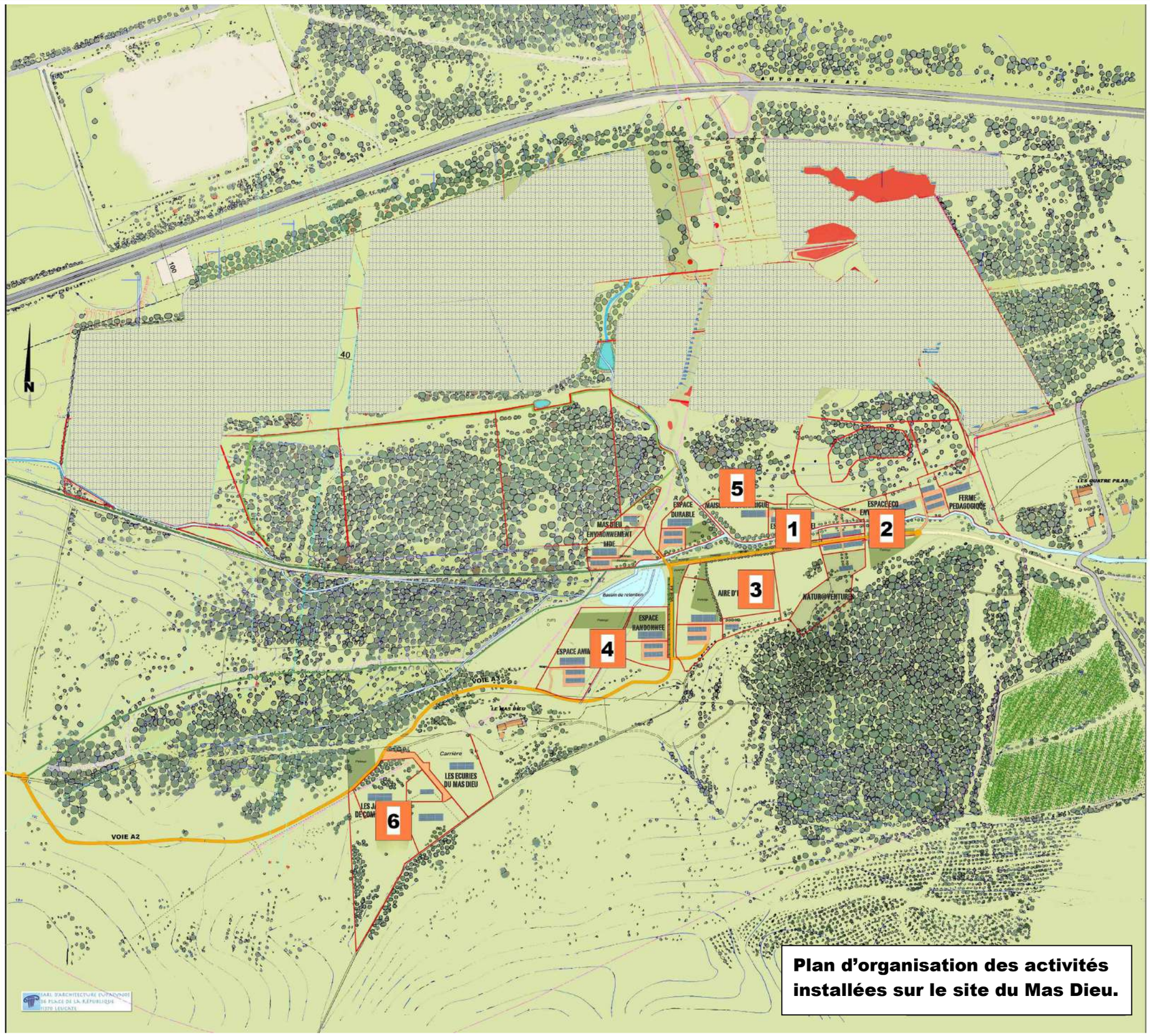
6 **EQUESTRE**

Espace Equin

- initiation au cheval d'extérieur
- randonnées, spectacles équestres

Jardins de Compostelle

- histoire du Mas Dieu et de ses chemins Historiques



Plan d'organisation des activités installées sur le site du Mas Dieu.

Liste des secteurs Thématiques

1-Culture
2-Environnement
3-Sports
4-Animation
5-Garrigue
6-Pôle équestre

1 Champ photovoltaïque :

Le Photovoltaïque, Acteur de l'Aménagement du Territoire



Projet Photovoltaïque du Mas Dieu

- 3 Parcs PV (66 ha)
- 21.1 Ha de Panneau Pv
- Au total 38.5 MWc Installés
- 51 933 MWh Production / An
- Equivalence 40 000 Habitants

Les Parcs Photovoltaïques :
Approvisionnement électrique du secteur géographique

- Renforcement de la qualité et du potentiel de fourniture électrique des 50 villes et villages voisins,
- Production Photovoltaïque : Equivalence de 40 000 habitants,
- Puissance de distribution accrue par les moyens investis pour la connexion directe à RTE Tamareau.

Le Photovoltaïque, Acteur de l'Aménagement du Territoire de 50 Communes

Le projet mis en place par le SIADE de l'EcoSite du Mas Dieu contribue à la réalisation de deux grands objectifs :

- Financer l'aménagement des espaces du Mas Dieu, destiné à accueillir des activités pédagogiques, environnementales et culturelles attractives pour la vie associative, le tourisme vert et les habitants de la région.
- Améliorer la qualité et accroître la distribution permanente d'électricité sur une région en forte expansion avec le financement et la mise en place des raccordements des fermes photovoltaïques et du réseau de la CESML au réseau RTE de Tamareau (225000 volts).

Pour les 50 communes desservies par la Coopérative d'Électricité de Saint Martin de Londres, ce raccordement est générateur d'une puissance 3,5 fois supérieure à la puissance actuelle (65 000 Volts).
Ce raccordement permettra le développement économique et démographique actuel sur le Nord Ouest et l'Est de Montpellier et sur la Vallée de l'Hérault.

L'objectif du SIADE, est de mettre en place un parc photovoltaïque pilote en matière d'énergies renouvelables :

- Sur un site improductif et non valorisé (donc de conflit d'usage).
- Sur un délaissé d'autoroute,
- Sans accroitre la pollution visuelle liée à la présence sur ce site de nombreux pylônes Très Haute Tension et de la centrale électrique de Tamareau,
- Au cœur du développement périurbain de Montpellier, à proximité des sorties d'autoroutes A 750 où se développent des activités économiques,
- A moins de 400 m du plus grand site RTE de cette région (TAMAREAU),
- Générant une production électrique d'une équivalence de 40 000 Habitants ce qui correspond à l'augmentation nécessaire de la puissance de distribution de l'électricité de toute la zone d'intervention de la CESML.

La mise en forme du projet photovoltaïque apporte en outre :

- Un soutien à l'activité pastorale.
- La pérennisation d'un « poumon vert » au bénéfice des habitants de la région.
- Le développement d'activités culturelles et de plein air.

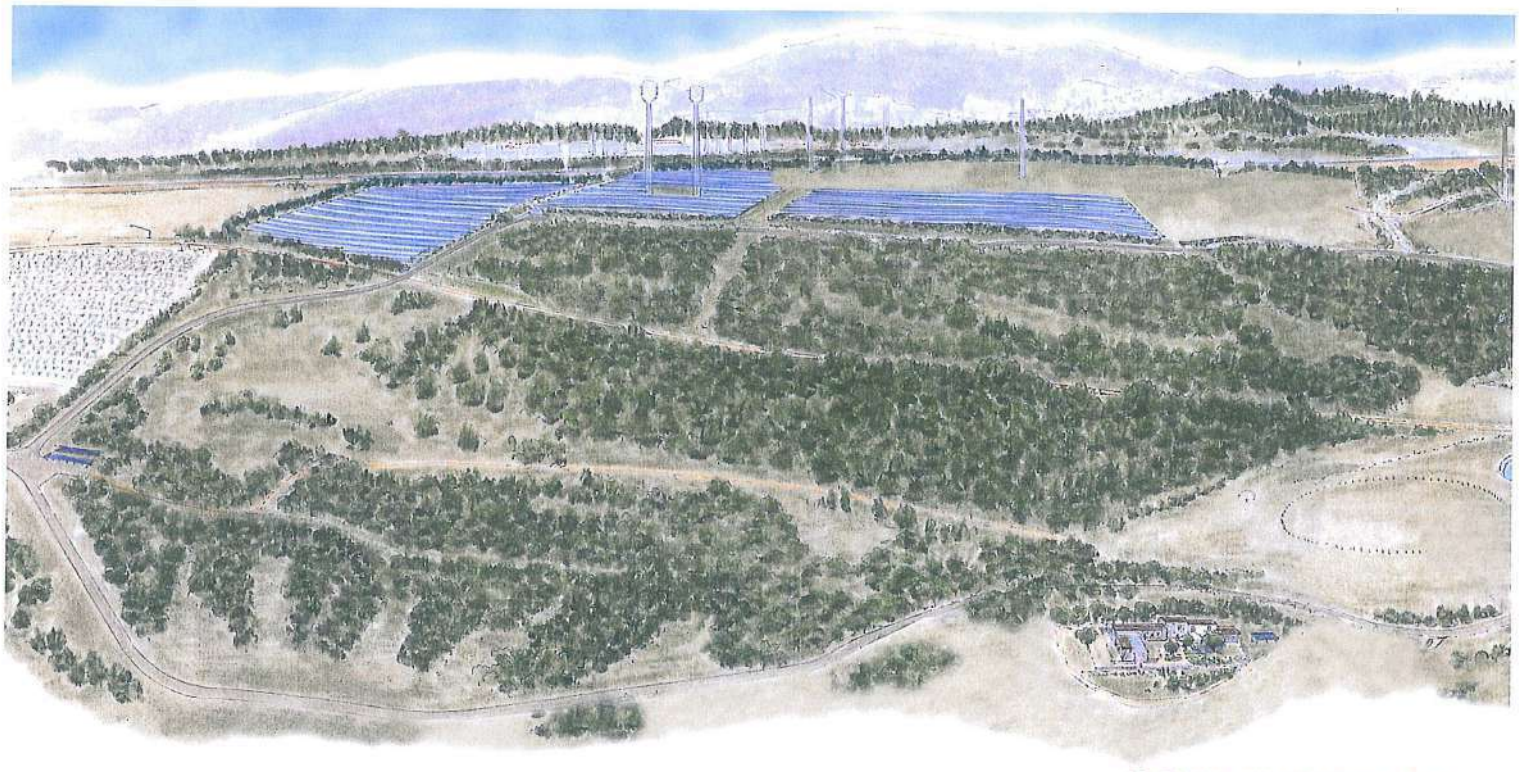
Aperçu de l'ensemble photovoltaïque : vue Nord, Est, et Ouest.



Intégration paysagère détail 1

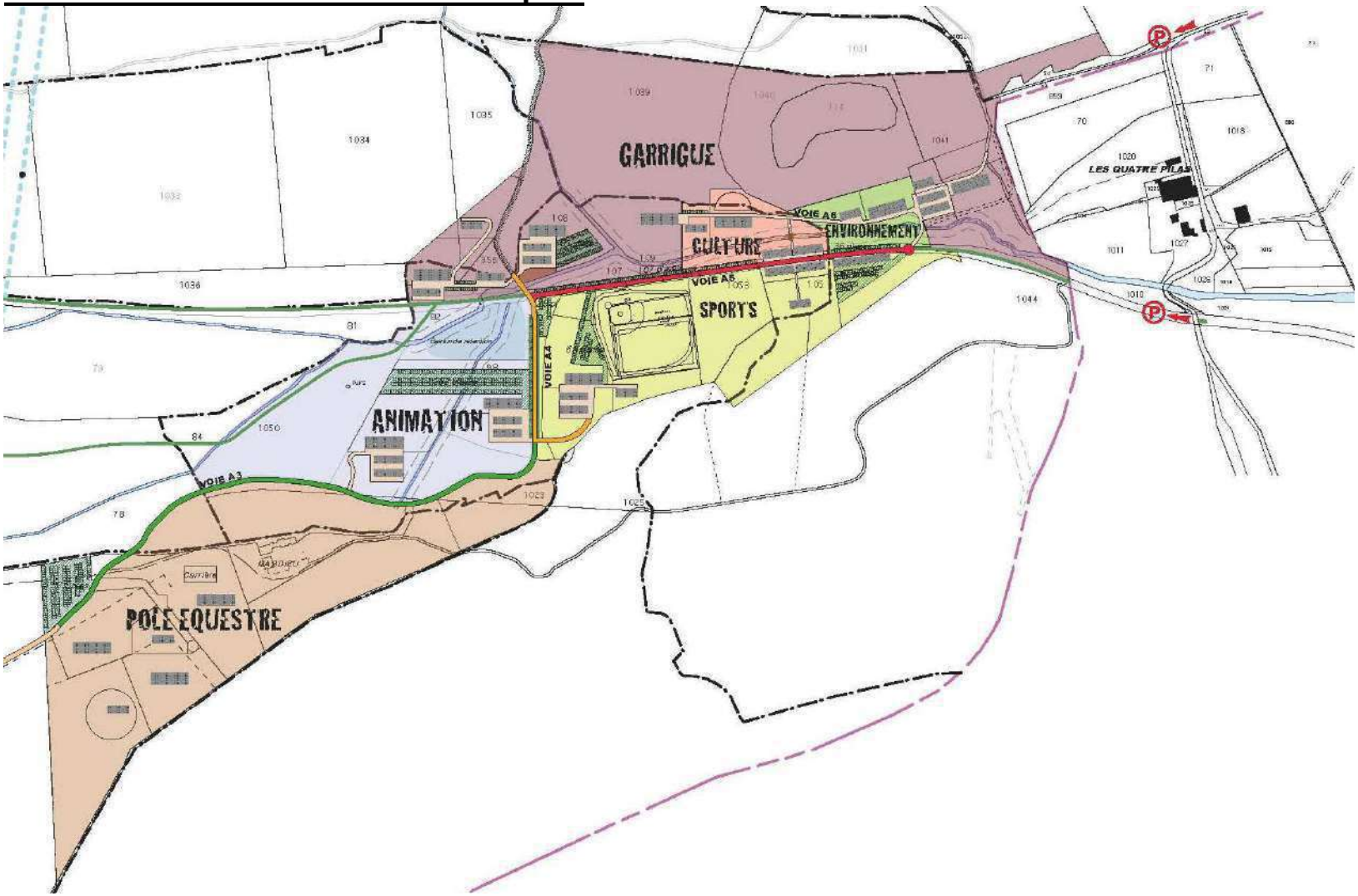


Intégration paysagère détail 2

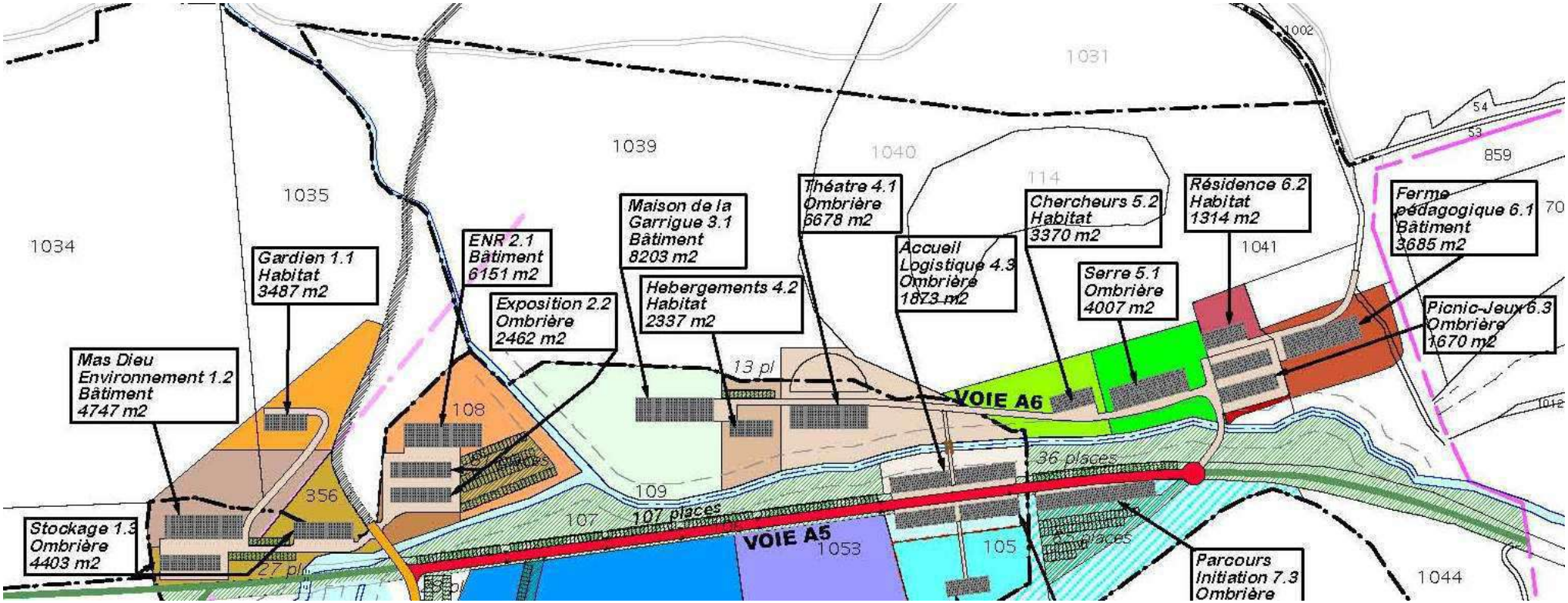


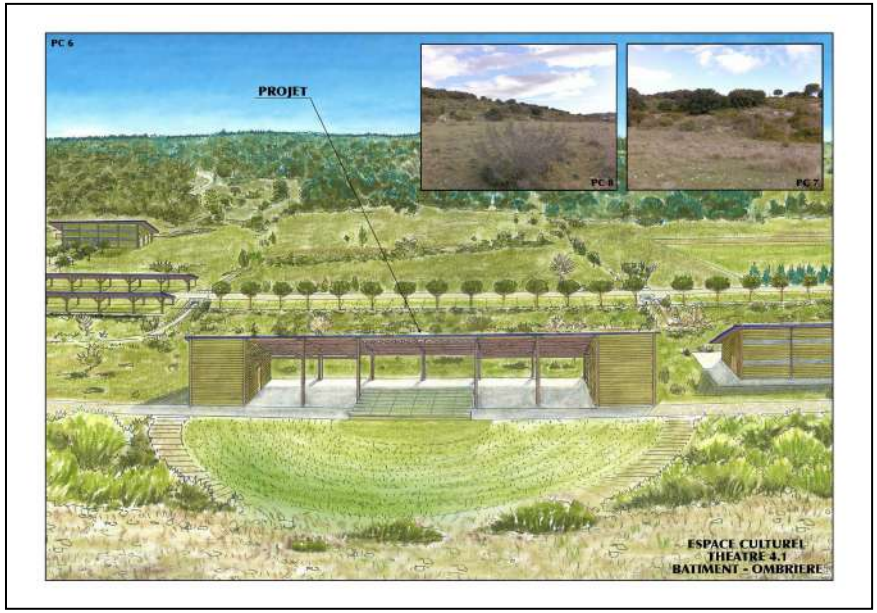
Intégration paysagère détail 3

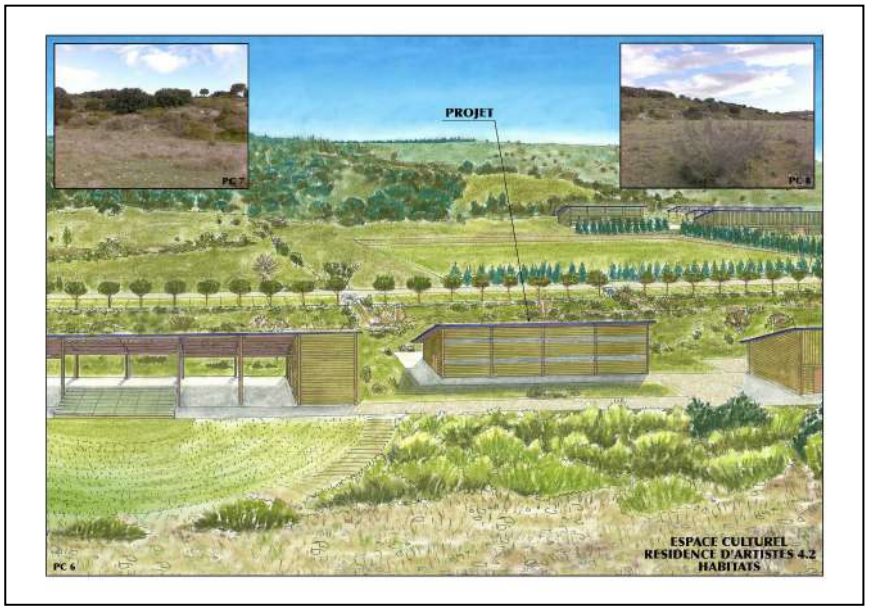
Présentation des secteurs thématiques

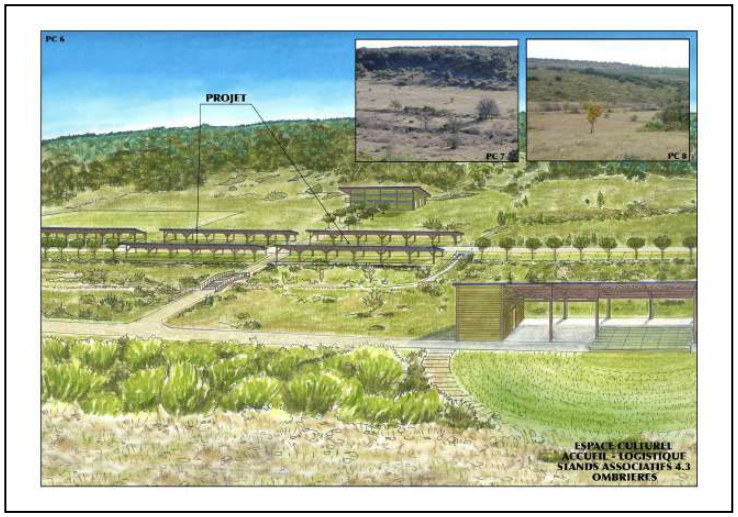


Thématique : Culture Garrigue, Environnement :









ESPACE CULTUREL







ESPACE ENVIRONNEMENT



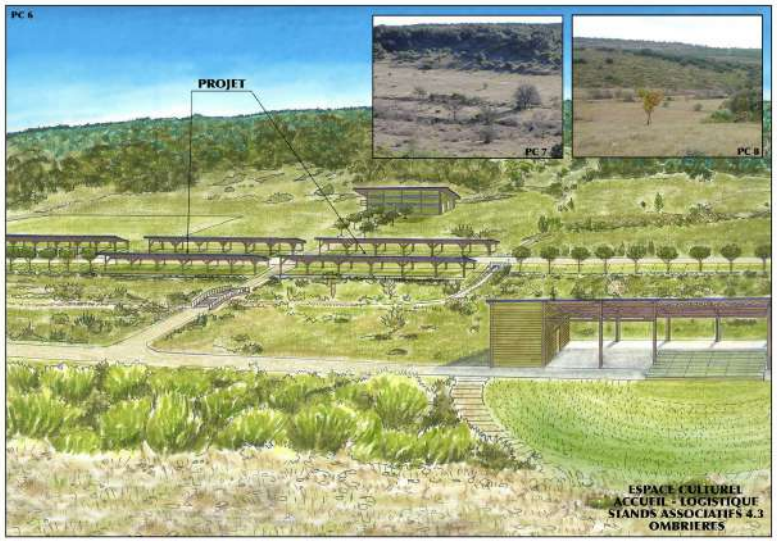




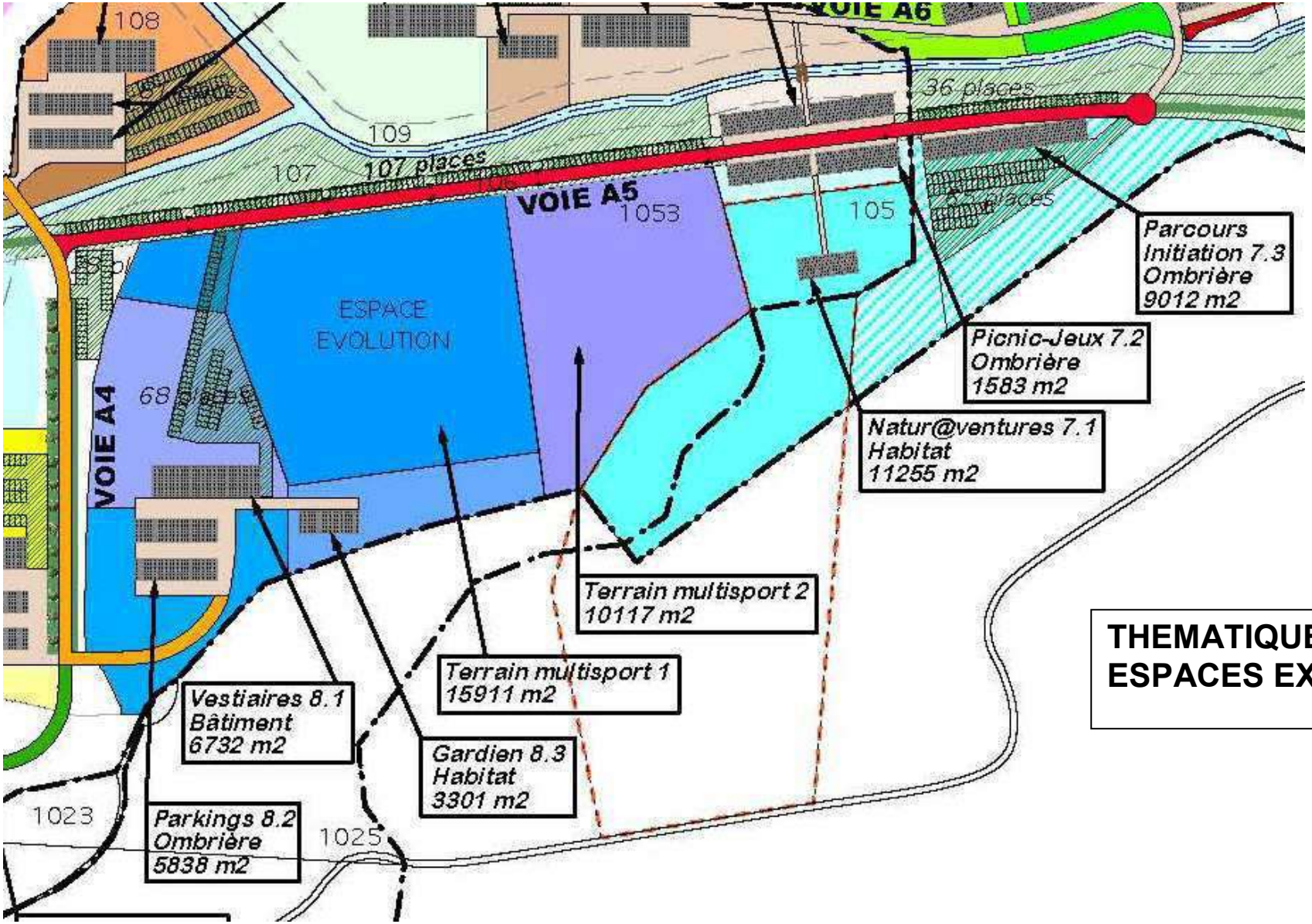
ESPACE GARRIGUE





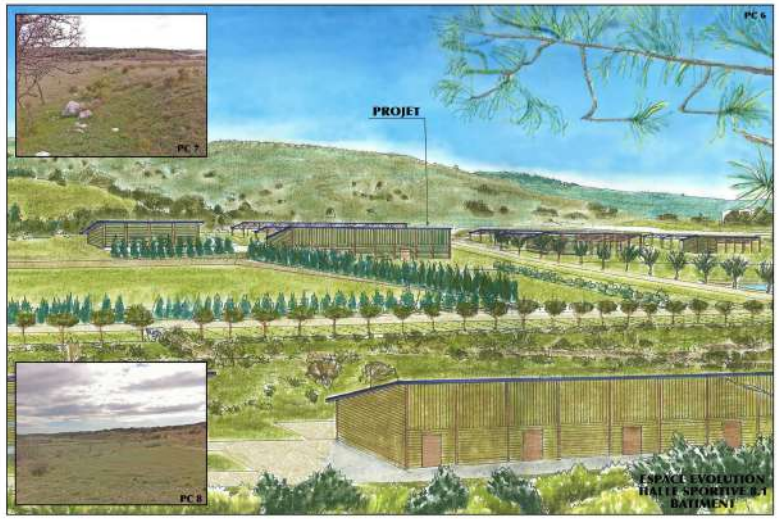


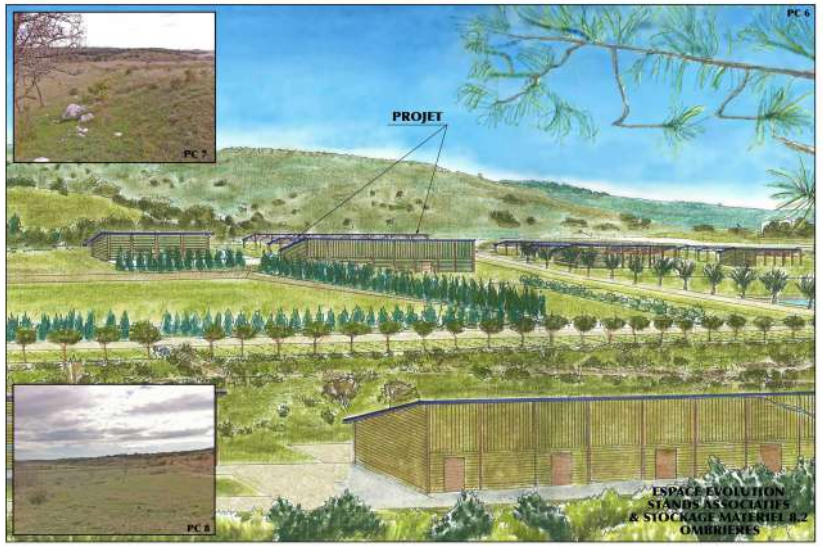
ESPACE GARRIGUE

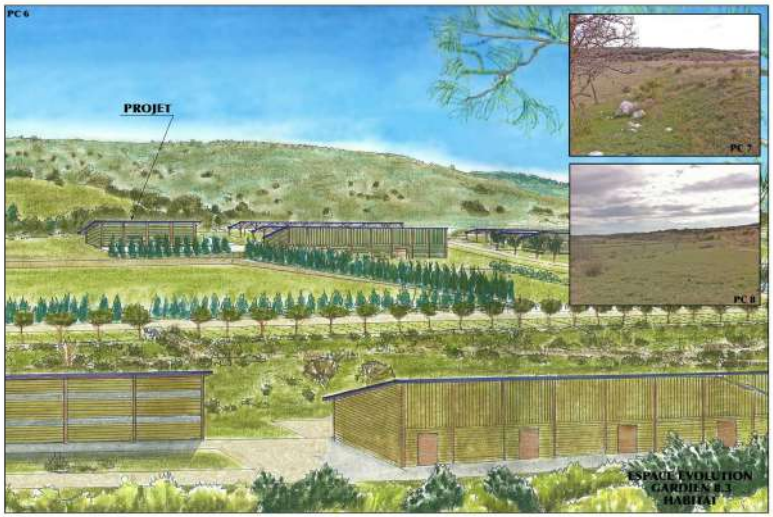


THEMATIQUE SPORTS
ESPACES EXTERIEURS

Thématique : Sports :

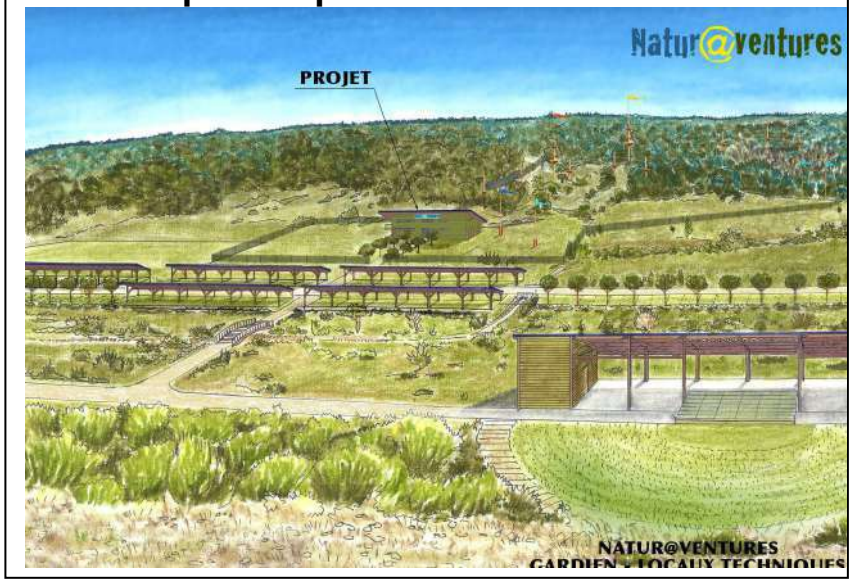


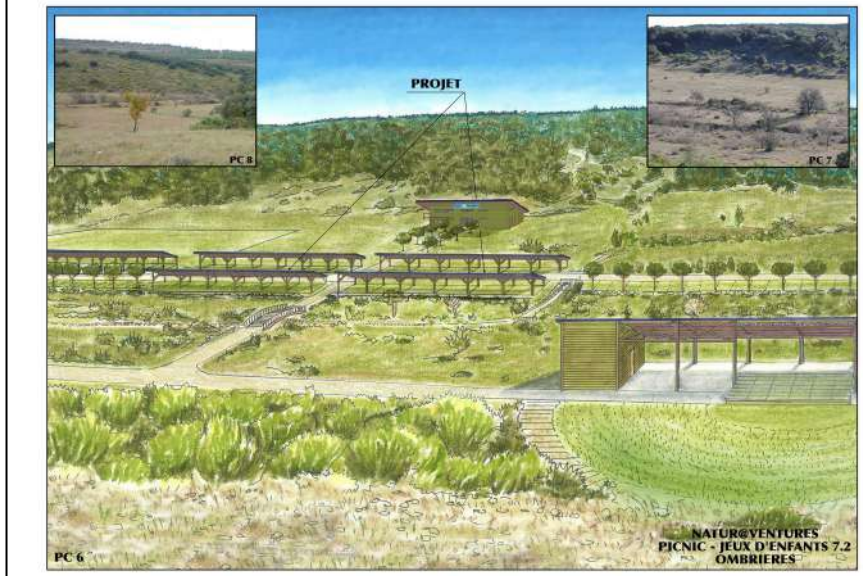




ESPACE SPORTIF

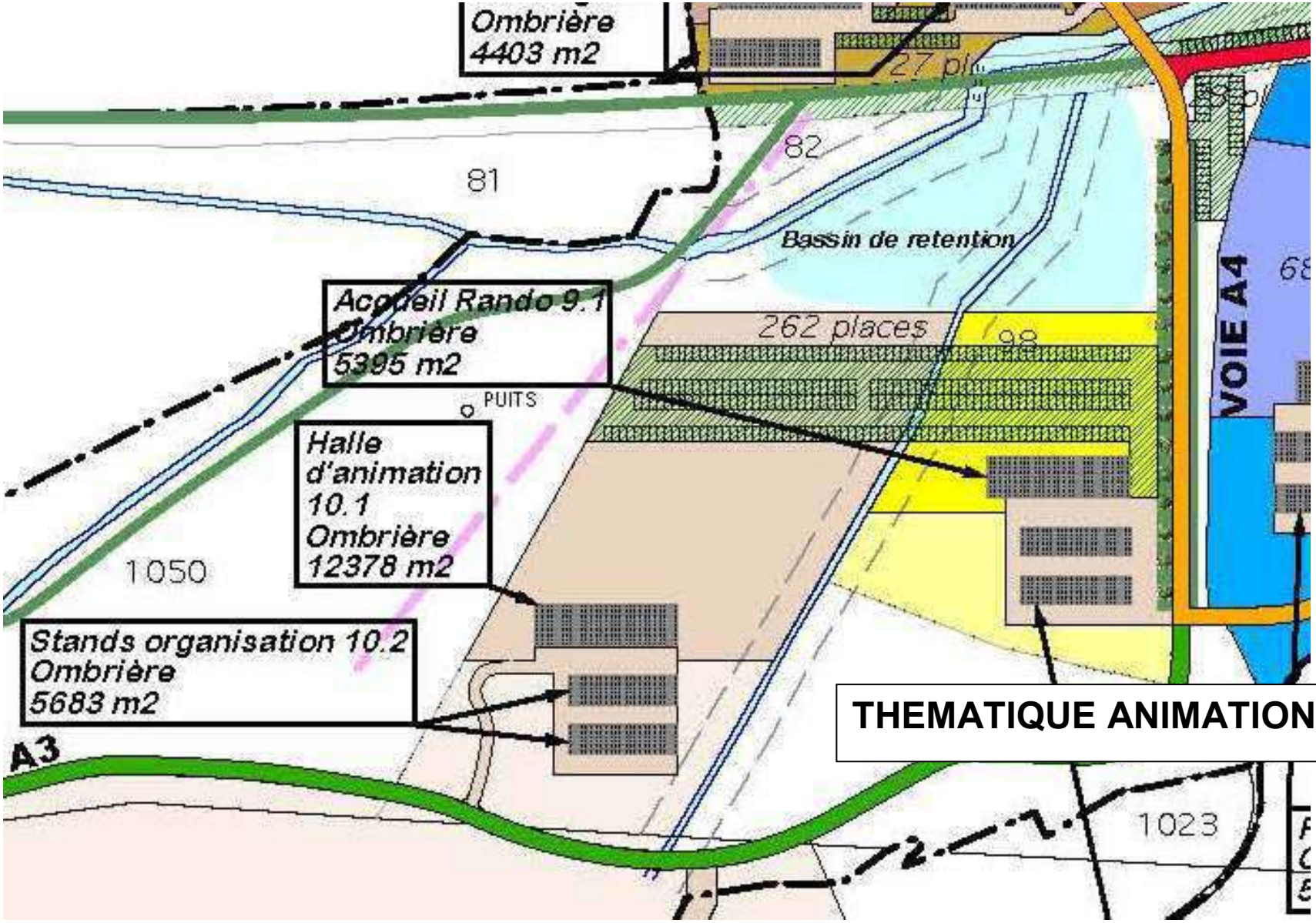
Thématiques : Sports :



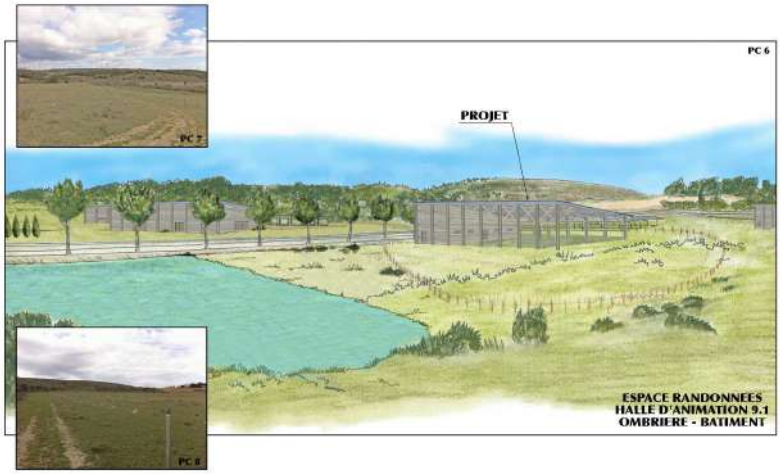


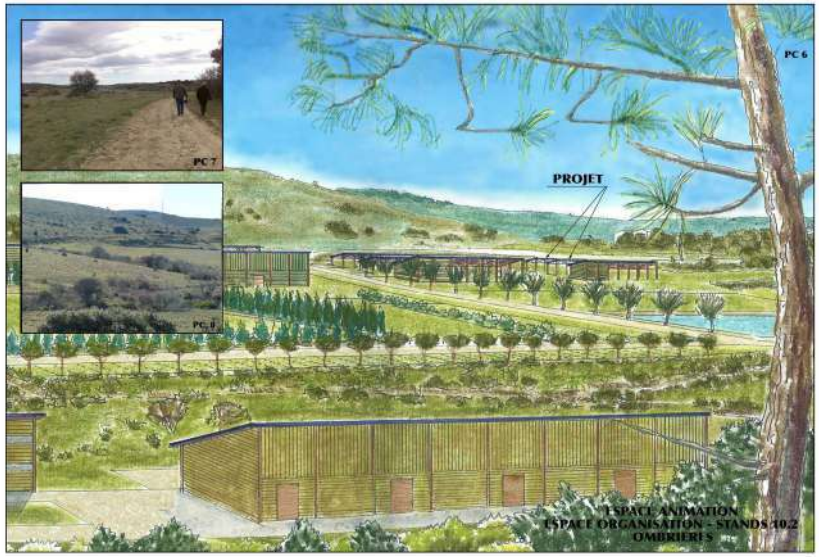


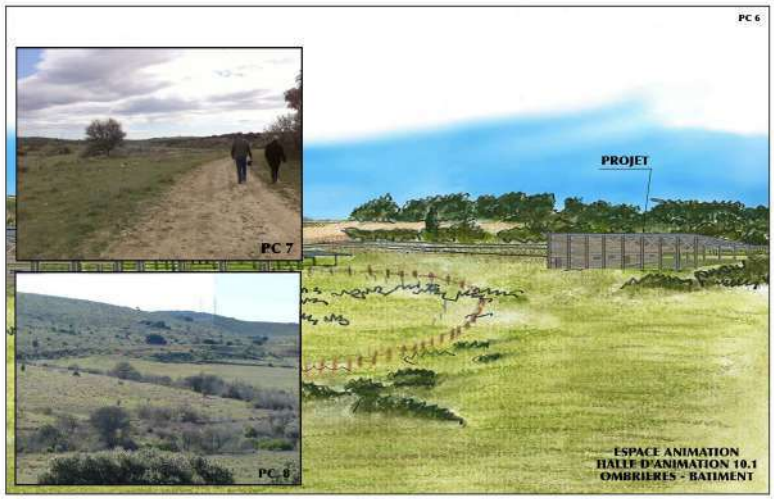
ESPACE SPORTIF


Ombrière
4403 m2
27 pl
82
81
Bassin de retention
Accueil Rando 9.1
Ombrière
5395 m2
262 places
VOIE A4
PUITS
Halle
d'animation
10.1
Ombrière
12378 m2
1050
Stands organisation 10.2
Ombrière
5683 m2
A3
1023
THEMATIQUE ANIMATION

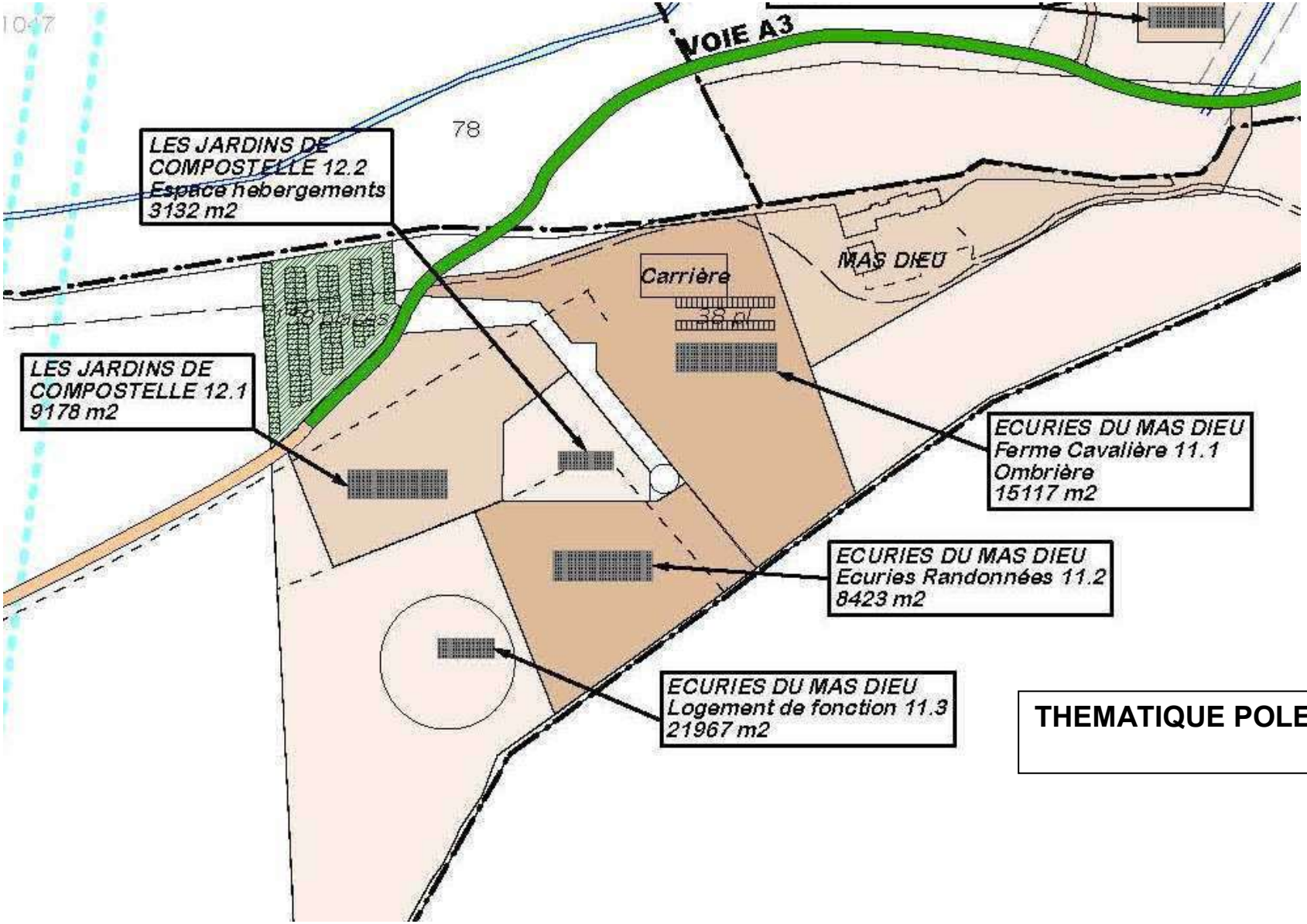
Thématiques : Animation :





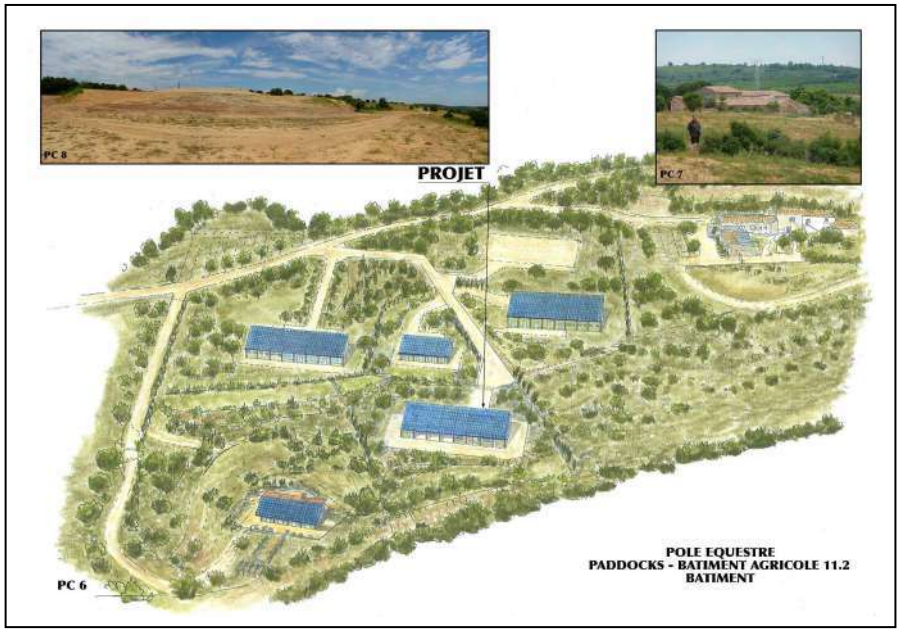


ESPACE ANIMATION



THEMATIQUE POLE EQUESTRE

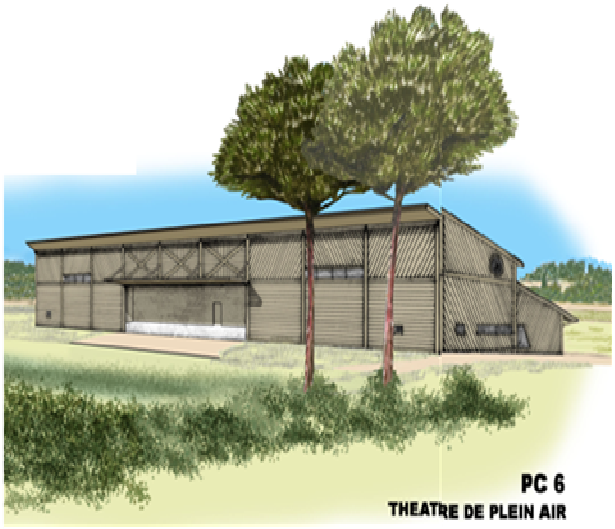






ESPACE POLE EQUESTRE

CARACTERISTIQUES DES BATIMENTS



Batiments en bois

Exclusion du béton y compris pour les fondations

Toits photovoltaïques

Voiries non goudronnées

Parkings enherbés avec ombrières photovoltaïques

D. JUSTIFICATION DU PROJET

- **Au regard du choix du site**
  - L'aménagement des garrigues du Mas Dieu est un projet dont l'intérêt général n'échappe pas compte tenu de l'implication profonde du SIADE pour faire de cet espace un lieu répondant à l'attente des populations locales pour elles-mêmes et dans un cercle plus élargi, faire rayonner l'attractivité de ce site.
    Le site du Mas Dieu devait accueillir un projet d'ensemble qui réponde à la vocation exprimée dans la charte écologique. Il ne pouvait être livré aux spéculations de toutes natures en totale opposition avec la vocation exprimée notamment dans le PLU. Dans cette opération, ce n'est pas le site qui a été choisi pour une opération, mais une opération choisie pour le site. Aujourd'hui grâce à ce projet, les deux sont en parfaite cohérence.

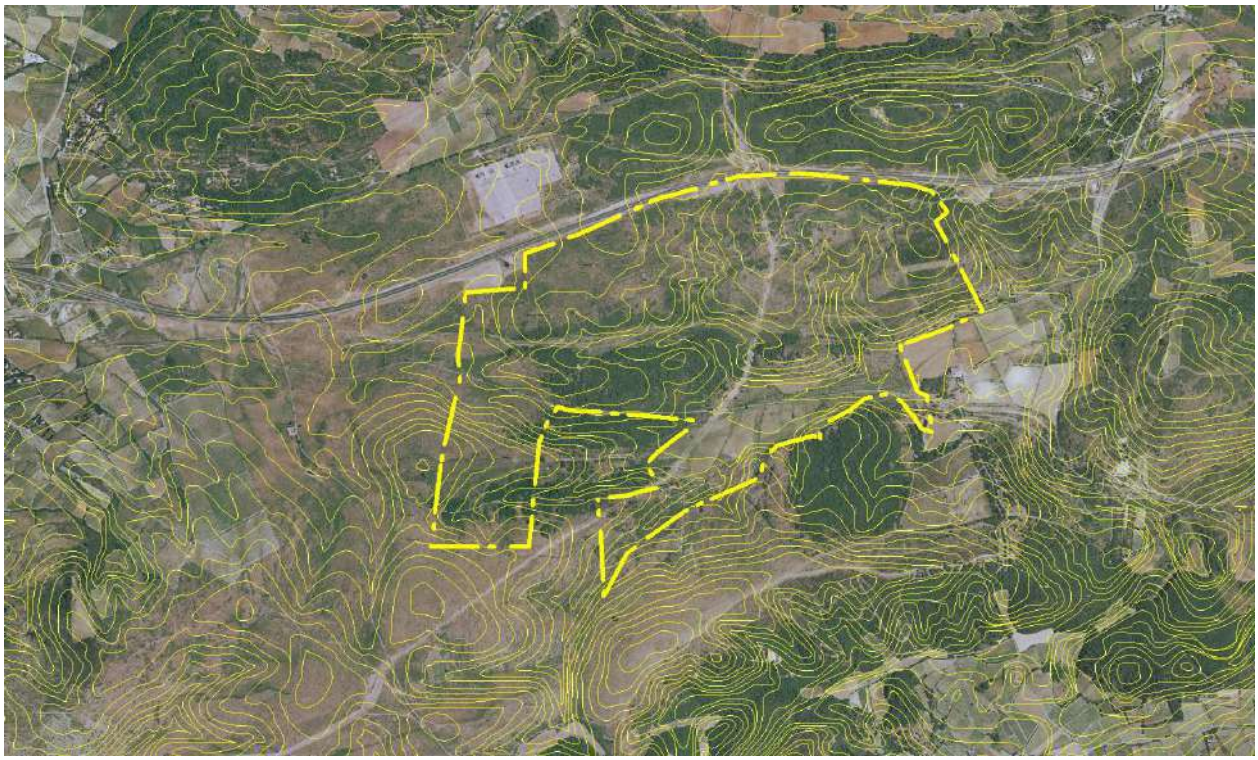
- **Au regard du programme attaché au site :**
  - La vocation des garrigues du Mas Dieu a été définie par la Charte intercommunale de la CCVH, qui s'attache particulièrement à promouvoir un esprit de développement durable tant sur le plan de l'utilisation du sol et des activités envisagées, que de l'insertion du projet dans le site, ainsi que dans l'utilisation des matériaux pour la réalisation de chaque projet. Comme cela a été dit plus haut, le programme a été totalement conçu pour le site.

- **Au regard de l'environnement**
  - Ce chapitre fait l'objet d'un traitement spécifique dans le dossier d'évaluation environnementale.
  - Toutefois il convient d'insister particulièrement sur quelques points :
    - Respect du site choisi : le projet respecte les trames vertes établies sur le site de même que le réseau hydrographique de cette partie de la commune. Il ne touche aucunement les espaces classés boisés qui figurent au PLU, et n'empiète pas sur les secteurs sensibles de pelouses destinées au pastoralisme. Il ne modifie pas l'emprise des zones agricoles du Mas Dieu. D'autre part aucune servitude d'utilité publique n'est atteinte.
    - Pour ce qui concerne les constructions et les aménagements de programme on peut noter :
      - Toutes les constructions font appel au bois comme structure et comme clos couvert, avec possibilité de verre et de pierres (taillées ou moellons).
      - Les toitures des constructions reçoivent des capteurs photovoltaïques, y compris les parkings couverts.
      - Les fondations des bâtiments sont réalisées sans apport de béton coulé.
      - Les panneaux photovoltaïques sont fixés au sol par des chevilles à vis démontables et sans liant, sans aucun plot béton.

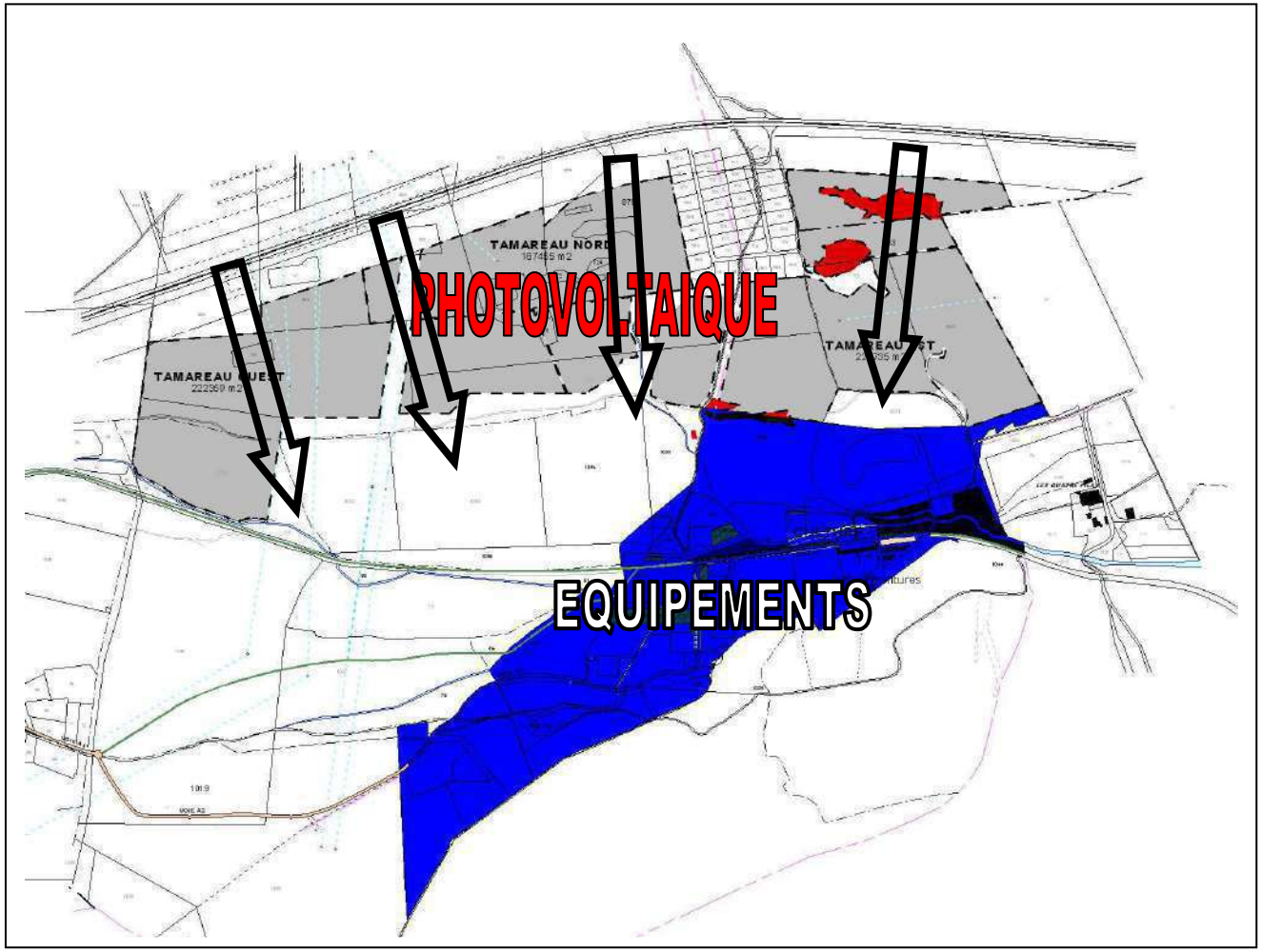
- Les structures viaires sont réalisées sans revêtement bitumineux, par un traitement perméable qui permet de réduire de façon importante le ruissellement des eaux pluviales.
- L'entretien des terrains situés sous les panneaux est traité par les moutons du Mas Dieu, sans apport phytosanitaire.

▪ Prise en compte paysagère : les éléments de programme sont positionnés en fonction de leur destination et de leur insertion dans l'environnement paysager. Ainsi le champ photovoltaïque est-il situé le long de l'autoroute A 750, sur les pentes Nord, et ne peut être perçu de cette autoroute ni des autres structures viaires qui desservent le site. Les autres éléments du programme s'organisent dans la plaine du Mas Dieu dans le respect d'une insertion paysagère bien comprise. Voir ci-après les perspectives d'insertion dans le site.

- **Au regard de l'insertion dans le site :**



Rappel de la topographie du site : la partie opérationnelle du site des Garrigues du Mas Dieu est constituée globalement d'un gradian Nord Sud, depuis l'A 750 jusqu'à la plaine du Mas Dieu.
Les occupations du sol s'appliquent d'une part sur le versant, pour ce qui concerne le champ photovoltaïque, et d'autre part dans la plaine du Mas Dieu pour ce qui concerne les équipements.



L'orientation obligatoire des panneaux photovoltaïque impose une situation de ces panneaux sur le gradian. Ils occupent ainsi un emplacement non visible depuis l'autoroute A 750, De même ces panneaux ne sont pas vus depuis les points d'entrée principaux dans le projet comme le montre les vues ci-dessous.

Les équipements situés dans la plaine ne seront que très partiellement visibles et de loin depuis l'A 750. Ils occuperont parfaitement leur place dans la plaine et formeront un ensemble cohérent.

A noter que le paysage est très fortement marqué par les lignes THT issues de Tamareau, pais que le projet, pour autant, tient à ne pas un faire un argument pour négliger le site.

Les vues qui suivent montrent les perceptions du projet depuis les points de vue essentiel de l'ensemble du Mas Dieu

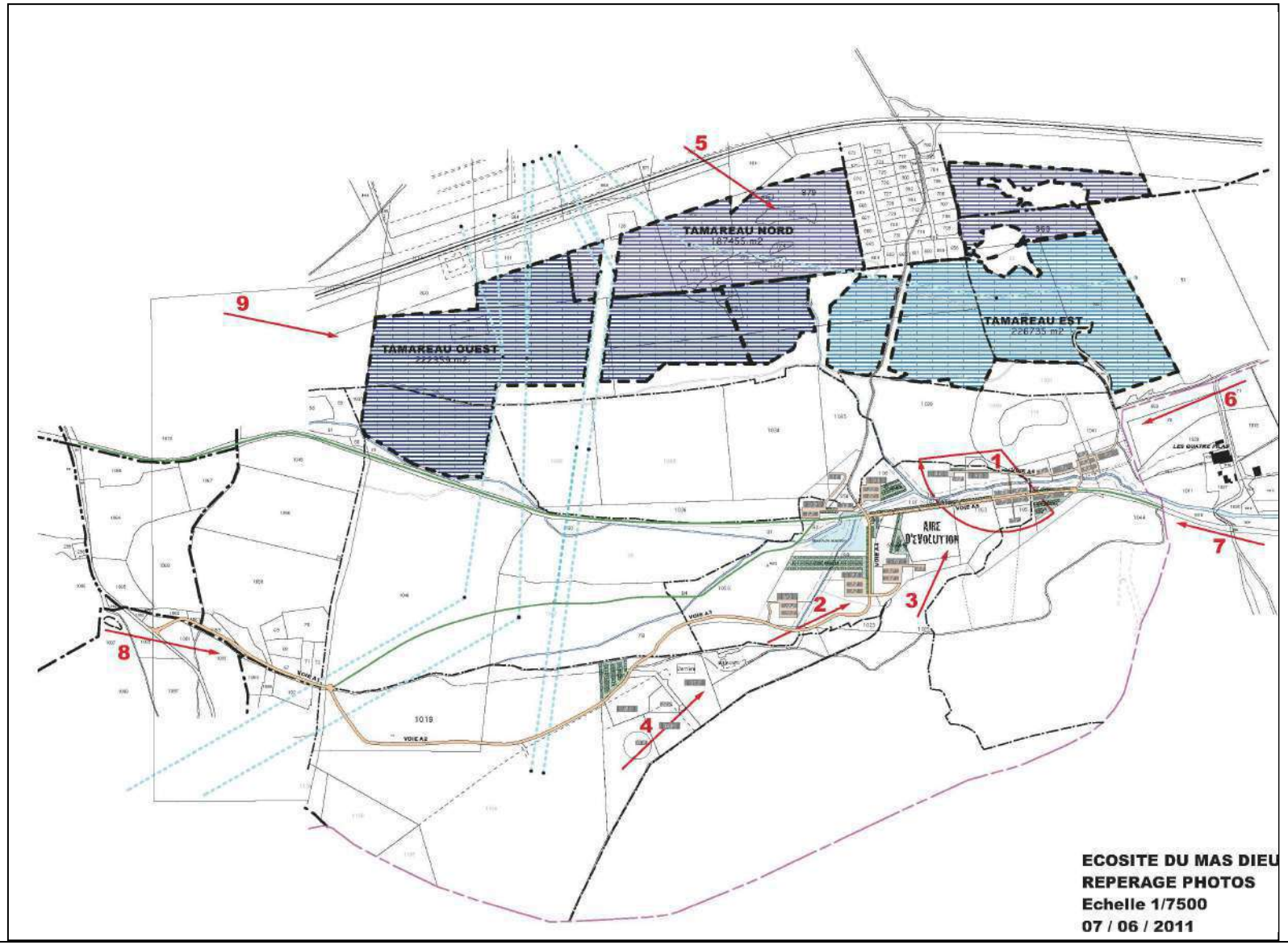




PHOTO 1



PHOTO 2



PHOTO 3



PHOTO 4



PHOTO 5



PHOTO 6



PHOTO 7



PHOTO 8



PHOTO 9

aménagement d'ensemble



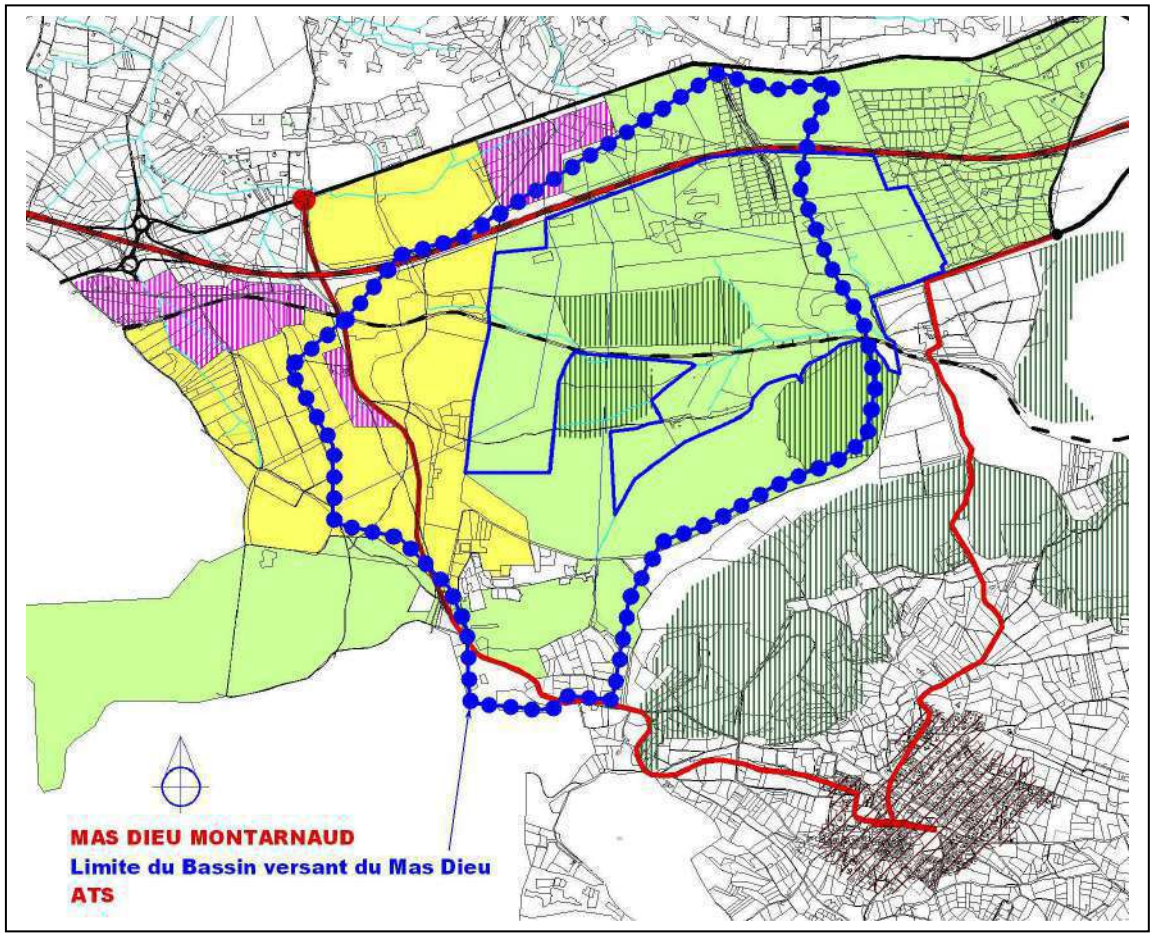
aménagement de la plaine



- **Au regard de la gestion globale de l'eau.**
  - **Assainissement pluvial** : les cheminements constatés de l'eau de pluie n'ont pas été modifiés. La trame bleue est intacte, aucune modification importante de sol n'ayant été effectuée. Les ruisseaux en place ramènent la totalité du bassin du Mas Dieu vers le ruisseau qui coule au fond du talweg. Ce constat induit le positionnement de bassins de retenue aux endroits sensibles notamment dans la plaine au niveau des équipements sportifs. Il est cependant à remarquer que les capteurs solaires sont étanches, et que l'eau de pluie est recueillie et dirigée vers des réservoirs ou des lavognes. En tout état de cause, une étude « loi sur l'eau » sera réalisée sur l'ensemble du site.
  - **Assainissement eaux usées** : chaque groupe de constructions ou d'aménagements décrits plus hauts traite individuellement ses effluents en système autonome d'assainissement. Une étude pédologique de compatibilité des sols sera menée pour déterminer les types d'épandage autorisés. Le système retenu devra avoir été validé par le SPANC de la CCVH.
  - **Eau potable, sécurité** : en matière d'eau potable, l'alimentation se fait par le Bas Languedoc

    à partir de Murviel les Montpellier en accord avec le SMEA. Toutes les constructions sont desservies. En matière de sécurité, les bâches correctement dimensionnées recueillant les eaux pluviales pourront servir de réserve pour les services de sécurité aux normes édictées par ces services.
    - **Réseau Hydrographique (SDAGE) :**

      En amont de la zone du Mas Dieu, la superficie planimétrée représente un bassin versant de 4,5km² (450 ha).



Des études de traçages par coloration ont été réalisées sur le secteur Causse Aumelas et le secteur Bassin de la Mosson et Garrigues Montpelliéraines. (études réalisées par le BRGM pour l'Agence de bassin RMC en octobre 1986)
Pour les aquifères situées au nord du pli de Montpellier, les écoulements souterrains sont dirigés vers le front du pli de Montpellier avec les émergences de Montlobre, du Mas Gentil et de Grabels.
Pour le traçage sud, correspondant au Causse de l'Aumelas, les expériences de traçage depuis le Coulazou démontrent la continuité des écoulements souterrains sous le bassin de Monbazin-Gigean, vers l'émergence pérenne d'Issanka captée pour l'AEP de Sète.

DONNEES DU SDAGE pour 34163 -- MONTARNAUD

- CO_17_08 - Hérault
- CO_17_09 - Lez Mosson Etangs Palavasiens
- FRDG115 - Calcaires et marnes jurassiques des garrigues nord-montpelliéraines (W faille de Corconne)
- FRDG124 - Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires M
- FRDG239 - Calcaires et marnes de l'avant-pli de Montpellier

Code du sous-bassin : CO_17_08
Superficie (km²) : 2582.8
Territoire SDAGE : Côtiers ouest, lagunes et littoral
Commission géographique : Côtiers Ouest
Département(s) : 12,30,34,48
Région(s) : MP,LR

Type zone protégée : Captage Eau Potable - Sous Bassin : CO_17_08 Hérault				
Code zone protégée	**Nom zone protégée**	**Code masse d'eau associée**	**Nom masse d'eau associée**	**Type d'association**
FR030000521	PRISE DE NAVES	FRDR10703	ruisseau l'arboux	lien dynamique
FR012000308	LE BURLE DU JAOUL (SAUCLIERES)	FRDR11059	rivière la virenque	lien dynamique
FR030000090	PRISE DU COUDOULOUS	FRDR11467	rivière le coudoulous	lien dynamique
FR034001064	HERAULT	FRDR171	L'Hérault de la Vis à la retenue de Moulin Bertrand	lien dynamique
FR030000880	PRISE DES POUJOLS	FRDR172	La Vis	lien dynamique
FR034001042	LA VIS	FRDR172	La Vis	lien dynamique
FR030000740	PRISE DE PONT D'HERAULT	FRDR173	L'Hérault de sa source à la confluence avec la Vis et l'Arre	lien dynamique

Liste des stations qualité des eaux superficielles

Résultat de la sélection trié par nom de station et code Agence de la station, avec, pour chaque station, dans l'ordre : son code Agence, son nom, sa finalité (RNB/RCB, Réseau National de Bassin/Réseau Complémentaire de Bassin (réseaux arrêté le 31/12/2006) – REF, réseau des sites de référence – RCS, réseau de contrôle de surveillance (démarrage le 01/01/2007) – COP, contrôle opérationnel (démarrage le 01/01/2008) ou ETUDE - correspondant à un suivi occasionnel) et un lien vers sa fiche ou ses données correspondantes (Vous pouvez également accéder directement aux données brutes de toutes les stations de la communeMONTARNAUD:

Liste des stations qualité des eaux superficielles

Code Agence	Nom	Finalité en cours et passée	Fiche / données
06187895	La Mosson à Montarnaud	ETUDE	données brutes

Fiche état des eaux : La Mosson à Montarnaud
(code station : 06187895)
Données brutes : La Mosson à Montarnaud
(code station : 06187895 - Année : - Qualification des données : correctes
État des eaux de la station

État des eaux de la station

Années	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons	Hydromorphologie	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
2005	BE	TBE	TBE	TBE	?								

Légende

État écologique	
TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	État moyen
MED	État médiocre
MAUV	État mauvais
?	État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354)
NC	Non Concerné Absence ou insuffisance de données

État chimique	
BE	Bon état
MAUV	Non atteinte du bon état
?	Information insuffisante pour attribuer un état Absence de données

Toutes les précautions sont prises pour ne pas modifier l'état initial du réseau hydrographique.

- **Au regard de l'alimentation en énergie électrique.**
  - La distribution électrique de la Coopérative Électrique de Saint Martin de Londres connaît actuellement des problèmes de qualité et de régularité de fourniture électrique,
  - Le développement démographique et économique des villes et villages en périphérie immédiate ou à proximité de Montpellier exige une qualité et une stabilité de la fourniture d'électricité.
  - Ce projet renforce la qualité et le potentiel de fourniture électrique ; il répond ainsi aux exigences du développement des **50** villes et villages sur le secteur de distribution électrique de la Coopérative Électrique de Saint Martin de Londres.
  - La production d'électricité générée par ce projet photovoltaïque correspond à une équivalence de 40 000 habitants,
  - La mise en place de nouveaux équipements pour la puissance produite permet un raccordement direct au site RTE (*Réseau de Transport d'Électricité*) de Tamareau à 1 km, tout projet de puissance inférieure nécessiterait un branchement sur un site situé, pour le plus proche, à 12 km.
  - La connexion directe à RTE Tamareau, pour l'entrée des productions photovoltaïques, permet une sortie de nouvelles puissances de distribution électrique à la CESML.

- **Au regard de l'accessibilité des PMR :.**
  - La configuration du site ne permet pas de desservir en continu l'ensemble du site en cheminement doux accessibles aux PMR. A noter que l'aménagement n'est non plus fait pour permettre les déplacements piétonniers sur le site.
  - Par contre à l'intérieur de chaque secteur d'activité, les PMR pourront accéder à toutes les installations conformément à la règlementation, à partir des zones de stationnement prévues. A noter que ce type de fonctionnement s'applique également aux personnes non handicapées.

E LES MOYENS A METTRE EN OEUVRE

POUR REPONDRE AU BESOIN DE DEVELOPPEMENT SUR LE MAS DIEU.

L'objet de la révision consistera donc :

- Au niveau du PADD, faire un paragraphe additionnel joint au PADD actuel, exposant le projet de développement durable à réaliser sur le Mas Dieu.
- Au niveau du rapport de présentation : insertion du présent rapport en complément du rapport initial.
- Produire une notice d'intérêt général de l'opération.
- Au niveau du règlement, modifier la zone naturelle N pour introduire le projet, et création d'une zone AU indicée pour les zones à construire.
- Au niveau graphique, remanier les secteurs de la zone Naturelle (N1, N3, N.4, N4 e).
- Au niveau graphique : réalisation d'une orientation d'aménagement de l'ensemble de la zone.

COMMUNE DE MONTARNAUD
PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION SIMPLIFIEE POUR L'AMENAGEMENT DE « L'ECOSITE DU MAS DIEU ».



Evaluation environnementale
Ecologistes de l'Euzière
Janvier 2012

2

ATELIER Jean-Pierre SILVENT Architecte DPLG Urbaniste
59 Rue François Couperin 34000 Montpellier
Téléphone Fax: 0499546692 Téléphone mobile: 06 03 78 27 60 E-mail: jp.silvent@wanadoo.fr

Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Montarnaud (Hérault)

Écosite du Mas Dieu

Diagnostic du patrimoine naturel et Dossier d'incidences sur le site NATURA 2000 FR 9101393 «Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas».



Les Ecologistes de l'Euzière
Domaine de Restinclières
34730 Prades le Lez

Septembre 2011

Le site du Mas Dieu, sur la commune de Montarnaud, est un espace célèbre depuis près de 20 ans pour les multiples débats et mobilisations dont il a fait l'objet pour le soustraire à un projet d'enfouissement d'ordures ménagères.

Ce site, dont le foncier a été redistribué au Conseil Général, à 4 Communes, à des agriculteurs et à des particuliers, s'est doté d'un projet global sur plus de 500 hectares, concrétisé par une charte qui définit les grandes orientations et les objectifs.

Ceux-ci sont de 2 ordres :

- un projet agro-pastoral (un troupeau de 650 brebis, 49 hectares d'Oliviers, 72 hectares de vignobles), aujourd'hui structuré et opérationnel,
- un projet de site de Développement Durable, (l'Ecosite du Mas Dieu) incluant les aspects agricoles mais projetant une série d'équipements répondant à des ambitions locales (Production d'électricité d'origine photovoltaïque pour des besoins locaux) ou des besoins des populations riveraines (lieux d'activités sportives et culturelles).

Le site choisi pour accueillir ce projet est issu d'une longue série d'études et de concertation (SAFER 1998, Ecologistes de l'Euzière 1999/2000, Tercia 2004,...) qui se sont basées sur les arguments suivants:

- site de moindre intérêt paysager (proximité de l'autoroute, réseau de pilones et de lignes à Très Haute Tension issu du centre de Tamareau),
- site de moindre intérêt naturaliste (les garrigues basses et pelouses pâturées par les troupeaux, associées aux mares temporaires et au bois de Chêne blanc de la Rouvière, lieux de haute valeur, sont épargnés).
- Accessibilité facile pour les publics par les pistes existantes
- Faible activité pastorale en l'état.

Dans le cadre de la révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols, la commune doit présenter un dossier d’incidence de ce futur projet vis-à-vis du ou des sites Natura 2000 qui concernent le territoire communal.

En effet, les documents d’aménagement du territoire, dont la commune prend l’initiative, doivent être en adéquation avec d’autres engagements, en particulier en terme de protection de la biodiversité, pour lesquels la commune s’est explicitement prononcée.

La commune de Montarnaud a sollicité l’association des Ecologistes de l’Euzière, travaillant depuis plus de 15 ans et de façon continue sur ce site, pour élaborer le présent document.

Cette expertise a consisté à revisiter l’ensemble de la bibliographie, à diligenter un travail spécifique de terrain et à interroger les personnes ressources de ces thématiques et de ces territoires.

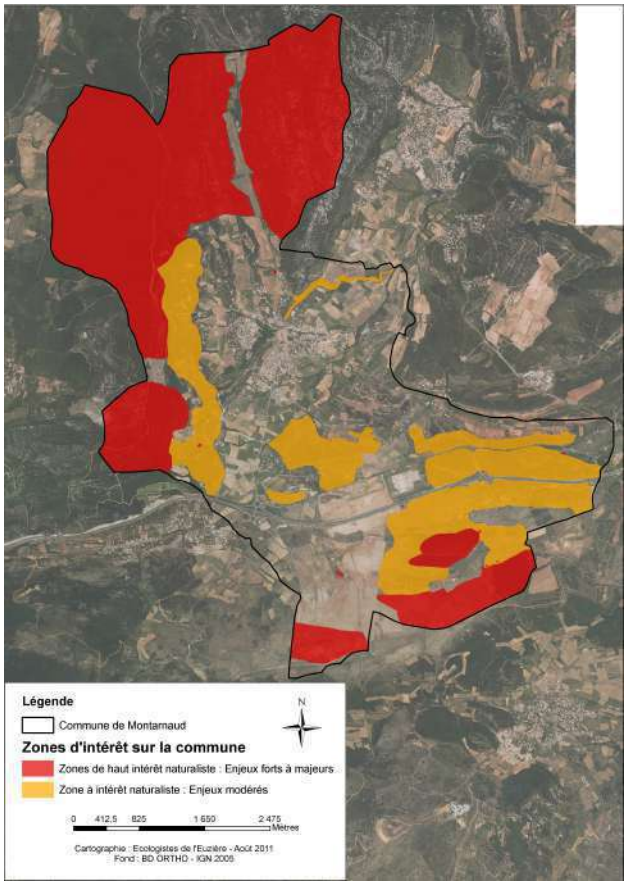
1. Nature et paysages à Montarnaud :

La commune de Montarnaud est un territoire de 2752 hectares, marqué par l'importance des espaces naturels (66%), dont beaucoup de forêts de Chênes blancs/Chênes verts remarquables, une agriculture encore bien présente (31%) et où l'espace urbanisé occupe 3% des surfaces totales. (*sources : Ministère chargé de l'Environnement*).

Sur le plan du patrimoine naturel, le territoire communal est organisé en grands ensembles, répartis selon 3 catégories d'enjeux, distingués ici pour leur qualité paysagère et écologique :

- des **espaces naturels de très haute valeur, à enjeux majeurs et forts :**
  - le bois de la Rouvière et les garrigues du nord, de part et d'autre du sillon du ruisseau de Corrèges
  - la mare du Mas de la Tour
  - les pelouses et garrigues ouvertes du Mas Dieu
- des **espaces à enjeux modérés**, représentés par les espaces de garrigues hautes, des taillis de Chêne vert, des bords de la Mosson
- des **espaces de moindre intérêt** (sur le plan patrimoine naturel), qui comprennent l'ensemble des zones agricoles (vigne, blé dur, prairies de fauche, arboriculture) et les zones urbanisées ou aménagées.

Ces ensembles s'organisent selon la répartition géographique suivante :



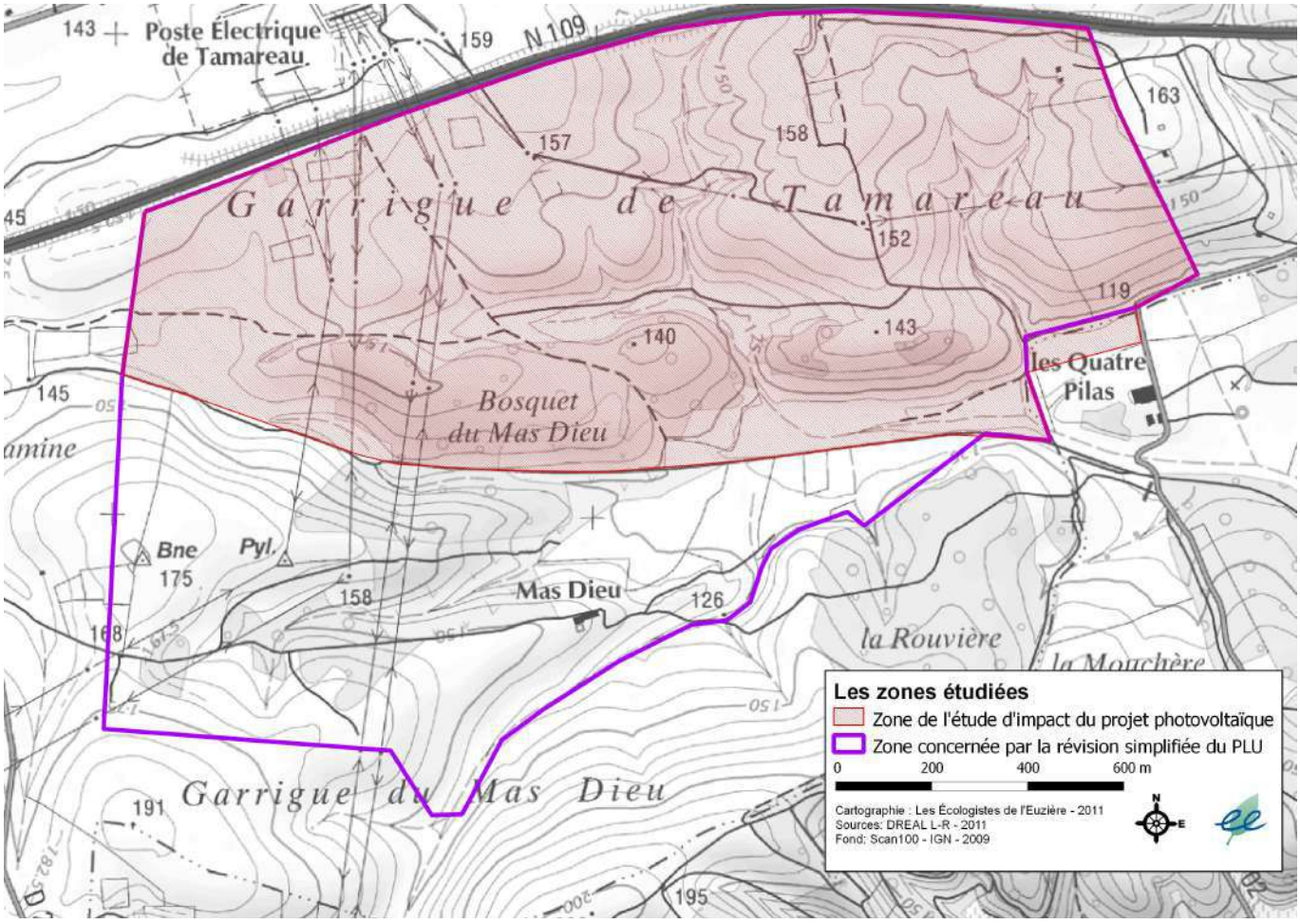
2. L'espace de l'Ecosite du Mas Dieu :

La zone qui nécessite la révision simplifiée du PLU représente 240 ha situés entre l'autoroute A75 et les espaces pastoraux du Mas Dieu.

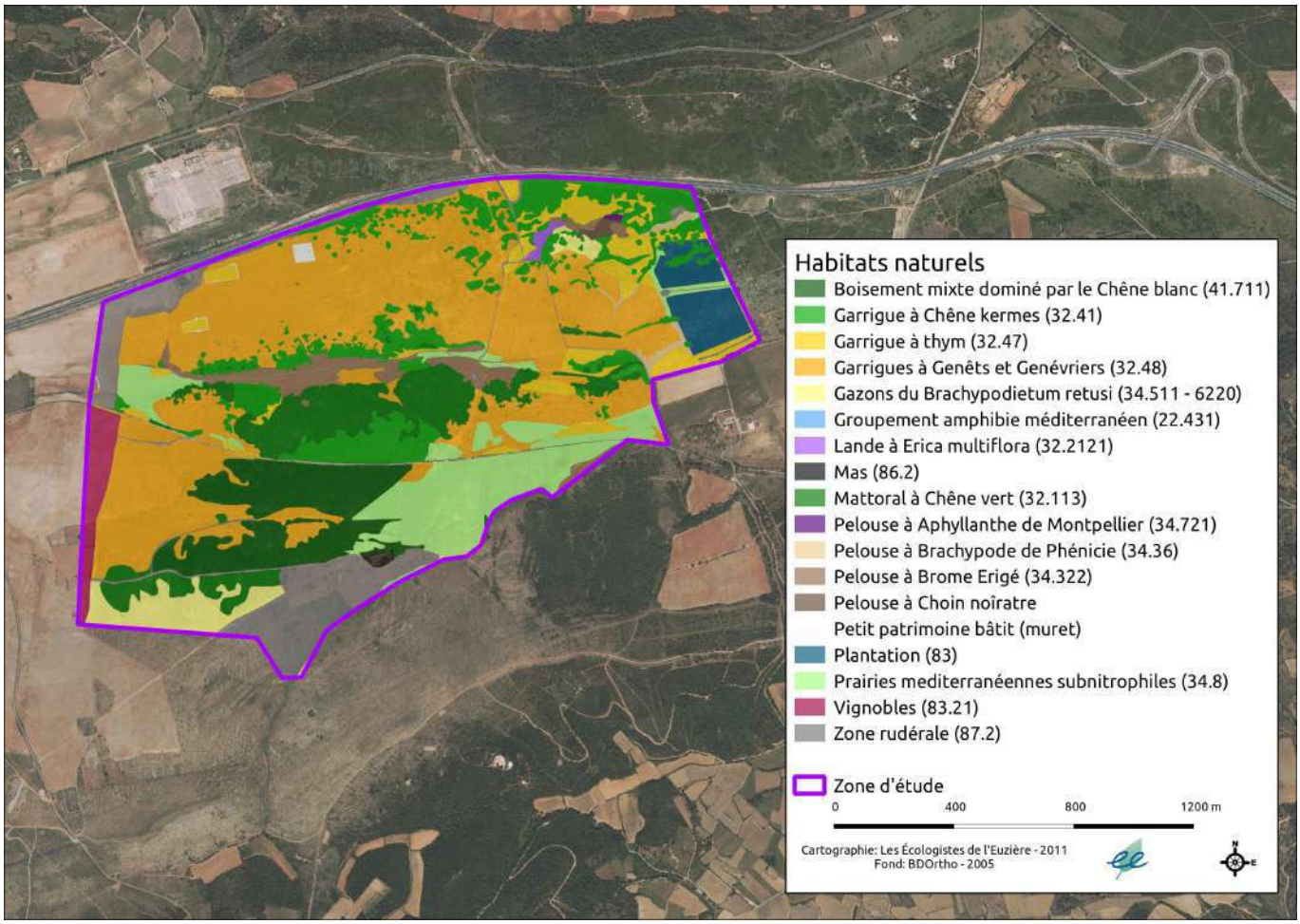
Cet espace doit être équipé par un aménagement de panneaux photovoltaïques au sol (24 ha), implantés de façon originale. En effet, les panneaux sont implantés sur des chevilles, de ce fait aucun terrassement n'est nécessaire; et permet d'épouser parfaitement les ondulations du relief. L'espace sous les panneaux sera pâturé par le troupeau ovin du site.

Une étude d'impact a été produite pour ce projet avec un travail avancé de relevés de terrain au cours de l'année 2011.

Sur la partie sud, des équipements culturels (maisons et lieux thématiques avec toits couverts de panneaux photovoltaïques) viendront répondre à des besoins locaux (hébergement d'associations locales, etc) et à des projets de valorisation de l'ensemble des 500 ha du Mas Dieu, avec par exemple une maison des énergies renouvelables, une maison de la garrigue, un théatre de verdure, etc.



Les habitats naturels et leur sensibilité



La carte fait apparaître une mosaïque très serrée d'habitats.

Un premier ensemble est constitué par des habitats naturels :

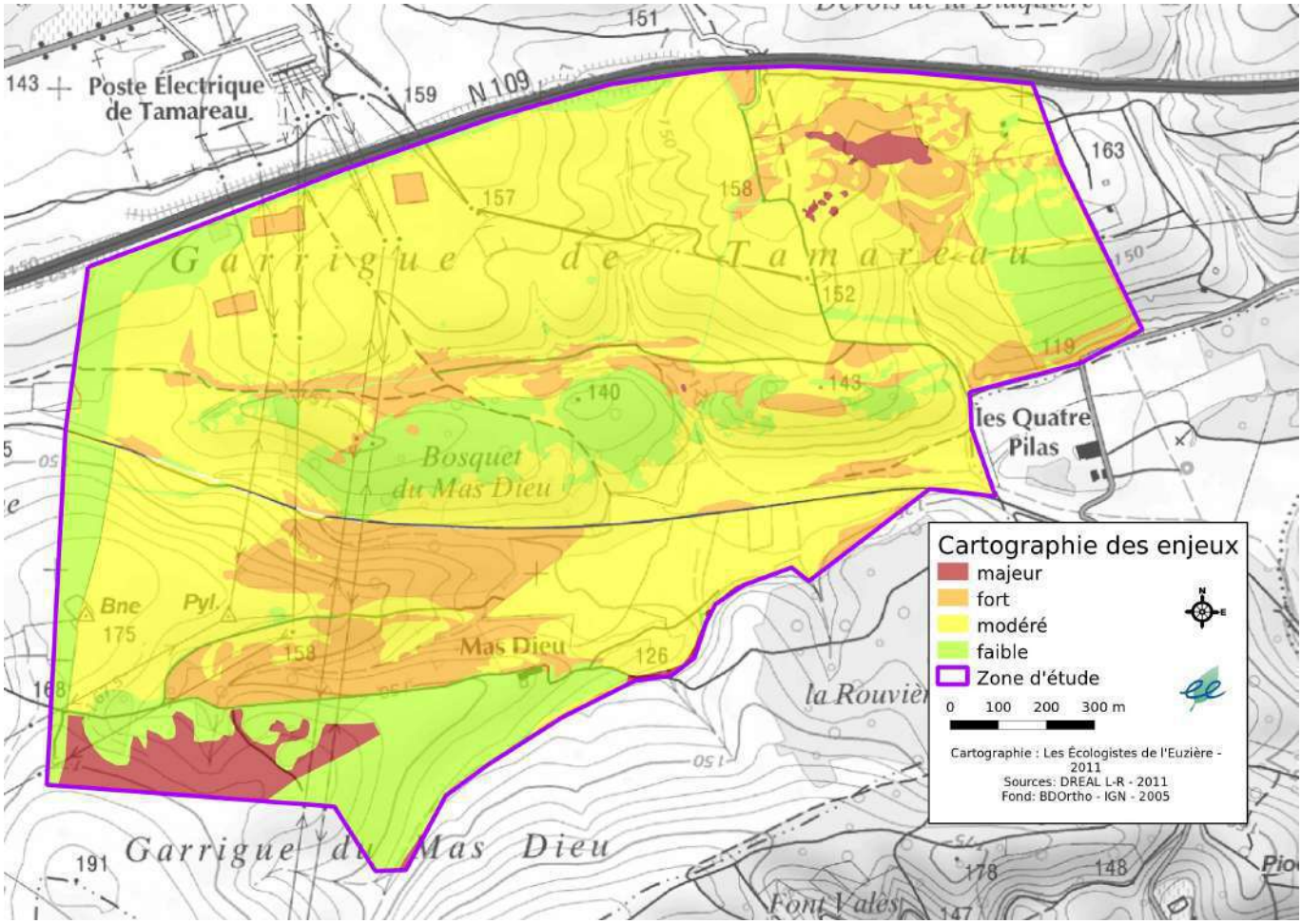
- Les boisements mixtes Chêne blanc (dans les fonds plus frais) / Chêne vert, et le matorral à Chêne vert (taillis de 60 ans environ) représentent les faciès boisés.
- Les garrigues plus ou moins denses rassemblent différentes physionomies : Chêne kermès, Genêts et Genévriers (marqué par l'activité pastorale), Bruyère (Erica multiflora).
- Les pelouses ou formations basses vont des gazons à Brachypode rameux (34.511) ou à Brachypode de Phénicie, jusqu'aux garrigues à Thym en passant par les pelouses à Brome, Choin ou Aphyllanthe.
- Enfin les groupements amphibies signalent les mares temporaires.

Une deuxième catégorie rassemble les habitats transformés, avec les plantations (Pin parasol), les vignobles et les prairies subnitrophiles de plaine du Mas Dieu, et les zones rudérales à l'Ouest du Mas Dieu (parkings et remblais en terrasses).

A partir de cette carte, un zonage des sensibilités en terme de patrimoine naturel peut être dressé.

Les enjeux majeurs sont représentés par les pelouses à Choin noiratre au Nord, et au Sud par les pelouses à Brachypode rameux actuellement pâturées.

Les enjeux forts correspondent aux garrigues à Thym et au boisement mixte, et aux pelouses à Aphyllanthe et Brome.

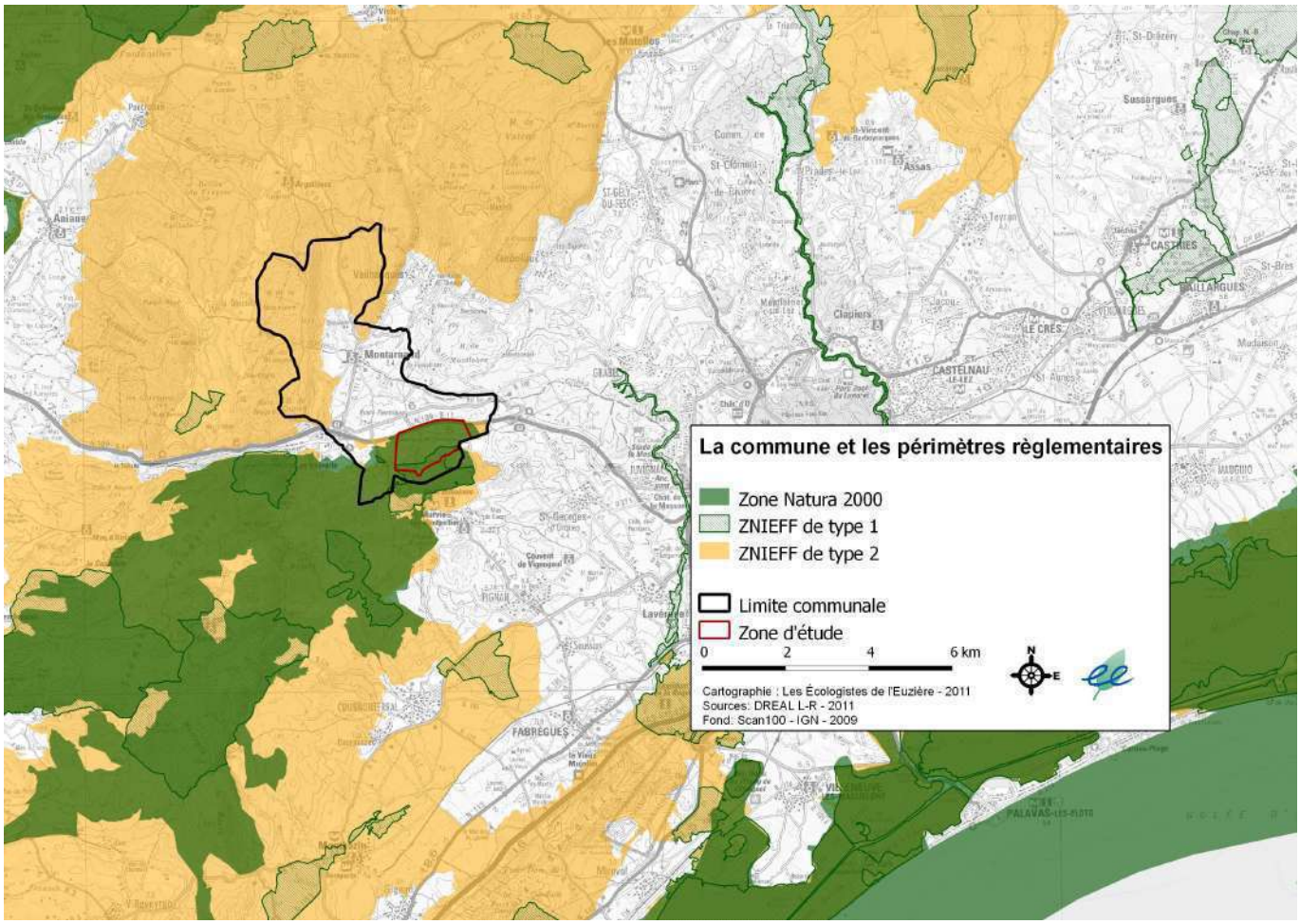


Le traitement des données permet d'établir le tableau synthétique suivant:

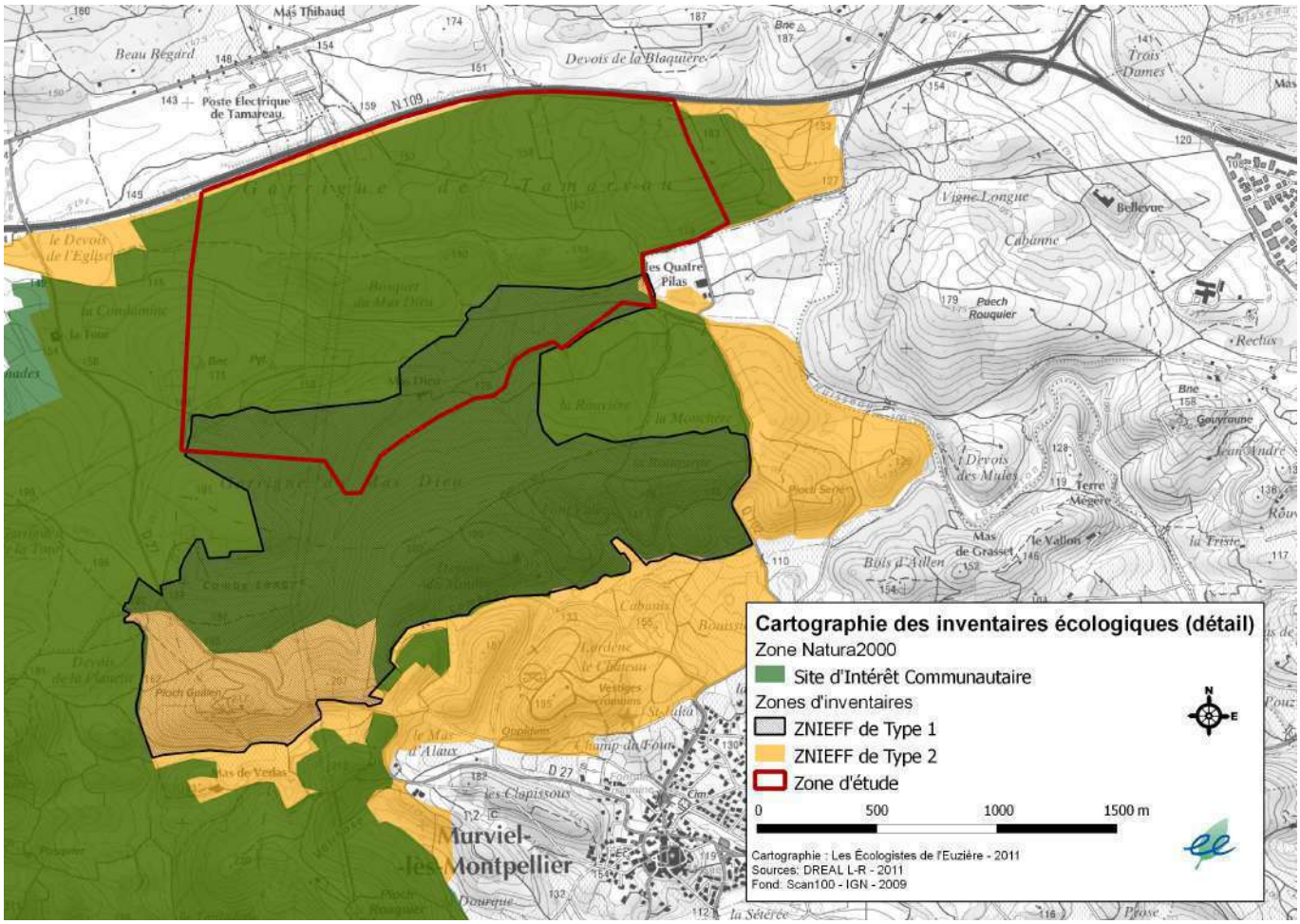
Somme des surfaces (ha)	**Enjeux**				
Habitats (et leurs codes corine – biotope)	**faible**	**modéré**	**fort**	**majeur**	**Total**
Boisement mixte dominé par le Chêne blanc (41.711)			18,42		**18,42**
Garrigue à Chêne kermes (32.41)		27,70			**27,70**
Garrigue à thym (32.47)			11,61		**11,61**
Garrigues à Genêts et Genévriers (32.48)		85,74			**85,74**
Gazons du *Brachypodietum retusi* (34.511-6220)				7,8	**7,8**
Groupement amphibie méditerranéen (22.431)				0,03	**0,03**
Lande à Erica multiflora (32.2121)		0,52			**0,52**
Mas (86.2)	0,43				**0,43**

Somme des surfaces (ha)	Enjeux				
Habitats (et leurs codes corine – biotope)	**faible**	**modéré**	**fort**	**majeur**	**Total**
Mattoral à Chêne vert (32.113)	20,67				**20,67**
Pelouse à Aphyllanthe de Montpellier (34.721)			0,12		**0,12**
Pelouse à Brachypode de Phénicie (34.36)		1,38			**1,38**
Pelouse à Brome dressé (34.322)			7,21		**7,21**
Pelouse à Choin noîratre				0,47	**0,47**
Petit patrimoine bâti (muret)			0,59		**0,59**
Plantation (83)	6,35				**6,35**
Prairies mediterranéennes subnitrophiles (34.8)		24,09			**24,09**
Vignobles (83.21)	4,40				**4,40**
Zone rudérale (87.2)	21,18				**21,18**
Total	**53,02**	**139,44**	**37,94**	**8,3**	**238,70**

3. L'espace de l'écosite et les périmètres règlementaires en matière de patrimoine naturel:



La localisation de la commune de Montarnaud vis à vis des périmètres règlementaires.



Localisation de la zone ciblée par la révision simplifiée du PLU de Montarnaud et des périmètres règlementaires.

Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 consiste à conserver le patrimoine naturel, par des voies contractuelles entre propriétaires et exploitants des territoires d'une part, pouvoirs publics d'autre part.

Ce réseau intègre des sites désignés au titre des directives européennes OISEAUX (1979) et HABITATS, FLORE et FAUNE (non oiseaux) (1992).

Ces sites font suite à des inventaires thématiques qui ont décrit des ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) pour la directive Oiseaux et des pSIC (Proposition de Site d'Intérêt Communautaire) pour la directive Habitats.

Ces sites, après l'élaboration d'un document d'objectifs (DOCOB), sont désignés «sites Natura 2000», soit en tant que Zone Spéciale de Conservation (ZSC) pour les sites de la directive Habitats, soit en tant que Zone de Protection Spéciale (ZPS) pour les sites de la directive Oiseaux.

La commune de Montarnaud est concernée par la directive Habitats :

Un Site d'Importance Communautaire (SIC) a été désigné sur l'ensemble du Causse d'Aumelas pour conserver des habitats naturels particuliers (essentiellement les pelouses méditerranéennes, les garrigues ouvertes, les zones rocheuses et les mares temporaires), mais aussi un certain nombre d'espèces faunistiques autres que les oiseaux (amphibiens, reptiles, insectes, chauves-souris,..)

Le SIC FR 9101393 «Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas» couvre 9 369 hectares. La

Commune de Montarnaud (2 753 ha au total) est concernée par environ 475 hectares et concourt donc pour 5 % à l'enveloppe globale de la zone Natura 2000.

Le Document d'Objectif concernant ce site sera lancé en automne 2011, et d'une manière très globale, validera les objectifs suivants :

- **Maintien, voire développement, des espaces ouverts (pelouses à Brachypode rameux, pelouses à Brome dressé), notamment en soutenant la filière pastorale,**
- **Réhabilitation et restauration des mares,**
- **Protection des avens et des grottes.**

Le Causse d'Aumelas étant aussi très important pour les populations d'oiseaux (Aigle de Bonelli à nouveau nicheur depuis peu, Circaëte Jean le Blanc, belle population de Busard cendré, Engoulevent, Rollier, Pipit rousseline, Traquet oreillard, Faucon crécerellette,...), et même si ce site n'est pas aujourd'hui désigné au titre de la directive Oiseaux, ce volet là prendra une place considérable dans les réflexions futures. Il est probable que ce site devra être désigné en tant que ZPS, probablement dans un périmètre élargi (la ZNIEFF de type 2 par exemple) qui couvre 16 000 ha.

Ces projets de conservation des populations d'oiseaux se traduiront par des préconisations complémentaires :

- **Maintien de la tranquillité des zones rocheuses,**
- **Equipement des lignes électriques en dispositifs de sécurisation,**
- **Conservation des mieux mas,**
- **Maintien des espaces ouverts favorables aux rapaces (objectifs communs avec ceux de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC – Périmètre Natura 2000 actuel).**

Le contenu du SIC FR 9101393 « Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas » :

Un Site d'Intérêt Communautaire peut être désigné si, dans une enveloppe territoriale cohérente, se trouvent présents de façon significative des habitats naturels d'Intérêt Communautaire ou des espèces végétales ou animales (non oiseaux) appartenant aux annexes de la directive européenne. Ces habitats et ces espèces sont suffisamment peu répandus ou spécifiques de lieux très originaux à l'échelle européenne pour qu'il soit nécessaire de les conserver par des modes de gestion et de protection adéquats.

Le tableau qui suit liste les habitats naturels d'intérêt communautaire et/ou prioritaire de la directive européenne qui ont été reconnus comme existant sur le causse d'Aumelas et tels qu'ils figurent dans le Formulaire Standard de Données (FSD), seule référence officielle à l'heure actuelle.

Intitulé code Corine	Faciès écologiques	Présence sur l'espace de l'écosite
Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea	Pelouses sèches très ouvertes	oui à l'extrémité sud
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles du *Alysso-Sedion albi*	Dalles et falaises rocheuses	non

Intitulé code Corine	Faciès écologiques	Présence sur l'espace de l'écosite
Matorrals arborescents à *Juniperus spp.*	Garrigues hautes à Genévriers	non
Mares temporaires méditerranéennes	Mares et lavognes	**oui**
Éboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	Pierriers chauds à la base des rochers	non
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	Rochers avec végétation vivace caractéristique	non

Le SIC est aussi déterminé par la présence d'un certain nombre d'espèces animales. Le tableau qui suit liste les espèces des différents annexes de la Directive justifiant la désignation du causse d'Aumelas comme SIC.

Groupe taxonomique	Espèce	Habitat	Présence sur l'espace de l'écosite
Mammifères	Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)	Grottes ou vieux bâtiments	**?**
	Minioptère de Schreibers *(Miniopterus schreibersii*)	Grottes	**oui (terrains de chasse)**
	Petit Murin (*Myotis blythii*)	Grottes	non

D'ores et déjà, on sait que de nombreuses autres espèces animales citées dans les annexes de la directive existent sur le Causse et intégreront les objectifs de conservation du futur site Natura 2000 : Lézard ocelé, Psammodrome d'Edwards, Pélobate cultripède, Magicienne dentelée, autres chauves souris que celles annoncées dans le FSD,...

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont issues d'inventaires naturalistes et visent à mettre en exergue la richesse écologique de certaines sites, ce grand inventaire a été initié en 1982. La description des ZNIEFF a été mise à jour en 2010 en Languedoc-Roussillon, et ce sont ces « ZNIEFF de deuxième génération » dont il est question ici.

Il existe deux types de ZNIEFF différents:

- les ZNIEFF de type I: qui décrivent des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique,
- les ZNIEFF de type II: qui décrivent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. C'est pourquoi il consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière….).

La commune de Montarnaud, et plus précisément la zone concernée par la révision simplifiée du PLU, chevauchent la ZNIEFF des « garrigues du Mas Dieu » (ZNIEFF n° 910015970) :

Cette ZNIEFF trouve sa justification dans la présence de garrigues ouvertes en très bon état de conservation du fait de l'activité anthropique (pastoralisme) qui entretient les milieux ouverts et favorise

un milieu en regression face à la fermeture des milieux. Elle référence de nombreuses espèces végétales (*Medicago secundiflora*, *Thymelea gussonei*, ...) et animales (*Saga pedo*, Oedicnème criard, Pipit rousseline, Lézard ocellé) patrimoniales.

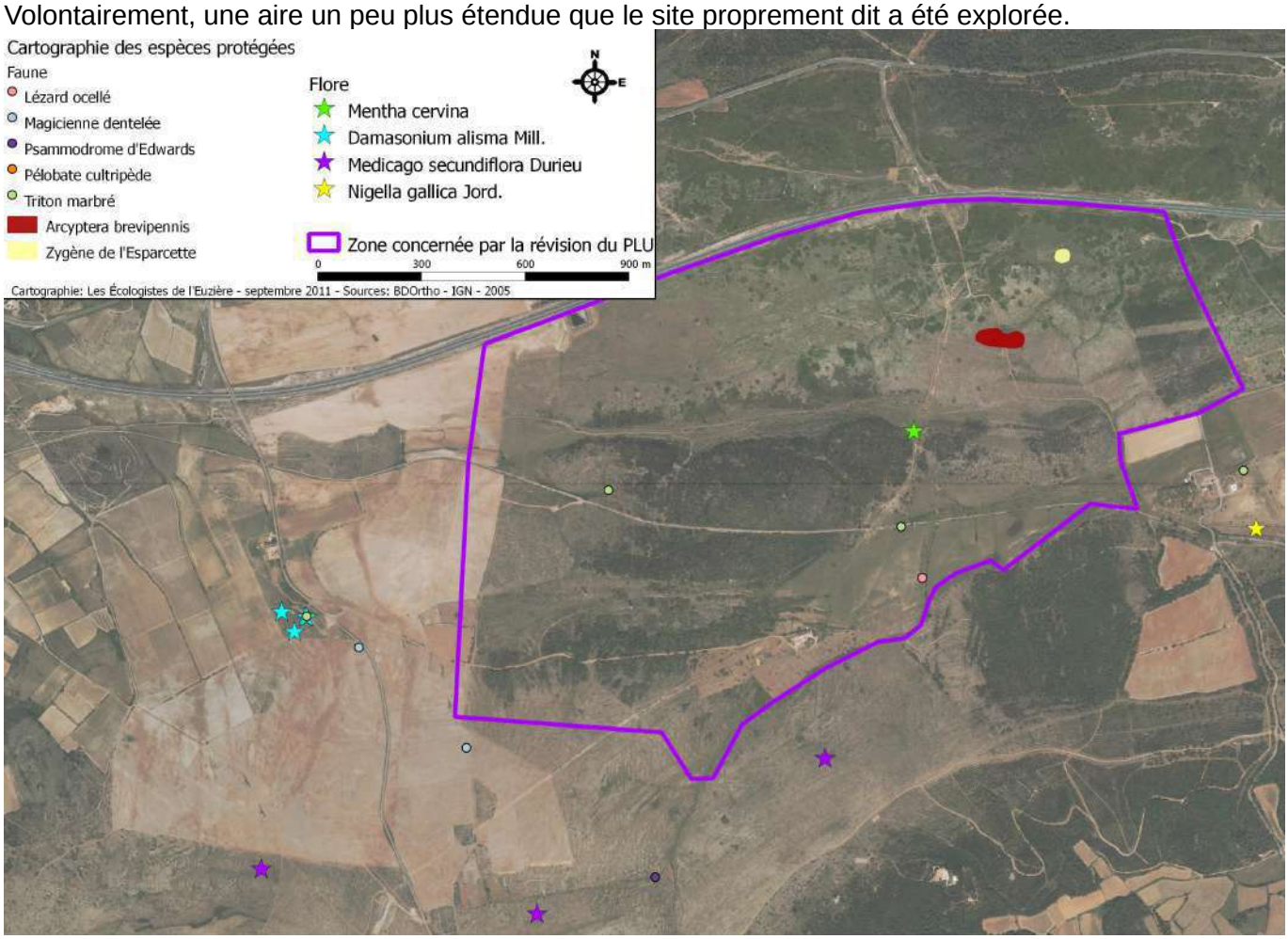
Pâturées depuis très longtemps, ces pelouses, ponctuées de quelques boisements de Chêne vert et de Chêne pubescent, demeurent des espaces de grande qualité paysagère et écologique. Elles ont été acquises par des collectivités locales (Conseil Général, et communes) pour en garantir la pérennité. Une bergerie a été installée pour affirmer la volonté de poursuivre l'activité pastorale. Ces espaces sont donc soumis à des brûlages dirigés et feux pastoraux et accueillent un patrimoine important lié aux pelouses rases à Brachypode rameux, et également aux mares temporaires.

Si le site du Mas Dieu au sens large (600 hectares) a connu des aménagements importants (cultures d'oliviers et de vignes avec irrigation notamment), la partie concernée par l'inventaire ZNIEFF ne doit plus être affectée par des projets susceptibles de modifier les pelouses afin de préserver les derniers grands ensembles de pelouses méditerranéennes qu'elle héberge.

Le troupeau local devrait continuer à parcourir ces espaces de manière conforme à des objectifs de conservation.

Les espèces protégées de la zone d'étude et des alentours

Au-delà des incidences sur les habitats et les espèces Natura 2000, il importe de connaître l'impact possible de la révison du PLU sur les espèces protégées pouvant exister sur l'aire du projet. Volontairement, une aire un peu plus étendue que le site proprement dit a été explorée.



Localisation des plantes et de la petite faune à faible dispersion.

Espèces végétales

Le site est sur ce point connu depuis longtemps et les espèces suivantes sont concernées.

Espèce	Station	Dans le périmètre de la zone de révision du PLU et impacts du projet
Damasonium alisma	Mare du mas de la Tour	Non (éloigné de plusieurs centaines de mètres)
Medicago secundiflora	Plusieurs stations de cette petite espèce annuelle dans les pelouses pâturées en face de Mas Dieu	Non
Mentha cervina	Mare temporaire	Oui dans la zone photovoltaïque (mais site non concerné par les aménagements)

Espèces animales

Elles sont bien sûr plus nombreuses puisque presque tous les oiseaux, les amphibiens et les reptiles sont protégés, même s'ils sont très communs.
Pour les espèces patrimoniales il faut retenir,

Espèce	Station	Dans le périmètre de la zone de révision du PLU et impacts du projet
Arciptère languedocienne	Dans la pelouse à Choin noirâtre	Oui, mais dans un site exclu d'aménagement, au milieu du parc photovoltaïque.
Bruant ortolan	Garrigues ouvertes	Oui, nicheur dans les haies de fonds de vallon non touchées.
Circaëte Jean-le-Blanc	Un couple niche dans les gorges du Coulazou (distantes de 3 kilomètres) et utilisateur des espaces ouverts favorables à la capture des reptiles.	Chasse occasionnellement sur le site (qui représente moins de 1 % de son territoire).
Lézard ocellé	Clapas, murs de pierres.	Oui, mais sites non touchés.
Magicienne dentelée	Pelouses arides.	Oui, favorisée par l'activité pastorale et le débroussaillage de la zone de champs photovoltaïques.
Pie-grièche à tête rousse	Nicheur dans les haies de Paliure le long des fossés.	Présent sur le site en chasse, mais pas de sites de nidification impactés.
Pipit rousseline	Espaces ouverts, mais assez fréquent dans l'ensemble du secteur.	Oui, mais un seul couple (sur 10 à 12 sur la zone) sera impacté.
Psammodrome d'Edwards	Espaces ouverts.	Oui, plutôt favorisé par les

		opérations de débroussaillage.
Pélobate cultripède	Mares temporaires.	Non
Triton marbré	Mares temporaires.	Oui, mares le long de la voie ferrée non touchées.
Zygène de l'Esparcette	Très répandu dans les pelouses hautes.	Oui, pas forcément impacté par le projet photovoltaïque.

4. Le projet de révision simplifiée du PLU et son incidence sur le patrimoine naturel :

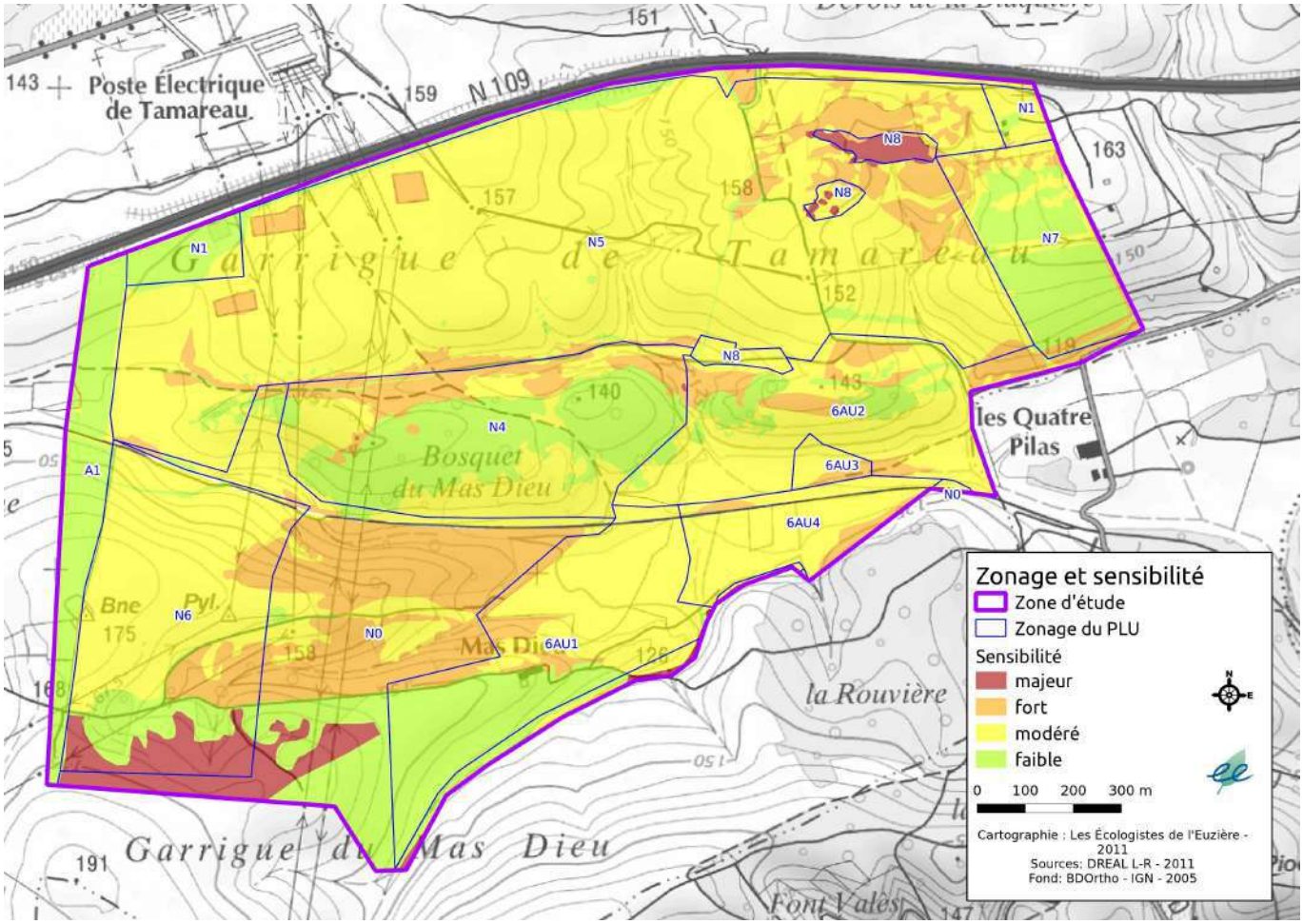
L'ensemble de la zone concernée par la révision simplifiée est inscrit dans le SIC et dans les ZNIEFF, et représente 240 ha, soit 2,5 % de la surface totale du SIC. Par ailleurs, la zone soumise à révision occupe 18,5 % de la ZNIEFF des garrigues du Mas Dieu (soit 46 ha). Il convient donc de regarder en détail les aspects environnementaux du projet. L'analyse qui suit présente une confrontation entre zonage et sensibilités écologiques et se termine par un récapitulatif des incidences du projet sur le SIC.

Les différents zones du projet de PLU correspondent aux intentions suivantes :

Intitulé du zonage	Signification en terme d'occupation des sols
A1	Zone agricole.
6AU-*	Il s'agit d'une zone d'implantation des équipements à réaliser sur l'ECOSITE du Mas Dieu. Cette zone fera l'objet d'une opération d'ensemble soumise à plan d'ensemble. La zone est subdivisée en 4 sous-secteurs :
6AU-1	Animation.
6AU-2	Eco-durable.
6AU-3	Culturel.
6AU-4	Loisirs et sports.
N0	Zone naturelle de protection le site d'intérêt communautaire Natura 2000. Dans ce secteur, seuls les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques de superstructure qui y sont liés, ainsi que les constructions nécessaires à l'activité pastorale sont autorisés.
N1	Zone naturelle de protection des bois et des paysages où toute nouvelle construction est interdite. Dans ce secteur, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt public et ouvrages techniques qui y sont liés.
N4	Zone naturelle (en grande partie couverte par un EBC), de protection stricte où toute occupation ou utilisation du sol est interdite.
N5	Zone destinée à l'implantation de champs photovoltaïques au sol, et des réseaux et installations techniques qui y sont liées, et à la pratique du pastoralisme.
N6	Espace valorisé pour la pâture des moutons, les circuits pédagogiques biodiversité, les circuits de randonnées aménagées. Aménagement de lavognes, ensemencement de parcelles pour les gibiers, organisation de parcours de découverte.
N7	Extension non construite de la ferme pédagogique. Sont seuls autorisés les abris pour animaux et aliments nécessaires.
N8	Zone de haute valeur écologique pour la biodiversité. Aucune construction, aucune installation, aucun aménagement ne sont permis.

Le zonage et les sensibilités écologiques

En superposant le zonage et la carte des sensibilités présentée dans le chapitre précédent, on obtient la carte suivante:



Il devient alors possible d'établir le tableau synoptique suivant :

		Enjeu									
		faible		modéré		fort		majeur		Total	
Occupation du sol prévue dans la révision	**Zonage**	**Ha**	**%**	**Ha**	**%**	**Ha**	**%**	**Ha**	**%**	**Ha**	**%**
Zone de bâti	**6AU1**	7,39	39%	9,49	50%	2,04	11%			**18,92**	**100%**
	6AU2	2,93	16%	11,98	65%	3,60	19%			**18,50**	**100%**
	6AU3			0,82	71%	0,34	29%			**1,16**	**100%**
	6AU4			6,54	89%	0,83	11%			**7,36**	**100%**
Zone agricole	**A1**	7,15	95%	0,37	5%	0,02	0%			**7,53**	**100%**
Zone naturelle	**N0**	3,60	11%	6,77	21%	13,92	44%	7,38	23%	**31,66**	**100%**

	N1	2,21	60%	1,47	40%	0,01	0%			**3,69**	**100%**
	N4	12,20	51%	7,76	32%	3,91	16%	0,02	0%	**23,88**	**100%**
Champs photovoltaïques	**N5**	2,84	3%	75,92	88%	7,54	9%			**86,30**	**100%**
Zone naturelle	**N6**	3,46	14%	14,96	61%	2,89	12%	3,04	12%	**24,34**	**100%**
	N7	6,61	65%	2,28	22%	1,29	13%			**10,18**	**100%**
	N8	0,07	3%	1,45	54%	0,66	25%	0,48	18%	**2,66**	**100%**
Total		**48,45**	**20%**	**138,93**	**59%**	**37,03**	**16%**	**11,78**	**5%**	**236,19**	**100%**

	Enjeu (Ha)					
	faible	**modéré**	**fort**	**majeur**	**total**	**%**
Zone de bâti	10,32	28,83	6,80	0,00	45,95	**19,45%**
Zone agricole	7,15	0,37	0,02	0,00	7,53	**3,20%**
Zone naturelle	28,15	34,68	22,67	10,91	96,41	**40,80%**
Champs photovoltaïques	2,84	75,92	7,54	0,00	86,30	**36,55%**
Total	**48,46**	**138,93**	**37,03**	**14,10**	**236,19**	**100%**

L’essentiel des espaces en enjeux forts et majeurs se situe dans les zones naturelles à protection forte (EBC) et dans les espaces pastoraux non aménagés.

Il reste des espaces à enjeux dans les zones photovoltaïques (8,41 hectares soit moins de 10% de l’espace photovoltaïque, à l’intérieur duquel existeront des coupures et sur lequel continuera de s’exercer un pâturage de printemps) et sur les zones de bâti (9,12 hectares). Dans ce dernier cas, les zones de bâti comprendront des bâtiments proprement dits et quelques réseaux, mais sur des espaces où l'environnement actuel restera dominant en surface, l’implantation définitive de ces équipements sur les sites s’effectuera avec les équipes des Ecologistes de l’Euzière pour éviter les faciès les plus intéressants.

L’enjeu même du projet global est bien de conserver l’environnement le moins impacté à proximité même des aménagements.

Mesures d’évitement et mesures d’accompagnement :

Le projet d’Ecosite du mas Dieu a été élaboré peu à peu depuis de nombreuses années avec un grand nombre de partenaires parmi lesquels les Ecologistes de l’Euzière, acteurs depuis 15 ans de ce qui se passe sur les 500 hectares du « projets Mas Dieu », ont toujours argumenté le besoin de conservation de la nature.

Aussi le projet photovoltaïque, initialement prévu sur des pelouses méditerranéennes, à été déplacé sur la zone proche de l’autoroute et sous les lignes THT dans les espaces les moins intéressants.

De la même façon, la pelouse à Choin incluse dans le périmètre du projet photovoltaïque, a été, après l’état initial de l’étude d’impact, exclue de la zone d’aménagement tout en permettant de la laisser

accessible au troupeau en fin de printemps.

Le projet photovoltaïque a été depuis le début accompagné par le projet pastoral. Le parc photovoltaïque sera ouvert (par un grillage laissant passer la petite faune et des portails sur sa façade ouest, avec des précautions concernant la sécurité des agneaux et des brebis) au pâturage de printemps. Un suivi sera réalisé pour évaluer la présence, dans les bandes non équipées de panneaux, de la petite faune (reptiles, insectes).

Après exploitation, les panneaux sont facilement enlevés et le site retrouvera un aspect de garrigue ouverte plus intéressant qu'aujourd'hui (le débroussaillage accompagnant l'implantation des panneaux concernera uniquement les grands ligneux mais sera globalement bénéfique) où le pastoralisme pourra continuer de s'exercer.

Pour accompagner le projet, il a été imaginé qu'une partie de l'eau de pluie glissant sur les panneaux photovoltaïques, sera récupérée et stockée dans des mares à créer, à la fois pour obtenir des nouveaux points d'eau pour le troupeau et pour augmenter la diversité biologique.

Les mares seront dessinées et aménagées sous maîtrise d'œuvre des experts naturalistes ayant une forte expérience dans ce type d'aménagement de génie écologique.

La zone basse du projet, qui prévoit l'aménagement de bâtiments thématiques à usage socioculturel, se situe dans la plaine du Mas Dieu et les pentes alentours.

Ce sont des lieux où des évènements sont d'ores et déjà organisés (Fête de la Transhumance par exemple). Globalement ces pelouses subnitrophiles sont de très faible intérêt et les zones périphériques sont plutôt des lambeaux de boisements ou de garrigues fragmentées, voire des zones nues de remblais.

Récapitulatif des Incidences de la révision simplifiée du POS de Montarnaud sur le site Natura 2000 FR 9101393 «Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas»

Les tableaux suivants reprennent, point par point, les éléments motivant le Site d'Intérêt Communautaire et indiquent les incidences respectives du projet de révision simplifiée du POS.

Non concerné(e) : indique que l'habitat ou l'espèce n'est pas présent dans le site et sa proximité.

Intitulé code Corine	**Incidence du projet de révision**
Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea	nulle (espace totalement voué au pastoralisme)
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles du *Alysso-Sedion albi*	non concerné
Matorrals arborescents à *Juniperus spp.*	non concerné
Mares temporaires méditerranéennes	favorable grâce à la création de nouvelles mares
Éboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	non concerné
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	non concerné

Groupe taxonomique	Espèce	Incidence du projet de révision
Mammifères	Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)	non concerné
	Minioptère de Schreibers *(Miniopterus schreibersii*)	nulle (les territoires de chasse se situent plutôt sur les lisières)
	Petit Murin (*Myotis blythii*)	non concerné

Les critères de suivi de la révision simplifiée

Il convient d'imaginer un protocole permettant de vérifier de quelle manière le patrimoine naturel existant dans la zone de révision simplifiée du PLU pourra, avec les aménagements écologiques, et les mesures adaptées, continuer d'exister ou de se développer.

Quatre mesures sont proposées :

- La première consiste à vérifier si, dans la zone de panneaux photovoltaïques, l'espace N8, pelouse à choin continuera d'abriter une flore et une petite faune comparable à celle existante aujourd'hui.

A priori, le fait de mettre cet espace à l'abri de tout aménagement et de le faire pâturer au printemps, devrait se traduire par une conservation totale de la biodiversité ordinaire de ce lieu. Il s'agira quatre ans après l'aménagement total de la zone de procéder, en mai, à un inventaire complet de la flore et de la faune des orthoptères et des papillons de jour.

Cette liste sera comparée à la liste qui sera élaborée avant travaux (printemps 2012) dès lors que le projet entrera officiellement dans sa phase de réalisation.

Coût du suivi : 1 journée de relévés + 1/2 journée d'analyse : 750 euros HT.

- La deuxième vise à contrôler si les populations d'oiseaux communs nicheurs dans les espaces de bois et taillis à chêne vert / chêne blanc, classés en EBC dans le projet de PLU, se transformeront ou non en fonction de l'activité photovoltaïque au Nord et de l'activité sociale des différents équipements de la plaine du Mas Dieu.

L'objectif est donc de savoir si les nouvelles activités périphériques à ces espaces boisés les perturberont ou non. Les oiseaux nicheurs constituent le meilleur indicateur de ces éventuelles perturbations.

Le principe est de procéder, en mai / juin, trois ans après la fin des travaux, à deux matinées de relevés par la technique des points d'écoute des oiseaux chanteurs cantonnés. Six points d'écoute (20 minutes chacun) sont prévus sur l'ensemble de l'espace BC. Là aussi un état initial sera réalisé au printemps 2012.

Coût : 2 matinées + 1/2 journée d'analyse : 750 euros HT

- La troisième consiste à vérifier si les mares prévues dans l'espace photovoltaïque (mares créées comme des réserves d'eau alimentées par la récupération des eaux tombant sur une certaine surface de panneaux, mais aussi comme des sites de biodiversité nouvelle) seront colonisées par une vie sauvage spécifique et possiblement remarquable.

La technique est de passer sur les deux zones prévues, 1 fois en mars en soirée pour l'inventaire des amphibiens, 1 fois en juin pour plantes, mollusques aquatiques, insectes aquatiques dont libellules et vérification des amphibiens par l'observation des têtards ou des espèces plus tardives.

Le premier suivi aura lieu le troisième printemps suivant la fin des travaux (creusement et réalisation des mares) de manière à laisser le temps à ces sites d'être colonisés.

Il s'agira là de vérifier si les aménagements participent à une augmentation nette de la biodiversité globale du site du Mas Dieu.

Coût : 1 soirée + 1 journée + 1/2 journée d'analyse : 1050 euros HT.

- Le quatrième projet consiste à vérifier dans les bandes laissées dans l'état actuel entre les espace de panneaux photovoltaïques si les espèces de petite faune (reptiles, papillons, orthoptères) continuent d'exister malgré la réduction de leur espace de fonctionnalité.

Deux passages d'une demie-journée seront réalisées en juin et les listes seront comparées aux données issues de l'état initial de l'étude d'impact.

Coût : 2 1/2 journées de terrain + 1/2 journée d'analyse : 750 euros HT.

Conclusion générale :

La révision simplifiée du PLU de la commune de Montarnaud ne peut pas avoir d'incidence notable, directe ou indirecte, sur le Site d'Intérêt Communautaire FR 9101393 « Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas ». Il est situé à l'extrémité orientale du SIC dans un secteur assez écarté des grands espaces pastoraux qui font la caractéristique du Causse d'Aumelas.

Elle consiste à permettre un développement économique utile aux populations locales en s'implantant dans une partie paysagèrement (proximité de l'autoroute et du poste électrique de Tamareau, présence de lignes à haute tension) et écologiquement (garrigues hautes très denses) peu intéressante quand on les compare aux espaces de pelouses de très haute valeur situés plus au sud.

COMMUNE DE MONTARNAUD

PLAN LOCAL D'URBANISME

4ème MODIFICATION DU PLU
Janvier 2012
RAPPORT DE PRESENTATION

1°) Introduction :

La commune de Montarnaud, dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 9 juillet 2008, accueille environ 2 522 habitants (Insee 2008 validé au 1er janvier 2011) sur 2 750 hectares (soit 85 habitants/km²). Les tendances observées entre 1990 et 2005 soulignent un taux d'accroissement moyen de 2,65% par an. Entre 1999 et 2008 la population a progressé de 7,3%. Les projections réalisées dans le cadre du PLU prévoient une augmentation de la population de 1 201 habitants pour une population globale de 3 701 habitants en 2020.

Le territoire Montarnéen est situé sur un axe stratégique, le long de la RD 619 E et de l'A750, entre la vallée de l'Hérault et les portes de Montpellier, et à proximité des équipements de desserte de la capitale régionale : 20 km de la gare SNCF Montpellier et 35 km de l'aéroport.

Cette situation géographique exceptionnelle confère à la commune un potentiel de développement économique. Compétente en la matière, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault a approuvé le 19 mars 2007 le dossier de création et le 24 octobre 2011 le dossier de réalisation de la ZAC La Tour à vocation économique dans la partie Sud de la commune en continuité avec celle déjà implantée sur le territoire communal de Saint Paul et Valmalle.

Le Conseil municipal a approuvé par délibération en date du 27 janvier 2011 la 3ème modification du PLU afin de :

1) autoriser l'implantation de logements rattachés à l'activité admise : 1 par parcelle dont la surface SHON est limitée à 20% de l'ensemble de la surface de l'opération avec un maximum de 120 m² ;

2) mettre en cohérence la règlementation des constructions avec le cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC La Tour ;

3) insérer un nouveau plan de masse indicatif et un plan d'ensemble présentant et conservant les principes d'aménagement initiaux, mais intégrant l'augmentation du nombre de lots.

4) augmenter à 26 000 m² contre 20 000 m² la surface de plancher autorisée ;

5) permettre l'implantation d'activités artisanales au sein de la ZAC de la Tour pour répondre à des besoins immédiats ;

6) gérer le stationnement relatif à ces implantations d'activités artisanales et de logements.

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault procède aujourd'hui à la commercialisation des lots de la ZAC La Tour. Dans ce cadre et afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisation à venir, la commune souhaite d'une part limiter la surface de plancher des logements autorisés à 20% de la partie affectée à l'activité avec un maximum de 80 m² de surface de plancher. D'autre part, une mise en cohérence plus fine des règles de construction et d'implantation des bâtiments présentes dans le cahier des prescriptions architecturales et paysagères, le règlement et les orientations particulières d'aménagement du PLU doit être effectuée. Enfin, dans le cadre de l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, la commune souhaite remplacer au travers de cette modification du PLU toute évocation à la SHOB et à la SHON par «surface de plancher».

Il convient dans le cadre de cette notice de présenter l'objet de la modification et ses conséquences sur l'environnement et le document d'urbanisme.

INSERTION DE L'ENSEMBLE DU RAPPORT DE PRESENTATION

3°) Objet de la modification :

La modification du PLU concerne :

- **Le règlement de la zone 3 AU afin de :**

  - interdire les équipements extérieurs (barbecue, terrasse, balcon et piscines) conformément au cahier des prescriptions architecturales et paysagères (article 1 - 3AU) ;

  - limiter la surface de plancher des logements autorisés à 20% de la partie affectée à l'activité avec un maximum de 80 m² de surface de plancher (article 2 - 3AU) ;

  - limiter à 8 m (contre 10 m actuellement) la hauteur des constructions conformément au cahier des prescriptions architecturales et paysagères (article 10 - 3AU) ;

  - réduire la pente des toitures à 30% (contre 33% actuellement) et autoriser les toitures terrasses sur les bâtiments annexes ou de liaison entre lots conformément au cahier des prescriptions architecturales et paysagères (article 11 - 3AU) ;

  - règlementer l'implantation des enseignes conformément au cahier des prescriptions architecturales et paysagères (article 11 - 3AU) ;

  - remplacer les références à la SHON et à la SHOB par surface de plancher dans l'ensemble du règlement.

- **Les orientations particulières d'aménagement de la zone 3 AU du Plan Local d'Urbanisme afin de :**

  - rectifier dans le nombre de parcelles commercialisables (42 au lieu de 43) et leurs superficies (de 498 à 3 088 m² au lieu de 514 à 2 293 m²) ;

  - insérer un nouveau plan de masse indicatif intégrant la diminution du nombre de lots et supprimer le plan d'ensemble.

- **Le cahier des prescriptions architecturales et paysagères inséré au rapport de présentation afin de :**

  - insérer un nouveau plan de masse indicatif cohérent avec le dossier de réalisation de la ZAC;

  - supprimer les éléments faisant référence à la numérotation des lots ;

  - limiter la surface de plancher des logements autorisés à 20% de la partie affectée à l'activité avec un maximum de 80 m² de surface de plancher ;

  - supprimer l'exemple donné pour l'autorisation de matériaux plus contemporains concernant les liaisons entre les murs de soutènement et la toiture, ainsi que pour les ouvertures et autres éléments ponctuels de façade ;

  - supprimer la règle encadrant le nombre de places de stationnement à créer déjà présente dans le règlement du PLU ;

  - limiter à 1 le nombre d'enseigne (contre 2 actuellement) autorisée sur le bâtiment ;

  - remplacer les références à la SHON et à la SHOB par surface de plancher dans l'ensemble du document.

4°) Analyse des incidences des modifications :

Sur l'état initial du site :

- *Limitation de la surface de plancher autorisée des logements à 20% de la partie affectée à l'activité avec un maximum de 80 m² de surface de plancher (article 2 – 3AU ; cahier des prescriptions architecturales et paysagères)*

Cette limitation de la superficie des logements ne remet en aucun cas en cause l'équilibre démographique prévu par le document d'urbanisme de la commune et permet de souligner les occupations principales de la zone que sont les activités économiques.

- *Adaptation du règlement (articles 1, 10 et 11 – 3AU) et du cahier des prescriptions architecturales et paysagères pour une mise en conformité des règles de construction*

Ces adaptations visent à rendre cohérentes les règles inscrites dans le règlement et celles figurant dans le cahier des prescriptions architecturales et paysagères. Elles ne présentent aucun impact sur le site et l'environnement.

- *Correction du nombre de parcelles commercialisables (42 au lieu de 43) et de leurs superficies (de 498 à 3 088 m² au lieu de 514 à 2 293 m²), insertion d'un nouveau plan de masse indicatif intégrant la diminution du nombre de lots et suppression du plan d'ensemble (orientations particulières d'aménagement et cahier des prescriptions architecturales et paysagères)*

Ces modifications ont pour but d'actualiser les données relatives au nombre de parcelles et à leurs superficies avec le dossier de réalisation de la ZAC. Les principes d'aménagement et de composition urbaine (approches paysagères et architecturales, implantations, espaces verts et plantations…) ne sont en aucun cas modifiés et ne remettent ainsi pas en cause le projet et le parti d'aménagement initial.

La ZAC La Tour n'est pas incluse dans le périmètre du Site d'Importance Communautaire (SIC) Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas. Elle n'est donc pas concernée par le réseau Natura 2000 et n'aura pas d'incidence sur ce site.

D'autre part, du fait de la proximité de l'A750, les projets d'implantation d'activités artisanales et de logements au sein de la ZAC respecteront le classement sonore et les dispositions prévues par l'arrêté du 30 mai 1996 annexé au règlement du PLU.

Enfin, les modifications apportées conservent la prise en compte de l'Amendement Dupont (article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

Ces modifications n'engendrent donc pas de risque de nuisance ni d'impact sur l'environnement.

Sur le document d'urbanisme :

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet de PLU ;

b) ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) ne comporte pas de grave risque de nuisance.

Le projet, tel que présenté précédemment et au regard des incidences sur l'environnement, répond à ces conditions.

La modification concerne les pièces suivantes :

- le rapport de présentation et le cahier des prescriptions architecturales et paysagères : la présente notice sera annexée au rapport de présentation du PLU.

- **les orientations d'aménagement.**

- le règlement : les modifications réglementaires, ne concernant pas uniquement le remplacement de SHON/SHOB par surface de plancher, sont les suivantes :

COMMUNE DE MONTARNAUD

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION SIMPLIFIEE POUR L'AMENAGEMENT DE L'ECOSITE DU MAS DIEU.



Janvier 2012

III

NOTICE FAISANT APPARAITRE L'INTERET GENERAL DU PROJET ORIENTATION D'AMENAGEMENT

ATELIER Jean-Pierre SILVENT Architecte DPLG Urbaniste
59 Rue François Couperin 34000 Montpellier
Téléphone Fax: 0499546692 Téléphone mobile: 06 03 78 27 60 E-mail: jp.silvent@wanadoo.fr

SOMMAIRE :

Introduction :
- Présentation de projet d'aménagement des Garrigues du Mas Dieu 3
- Localisation de l'opération 3
- Périmètre de l'opération sur le site 5
- Etat actuel du site 5
- Principaux axes retenus par l'évaluation environnementale dans l'étude d'incidences 9
  - Nature et paysages à Montarnaud. 9
  - L'espace de l'EcoSite du Mas Dieu 11
  - Incidence de la révision simplifiée sur le patrimoine naturel. 13
  - Mesures d'évitement et mesures d'accompagnement. 14
  - Récapitulatif des incidences 15
  - Conclusion générale 16
- Les objectifs de l'opération 17
  - Description sommaire du projet 19
    - Champ photovoltaïque 19
    - Aménagement de la plaine du Mas Dieu. 20
  - Les principes d'aménagement 23
  - Documents fournis par les concessionnaires des équipements. 25
- Intégration spatiale des projets de la plaine. 32
- Les principes de construction et d'aménagement 40
- Le mode opératoire. 41
- Les caractéristiques d'intérêt général du projet. 43
- Orientation d'aménagement 47

INTRODUCTION

La notice de présentation de l'opération d'intérêt général répond à l'article L123-13 du code de l'urbanisme qui stipule concernant la procédure de révision simplifiée du PLU :
« …Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général… »

Ce document complète le rapport de présentation. Il a pour objectif de décrire succinctement le projet d'aménagement Du Mas Dieu correspondant au projet de révision simplifiée du PLU.

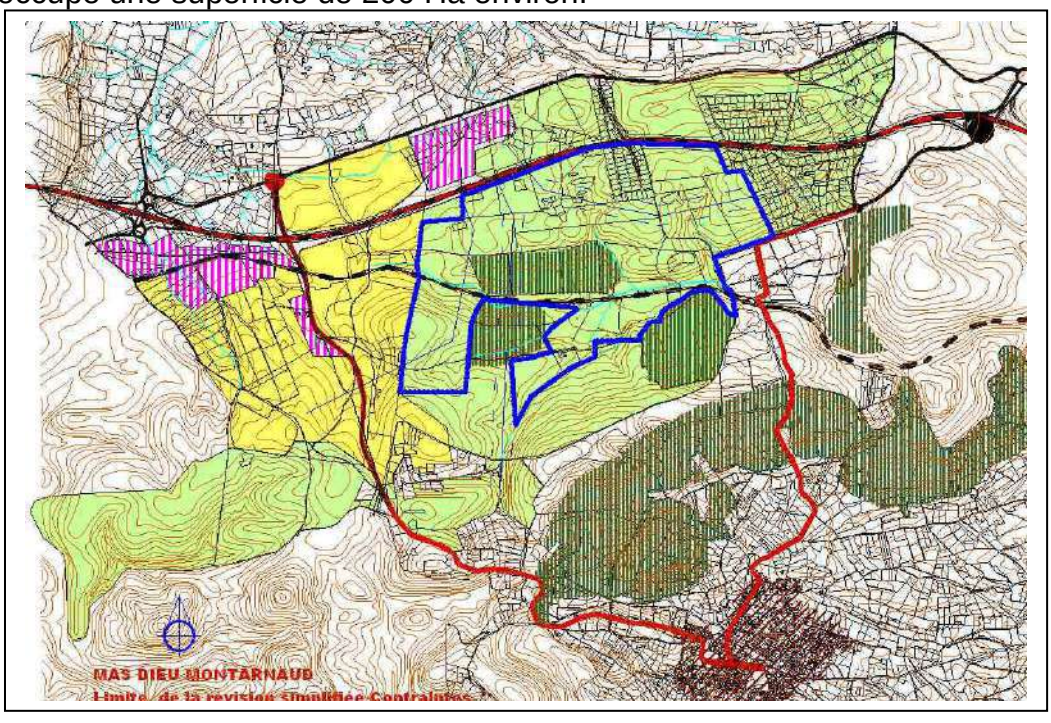
Il présente l'opération d'aménagement dans sa globalité et son insertion dans le contexte urbain, social et environnemental de la commune de Montarnaud.

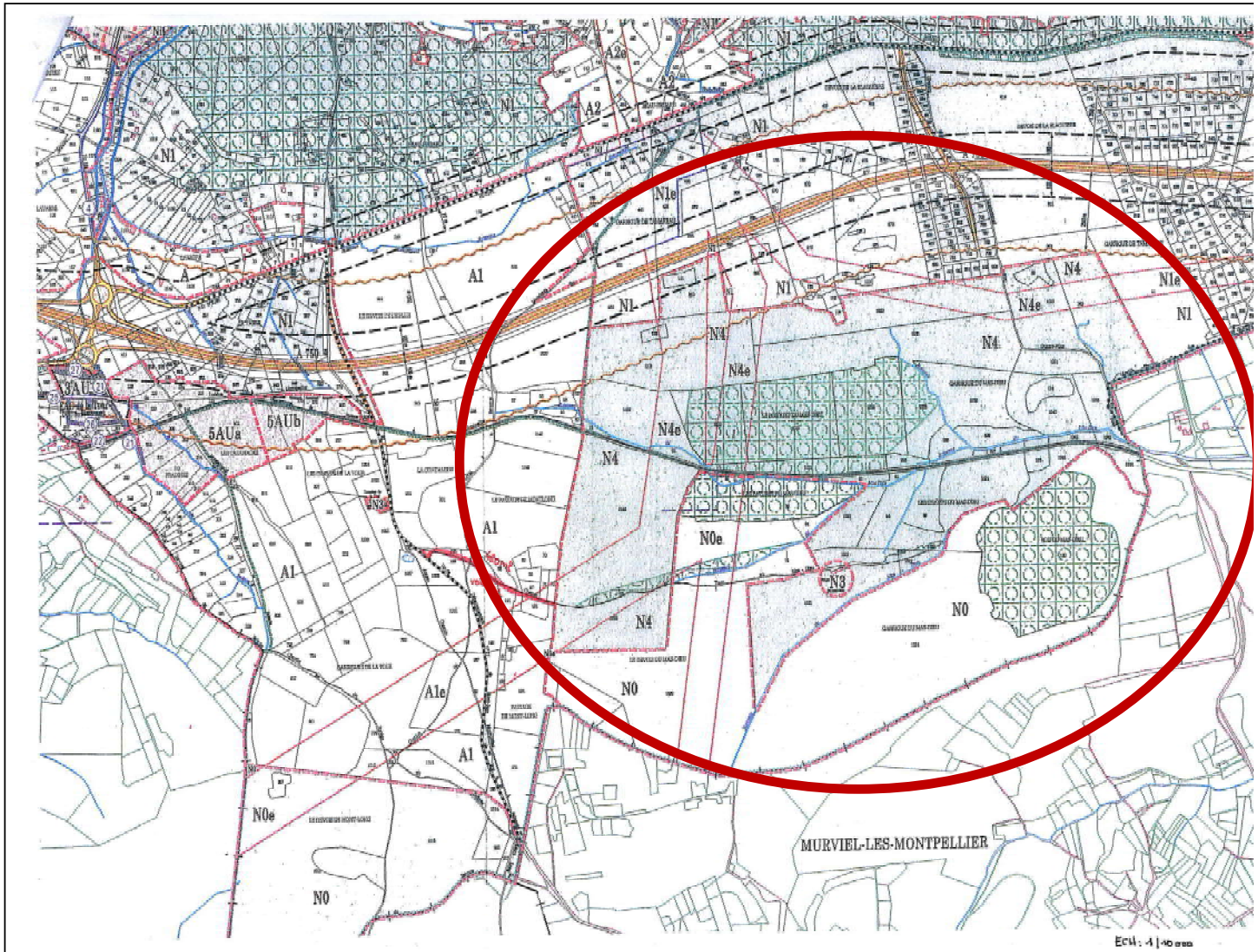
Il décrit les caractéristiques d'intérêt général du projet d'aménagement.

PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DES GARRIGUES DU MAS DIEU.

Localisation de l'opération

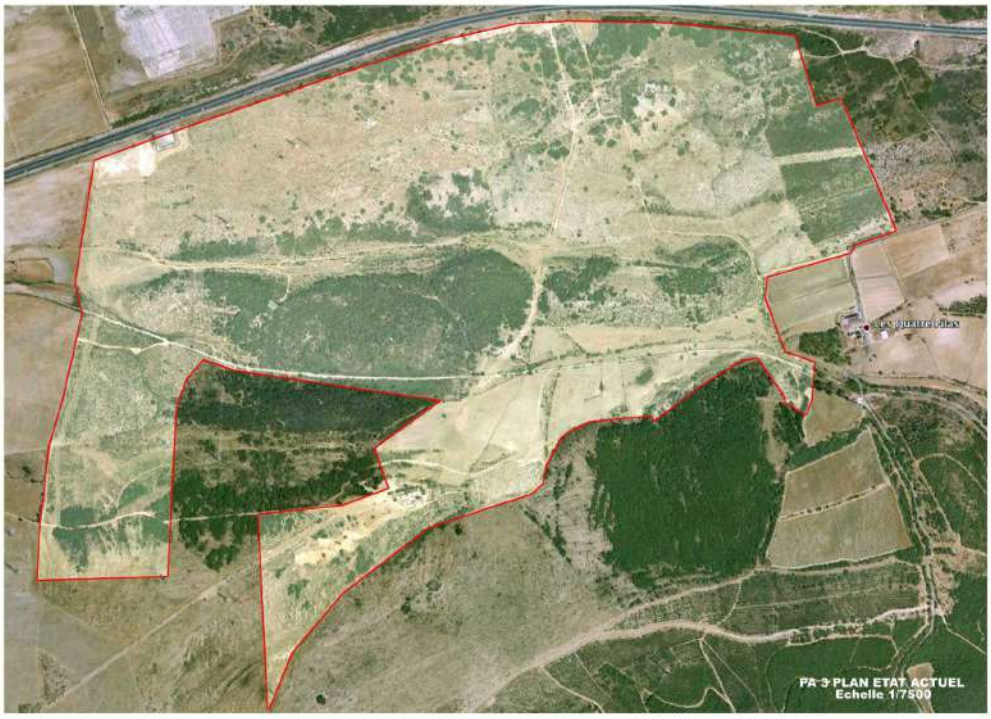
Les Garrigues du Mas Dieu sont situées au Sud de la Commune dans un espace défini au PADD comme support de développement durable respectant les valeurs fondamentales énoncées par la charte d'aménagement des Garrigues du Mas Dieu concernant la biodiversité, les paysages, le développement durable, le respect des territoires classés Natura 2000.
L'espace concerné dans la zone Sud de la commune est compris entre l'Autoroute A 750 au Nord, la limite communale au Sud, et à l'Est, et la zone agricole du PLU à l'Ouest.
Dans la zone ainsi définie, le secteur opérationnel est constitué par les fonciers des quatre communes fondatrices du SIADE, (Montarnaud, Saint Paul et Valmalle, Saint Georges d'Orques et Murviel les Montpellier), auquel est ajouté le foncier du Mas Dieu (propriété privée), et les terrains privés compris entre le SIADE et l'autoroute A 750.
Cet espace occupe une superficie de 200 Ha environ.



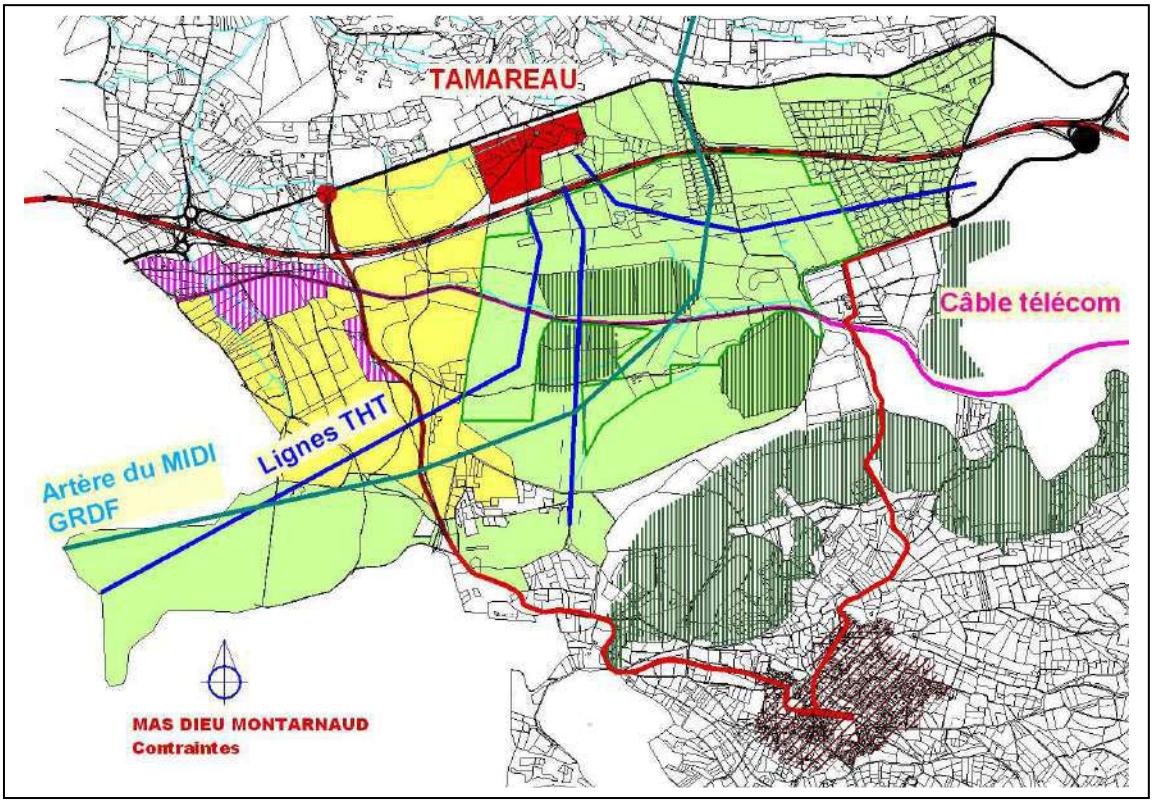


Dans le PLU, l'assiette de l'opération recouvre la zone N4 (terrains du SIADE), N3 (privé), et la partie de la zone N1 résiduelle entre le SIADE et l'autoroute A 750, et à l'Est jusqu'au petit parcellaire de Bel Air.(zone privée).

Photographie aérienne indiquant le périmètre de l'opération sur le site.



État actuel du site



Les terrains qui composent l'ensemble « SIADE » sont aujourd'hui libres de toute occupation bâtie.
La seule construction existante sur les terrains privés annexes est le Mas Dieu proprement dit.
Les autres terrains sont couverts d'espaces classés boisés au POS, et sont partiellement inclus dans un site d'intérêt communautaire.
Les contraintes qui grèvent l'ensemble foncier sont des cheminements d'infrastructures de niveau national : l'artère du Midi qui traverse le Sud de la France (Saint Martin de Crau – Cruzy), et qui est gérée par GRDF, le câble télécom qui courre sous l'emprise de l'ex-voie ferrée, les lignes à très haute tension qui rejoignent, ou partent du transformateur de Tamareau.

Perception du site depuis l'extérieur de l'opération :.

Repère des vues :.

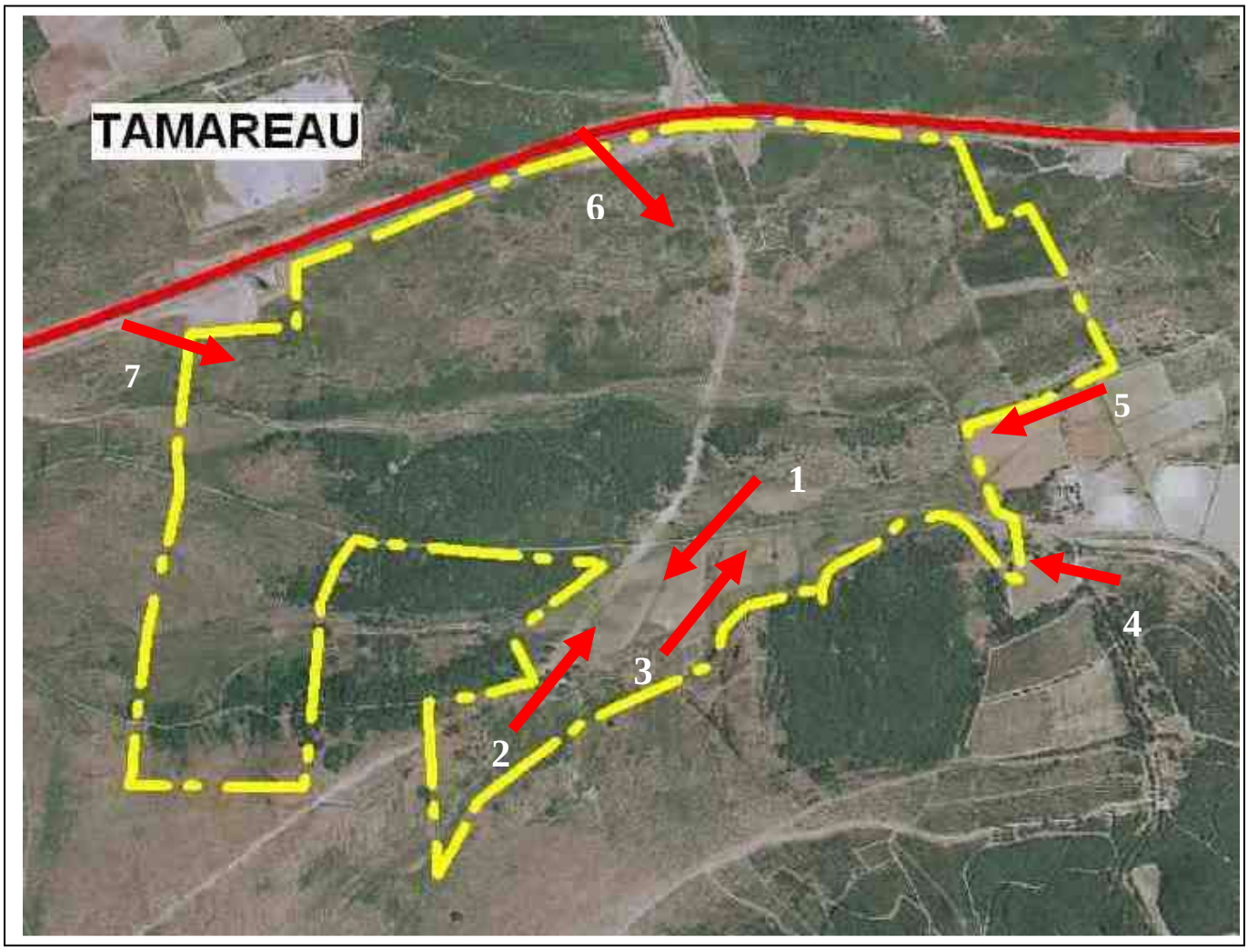



PHOTO 1

La plaine vue du Nord

La plaine vue du sud


PHOTO 2

La plaine vue du sud


PHOTO 3

Entrée Sud Est

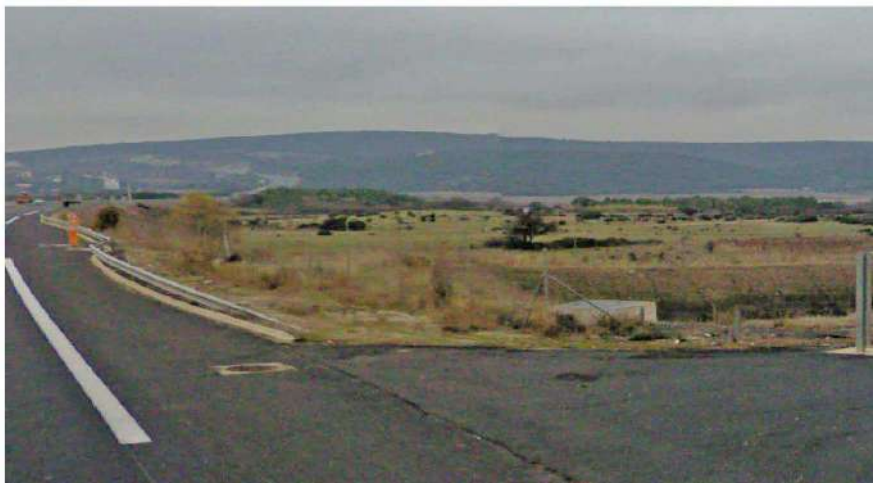

PHOTO 7


PHOTO 6

Entrée par le Pilat.


PHOTO 5

Vue sur zone depuis A 750



Vue 7 arrivée sur zone depuis l'A 750

On note sur le plan général la présence des espaces boisés classés ou non classés et l'espace garrigue.

Les vues font apparaître que l'espace photovoltaïque n'est pas perçu depuis l'A 750, ni des entrées Nord Ouest de Sud Est de la zone.

De même l'aménagement de la plaine de sera perçu que très partiellement et dans les lointains.

Principaux axes retenus par l'évaluation environnementale.. EXTRAITS DE LEVALUATION ENVIRONNEMENTALE. Ecologistes de l'Euzière.

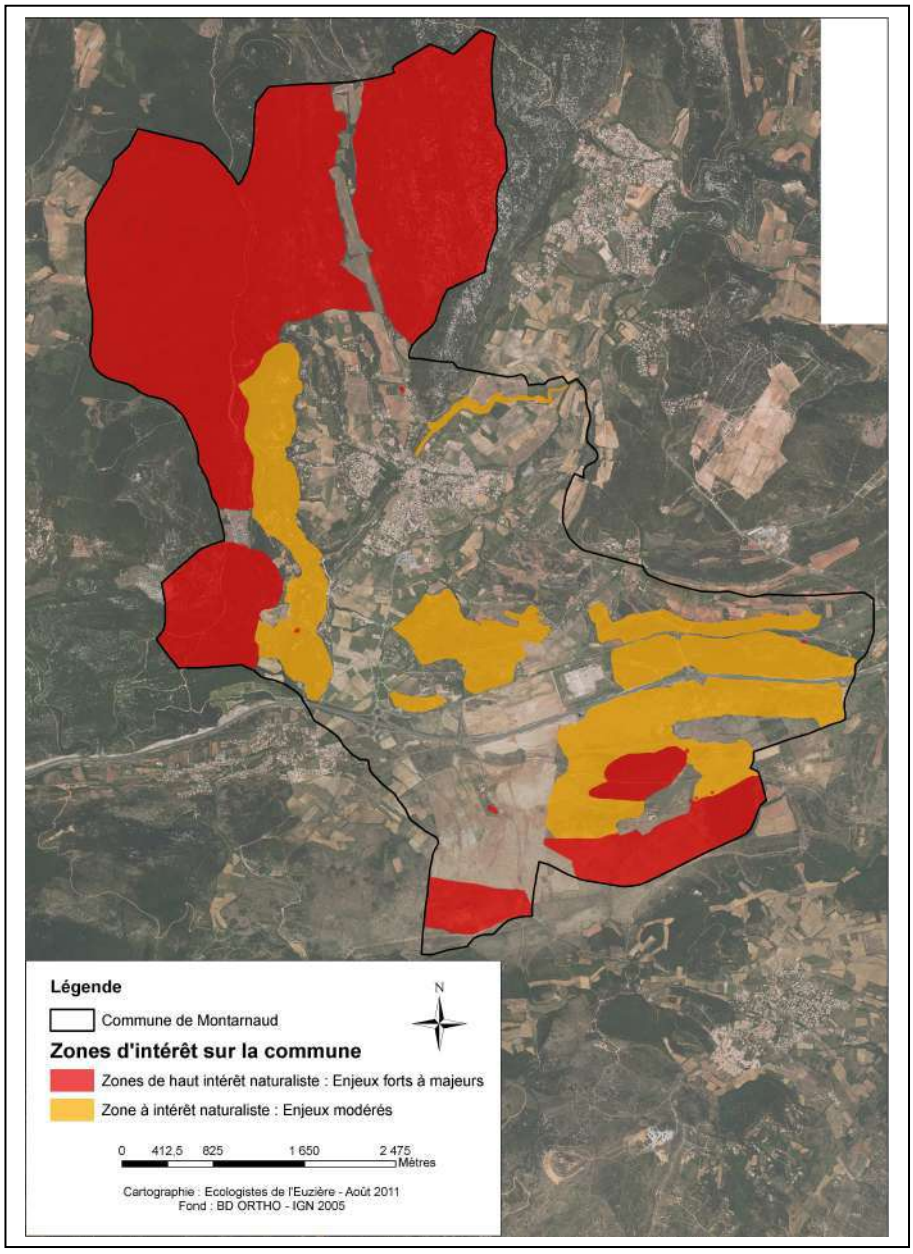
1. Nature et paysages à Montarnaud :

La commune de Montarnaud est un territoire de 2752 hectares, marqué par l'importance des espaces naturels (66%), dont beaucoup de forêts de Chênes blancs/Chênes verts remarquables, une agriculture encore bien présente (31%) et où l'espace urbanisé occupe 3% des surfaces totales. (*sources : Ministère chargé de l'Environnement*).

Sur le plan du patrimoine naturel, le territoire communal est organisé en grands ensembles, répartis selon 3 catégories d'enjeux, distingués ici pour leur qualité paysagère et écologique :

- des **espaces naturels de très haute valeur, à enjeux majeurs et forts :**
  - le bois de la Rouvière et les garrigues du nord, de part et d'autre du sillon du ruisseau de Corrèges
  - la mare du Mas de la Tour
  - les pelouses et garrigues ouvertes du Mas Dieu
- des **espaces à enjeux modérés**, représentés par les espaces de garrigues hautes, des taillis de Chêne vert, des bords de la Mosson
- des **espaces de moindre intérêt** (sur le plan patrimoine naturel), qui comprennent l'ensemble des zones agricoles (vigne, blé dur, prairies de fauche, arboriculture) et les zones urbanisées ou aménagées.

Ces ensembles s'organisent selon la répartition géographique suivante :


Légende
Commune de Montarnaud
Zones d'intérêt sur la commune
Zones de haut intérêt naturaliste : Enjeux forts à majeurs
Zone à intérêt naturaliste : Enjeux modérés
N
0 412,5 825 1 650 2 475
Mètres
Cartographie : Ecologistes de l'Euzière - Août 2011
Fond : BD ORTHO - IGN 2005

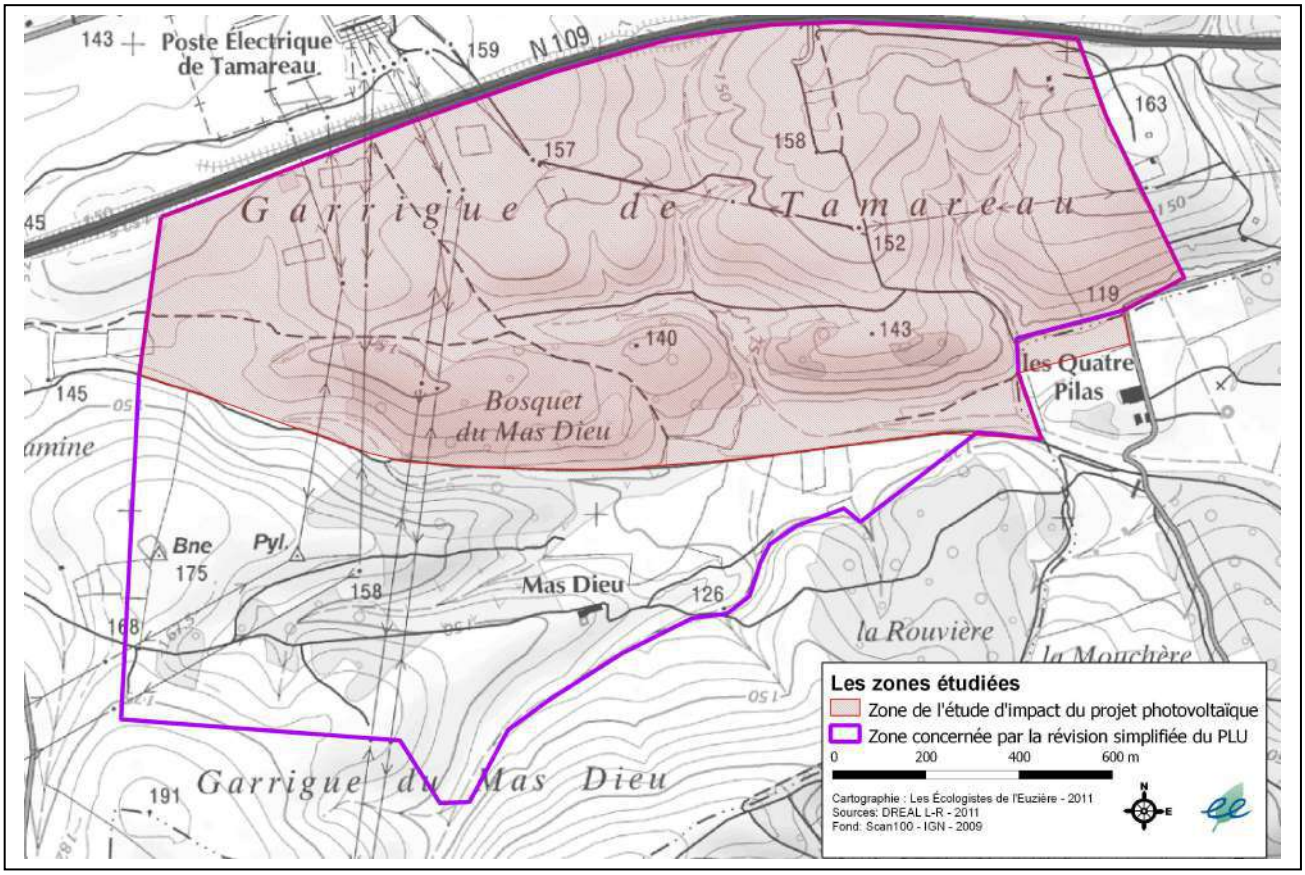
2-L'espace de l'Ecosite du Mas Dieu

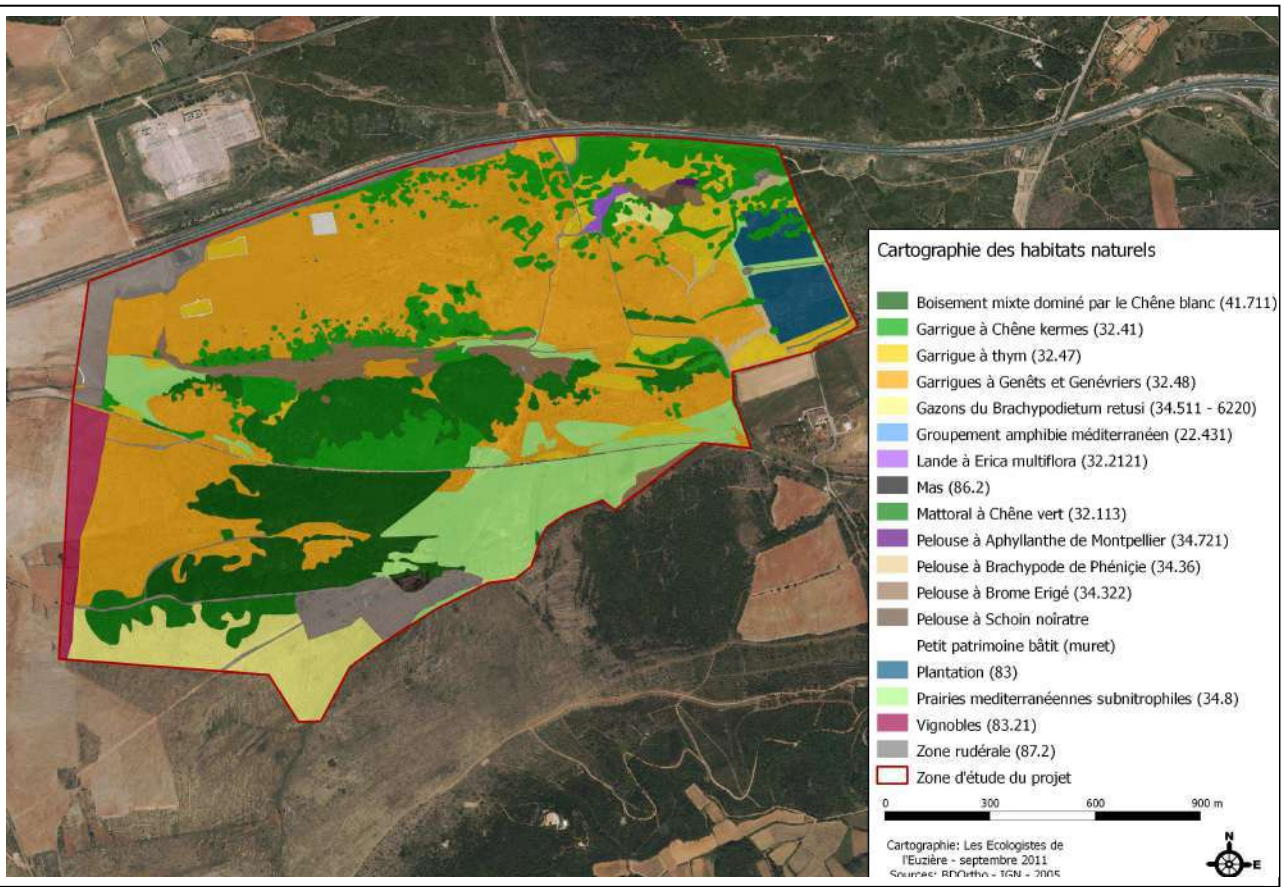
La zone qui nécessite la révision simplifiée du PLU représente 240 ha situés entre l'autoroute A75 et les espaces pastoraux du Mas Dieu.

Cet espace doit être équipé par un aménagement de panneaux photovoltaïques au sol (24 ha), implantés de façon originale. En effet, les panneaux sont implantés sur des chevilles, de ce fait aucun terrassement n'est nécessaire; et permet d'épouser parfaitement les ondulations du relief. L'espace sous les panneaux sera pâturé par le troupeau ovin du site.

Une étude d'impact a été produite pour ce projet avec un travail avancé de relevés de terrain au cours de l'année 2011.

Sur la partie sud, des équipements culturels (maisons et lieux thématiques avec toits couverts de panneaux photovoltaïques) viendront répondre à des besoins locaux (hébergement d'associations locales, etc) et à des projets de valorisation de l'ensemble des 500 ha du Mas Dieu, avec par exemple une maison des énergies renouvelables, une maison de la garrigue, un théatre de verdure, etc.





La carte fait apparaître une mosaïque très serrée d'habitats.Un premier ensemble est constitué par des habitats naturels :

- Les boisements mixtes Chêne blanc (dans les fonds plus frais) / Chêne vert, et le matorral à Chêne vert (taillis de 60 ans environ) représentent les faciès boisés.
- Les garrigues plus ou moins denses rassemblent différentes physionomies : Chêne kermès, Genêts et Genévriers (marqué par l'activité pastorale), Bruyère (Erica multiflora).
- Les pelouses ou formations basses vont des gazons à Brachypode rameux (34.511) ou à Brachypode de Phénicie, jusqu'aux garrigues à Thym en passant par les pelouses à Brome, Choin ou Aphyllanthe.
- Enfin les groupements amphibies signalent les mares temporaires.

Une deuxième catégorie rassemble les habitats transformés, avec les plantations (Pin parasol), les vignobles et les prairies subnitrophiles de plaine du Mas Dieu, et les zones rudérales à l'Ouest du Mas Dieu (parkings et remblais en terrasses).

A partir de cette carte, un zonage des sensibilités en terme de patrimoine naturel peut être dressé.

Les enjeux majeurs sont représentés par les pelouses à Choin noiratre au Nord, et au Sud par les pelouses à Brachypode rameux actuellement pâturées.

Les enjeux forts correspondent aux garrigues à Thym et au boisement mixte, et aux pelouses à Aphyllanthe et Brome.

3-Le projet de révision simplifiée du PLU et son incidence sur le patrimoine naturel :

L'ensemble de la zone concernée par la révision simplifiée est inscrit dans le SIC et dans les ZNIEFF, et représente 240 ha, soit 2,5 % de la surface totale du SIC. Par ailleurs, la zone soumise à révision occupe 18,5 % de la ZNIEFF des garrigues du Mas Dieu (soit 46 ha). Il convient donc de regarder en détail les aspects environnementaux du projet. L'analyse qui suit présente une confrontation entre zonage et sensibilités écologiques et se termine par un récapitulatif des incidences du projet sur le SIC.

Les différents zones du projet de PLU correspondent aux intentions suivantes :

Intitulé du zonage	Signification en terme d'occupation des sols
A1	Zone agricole.
6AU-*	Il s'agit d'une zone d'implantation des équipements à réaliser sur l'ECOSIT du Mas Dieu. Cette zone fera l'objet d'une opération d'ensemble soumise plan d'ensemble. La zone est subdivisée en 4 sous-secteurs :
6AU-1	Animation.
6AU-2	Eco-durable.
6AU-3	Culturel.
6AU-4	Loisirs et sports.
N0	Zone naturelle de protection le site d'intérêt communautaire Natura 200 Dans ce secteur, seuls les équipements d'infrastructure et ouvrage techniques de superstructure qui y sont liés, ainsi que les constructio nécessaires à l'activité pastorale sont autorisés.
N1	Zone naturelle de protection des bois et des paysages où toute nouvel construction est interdite. Dans ce secteur, seuls sont autorisés l équipements d'intérêt public et ouvrages techniques qui y sont liés.
N4	Zone naturelle (en grande partie couverte par un EBC), de protection stric où toute occupation ou utilisation du sol est interdite.
N5	Zone destinée à l'implantation de champs photovoltaïques au sol, et des réseaux et installations techniques qui y sont liées, et à la pratique du pastoralisme.
N6	Espace valorisé pour la pâture des moutons, les circuits pédagogique biodiversité, les circuits de randonnées aménagées. Aménagement c lavognes, ensemencement de parcelles pour les gibiers, organisation c parcours de découverte.
N7	Extension non construite de la ferme pédagogique. Sont seuls autorisés les abris pour animaux et aliments nécessaires.
N8	Zone de haute valeur écologique pour la biodiversité. Aucune constructio aucune installation, aucun aménagement ne sont permis.

4-MESURES D'EVITEMENT ET MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Le projet d'Ecosite du mas Dieu a été élaboré peu à peu depuis de nombreuses années avec un grand nombre de partenaires parmi lesquels les Ecologistes de l'Euzière, acteurs depuis 15 ans de ce qui se passe sur les 500 hectares du « projets Mas Dieu », ont toujours argumenté le besoin de conservation de la nature.

Aussi le projet photovoltaïque, initialement prévu sur des pelouses méditerranéennes, à été déplacé sur la zone proche de l'autoroute et sous les lignes THT dans les espaces les moins intéressants.

De la même façon, la pelouse à Choin incluse dans le périmètre du projet photovoltaïque, a été, après l'état initial de l'étude d'impact, exclue de la zone d'aménagement tout en permettant de la laisser accessible au troupeau en fin de printemps.

Le projet photovoltaïque a été depuis le début accompagné par le projet pastoral. Le parc photovoltaïque sera ouvert (par un grillage laissant passer la petite faune et des portails sur sa façade ouest, avec des précautions concernant la sécurité des agneaux et des brebis) au pâturage de printemps. Un suivi sera réalisé pour évaluer la présence, dans les bandes non équipées de panneaux, de la petite faune (reptiles, insectes).

Après exploitation, les panneaux sont facilement enlevés et le site retrouvera un aspect de garrigue ouverte plus intéressant qu'aujourd'hui (le débroussaillage accompagnant l'implantation des panneaux concernera uniquement les grands ligneux mais sera globalement bénéfique) où le pastoralisme pourra continuer de s'exercer.

Pour accompagner le projet, il a été imaginé qu'une partie de l'eau de pluie glissant sur les panneaux photovoltaïques, sera récupérée et stockée dans des mares à créer, à la fois pour obtenir des nouveaux points d'eau pour le troupeau et pour augmenter la diversité biologique.

Les mares seront dessinées et aménagées sous maîtrise d'œuvre des experts naturalistes ayant une forte expérience dans ce type d'aménagement de génie écologique.

La zone basse du projet, qui prévoit l'aménagement de bâtiments thématiques à usage socioculturel, se situe dans la plaine du Mas Dieu et les pentes alentours.

Ce sont des lieux où des évènements sont d'ores et déjà organisés (Fête de la Transhumance par exemple). Globalement ces pelouses subnitrophiles sont de très faible intérêt et les zones périphériques sont plutôt des lambeaux de boisements ou de garrigues fragmentées, voire des zones nues de remblais.

Récapitulatif des Incidences de la révision simplifiée du POS de Montarnaud sur le site Natura 2000 FR 9101393 «Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas»

Les tableaux suivants reprennent, point par point, les éléments motivant le Site d'Intérêt Communautaire et indiquent les incidences respectives du projet de révision simplifiée du POS.

Non concerné(e) : indique que l'habitat ou l'espèce n'est pas présent dans le site et sa proximité.

Intitulé code Corine	Incidence du projet de révision
Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea	nulle (espace totalement voué au pastoralisme)
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles du *Alysso-Sedion albi*	non concerné
Matorrals arborescents à *Juniperus spp.*	non concerné
Mares temporaires méditerranéennes	favorable grâce à la création de nouvelles mares
Éboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	non concerné
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	non concerné

Groupe taxonomique	Espèce	Incidence du projet de révision
Mammifères	Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)	non concerné
	Minioptère de Schreibers *(Miniopterus schreibersii*)	nulle (les territoires de chasse se situent plutôt sur les lisières)
	Petit Murin (*Myotis blythii*)	non concerné

Conclusion générale :

La révision simplifiée du PLU de la commune de Montarnaud ne peut pas avoir d'incidence notable, directe ou indirecte, sur le Site d'Intérêt Communautaire FR 9101393 « Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas ». Il est situé à l'extrémité orientale du SIC dans un secteur assez écarté des grands espaces pastoraux qui font la caractéristique du Causse d'Aumelas.

Elle consiste à permettre un développement économique utile aux populations locales en s'implantant dans une partie paysagèrement (proximité de l'autoroute et du poste électrique de Tamareau, présence de lignes à haute tension) et écologiquement (garrigues hautes très denses) peu intéressante quand on les compare aux espaces de pelouses de très haute valeur situés plus au sud.

Les objectifs de l'opération

Pourquoi aménager les Garrigues du Mas Dieu ?

Le territoire Sud de la commune de Montarnaud libre de toute occupation s'offre comme un fruit mûr à toutes les influences venues de la communauté d'agglomération ou de la communauté de communes de la vallée de l'Hérault.
Longé et desservi facilement par l'A 750 l'ensemble Ecosite du Mas Dieu a suscité des débats âpres, mais constructifs lors de l'élaboration du PLU.
L'objectif était de trouver un projet intercommunal, répondant aux besoins, et rassemblant les volontés politiques sur un programme durable cohérent objet d'un consensus entre les communes propriétaires des lieux.

Certes le site est soumis aux exigences environnementales du site d'intérêt communautaire qui en couvre une partie, et la Communauté de communes de la vallée de l'Hérault a promu une charte environnementale co-signée par toutes les communes voisines.
Cependant d'une part les obligations environnementales et d'autre part la volonté des communes ne suffisent plus pour donner au site une destination qui corresponde à sa situation privilégiée dans l'ensemble montpelliérain et aux aspirations et besoins des communes.
Les élus locaux responsables savent que les populations locales sont en manque d'équipements et de terrains aménagés notamment pour les loisirs et le tourisme.
Enfin, et les lois Grenelle sont là pour l'appuyer, le recours aux énergies renouvelables est une condition sinequanon d'un développement durable.

L'idée est donc venue « d'occuper » ce site dans les conditions d'éthique du développement durable pour à la fois figer les terrains, et promouvoir des équipements attendus par le plus grand nombre.
Ce besoin de protection et de mise en valeur du site a occupé une bonne part des réflexions lors de la mise en forme du PLU. Mais la décision d'approuver le PLU dans un délai raisonnable n'a pas permis de finaliser un ensemble cohérent.
Aujourd'hui le projet commun existe et la volonté de le faire aboutir patente.

La zone dite des garrigues du Mas Dieu fait partie d'un secteur à fort potentiel écologique et environnemental inclus dans le périmètre du site d'intérêt communautaire de la Montagne de la Mourre et Causse d'Aumelas.

Ce site destiné à recevoir un projet à forte connotation écologique, n'a pu être organisé avant aujourd'hui pour un projet inscrit dans la charte environnementale promue par la Communauté de communes, et résolument tourné vers le développement durable.

Dans ce contexte, la municipalité souhaite sous couvert du SIADE que le développement du secteur soit maîtrisé en favorisant la réalisation d'un aménagement d'intérêt général géré par le SIADE dont les quatre communes sont membres., ouvrant la possibilité de création d'équipements publics ou ouverts au public et réalisés sous l'estampille du développement durable.
Pour répondre au mieux à cette problématique, elle envisage donc la réalisation d'un ensemble cohérent, inscrit dans le site et conforme à ses objectifs.

Le projet présentant un grand intérêt pour les communes, ne peut se réaliser autrement que dans le cadre juridique d'une révision simplifiée du PLU prévue à l'article L123-13 du code de l'urbanisme.

La révision simplifiée du PLU permettra au travers d'un projet d'ensemble :

- D'implanter un ensemble de production d'énergie renouvelable sous forme de champ photovoltaïque.

- De réaliser des équipements publics d'intérêt général ou privés d'intérêt collectif ouverts au public (sportifs, culturels, pédagogiques, d'animation, de tourisme, de connaissance de la nature), dans le cadre du recours aux matériaux et aux technologies du développement durable.

- De pérenniser sur les garrigues du Mas Dieu un projet à très forte connotation environnementale, ce qui était la volonté initiale affichée dans le PLU approuvé.

Sur un plan juridique, le SIADE est en charge des terrains propriétés des quatre communes constituant ce syndicat. D'autre part des terrains privés accompagnent cet ensemble.

Afin de maîtriser l'aménagement global du site, les communes propriétaires ont décidé de transférer leur propriété au SIADE. Ainsi le syndicat aura toute possibilité de remplir sa mission d'aménagement de l'éco-site du Mas Dieu.
Le SIADE aura ainsi la maîtrise foncière sur l'ensemble des terrains, sauf les terrains privés qui se verront contraints dans le cadre de l'opération d'ensemble.

Le SIADE pourra consentir des baux emphytéotiques à des sociétés privées, notamment en vue de l'exploitation de centrale photovoltaïque.

L'organisation du territoire se ferait alors par le schéma de concession de baux emphytéotiques, et de réalisation d'un permis d'aménager ayant réellement pour objet la mise en forme d'une division foncière nécessitant des aménagements et équipements collectifs.

Description sommaire du projet

Le projet se compose des éléments suivants :

Champ photovoltaïque :



Ce champ photovoltaïque est divisé en trois secteurs :

Un secteur EST de MGW
Un secteur NORD de MGW
Un secteur OUEST de : MGW.
:

Aménagement de la Plaine du Mas Dieu.

Offres thématiques :
1-Culture
2-Environnement
3-Sports
4-Animation.
5-Garrigue.
6-Pôle équin.

Ou se répartissent les activités suivantes :

Énergies Durables • Parcours pédagogiques • Pôle d'innovation PV
Garrigue • Moutons & Transhumance . • Faune et Flore . • 2500 ans d'histoire de la Garrigue.
Ferme Pédagogique • Parcours pédagogique & Expositions. • Faune & flore méditerranéennes.
Culture • Théâtre de la Plaine. • Résidence d'Artistes. • Les Sous Bois de la Culture.
Eco-Environnement • Espace recherche . • Résidence de chercheurs.
Parc *Natur@venture* • Initiation à l'accro-branche. • Parcours de découverte en altitude de la faune et de la flore.
Terrains d'Évolution sportive. Espaces d'accueil de manifestations sportives d'extérieur.
Animation • organisations associatives. • accueil de randonnées & concentrations pédestres, VTT…
Espace Équin • initiation au cheval d'extérieur. • randonnées, spectacles équestres.
Jardins de Compostelle • histoire du Mas Dieu et de ses chemins Historiques.

Ci-après une cartographie des zones thématiques et de leur contenu.

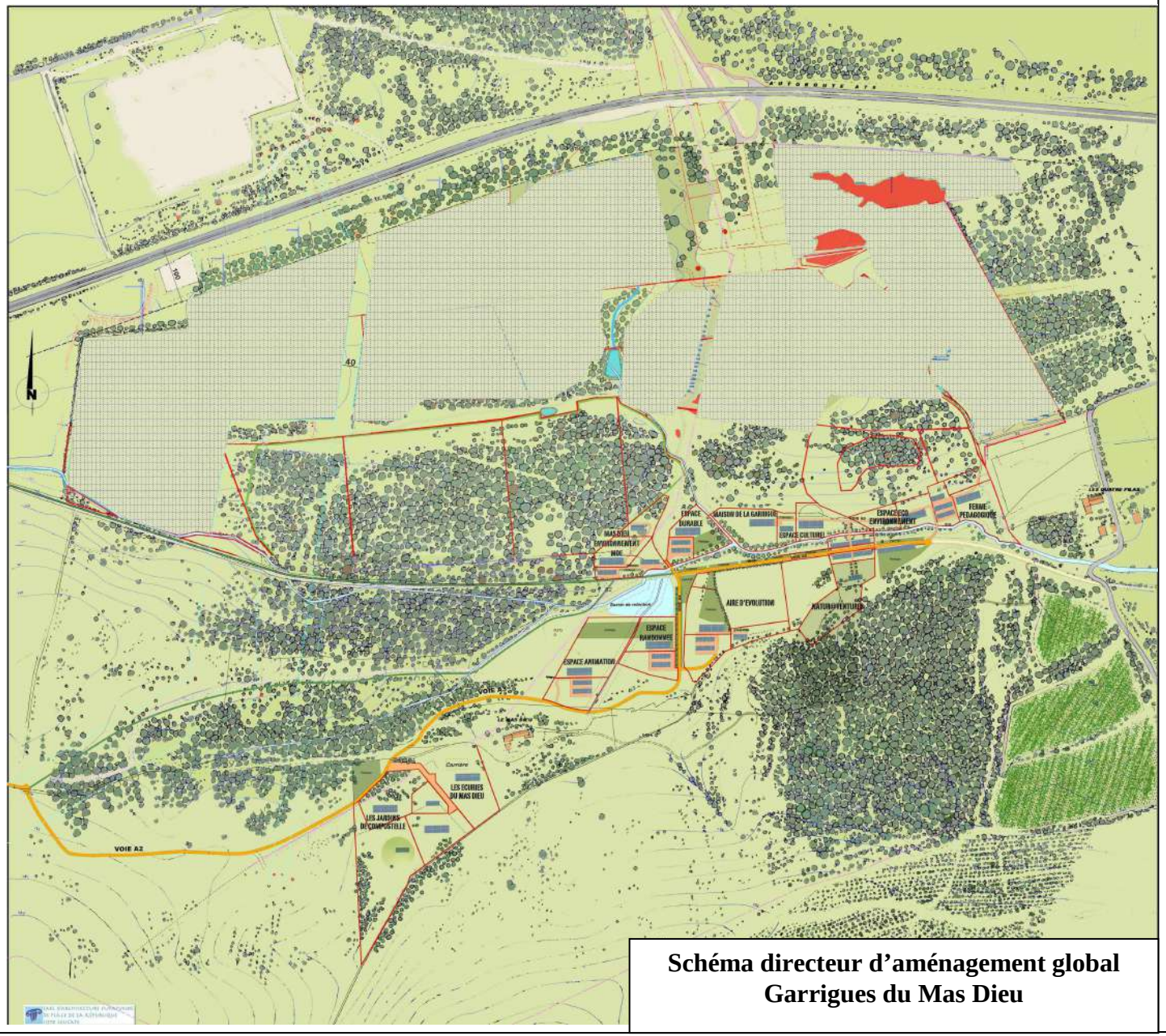
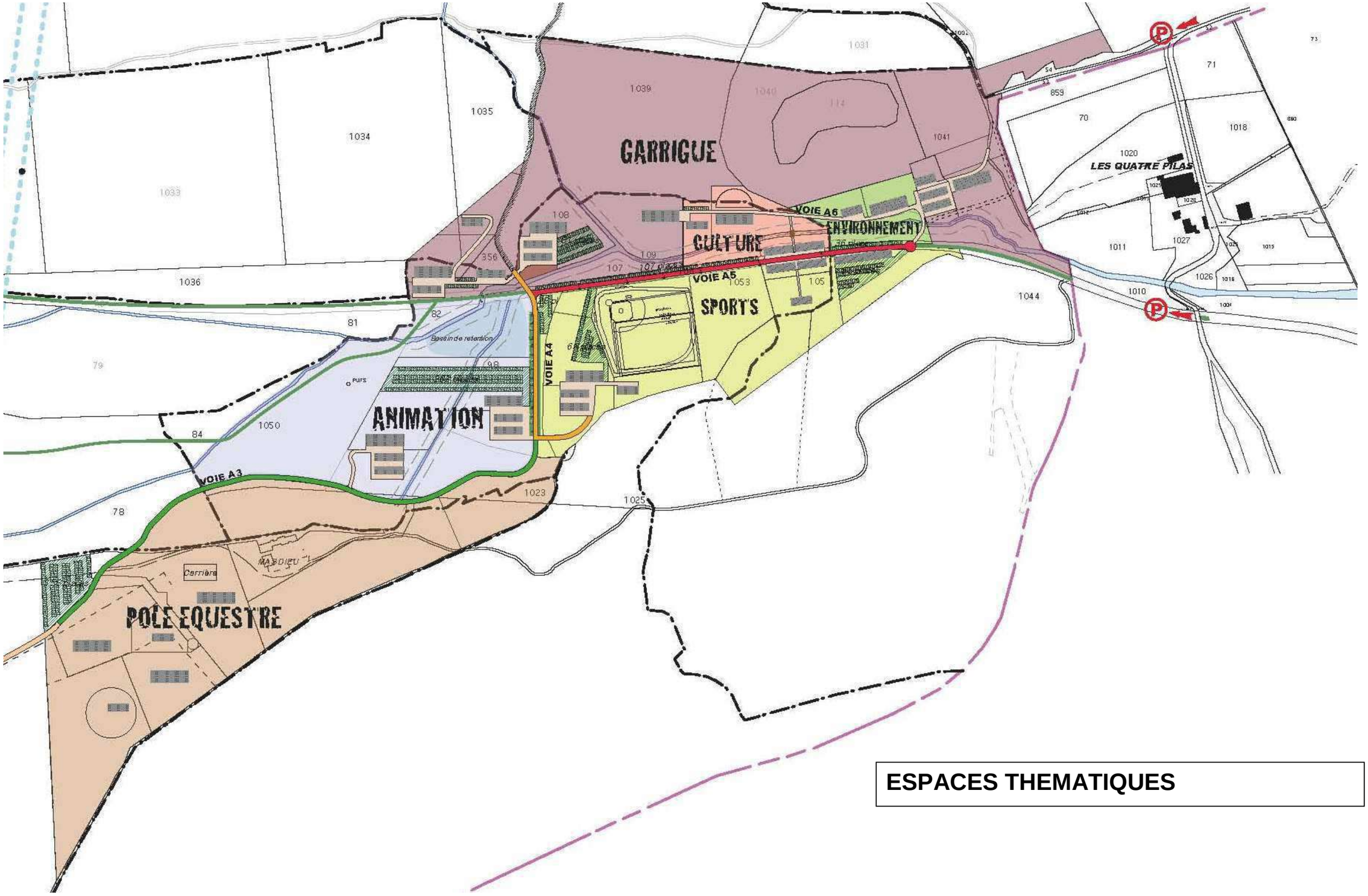


Schéma directeur d'aménagement global
Garrigues du Mas Dieu



ESPACES THEMATIQUES

AIRE D'EVOLUTION

Mas Dieu Environnement 1.2
Bâtiment
936 m2 plancher

Gardien 1.1
Habitat
360 m2 plancher

ENR 2.1
Bâtiment
234 m2 plancher

Maison de la Garrigue 3.1
Bâtiment
351 m2 plancher

Exposition 2.2
Ombrière
0 m2 plancher

Hebergements 4.2
Habitat
360 m2 plancher

Théatre 4.1
Ombrière
234 m2 plancher

Accueil Logistique 4.3
Ombrière
0 m2 plancher

Chercheurs 5.2
Habitat
360 m2 plancher

Serre 5.1
Ombrière
351 m2 plancher

Résidence 6.2
Habitat
360 m2 plancher

Ferme pédagogique 6.1
Bâtiment
351 m2 plancher

Picnic-Jeux 6.3
Ombrière
0 m2 plancher

LES QUATRE PILAS

Stockage 1.3
Ombrière
0 m2 plancher

Parcours Initiation 7.3
Ombrière
0 m2 plancher

Picnic-Jeux 7.2
Ombrière
300 m2 plancher

Natur@ventures 7.1
Habitat
360 m2 plancher

Accueil Rando 9.1
Ombrière
234 m2 plancher

Halle d'animation 10.1
Ombrière
117 m2 plancher

Stands organisation 10.2
Ombrière
0 m2 plancher

Terrain multisport 2
0 m2 plancher

Terrain multisport 1
0 m2 plancher

Vestiaires 8.1
Bâtiment
117 m2 plancher

Gardien 8.3
Habitat
360 m2 plancher

Parkings 8.2
Ombrière
0 m2 plancher

Picnic-Stands 9.2
Ombrière
300 m2 plancher

LES JARDINS DE COMPOSTELLE 12.2
Espace hebergements
3132 m2

LES JARDINS DE COMPOSTELLE 12.1
936 m2 plancher

ECURIES DU MAS DIEU
Ferme Cavalière 11.1
Ombrière
936 m2 plancher

ECURIES DU MAS DIEU
Ecuries Randonnées 11.2
450 m2 plancher

ECURIES DU MAS DIEU
Logement de fonction 11.3
360 m2 plancher

Carrière

Bassin de retention

MAS DIEU

VOIE A3

VOIE A4

VOIE A5

VOIE A6

262 places

107 places

36 places

65 places

68 places

28 pl

PUITS

PLAN DE MASSE
ECOSITE DU MAS DIEU - PLAN DE COMPOSITION
SUPERFICIE TOTALE PLANCHERS : 9645 m2
Echelle 1/5000 07 / 03 / 2012

Zonage 6 AU
47,63 Hectares

Afin de respecter la volonté des élus de réaliser un projet global de protection et de mise en valeur du site répondant aux critères environnementaux définis dans la charte, le projet répond aux axes suivants :

- La définition du projet ne peut être que globale. La réalisation opérationnelle d'un projet qui ne s'inscrirait pas dans la conception d'ensemble ne peut être retenue.
- La prise en compte de l'état actuel du site et notamment des contraintes de tous ordres qui s'y rattachent a fait l'objet d'une évaluation environnementale, dont on a tiré toutes les conséquences.
- Sur le plan de l'occupation des sols, il a été tenu compte des points remarquables (espaces boisés classés), ainsi que des trames vertes et bleues qui pourraient intéresser le site.
- Les espaces retenus pour l'implantation des programmes correspondent aux portions de terrain qui permettent la meilleure insertion dans le site.
    - Les champs photovoltaïques s'adossent aux pentes Nord du terrain, orientées plein Sud, et ne sont pratiquement pas visibles des structures d'accès au site.
    - Les bâtiments des équipements publics ou ouverts au public se situent dans la plaine du Mas Dieu et n'impactent pas l'espace global.
    - Les tracés des équipements structurant traversant le site sont respectés.
- Les déplacements de tous ordres permettant l'accès au site ou la circulation dans le site sont formalisés à partir d'emprises viaires existantes qui reçoivent un simple traitement de surface perméable.
- Du point de vue des eaux pluviales,
    - La trame des thalwegs hydrauliques a été respectée sans modification significative de terrains,
    - Les eaux de pluies font l'objet d'une collecte systématique à partir des toitures photovoltaïques. Et sont redirigées vers des sites de stockage (lavognes, bassins de sécurité), ou des bassins de retenue dont la capacité sera déterminée par étude « loi sur l'eau ».
- Du point de vue des équipements d'infrastructure : (voir ci-dessous les courriers transmis par les concessionnaires.
    - En matière d'alimentation en eau potable, le site est desservi à ; partir de la commune de Murviel les Montpellier qui peut amener l'eau du Bas Languedoc sur place.
    - En matière d'assainissement, chaque secteur sera assaini par système autonome conforme aux prescriptions du SPANC. Étude pédologique à mener pour prescriptions particulières.
    - En matière d'équipement électrique, compte tenu du renfort apporté par les champs photovoltaïques dans la région, un branchement adapté sera installé à partir du transformateur de Tamareau.

Documents fournis par les concessionnaires d'équipements destinés à desservir l'Ecosite du Mas Dieu.

Alimentation en eau potable et traitement des eaux usées : SMEA.

SMEA Pic St Loup

Les Matelles, le 27 Décembre 2011

Le Président du Syndicat

à

Monsieur Gérard CABELLO
Maire
80, Ave Gilbert SÉNÈS
34570 MONTARNAUD

N/ Réf :
J.V.\11.12.3710

Objet :
Desserte "Mas Dieu" - Montarnaud

P.J. : Courrier SDEI du 20-12-2011

Monsieur le Maire,

Le 10 octobre dernier, nous avons ensemble rencontré Monsieur ARAGON, Vice-Président du Syndicat du Bas-Languedoc, afin de lui présenter le projet environnemental portant sur "l'aménagement des grands espaces" du Mas Dieu.

J'ai le plaisir de vous transmettre copie du courrier que vient de m'adresser le Syndicat du Bas-Languedoc, par lequel le délégataire du service confirme la possibilité d'alimentation du projet à partir du réseau de distribution d'eau potable de la commune de Murviel-lès-Montpellier.

Sur cet accord, le S.M.EA. de la Région du Pic Saint Loup passera une convention avec le Syndicat du Bas-Languedoc pour régler le financement des travaux à réaliser et le prix du mètre cube d'eau importé.

Dans l'attente de l'avancement de la procédure de validation de ce projet, avec mes services, je reste à votre disposition pour tout complément d'information ainsi que pour la suite à réserver à ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs. et les plus cordiaux.

Le Président,

G. VINCENT

Copie électronique à: M. MAYENOBE
(mayenobe@sogem.tv)

Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement de la Région du Pic Saint-Loup

730, Route de Saint-Gély - 34270 Les MATELLES - Téléphone : 04 99 61 46 00 - Fax : 04 99 61 46 01

COURRIER ARRIVEE
21 DEC. 2011
S.M.E.A.
PIC St LOUP

Agence HERAULT MARSEILLAN
12 Route de Bessan
BP 86
34340 Marseillan

Tél : 04 67 77 97 70
Fax : 04 67 77 68 64

Syndicat Intercommunal du Bas Languedoc
Monsieur COUSTOL
2 Chemin de l'Infirmerie
BP 15
34340 MARSEILLAN

Marseillan, le 20 décembre 2011

Objet : Projet d'alimentation Mas Dieu de Montarnaud

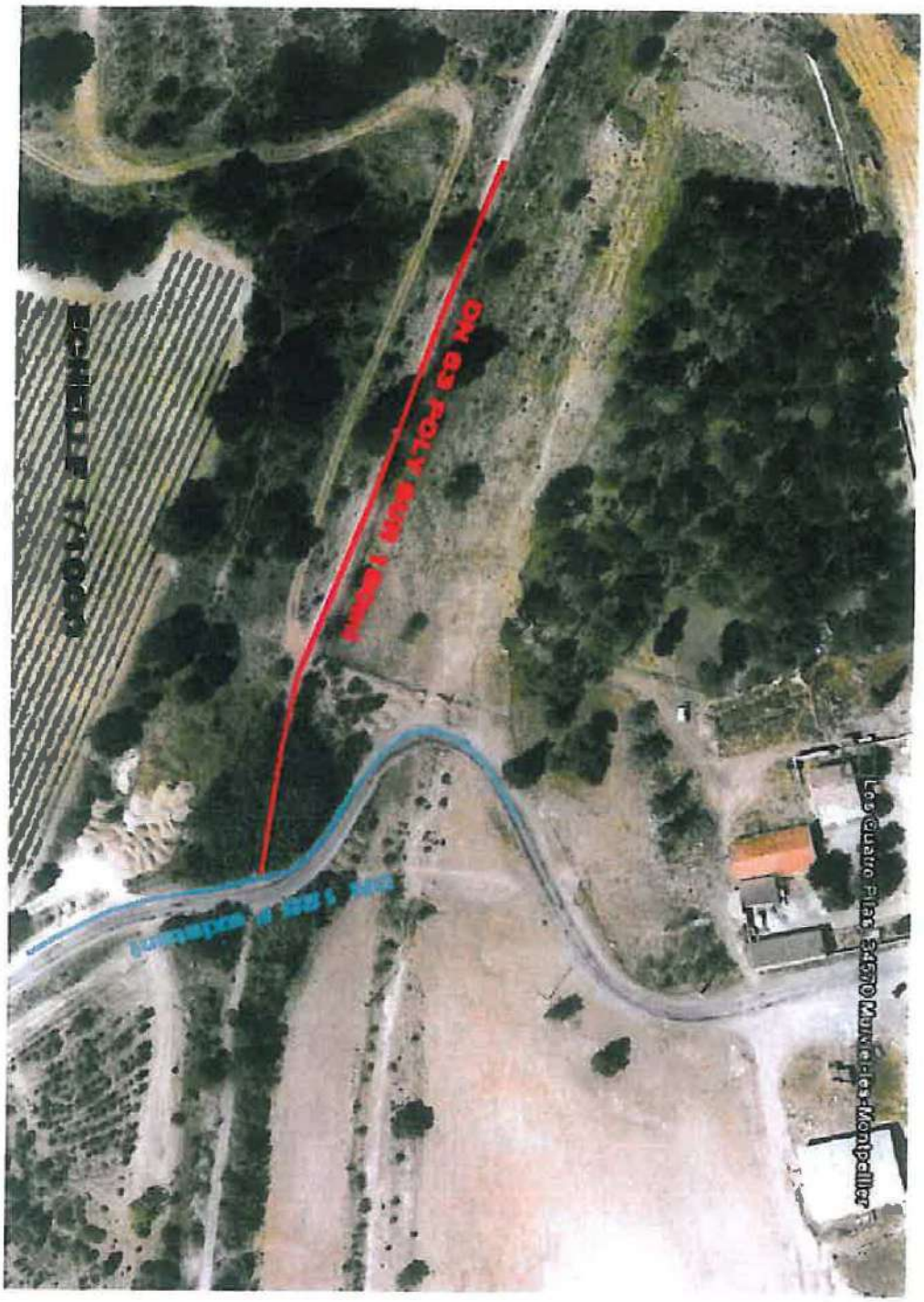
Monsieur,

Suite à la lecture du projet d'écosite du Mas Dieu, nous vous confirmons la possibilité d'alimentation par le réseau de Murviel-les-Montpellier.
Il s'agit d'une demande de 30 m3/jour maximum. Cette demande n'inclut pas la défense incendie.
Pour répondre à cette demande, nous avons réalisé des tests de pression et de débit au niveau du domaine des Quatre Pilas. Nous obtenons une pression de 4.5 bars et un débit suffisant pour couvrir la demande.
Parallèlement, nous avons établi une première étude de l'extension à réaliser avec comme limite le périmètre de la commune de Murviel-les-Montpellier : 180 ml avec un diamètre de 63. Nous vous joignons un plan général du projet d'extension à réaliser.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire

Dans cette attente,
Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Chantal MORETTI
Chef d'agence Hérault Marseillan


Les Quatre Pilas 34570 Murviel-les-Montpellier

SMEA Pic St Loup

Les Matelles, le 10 Janvier 2012

Le Président du Syndicat

à

Monsieur Gérard CABELLO
Maire
80, Ave Gilbert SÉNÈS
34570 MONTARNAUD

N/ Réf :
J.V.\12.01.0108

Objet :
Assainissement "Mas Dieu" - Montarnaud

Monsieur le Maire,

Par ma correspondance du 10 août 2011, j'ai pu vous informer des diverses dispositions, relatives à la réalisation des dispositifs d'assainissement non collectif, au regard de la charge de pollution à traiter et en fonction d'un nombre d'équivalents habitants.

Les informations que vos services viennent de me produire le 04 janvier dernier, sur le volet "Assainissement non Collectif" du projet d'aménagement des Grands Espaces du "Mas Dieu" – Commune de Montarnaud – me permettent de vous apporter les précisions qui suivent :

La description du projet met en évidence la création de dix pôles d'activités ou d'accueil, représentant au total 92 EH et qui se répartissent comme suit :

Pôle	Description	Nbr. EH
- 1 -	Mas Dieu Environnement	8
- 2 -	Espace Durable	0
- 3 –	Maison de la Garrigue	0
- 4 -	Espace Culturel	16
- 5 –	Espace Eco-Environnemental	4
- 6 -	Ferme Pédagogique	4
- 7 -	Nature@Aventure & Ombrières	8
- 8 -	Espace Evolution	4
- 9 -	Espace Randonnées	0
- 10 -	Espace Animation	8
- 11 -	Pôle Equestre	16
- 12 -	Jardins de Compostelle	16
	Existant "Mas Dieu	8
	TOTAL Equivalent Habitants	92

Afin d'assainir les eaux usées domestiques générées par chacun des pôles d'activités, il est envisagé la création de 10 stations autonomes, relevant de l'assainissement non collectif. Dans la description produite, tous les dispositifs autonomes disposeraient d'une capacité de traitement inférieure à 20 équivalents habitants (EH).

Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement de la Région du Pic Saint-Loup
730, Route de Saint-Gély - 34270 Les MATELLES - Téléphone : 04 99 61 46 00 - Fax : 04 99 61 46 01

Selon ces dimensionnements, le S.M.E.A pourra instruire l'ensemble des dossiers, après que le porteur de chacune des opérations ait fait réaliser une étude de sol à la parcelle pour chacune des unités ou pôles d'activités ou d'accueil.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information ainsi que pour la suite à réserver à ce dossier, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs. et les plus cordiaux

Le Président,

G. VINCENT

Copie mail à SOGEM – M. MAYENOBE

Alimentation électricité : Coopérative de Saint Martin de Londres :

CESML

RACCORDEMENT ELECTRIQUE
DES PRODUCTIONS PHOTOVOLTAIQUES
DU MAS DIEU
AU RESEAU EXPLOITE PAR LA CESML

Les divers projets de production d'électricité photovoltaïque identifiés sur le site du MAS DIEU, aussi bien situés au sol qu'en toiture, représentent une puissance de l'ordre de 40 MW.

La solution technique de raccordement optimale consiste à créer un poste source 225 kV/20kV à côté du poste RTE 400 kV/225 kV de TAMAREAU géré par RTE (filiale d'EDF).

Ce poste source serait exploité par la Coopérative d'Electricité de St Martin de Londres. Il permettrait de raccorder les installations de production d'électricité à base d'énergies renouvelables précitées, situées à proximité immédiate (de quelques centaines de mètres à moins de 2 km), donc dans de très bonnes conditions en termes de réseau évitant ainsi la construction de lignes HTA inutilement longues et sources d'importantes pertes par effet joule.

Ce poste source, une fois construit, contribuerait également à renforcer la desserte électrique sur MONTARNAUD et les villages avoisinants (ST PAUL et VALMALLE, VAILHAUQUES, LA BOISSIERE, ARGELLIERS, AUMELAS...). En effet, d'une part une capacité d'accueil très importante serait créée dans un secteur situé en bordure de l'A750 amené à moyen terme à se développer fortement et d'autre part, la qualité de desserte serait très considérablement améliorée par le fait que le nouveau poste source serait directement raccordé sur un ouvrage RTE desservi par le réseau « Grand Transport 400 kV ». De plus, la longueur des réseaux de distribution desservant les communes précitées serait fortement diminuée, réduisant ainsi les fréquences des coupures sur incidents et les chutes de tension.

L'impact sur l'environnement des travaux électriques correspondants serait fortement limité, le nouveau poste étant projeté dans le prolongement du poste RTE existant.

1

Le futur poste CESML de TAMAREAU se substituerait à celui que la CESML avait projeté de créer sur la commune d'AUMELAS afin de permettre le raccordement d'un parc éolien et l'amélioration de la distribution électrique sur une portion du réseau concédé. Ce projet n'a pu se concrétiser en raison de la difficulté à trouver une solution acceptable au producteur et à la CESML.

L'autre solution technique envisageable, permettant l'accueil de la production photovoltaïque du MAS DIEU, consisterait à poser plusieurs câbles souterrains 20 kV depuis le poste 225 kV de « 4 SEIGNEURS » (situé sur la commune de MONTPELLIER et distant à vol d'oiseau d'environ 10 km) jusqu'aux parcs.

Le coût de cette dernière solution serait voisin de celle consistant à créer un transformateur 225/20 kV à TAMAREAU, mais elle aurait un impact plus négatif sur l'environnement (réalisation d'une tranchée sur plus de 10 km) et n'améliorerait en rien la qualité de desserte sur MONTARNAUD et les commune voisines.

En résumé, la CESML estime ce nouveau projet, situé géographiquement plus à l'Est d'environ 8 km que le précédent envisagé dans le cadre du dossier de la ZDE d'AUMELAS, permettrait de satisfaire les mêmes fonctionnalités et d'atteindre les mêmes objectifs d'intérêt général à savoir :

➔ la mise en place d'une capacité d'accueil significative en termes de production d'électricité décentralisée à base d'énergie renouvelable,

➔ une amélioration sensible de la qualité du kWh distribué par la CESML dans la partie Centre-Ouest de son territoire de desserte,

➔ une augmentation significative de la capacité de desserte de la CESML (au-delà du potentiel envisageable à partir du projet d'AUMELAS),

➔ une contribution significative en termes d'aménagement du territoire en raison de sa position géographique particulièrement favorable au regard de la distribution des charges électriques qui en résulterait.

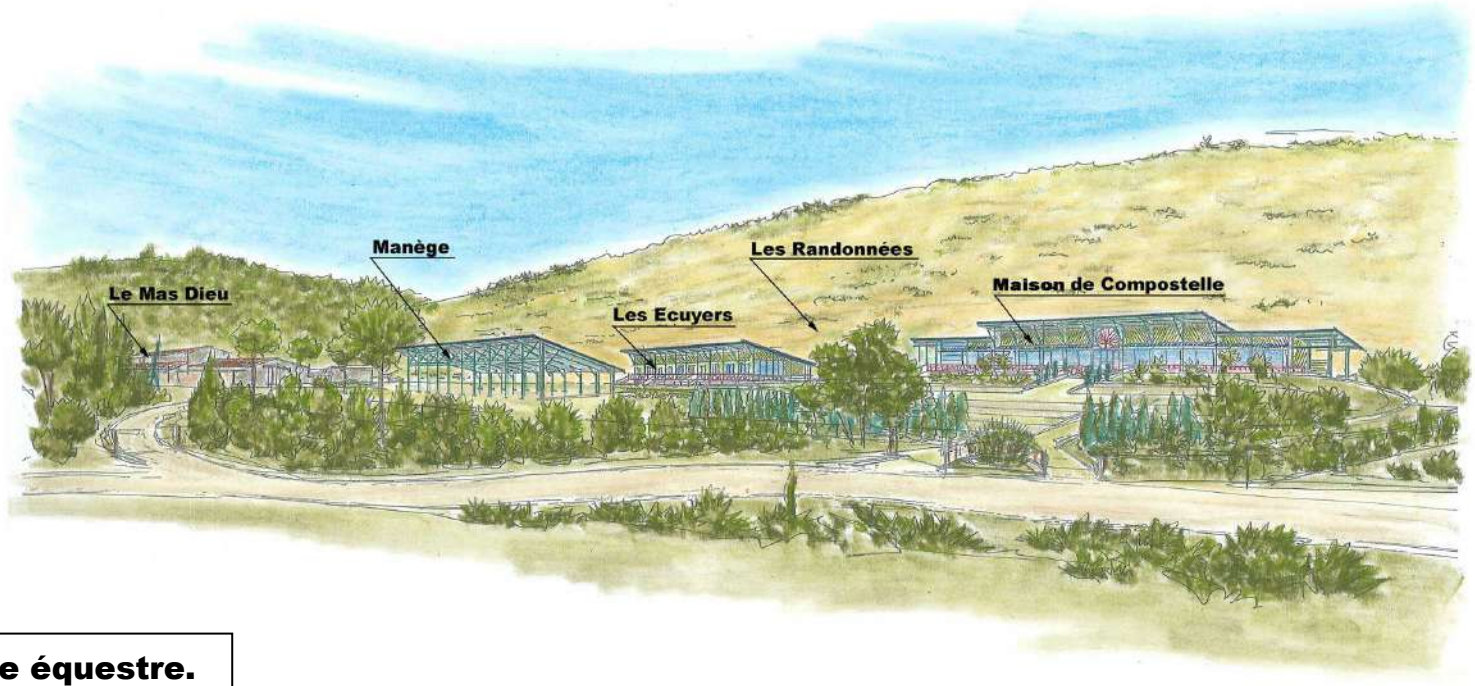
2

Intégration spatiales des projets. Vues indicatives.







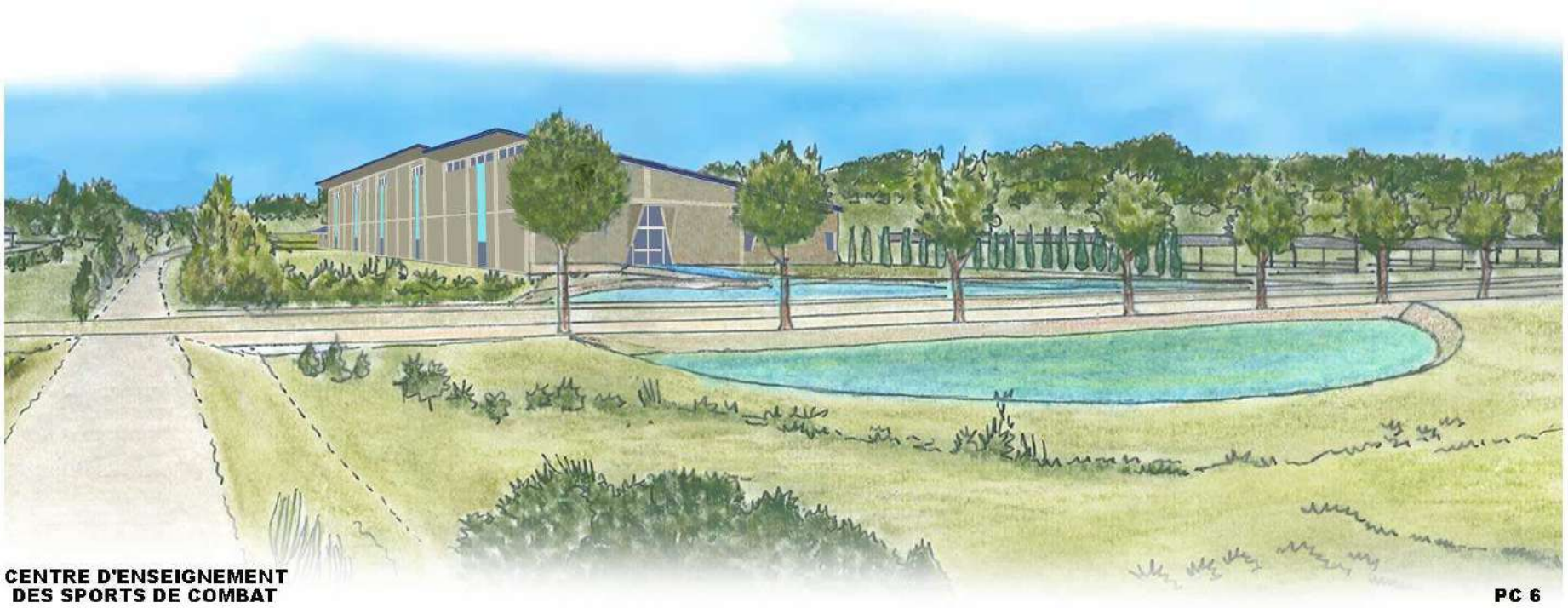


Centre équestre.





Centre sportif







Animation




PC 8


PC 7

Maison de la nature.


PC 6

MAISON DE LA NATURE
ET DE L'ENVIRONNEMENT





Culturel







Sportif



TRIBUNES COUVERTES



SARL EUPALYNOS
CLAUDE CERTAIN
ARCHITECTE D.E.S.A

PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DU MAS DIEU
10/12/2010



Aménagement de la plaine du Mas Dieu. Théâtre



Les principes de constructions et d'aménagement :
Toutes les constructions d'équipements sont faites de bois local dans un système poteaux poutres remplissage.
La couverture (y compris des parkings) est réalisée par les panneaux photovoltaïques.
Les fondations sont réalisées par des pieux bois fichés en sol dans des blocs préfabriqués, et recouverts de terre naturelle.

Concernant les panneaux photovoltaïques, ils sont fichés directement en sol par des forêts métalliques à hauteur réglable. Laissant en sous-face le passage pour les moutons qui tondent les pelouses rases. Ce processus est alternatif au traitement phytosanitaire.

Les voies de desserte sont réalisées en matériaux perméables (ni béton, ni enrobés).
Les parkings sont enherbés, avec ombrières photovoltaïques.
La collecte des eaux pluviales crée des lavognes, des bassins de sécurité incendie, et alimentent une station de production d'eau déminéralisée destinée au nettoyage des panneaux photovoltaïques.

Les véhicules d'entretien sont mus par électricité stockée et permettant la recharge des véhicules par bornes adaptées.

Le mode opératoire.

Les terrains compris dans le périmètre de l'opération MAS DIEU, et sur lesquels s'applique la révision simplifiée n°4 du PLU de Montarnaud appar tiennent aux quatre communes adhérentes au SIADE.

Ces communes ont décidé de transférer leur propriétés au SIADE afin qu'il puisse remplir sa mission d'aménagement du site MAS DIEU.

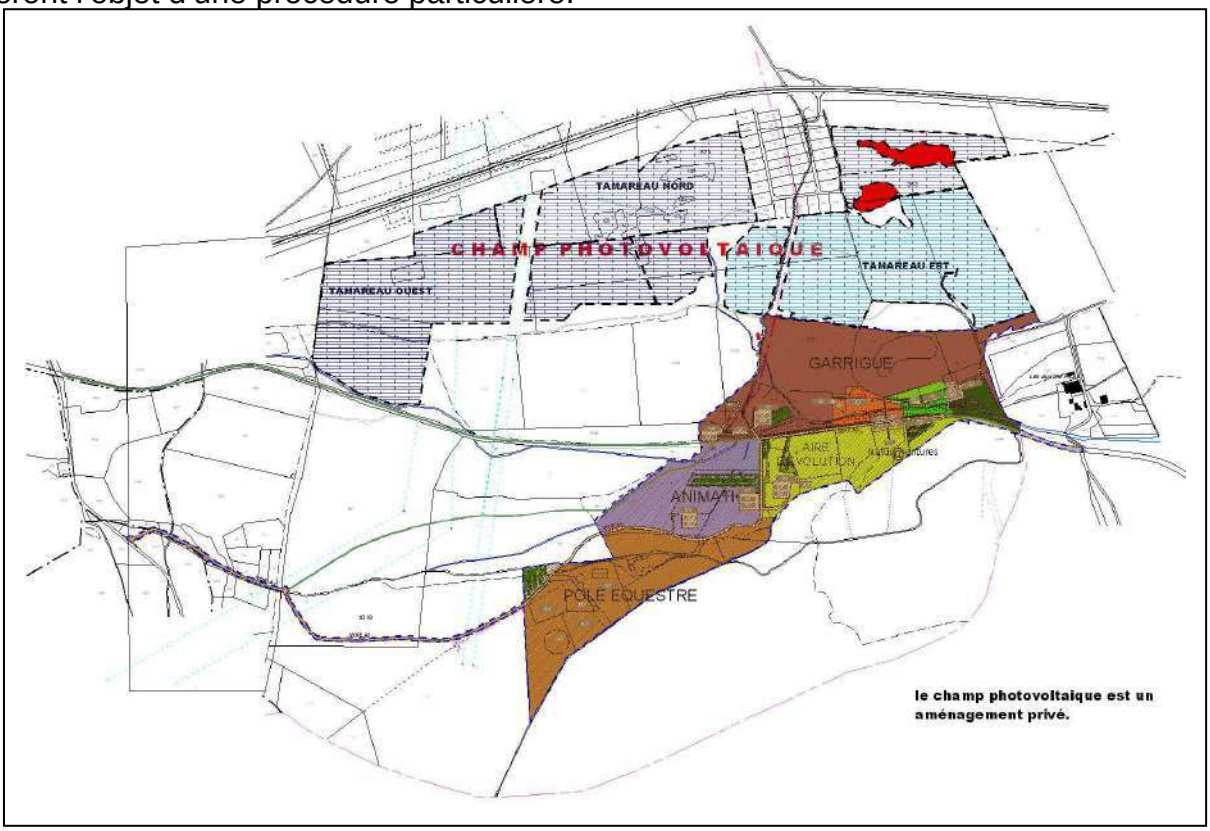
Le SIADE, en tant que Maître d'œuvre, a fait réaliser un projet d'ensemble qui regroupe dans la même dynamique la production d'énergie photovoltaïque, sur les coteaux Sud, et dans la plaine des équipements thématiques à connotation écologique durable, dans le respect de la charte départementale d'éco-aménagement des garrigues du Mas Dieu.

D'autre part, le SIADE, en tant que Maître d'Ouvrage a décidé d'intervenir en tant qu'aménageur des équipements vus plus haut d'essence publique, et d'investir plus particulièrement dans la partie qui est directement propriété du SIADE.

Ainsi le SIADE a fait élaborer un Permis de Construire global valant autorisation de division foncière pour ce qui concerne la plaine du Mas Dieu. (Code de l'urbanisme article R.421-7-1).

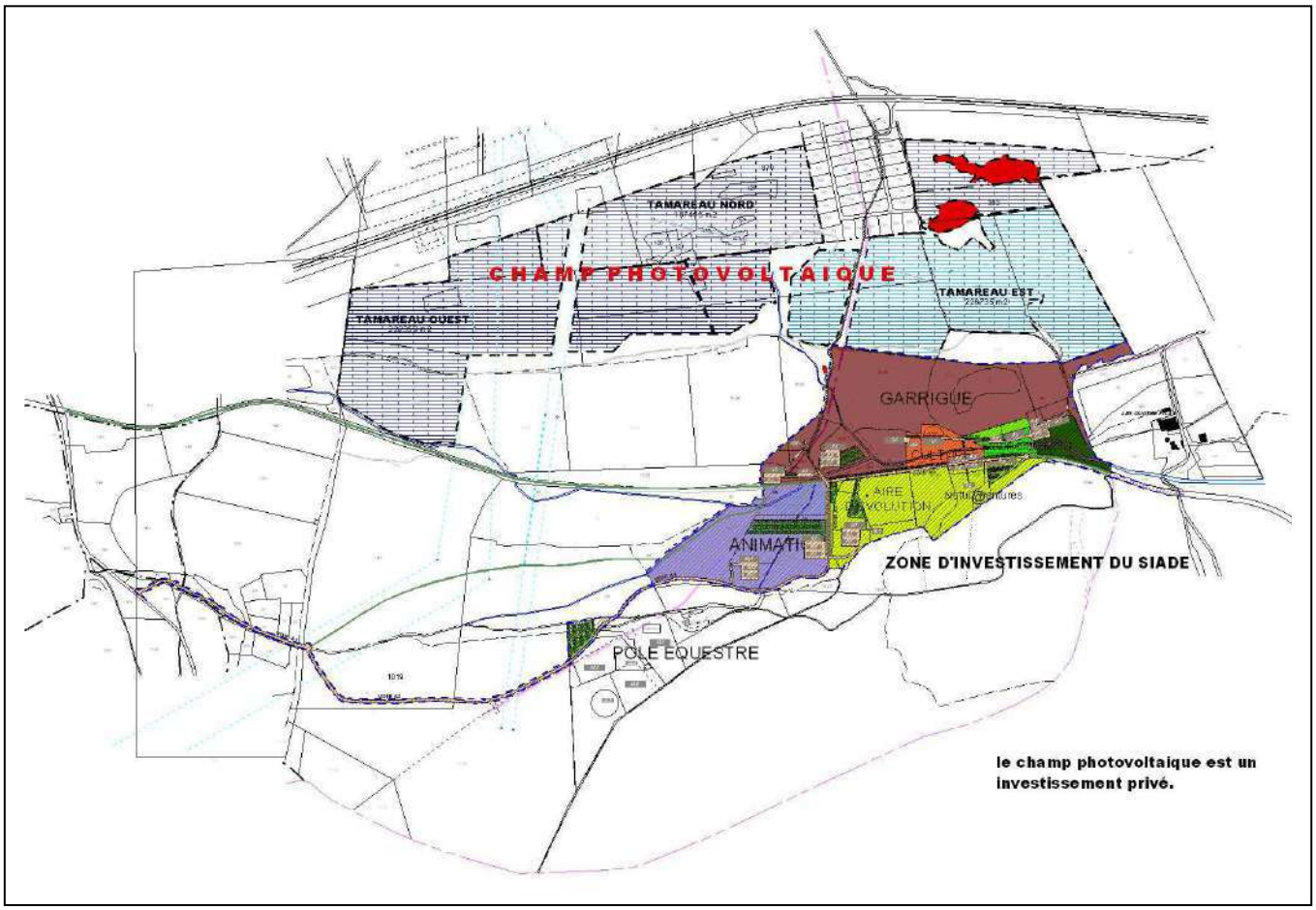
Tout en étant un permis de construire, ce type d'autorisation s'accompagne logiquement de l'obligation de réaliser les équipements collectifs nécessaires à la constructibilité des terrains susceptibles d'être cédés, comme il en est en matière de lotissement. Sachant qu'alors, il revient au constructeur de réaliser ces équipements, mais sans les garanties liées à la réglementation du permis d'aménager.

D'autre part, dans le cadre de la législation en vigueur, les trois unités de champ photovoltaïque feront l'objet d'une procédure particulière.



Zone d'aménagement du SIADE

Zone d'investissement du SIADE.



LES CARACTERISTIQUES D'INTERET GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZONE DU MAS DIEU

Le projet d'aménagement de l'Ecosite du Mas Dieu répond à une démarche d'intérêt général ».
Il est issu d'analyses, de recherches, d'écoutes et de rencontres avec les populations, les associations, les élus locaux et départementaux.

L'objectif est de proposer des aménagements et des équipements favorisant l'accueil des publics de la région et le développement du tourisme sur les différents espaces thématiques proposés : énergies renouvelables, faune et flore de la garrigue, ferme pédagogique, espace culturel, espace innovation,

Le SIADE a conçu l'aménagement de l'Ecosite du Mas Dieu en réponse à des attentes, des besoins émanant des habitants, des associations, visiteurs des communes membres, des deux EPCI concernées. (Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault et Communauté d'agglomération de Montpellier), et du Département 34.

Le SIADE a préalablement définit les axes des thèmes, à savoir :

- Garrigue (faune et flore, géologie)
- Culture (accueil d'artistes, groupes et formations en résidence, présentation de leurs œuvres).
- Énergies renouvelables (pôle pédagogique).
- Agriculture (pastoralisme, productions locales, fermes et élevages).
- Écologie et environnement (circuits pédagogiques et de découvertes, aménagements et entretiens respectueux de l'environnement, structures d'accueil, d'expositions et de formations).
- Loisirs, sports, circuits de randonnées (pédestres, VTT, équestres, parcours d'orientations), intégrés en milieu de garrigue.
- Animations, manifestations, rencontres publiques, associatives et familiales dans les espaces et structures du site.

Ainsi la volonté du SIADE se manifeste-t-elle dans désir d'apporter par l'aménagement du Mas Dieu les connaissances et informations, notamment via des formations, ainsi que des possibilités de pratiquer des loisirs et sports, et l'organisation des animations orientées vers tout public.

Le projet du SIADE a fait l'objet d'une étude d'accessibilité des divers points du territoire, et il s'avère que depuis les secteurs proches accessibles en 15 mn, jusqu'aux secteurs plus éloignés accessibles en 50 mn, l'ensemble du département est couvert par cette offre particulière.

Pour chaque projet thématique, une présentation du contenu, de l'organisation, des aménagements, des compétences existantes ainsi qu'une analyse de faisabilité ont été effectuées.
Tous les projets ont été validés en assemblée plénière du SIADE de l'Ecosite du Mas Dieu.

Chaque projet est indépendant des autres activités, mais s'inscrit dans une cohérence thématique de site en direction des visiteurs et/ou pratiquants divers.

La mise en forme du fonctionnement global des projets qui illustre leur complémentarité permet de proposer notamment des circuits de visites de 1h30 sur chaque thème. La connaissance de la totalité des thèmes pourrait prendre une journée.

Rappel de l'inventaire des thématiques.

Espaces Energies Durables • Parcours pédagogiques • Pôle d'innovation PV
Maison de la Garrigue • Moutons & Transhumance . • Faune et Flore . • 2500 ans d'histoire de la Garrigue.
Ferme Pédagogique • Parcours pédagogique & Expositions. • Faune & flore méditerranéennes.
Espace Culturel • Théâtre de la Plaine. • Résidence d'Artistes. • Les Sous Bois de la Culture.
Espace Eco-Environnement • Espace recherche . • Résidence de chercheurs.
Parc *Natur@venture* • Initiation à l'accro-branche. • Parcours de découverte en altitude de la faune et de la flore.
Espaces et Terrains d'Evolution Espaces d'accueil de manifestations sportives d'extérieur.
Espace Animation • organisations associatives. • accueil de randonnées & concentrations pédestres, VTT…
Espace Equestre • initiation au cheval d'extérieur. • randonnées, spectacles équestres.
Jardins de Compostelle • histoire du Mas Dieu et de ses chemins Historiques.

L'intérêt général de l'opération s'apprécie à travers les objectifs suivants :

- L'aménagement d'un site, aujourd'hui délaissé, lui conférant une vocation d'accès à tous pour le plus grand profit du cadre de vie, permet à chacun de trouver un site de qualité aux multiples activités durables pérennisées. Cette action globale au service de tous, menée par un groupement de collectivités locales ne peut qu'être d'intérêt général.

- L'objectif de l'Aménageur publique est la mise en place des aménagements et équipements favorisant l'accueil tout public et le développement du tourisme sur les espaces thématiques.

- la production d'énergie renouvelable, reconnue d'intérêt général permet en entrant dans un système global de réalisation d'un projet d'assurer une crédibilité d'exécution des équipements collectifs.

- La réalisation de tous les projets énumérés dans l'opération se ferait dans l'esprit des bâtiments dont les matériaux et les technologies mises en œuvre sont d'essence durable. Cette démarche est incontestablement d'intérêt général, puisque rentrant dans les critères mis en forme dans les concepts des lois Grenelle, (aménagement et constructions durables dans le cadre d'une éthique durable au sein d'un espace écologique pérenne.

- La mise en valeur de la qualité environnementale de l'aménagement, entre également dans les concepts des Grenelle de l'Environnement.

  L'opération prévoit en effet :

  - De mettre en forme dans le cadre de la charte : « une zone à caractère fortement écologique ».
  - De réduire l'endettement important des communes du SIADE.
  - De renforcer la puissance électrique fournie à l'espace périurbain (Equivalence de 40.000 habitants).
  - De traiter de façon innovante l'intégration environnementale et paysagère en milieu de garrigue.
  - D'aménager l'espace public :
    - Utilisation des tracés de cheminements existants pour ne pas nuire au site
    - Plantations et mise en valeur des abords piétonniers.
    - Traitement paysager de l'insertion des bâtiments.
    - Protection et sauvegarde des espaces classés boisés qui constituent un atout de taille pour la zone.
    - Alimentation en eau potable dimensionnée pour l'utilisation domestique et pour la sécurité incendie.
    - Récolte de l'eau de pluie aux fins de stockage sécurité et alimentation des lavognes.
    - Création d'un espace ornithologique avec parcours didactique sur les oiseaux en garrigues.

- Intégration des bassins de rétentions des eaux pluviales dans un environnement naturel non destructeur de site.
- Utilisation des tracés viaires existants pour éviter de heurter l'environnement, et mise en forme de parkings enherbés perméables.
- Mise en valeur des abords piétonniers.
- Pérenniser la présence du troupeau de mouton sur place et pédagogie du maintient des bergers et moutons en garrigue.
- Aménager des aires naturelles d'animation pour associations, manifestations, concentrations.
- Aménager des aires de bivouac pour les randonneurs, avec aire de pique nique et mobilier en bois.

- Intégré dans un contexte plus large de la zone Sud de la commune, le projet a pour but de réaliser sur l'ensemble du foncier du Mas Dieu :
  - Une agriculture durable
  - Des énergies renouvelables
  - Des sports et activités de plein air
  - Des activités culturelles
  - L'accueil de manifestations et d'animations.

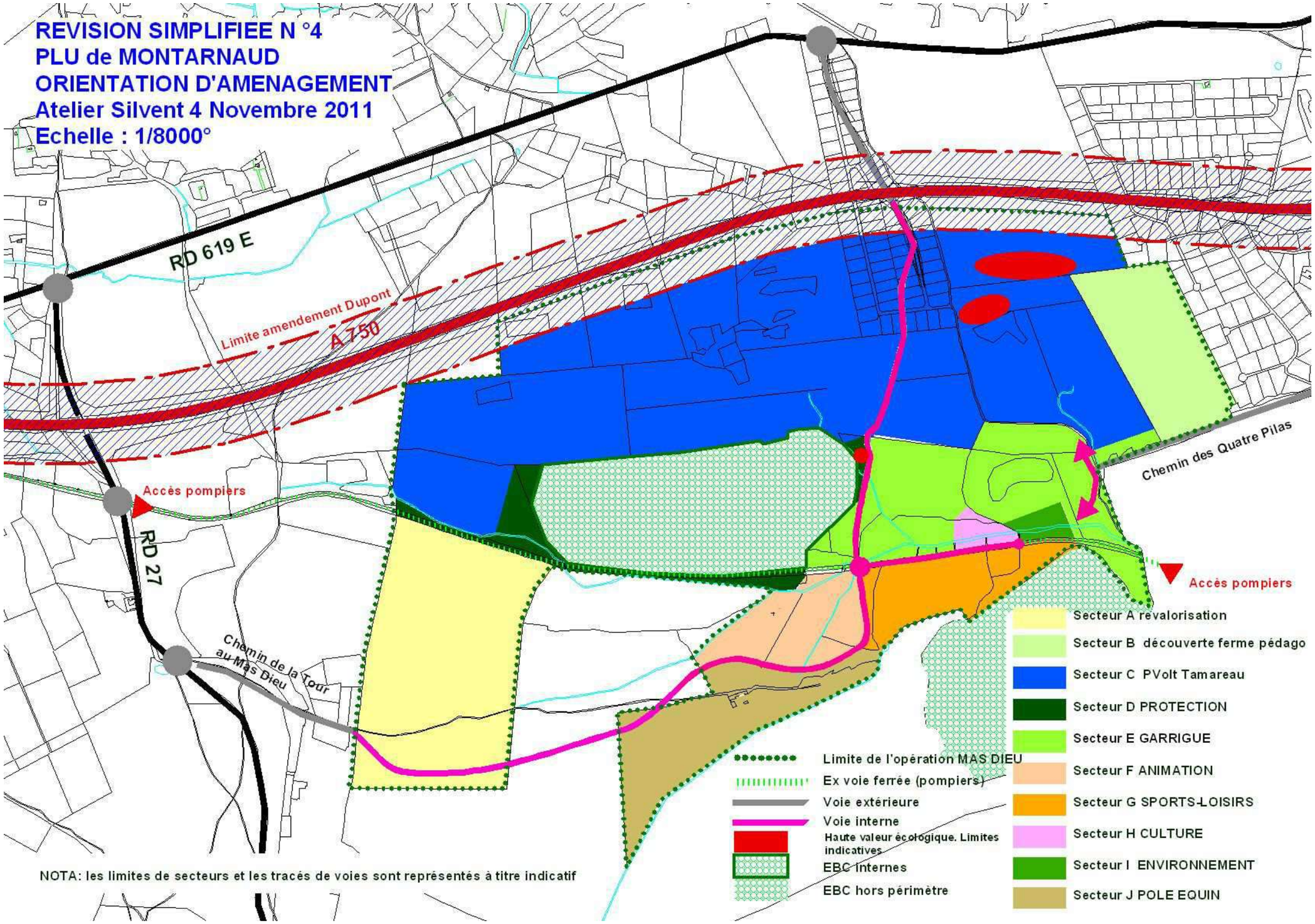
Les activités présentes dans le projet d'ensemble, et tous les projets respectant les valeurs fondamentales qui pourraient rejoindre le site forment un tout développant les notions d'aménagement durable en milieu de garrigue. Elles s'inscrivent dans la volonté des collectivités publiques de protéger leur territoire pour l'organiser et l'équiper au service de tous. Les moteurs de ce projet s'appuient sur les attentes des publics, les activités et thèmes de proximité, les possibilités d'offres nouvelles et axes de sensibilisation à l'environnement, la culture, l'innovation.

L'ensemble des thématiques répond aux obligations du SIADE en matière d'intégration paysagère et environnementale, aux objectifs de développement durable et de gestion pérenne écologique.

Le projet proposé par la 4 ème révision simplifiée du PLU de Montarnaud s'inscrit totalement dans l'esprit de l'aménagement affiché dans les documents du PLU approuvé.

Afin que la démocratie participative puisse s'exercer pleinement, le projet a fait l'objet de deux réunions débats publics :

- **L'une le 10 Décembre 2010 à Montarnaud.**
- **L'autre le 07 janvier 2011 à Murviel les Montpellier.**


REVISION SIMPLIFIEE N °4
PLU de MONTARNAUD
ORIENTATION D'AMENAGEMENT
Atelier Silvent 4 Novembre 2011
Echelle : 1/8000°
RD 619 E
Limite amendement Dupont
A 750
Accès pompiers
RD 27
Chemin de la Tour au Mas Dieu
Chemin des Quatre Pilas
Accès pompiers
Secteur A revalorisation
Secteur B découverte ferme pédago
Secteur C PVolt Tamareau
Secteur D PROTECTION
Secteur E GARRIGUE
Secteur F ANIMATION
Secteur G SPORTS-LOISIRS
Secteur H CULTURE
Secteur I ENVIRONNEMENT
Secteur J POLE EQUIN
Limite de l'opération MAS DIEU
Ex voie ferrée (pompiers)
Voie extérieure
Voie interne
Haute valeur écologique. Limites indicatives
EBC internes
EBC hors périmètre
NOTA: les limites de secteurs et les tracés de voies sont représentés à titre indicatif

Document conforme à l'original approuvé par

Délibération du Conseil Municipal du 27 JAN. 2011

Le Maire.

Gérard CABELLO

COMMUNE DE MONTARNAUD

PLAN LOCAL D'URBANISME

3ème MODIFICATION DU PLU
Mai 2010
RAPPORT DE PRESENTATION

1°) Introduction :

La commune de Montarnaud, dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 9 juillet 2008, accueille environ 2 500 habitants (recensés en 2009) sur 2 750 hectares (soit 85 habitants/km²). Les tendances observées entre 1990 et 2005 soulignent un taux d'accroissement moyen de 2,65% par an. Entre 1999 et 2007 la population a progressé de 7,2% sur cette période. Les projections réalisées dans le cadre du PLU prévoient une augmentation de la population de 1 201 habitants pour une population globale de 3 701 habitants en 2020.

Le territoire Montarnéen est situé sur un axe stratégique, le long de la RD 619 E et de l'A750, entre la vallée de l'Hérault et les portes de Montpellier, et à proximité des équipements de desserte de la capitale régionale : 20 km de la gare SNCF Montpellier et 35 km de l'aéroport.

Cette situation géographique exceptionnelle confère à la commune un potentiel de développement économique. Compétente en la matière, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault a approuvé le 19 mars 2007 le dossier de création de la ZAC La Tour à vocation économique dans la partie Sud de la commune en continuité avec celle déjà implantée sur le territoire communal de Saint Paul et Valmalle.

Une zone destinée à l'implantation d'activités artisanales est prévue dans le PLU dans le secteur des Truquets, en zone 4AU. Toutefois, compte tenu de l'état d'avancement du projet de la zone des Truquets qui impose la réalisation préalable d'importants aménagements pour sa desserte dont le financement n'est pas à ce jour programmé, la municipalité souhaite, grâce à cette modification du PLU, permettre l'implantation d'activités artisanales au sein de la ZAC de la Tour pour répondre à des besoins immédiats. La commune souhaite aussi adapter le règlement afin de permettre l'implantation de logements (et pas seulement de gardiennage), de manière encadrée, comme c'est le cas pour la zone des Truquets.

Il convient dans le cadre de cette notice de présenter l'objet de la modification et ses conséquences sur l'environnement et le document d'urbanisme.

2°) Rappel des éléments du rapport de présentation du PLU

(Source : Atelier Silvent, 2009)

La commune de Montarnaud est située entre la Plaine Languedocienne (au Sud) et les piémonts Cévenols (au Nord), une position de balcon de l'aire urbaine de Montpellier.



La situation est attractive par la proximité de ces deux ensembles paysagers remarquables, et la commune bénéficie de tous les équipements de desserte de la capitale régionale :

- 20 km de la gare SNCF Montpellier.
- 35 km de l'aéroport.

L'axe majeur de desserte de la commune est l'A750 dont l'échangeur situé sur le territoire communal irrigue le territoire communal.

D'une superficie de 2 753 hectares, Montarnaud accueille aujourd'hui environ 2 500 habitants (recensés en 2005). La commune de Montarnaud a une densité moyenne de 85 habitants/km².

Géographiquement, le territoire communal se situe sur une barre rocheuse qui opère la liaison entre les deux Causses, le Causse du plateau d'Aumelas, la Montagne de la Mourre, et le Causse du Pic saint Loup et dont le franchissement, dans le sens transversal s'opère par la Vallée de l'Hérault.

Les délimitations géographiques se reflétant souvent dans l'organisation territoriale, le territoire communal est situé à la croisée de deux territoires de vie : « le Larzac – Cœur d'Hérault » et « l'agglomération de Montpellier ». Ces données conditionnent son développement. Dans ce contexte l'autoroute A750 joue un rôle non négligeable.
En recherche d'équilibre, le territoire de la commune justifie le terme « les nouvelles dynamiques territoriales » en construction.

CHAPITRE 1 :
DONNÉES GÉNÉRALES

Montarnaud d'Hier à Aujourd'hui :

L'origine de l'établissement humain date de l'Antiquité[1] comme l'atteste la découverte de vestiges d'une exploitation agricole à proximité de l'ancienne voie romaine (actuelle A 750).

L'implantation humaine se développe au XII^{ème} siècle : témoignage écrit (1111) de la présence du « castel de Montarnalt (sous domination de Guilhem V) ».

Au XVIII^{ème} siècle, la population varie entre 250 et 350 habitants. Le village est désormais composé du centre ancien moyenâgeux (fortifié), de la Grand Rue et des faubourgs au Nord (depuis la rue du Barry jusqu'au début de l'avenue d'Argelliers). Durant cette période, l'élevage ainsi que la culture du bois et des céréales sont les principales ressources communales.
Le premier maire est élu au suffrage censitaire (78 électeurs) en 1790.

Le territoire communal de Montarnaud aux XVIII^{éme} siècle



Source : Carte de Cassini - Des villages de Cassini aux Communes d'aujourd'hui

Le XIX^{ème} siècle connaît une expansion de l'économie viticole. Parallèlement, la sylviculture se maintient jusqu'à la Première Guerre Mondiale. Les cultures céréalières, quant à elles, tendent à disparaître.

[1] Source : Claude DEL LITTO – PASCAL, *Une histoire de Montarnaud du X^{ème} au XX^{ème} siècle*, éd. Bibliothèque 42, coll. Racines, 1996.

Durant cette période, la commune connaît son premier flux immigratoire avec plus de 600 habitants. On assiste également aux prémisses du développement de l'urbanisation avec les premières extensions urbaines vers Montpellier, Argelliers, Saint-Paul et la Boissière.
Plusieurs équipements publics qui deviendront éléments patrimoniaux voient le jour avec la construction de l'horloge en 1827, l'inauguration de l'église en 1850 et celle de la fontaine en 1861.

Puis, la première école – mairie est construite en 1879. En terme d'équipement, on peut également noter la mise en service de l'actuelle route de Bel Air à Montpellier en 1869.

Durant le XX^{ème} siècle, la population connaît des variations dues dans un premier temps à l'exode rural puis au développement de l'urbanisation.

En effet, les montarnéens sont 710 habitants en 1914. Leur nombre chute durant les cinquante années suivantes, il est estimé à 495 habitants en 1960 (soit – 43% environ en un demi siècle). Les vagues d'immigration italienne et espagnole ne compensent ni l'exode rural ni la faiblesse du solde naturel.

Vingt ans plus tard, la population augmente de nouveau (1 016 habitants recensés en 1982), effet de l'installation d'habitants supplémentaires dans les premiers lotissements de la route de Montpellier, construits dans les années 70.

Le développement de l'urbanisation se poursuit durant les décennies suivantes selon le même modèle : nouveaux lotissements qui remplacent les vignes.
Au cours du siècle dernier, la commune poursuit l'aménagement de son territoire avec la mise en service de nouveaux équipements :
- 1939 – 1940 : fondation et construction de la cave coopérative en relation avec la mécanisation de la viticulture
- 1972 : construction de la clinique
- années 80 : mise en service d'un nouveau groupe scolaire

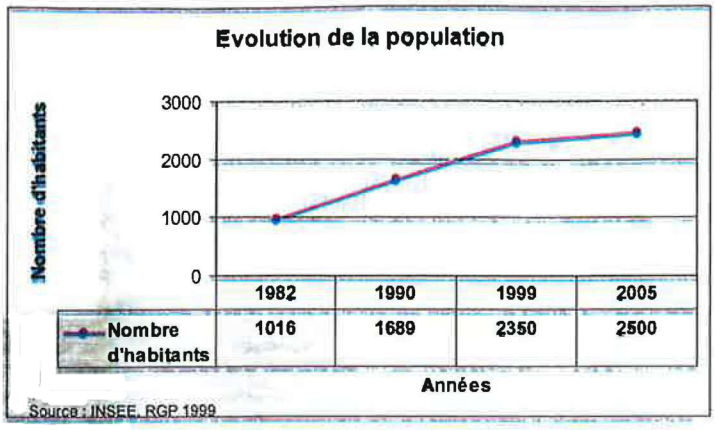
Plus récemment, Montarnaud a inauguré son collège en 2001 et compte actuellement environ 2 500 habitants.

Ainsi, l'augmentation constante de la population depuis les années 60 (+ 405% en 45 ans et + 3,7% par an en moyenne sur la période) impose à la commune de prévoir l'arrivée de nouvelles populations autant en termes d'équipements que de logements.
C'est donc dans cette optique d'anticipation que le diagnostic présenté dans la suite de ce document analyse, en particulier, le contexte socio-économique, le fonctionnement urbain (en termes d'organisation spatiale, de déplacements, de centralités…) ainsi que le contexte intercommunal.

▶ Évolution de la population sur le territoire communal

À Montarnaud, la population est en constante augmentation depuis 1982, à raison de 3,9% par an en moyenne, jusqu'à 2005.

Toutefois, cette évolution importante est à nuancer sur l'ensemble de la période avec certaines phases où la croissance est plus élevée (1982 – 1999 : + 5,06% par an en moyenne) et d'autres où elle est moindre (1990 – 1999 : + 1,04% par an en moyenne). Un nouveau recensement de la population est prévu en 2007.



Les rythmes de croissance constatés pour Montarnaud, plus de 3% par an, correspondent à un doublement de la population en moins de 25 ans. La population Montarnéenne est passée de 1018 habitants en 1982 à 2500 en 2005. Depuis 2000, la commune connaît un ralentissement démographique significatif. Le taux d'accroissement annuel est inférieur à 2%. La qualité des réseaux de communication et la recherche d'un cadre de vie de plus en plus agréable sont l'un des facteurs des mouvements migratoires de la ville-centre (Montpellier) vers sa périphérie.

▶ Les tranches d'âges

Entre 1990 et 1999, les tranches d'âges 0-19 ans ainsi que 60 ans et plus restent relativement stables.

La tranche d'âge 40-59 ans est en augmentation contrairement à la tranche d'âges des 20-39 ans qui régresse.

▶ Les ménages

La relative stabilité de la taille moyenne des ménages est un des indicateurs de l'attractivité du territoire communal. Cette évolution est également un indice de jeunesse et de la composition des ménages (couples avec enfants).

Evolution du nombre de personnes composant les ménages

Depuis 1982, la répartition des ménages se réalise au profit des ménages de 2 à 4 personnes évoluant de 68% de la population en 1982 à environ 70% en 1999. La forte représentation des ménages d'une personne en 1999 (plus de 17% de la population) témoigne de la part importante, en valeur absolue des ménages, situés aux deux extrémités de la pyramide des âges (population jeune et en âge mûr).

Source : INSEE, RGP 1999

Population selon la composition des ménages en 1999

Composition des ménages	Nombre de personnes	% de la population totale
Ménages d'une personne : ⇨ *dont homme seul* ⇨ *dont femme seule*	128 *72* *56*	5,4% *3,1%* *2,4%*
Familles monoparentales	172	7,3%
Couples avec enfant	1644	69,7%
Couple sans enfant	344	14,6%
Hors famille dans un ménage de plus d'une personne	72	3,1%
Total	**2360**	**100%**

Source : INSEE-R.G.P. 1999.

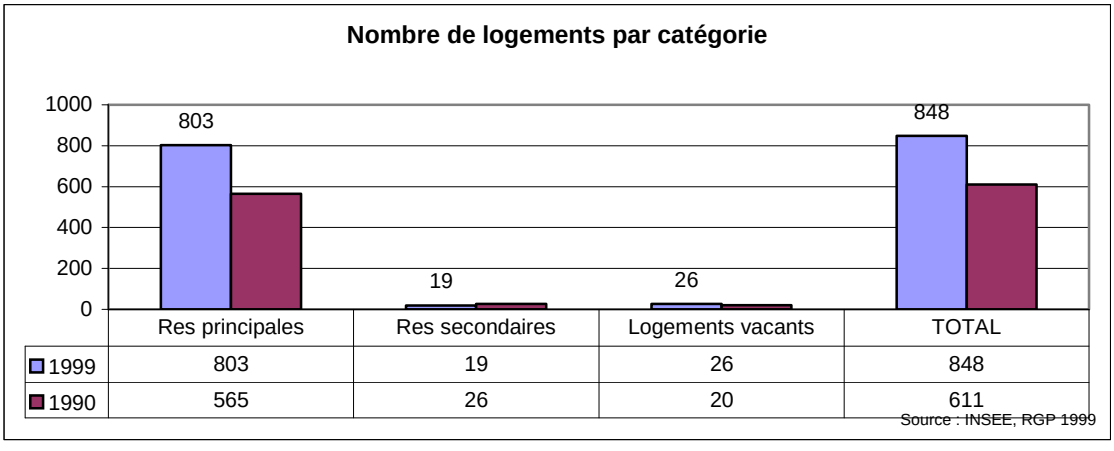
En 1999, les couples avec ou sans enfant représentaient plus de 84% de la population. Les familles monoparentales 7,3% des habitants Montarnéens. Les ménages d'une seule personne représentaient environ 8,5% de la population. La composition des ménages en 1999 souligne la relative importance des « familles » dans la population (91,5% des habitants font partie d'une famille). Cette structuration devra être prise en compte dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. afin d'apporter une réponse mesurée aux besoins des administrés.
Sur l'ensemble de la période 1982 à 1999, la population active ayant moins de 20 ans reste très minoritaire et en légère baisse : représentant de 3,63% de la population active totale en 1982 à 1,87% en 1999.

La même tendance peut être observée chez les 60 ans et plus :
- 4,60% en 1982
- 2,23% en 1990
- 1,69% en 1999

Les 20 à 59 ans sont quant à eux largement majoritaires représentant en 1999 plus de 95% de la population active.

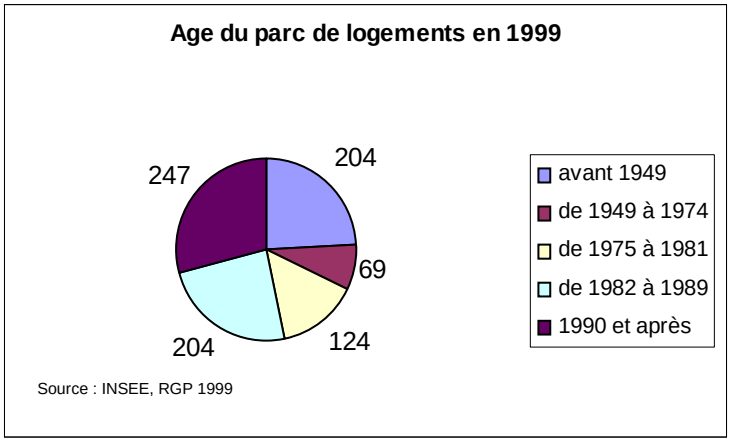
Dans le détail, on peut observer certes une augmentation en termes d'effectif de l'ensemble de la tranche d'âge mais seuls les 40 à 59 augmentent proportionnellement (50,40% de la population active en 1999 et 37,70% en 1990).

Répartition de la population active par tranches d'âges de 1982 à 1999				
	moins de 20 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 ans et plus
1999	**1,87%**	**46,04%**	**50,40%**	**1,69%**
1990	2,02%	58%	37,70%	2,32%
1982	3,63%	59,07%	37,29%	4,6%



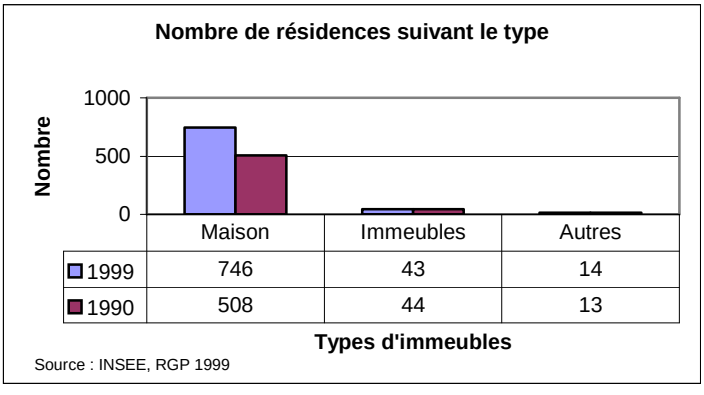
Les résidences principales représentent 94,6% des logements.
Les résidences secondaires ont une représentation minoritaire au sein du parc de logement (2,24% en 1999) ; on peut noter une légère diminution de cette catégorie de logements entre 1990 et 1999 (de 26 à 19).
Les logements vacants sont peu nombreux mais ont connu une hausse entre 1990 et 1999 passant de 20 à 26.

Les logements construits depuis 1975 représentent plus des deux tiers du parc de logements en 1999. Cependant, d'après le fichier FILOCOM, 197 résidences principales ont été construites avant 1948, soit 24,5% des résidences principales en 1999. Cette part de l'habitat ancien est non négligeable et laisse pressentir qu'un certain nombre de ces habitations pourrait présenter des signes d'inconforts ou d'indécences (cf. p22).



Les maisons individuelles représentent 87,97% du parc immobilier de la commune.

Alors que les immeubles collectifs et les autres types de logements ont relativement peu évolué en termes d'effectifs, le nombre de maisons individuelles a augmenté de près de 50%.



Les résidences principales selon le statut d'occupation en 1999

Statut d'occupation	Nombre	Population
Propriétaire	***633***	***1968***
Locataire logement vide	120	269
Locataire H.L.M.	***18***	***45***
Locataire meublé	4	9
Logé gratuitement	28	56
Total	803	2347

Source : INSEE, RGP 1999.

Plus de 83% de la population (1968 personnes) sont propriétaires de leurs logements. Le secteur locatif représente un peu moins de 17% du parc de logements. A l'image de la plupart des communes de l'aire urbaine de Montpellier, Montarnaud a connu un mouvement massif d'accessions à la propriété. Cette offre ne correspond pas à la forte demande actuelle en logements locatifs aussi bien privés que sociaux.

Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces.

Les logements de types T1 et T2 sont les moins représentatifs sur le territoire communal. On peut constater une évolution croissante de l'offre en logements de type T3, T4 et T5 et plus. Cette répartition des logements est en corrélation avec la composition de la population montarnéenne (taille moyenne des ménages 2,9 personnes).

La production de construction entre 1999 et 2005

La dynamique de construction en matière de logements a été soutenue durant toute la période d'étude. Elle a évolué en corrélation avec l'accroissement démographique.



Durant la période 1999 à 2005, la commune de Montarnaud a délivré 104 permis de construire autorisant la construction de logements neufs. L'analyse de la période laisse apparaître les observations suivantes :

Les logements individuels purs sont la catégorie la plus produite sur le territoire communal avec 77,9% des autorisations délivrées entre 1999 et 2005. Ce type d'habitation représentait 81 logements pour une superficie globale autorisée de 12 982 m².

Les logements collectifs représentaient environ 10,6% des permis de construire délivrés avec un total de 11 logements pour une superficie globale autorisée de 1103 m² entre 1999 et 2005.

La catégorie de logements individuels groupés ne représentait que 11,5% des permis de construire délivrés entre 1999 et 2005. Le nombre d'habitations groupés autorisés n'étaient que de 12 avec une superficie globale autorisée de 1490 m².

La volonté municipale, dans le cadre du PLU, est d'apporter une réponse satisfaisante à l'ensemble des Montarnéen(nes) en terme de possibilité de logements. Une mixité des formes urbaines et des modes « d'habiter » pourra être privilégiée pour répondre aux objectifs de qualité urbaine et aux attentes de l'ensemble des habitants.

Les logements collectifs représentaient environ 8,7% des déclarations déposées avec un total de 8 logements pour une superficie globale autorisée de 784 m² entre 1999 et 2005.

La catégorie de logements individuels groupés ne représentait que 3,3% des déclarations entre 1999 et 2005. Le nombre d'habitations groupés autorisés n'étaient que 3 avec une superficie globale autorisée de 353 m².
Selon le Service Urbanisme de la Mairie de Montarnaud 9 permis de construire ont été délivrés en 2006.

Sur le territoire communal, l'observation des données purement statistique fait apparaître que les superficies des nouveaux logements sont généralement de grandes tailles (annexes comprises) : les logements individuels purs ont une surface moyenne de 155 m², les collectifs ont une superficie moyenne de 98 m² et l'individuels groupés de 117 m².

La commune est victime du « tout pavillonnaire » de ces trente dernières années, une forme d'habitat très prisée, symbole d'un idéal ou d'ascension sociale dans l'imaginaire collectif. Ce type d'habitat ne correspond pas aux attentes de l'ensemble des ménages. Un des enjeux du PLU est de répondre aux demandes très fortes des ménages aux revenus modestes, des jeunes décohabitants, de jeunes célibataires ou couples en début de parcours professionnel. Le maintien d'une population active assez jeune dépend de l'accessibilité au parc immobilier. La stabilité de la taille moyenne des ménages entre 1982 et 1999 est synonyme d'une demande de logements de taille moyenne à grande. Il faut offrir d'autres alternatives aussi bien en matière de forme urbaine (habitat groupé, maison de ville…) que de statut d'occupation (accession aidée, locatif, locatif social…).

Mixité et demande sociale en logements

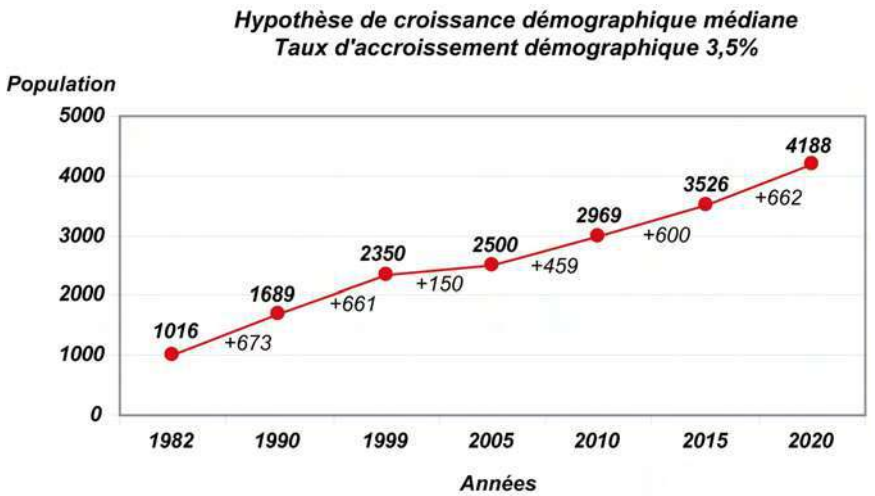
Le parc de logements à caractère social sur le territoire communal est insuffisant pour répondre aux besoins des personnes en difficultés, le parc privé joue un rôle d'accueil de ces populations. Ces dernières sont la plupart du temps logées dans le parc inconfortable voire indécent.

Un des enjeux est donc la réhabilitation de logements privés à loyer conventionné. Ceci permettrait d'assurer la complémentarité du logement locatif privé et du logement locatif public.

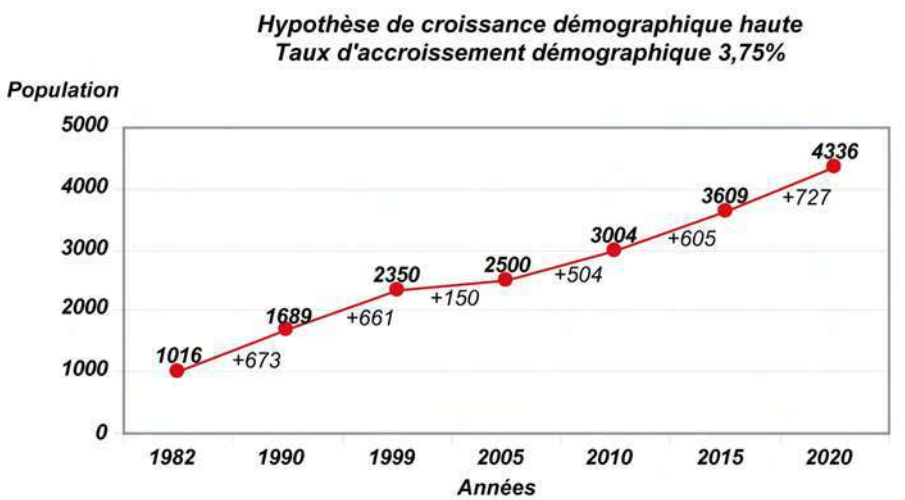
Cet enjeu pourrait se traduire par la réhabilitation des logements privés et leur location à loyer maîtrisé. Cette réhabilitation devant cibler prioritairement les logements vacants et/ou qui relèvent de l'insalubrité. Des efforts de sensibilisation devront être faits en direction des bailleurs privés pour améliorer les conditions de ces logements afin d'y maintenir les populations en place.

Sur la commune de Montarnaud, en 1999, l'INSEE recensait 18 logements à caractère social soit **2,2% des résidences principales** et **18,6%** du parc locatif. Seul un locataire sur dix qui bénéficie d'un logement à caractère social contre un sur quatre dans le département de l'Hérault. La municipalité de Montarnaud a la volonté de maîtriser son développement socio-urbain en favorisant l'implantation des jeunes ménages. Une étude de l'Observatoire de la demande de logement social, datant de 2001, dresse une « photographie » de la situation du logement social et des demandeurs :

Le potentiel de développement urbain



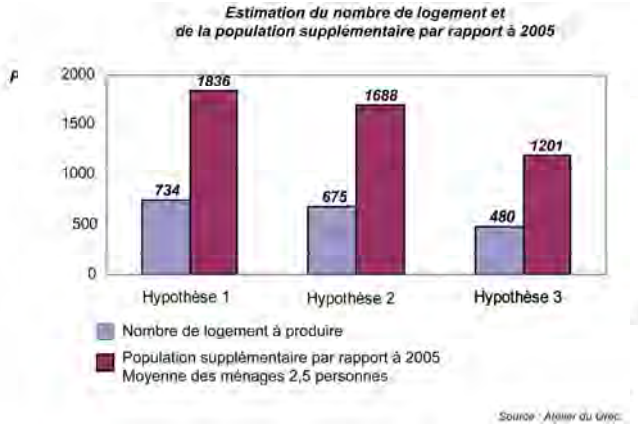
Source : Atelier du Grec, d'après données INSEE



Source : Atelier du Grec, d'après données INSEE

Le territoire communal de Montarnaud bénéficie d'une situation géographique privilégiée à l'interface de la Communauté d'Agglomération de Montpellier et de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault. La route nationale 109 a longtemps été « la colonne vertébrale » du développement Nord Montpelliérain.

De nouvelles perspectives s'ouvrent avec l'A750. La route est par excellence un outil d'aménagement du territoire. Les moyens modernes de communication vers les territoires de l'arrière pays ont complètement transformé ces espaces rattachant « les îlots de cadre de vie recherchés » au reste du territoire. La présence d'un échangeur autoroutier sur le territoire communal créée des activités nouvelles et un développement urbain soit directement ou soit par le biais d'effets induits. L'autoroute A750 est un objet de réflexion et de planification importante, elle répond à un triple objectifs :
Liaison – Désenclavement – Valorisation.



Les tendances observables à travers les Plans d'Occupations des Sols (POS) et les pratiques intercommunales montrent le risque d'un développement non maîtrisé de l'urbanisation de part et d'autre de l'autoroute ainsi que de la péri-urbanisation.

Conscient de ces enjeux le souhait de la commune est d'accompagner ce dessein. L'objectif sera de proposer un modèle de développement respectueux de la grande qualité de l'environnement et des paysages.

Le futur développement urbain doit prendre en compte les permanences urbanistiques existantes. La commune a la volonté de maîtriser l'étalement urbain et le mitage dans un souci de préservation du caractère naturel et agricole du territoire communal.

Au regard des évolutions démographiques, on peut esquisser les observations suivantes :

On note une croissance importante entre 1982 et 1999, suivi d'une inflexion du taux de croissance de 1999 à 2005 correspondant à une politique malthusienne de la commune. La tendance 1990 à 2005 est également plombée par la période 1999 à 2005.
Il paraît logique de ne pas prendre la dernière période comme significative du développement démographique de la Commune.

Hypothèse de croissance démographique[2]

Au regard de l'évolution démographique sur une quinzaine d'année, on peut situer la courbe démographique dans un angle situé entre 3,74% par an et 2,65% par an

Le potentiel de développement urbain

Le scénario de la maîtrise de l'accueil de la population…

Les tendances observées entre 1990 et 2005 soulignent un taux d'accroissement moyen de 2,65% par an. Les projections réalisées prévoient **une augmentation** de la population de **1201 habitants** pour une population globale de 3701 habitants (**+48%** par rapport à 2005). La production de logements nécessaires pour répondre aux besoins de cette population

[2] *Ces analyses sont purement statistique, une marge d'erreur de plus ou moins 25 logements et d'environ 60 personnes est tolérée pour tenir compte des fluctuations des réalités observées.*

supplémentaire s'élèverait à 480 logements soit une augmentation d'environ **60%** des résidences principales.
L'évolution de la demande sociale et la pression démographique de plus en plus forte conduisent à prendre en compte de nouveaux paramètres dans la planification urbaine prospective :

- ⇨ répondre aux besoins des nouveaux habitants
- ⇨ l'évolution du mode de vie : changement des habitudes sociales et familiales, augmentation du niveau de vie, décohabitation liée à la réduction de la taille des ménages…

L'objectif sera de proposer un modèle de développement respectueux de la grande qualité de l'environnement et des paysages. Le futur développement urbain doit prendre en compte les permanences urbanistiques existantes en maîtrisant l'étalement urbain et le mitage.

Evaluation des potentialités urbaines et des réserves foncières du POS.

Le territoire communal de Montarnaud a une superficie spatiale de 2753 ha. Selon la Direction Régionale de l'Environnement la commune peut se subdiviser comme suit :

- 2,8% en espaces ouvert à l'urbanisation soit environ 77 ha
- 30,7% en terres agricoles (environ 846 ha)
- 66,5% d'espaces naturels (environ 1833 ha)

La commune dispose d'espaces naturels de qualité protégés au titre de leurs richesses écologiques. Les vignes sont omniprésentes dans l'esthétique visuelle, garrigues et bois couvrant le reste du territoire. Montarnaud possède également un réel patrimoine bâti (campanile, château, chapelle classée maisonS vigneronnes…) participant pleinement à la qualité de vie.

Le souhait de la commune est de répondre à la forte demande locale en foncier à bâtir tout en conciliant une gestion dynamique des espaces naturels et agricoles.

Dans ces perspectives l'analyse du document d'urbanisme en vigueur permettre de relever les informations qui suivent :

- ⇨ Outre les zones urbaines construites, la commune dispose de zones importantes classées en zones d'urbanisation future : 1NA
- ⇨ Ces zones représentent une superficie globale de 73 ha environ dont 26 sont déjà urbanisées, et 4,2 ha sont couvertes par les zones inondables du PPRI.
- ⇨ Le POS prévoyait notamment des zones d'urbanisation au Nord de la zone ne peut fonctionner qu'avec une ceinture inter-quartier permettant de relier les zones urbaines Nord et Sud, afin de ne pas congestionner le centre ville par la seule voie disponible assurant le transit.

CHAPITRE 2 :

LES ÉCHANGES ET DÉPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE

Les communications

La situation géographique de Montarnaud peut être qualifiée de « privilégiée » : à la fois proche de Montpellier et au cœur de la garrigue, la commune conserve un caractère authentique tout en bénéficiant des commodités offertes par l'agglomération montpelliéraine.

La desserte de Montarnaud :

Autoroute A750	échangeur sur le territoire communal
Gare SNCF de Montpellier	20 kms
Aéroport *Montpellier Méditerranée*	32 kms

confirme l'intégration de la commune dans le pôle rayonnant de Montpellier. Mais, le bénéfice de son niveau d'équipement de desserte entraîne également une pression foncière très forte.

Les infrastructures routières

► ***L'autoroute A750***

L'arrivée des autoroutes A75 et A750 est un facteur décisif de liaison entre les hautes terres des Causses et la plaine languedocienne. Passage entre le monde continental et le bassin méditerranéen, c'est aussi la rencontre entre un axe méridien d'envergure nationale et une composante de l'arc méditerranéen (A9). Il est encore trop tôt pour mesurer les impacts de l'A750 sur le territoire communal et sur le cœur d'hérault. Cependant comme le souligne le diagnostic territorial élaboré par la Maison de l'Entreprise[3], l'autoroute a incité autour de deux fois plus de « migrants » à venir dans le Cœur d'Hérault que dans les cantons du nord de Montpellier situés à la même distance.

Mais cette croissance démographique est manifestement plus porteuse de développement économique et de créations d'emplois sur le territoire, dans un rapport de un à quatre. Cette croissance est aussi porteuse d'un nombre important de demandeurs d'emploi.

L'A750 traverse la partie Sud du territoire communal parallèlement à la RD 619E1 (ex RN 109). Un échangeur sur le territoire communal permet sa desserte.

► **Le réseau viaire départemental**

Le réseau RD est le support traditionnel de communication. Il assure la desserte orthogonale de la commune depuis le centre vers :

- Argelliers puis Saint Martin-de-Londres au Nord par la RD27E1 (et Vailhauquès au Nord Est par le RD 111),
- Saint Paul-et-Valmalle au Sud par la RD 111E1,
- Grabels, Saint Georges d'Orques et au-delà Montpellier à l'Est par la RD27E1,
- Aniane via la Boissière à l'Ouest par la RD 111.

[3] La Maison de l'Entreprise de Saint-André de Sangonis – Diagnostic territorial – 4ème édition – année 2007.

De plus, la RD 619E1 (ex RN 109) traverse la partie Sud du territoire communal. Elle assure la liaison entre Montpellier et Clermont l'Hérault.
Associée à l'A750, la voie constitue un obstacle linéaire et transversal au sein de la commune. Il est d'ailleurs notable que l'urbanisation ne se soit pas développée au Sud de ces infrastructures.

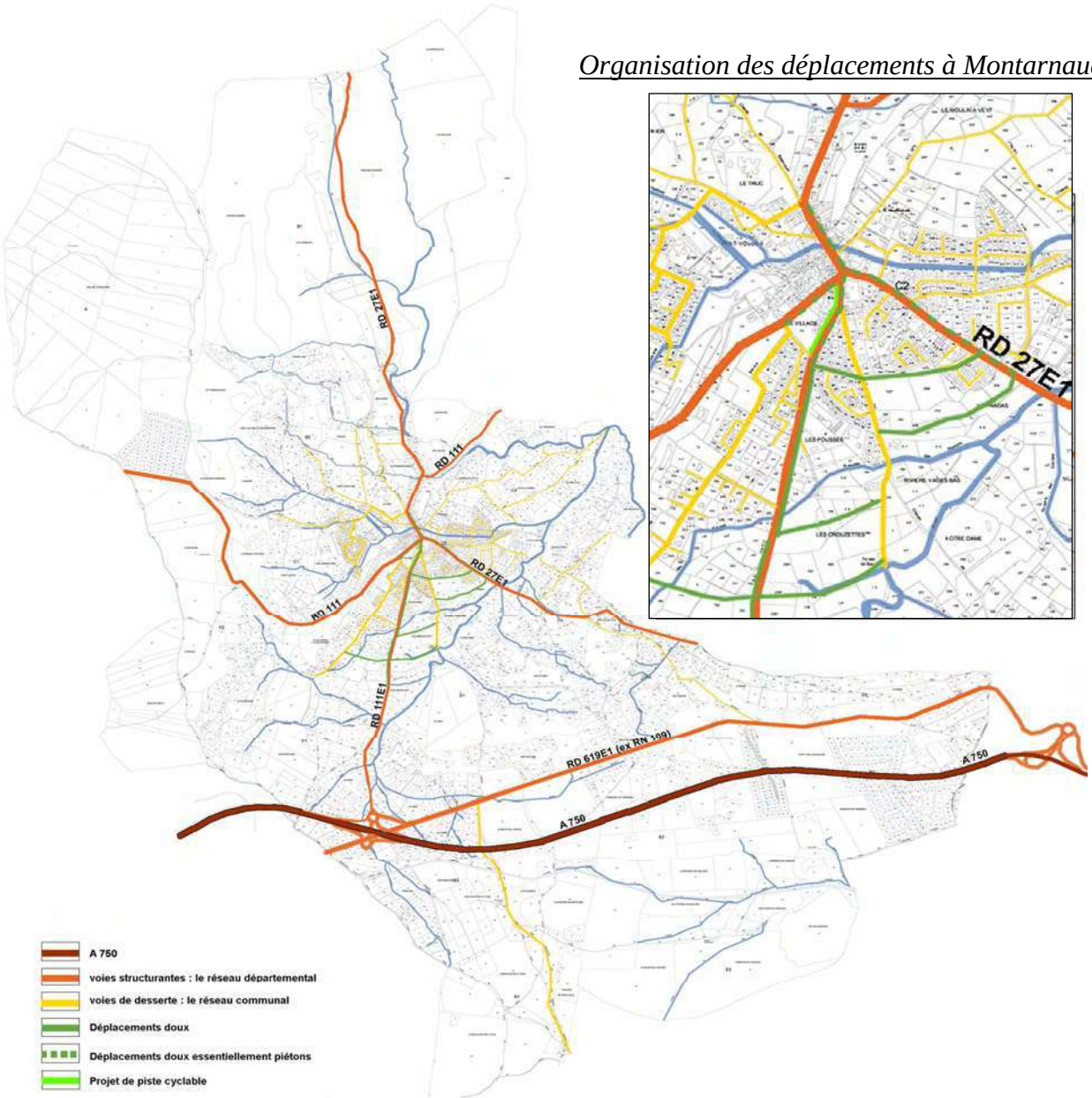
A l'échelle du territoire communal, le réseau viaire départemental fondamentalement un réseau de transit local a été absorbé par le développement urbain. Aucune déviation de la RD 27E1 n'étant envisageable pour desservir Argeliers et Vailhauques, la commune est confrontée à une structure de déplacement complexe, accentuée par la présence du collège qui multiplie les besoins et les modes de communication à l'échelle locale.

Les déplacements

► ***Le réseau viaire***

Le réseau viaire structurant de la commune s'inscrit dans le réseau départemental.
En effet, le point territorial principal qui marque l'entrée de ville Sud est l'accès depuis l'échangeur de l'A 750 via la RD 111E1, en lien avec Saint Paul-de-Valmalle.
Préalablement à la création de ce carrefour, l'accès à la commune se faisait essentiellement par l'Est depuis la RD 27E1. Parallèlement, cette voie reste structurante tout comme les RD 111 et RD 619E1 (ex RN 109).

Organisation des déplacements à Montarnaud



Le réseau principal est complété d'un réseau de voiries communales autant en zone urbaine qu'ailleurs. Associé aux chemins agricoles, l'ensemble de ces voies permet la desserte locale du territoire communal.

ATELIER DU GREC

Le territoire communal de Montarnaud est un lieu de transit « entre et vers » les communes limitrophes. Ce transit quotidien entraîne des problèmes de congestionnement notamment dans la traversée du Village.

Selon le service exploitation du Conseil Général on dénombre en moyenne :

- ⇨ 2204 véhicules par jour dans le sens Vailhauquès – A750,
- ⇨ 1081 véhicules par jour dans le sens Vailhauquès – Montarnaud,
- ⇨ 440 véhicules par jour dans le sens Montarnaud la Boissière.

Les problèmes de circulation sont particulièrement aigus au niveau de l'Avenue des Pins et de l'Avenue de Saint-Paul. La RD111E1 a connu une augmentation importante de son trafic, au détriment de l'Avenue de Montpellier, depuis la mise en service de l'échangeur de l'autoroute A750 au sud du territoire communal. La desserte du collège pose des problèmes de sécurité. Les parents n'utilisent pas les parkings mais déposent les enfants au niveau du rond point.

Le point noir au niveau de la trame viaire communal est la saturation du centre, au niveau de la Place de la Fontaine. L'ensemble du réseau primaire converge vers ce point, le centre village se trouve vite à saturation aux heures de pointe.

Le réseau viaire à l'échelle du village

L'ensemble de la voirie constitue l'espace public auquel s'oppose l'espace privatif des parcelles. Il est important de noter qu'il existe une hiérarchie de ces espaces dits publics. En effet, les **rues principales** (RD 111, RD 27E1, , RD 111E1) permettent les relations entre le centre les autres villages, mais aussi entre les quartiers. Bien que très visible sur le plan, il est plus difficile de les identifier sur le terrain. On peut noter un manque de lisibilité quant à la lecture spatiale de ces grands axes. Ce premier niveau correspond aux voies départementales qui traversent et relient les villages et dont l'échelle dépasse celle de la commune. Ces voies ont été pensées comme traversantes, donc relativement fermée, limitant les connexions avec le réseau local. La logique de projet correspondante est fonctionnelle et technique et à une échelle qui dépasse le cadre strictement communal.

Autrement dit, le gabarit des voies principales paraît être mal adapté pour recevoir et accueillir les différents flux qui les parcourent. Le manque de trottoirs et d'espaces privilégiés pour les déplacements doux seront à prendre en compte dans l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La RD111E1 a récemment fait l'objet d'une sécurisation entre le Collège et le Village. Cet axe constitue la nouvelle entrée de ville, elle devra faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de tout aménagement.

Les **rues secondaires** permettent de circuler de part et d'autre des parcelles bâties. En même temps, elles génèrent les déplacements et l'accessibilité inter-quartiers. On a pu remarquer un réel manque de voies secondaires traversantes qui permettraient de désengorger certains quartiers qui paraissent isolés. C'est pourquoi il doit y avoir une réelle réflexion sur les voies transversales pour permettre une plus grande lisibilité du village et une plus grande facilité d'accès d'un point à l'autre de la commune. Ce niveau intermédiaire, de compétence communale a pour vocation de construire la structure de l'espace urbain.

Les **ruelles** et les **venelles** sont beaucoup plus étroites que les rues. Elles ont pour rôle la desserte locale. La circulation est limitée sur ces voies. Certains axes sont quasi-confidentiels et peuvent se révéler dangereux.

Le centre ancien est structuré par le croisement de trois voies principales où l'habitat vient suivre le dessin de la voie. Plus on s'en éloigne plus les rues perdent en structure et en continuité. Les rues traversantes sont très rares et mal adaptées par rapport à leur utilisation Nous pouvons ainsi souligner le manque de facilité pour l'automobiliste, le cycliste et le piéton de se déplacer dans le village.

On note que l'échelle intermédiaire (entre les opérations et l'espace urbain global) est relativement absente sur le territoire communal et se traduit par une discontinuité entre les opérations. Il apparaît, donc, indispensable de penser l'articulation entre les différentes opérations et l'espace urbain existant, à travers un schéma de voies et d'espaces publics incluant la mixité des usages.

Le projet urbain devra tenir compte de l'ensemble de ces contraintes également des discontinuités et des besoins de recomposer des articulations pour également palier au basculement de l'infrastructure urbaine sur l'axe de la RD 111E1 à l'ouverture de l'échangeur, et de favoriser les déplacements lents.

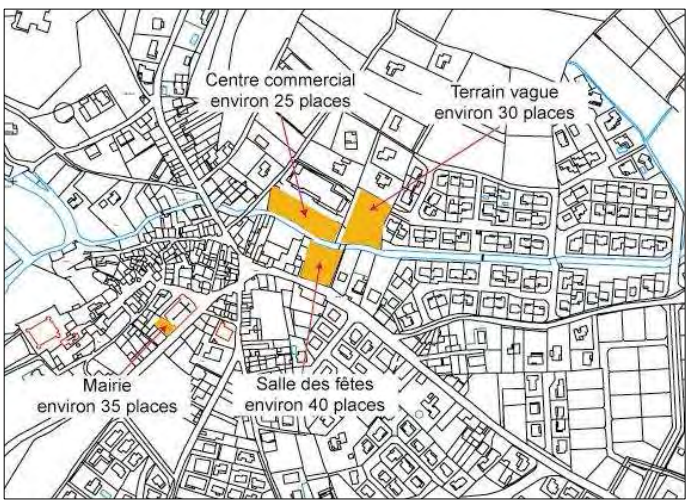
► ***Les déplacements doux***

Globalement il y a un déficit de circuits de déplacements doux. De nombreux besoins en terme de liaisons douces ont été recensés. Conscient de ces besoins la municipalité a lancé différents projets de liaisons douces sur l'ensemble de la zone agglomérée. Une piste cyclable et une bande piétonne sécurisent les trajets quotidiens des élèves du Collège de Montarnaud. La commune de Montarnaud bénéficie d'un espace environnemental riche, Les pratiques de l'espace environnemental représentent également un atout pour les activités de loisirs, de détente, d'enseignement, de vocation avec des effets bénéfiques également sur la santé. C'est tout un ensemble qui contribue au développement durable. Le principal enjeu sera de valoriser les circulations en mode doux dans un cadre environnemental préserver.
Il s'agira de créer un maillage de circulations douces afin de permettre aux Montarnéen(nes) de rejoindre, à pied ou à vélo, les écoles, les équipements publics et les différents commerces.

► Le stationnement

Au centre ancien, on constate une occupation anarchique de l'espace public par les véhicules. L'accroissement du parc de stationnement apparaît comme une nécessité.
La commune souhaite valoriser des espaces de stationnement dont elle dispose à proximité du centre.

La problématique du stationnement reste soumise à un processus d'évaluation pour quantifier les besoins. Les solutions passent également par la réglementation et les moyens de la faire appliquer. Les enjeux climatiques et les engagements souscrits impliquent à court et moyen terme des obligations de réduire la circulation sachant que plus de 50% des déplacements sont effectués sur des distances inférieures à 500 mètres. Le centre village est certes en attente d'une initiative forte de réhabilitation du cadre de vie, pour motiver le déplacement des voitures.



La composition urbaine

Une analyse plus fine mais non exhaustive du tissu bâti permet de mettre en évidence les principales typologies d'habitat :

- ***Le noyau médiéval***

L'habitat y est très dense. Les maisons sont accolées, sur un ou deux étages en général.





Les extensions vigneronnes

Les extensions vigneronnes se situent à proximité du noyau médiéval le long des axes de communication. L'habitat y est moins dense que dans le centre ancien mais ses alignements de bâti ou de murs sont générateurs d'urbanité.





Les extensions contemporaines

On est ici en rupture avec le noyau villageois tant par la localisation que par les principes de structuration de l'espace bâti. Il s'agit de quartiers entièrement pavillonnaires occupant un vaste territoire : ce mode d'urbanisation est très consommateur d'espace. les extensions contemporaines sont le résultat d'un développement de la zone urbaine réalisée avec peu de cohérence et de continuité vis-à-vis du centre médiéval.





Morphologie parcellaire

On peut identifier quatre principales familles parcellaires. Selon le nombre de degré retenu le nombre de familles peut largement être augmenté :

- Tissu dense et historique :





Le parcellaire se confond avec le bâti, il y a donc peu d'espace foncier. Les maisons s'imbriquent les unes aux autres. Cette famille parcellaire est prédominante dans le centre du village. Les constructions du centre historique ont d'abord été édifiées le long des voies les plus fréquentées, puis à partir des carrefours en remontant les voies adjacentes moins pratiquées, puis par remplissage des îlots ainsi constitués. La forme des parcelles est très étroites. L'orientation du parcellaire est dépendante du relief, les voies anciennes adoptent toujours la pente la plus facile. Les constructions sont contiguës et édifiées à l'alignement.

- Parcellaire à petite dimension et géométrie irrégulière:

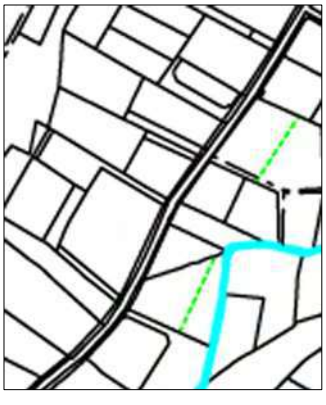




Le bâti est implanté en rive, à l'aplomb de la rue en mitoyenneté. Cette famille de parcellaire est prédominante au niveau de l'Avenue d'Argelliers. Les extensions vigneronnes se sont installées sur les avenues percées au XIX^{éme}. La forme du parcellaire est en lanières, beaucoup plus lâche que dans le centre historique. L'orientation générale des parcelles est Nord - Nord-Est / Sud – Sud-Ouest rappellent l'occupation historique des sols par la première ceinture maraîchère. Les constructions sont édifiées à l'alignement.

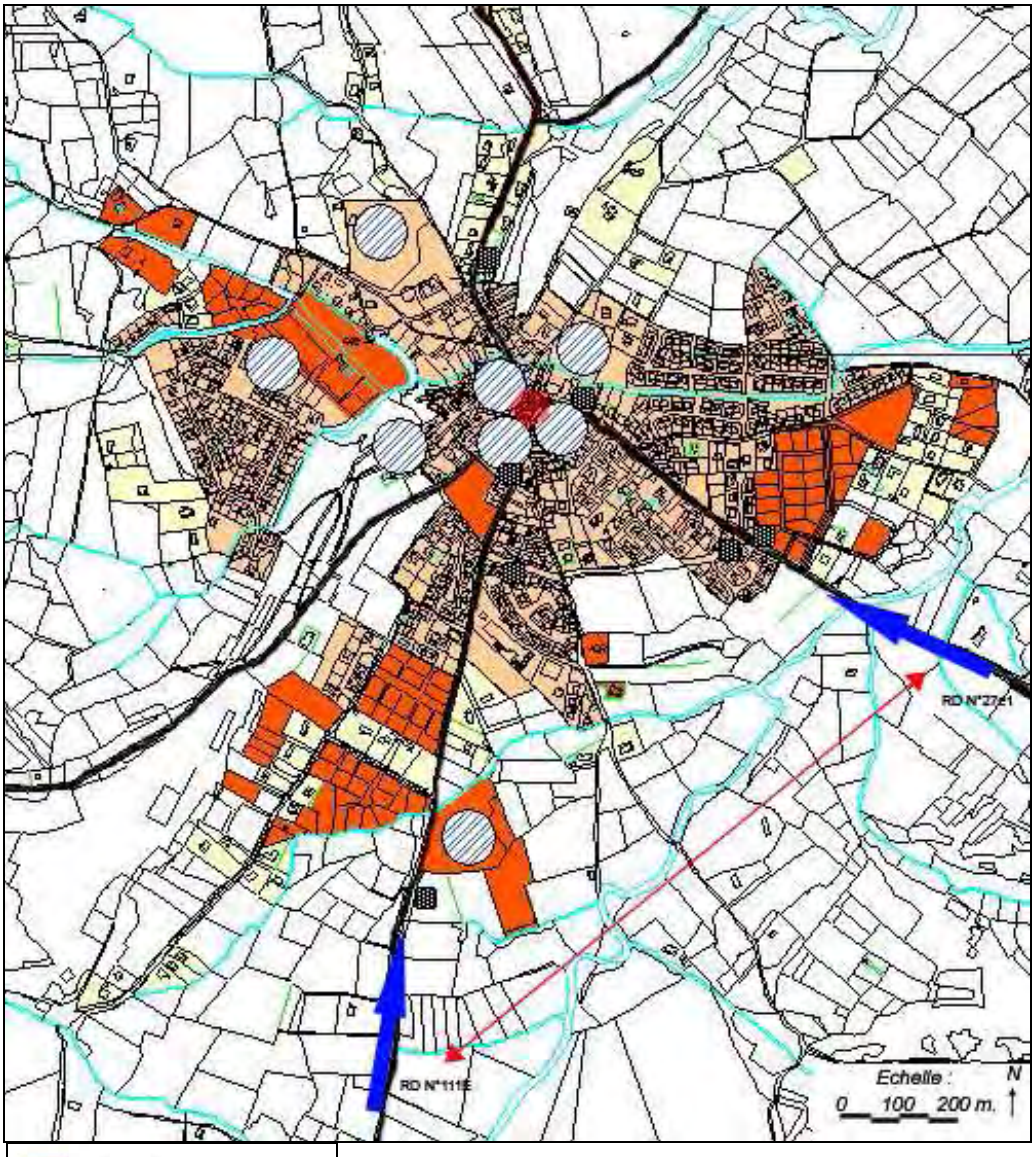
- Parcellaire ample :





Les parcellaires sont implantés en biais par rapport à la rue. Les volumes bâtis sont implantés au centre de la parcelle, en retrait de la rue et sans mitoyenneté. L'exemple prit ici est situé au lieu-dit « Puech Merle et Les Pouses ». La morphologie parcellaire des extensions récentes présentes une diversité de formes et de tailles. L'une des permanences est la domination des modes d'occupation par l'habitat individuel. Les constructions sont installées au centre de la parcelle, présentant de deux à quatre faces. Ce style de développement urbain est très consommateur d'espaces.

Le fonctionnement urbain.



ZONES URBANISEES
ZONES URBANISEES 1970 - 1990
ZONES URBANISEES 1990
POLES DE CENTRALITES
ARRETS DE BUS
TRAMES VIAIRES PRIMAIRES (Axes structurants)
PRINCIPALES ENTREES DE VILLES
BASCULEMENT DE L'AXE STRUCTURANT LE FONCTIONNEMENT URBAIN
CARREFOUR CONFLICTUEL

L'urbanisation a connu plusieurs phases successives au fil du temps. La commune a connu un développement au coup par coup au gré des opportunités foncières. L'espace urbain est caractérisé par une dichotomie entre le centre historique et les extensions récentes. Une multitude d'opérations d'ensemble, sans véritables liens les unes aux autres réalisées ces trente dernières années. Cet espace urbain manque aujourd'hui d'organisation, de lisibilité et de cohérence globale.

L'analyse du fonctionnement urbain montre l'existence de plusieurs pôles de centralités localisés autour du centre historique. Cette situation engendre des situations conflictuelles entre les différents usagers des voies de communications (piétons, automobilistes, cyclistes…). Le territoire communal commence a être maillé par un réseau de liaisons douces qui à terme reliera les différents quartiers de la commune entre eux.
Le système viaire souffre de la configuration physique du territoire communal. La place de la fontaine, unique point de passage entre le Nord et le Sud du territoire montarnéen, se révèle être un « goulet d'étranglement » au sein de la trame viaire principale. La présence de l'autoroute A750 et de la nationale N109, outils aux services de l'aménagement et de la desserte des territoires par excellence, entraînent un basculement vers le Sud-Est de l'axe structurant l'organisation du territoire communal. L'Avenue de Montpellier perd sa place de principale entrée de ville au détriment de la RD N°111^{E}.
Les principaux enjeux du renforcement de la cohérence et du fonctionnement urbain porte sur :

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

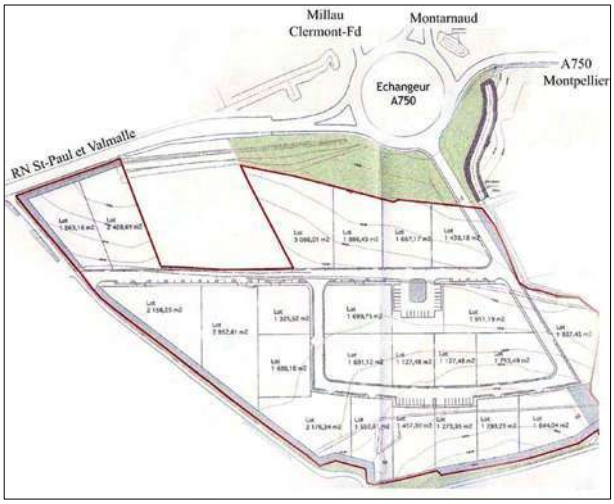
► ***Le centre historique***

Cœurs historiques et autres quartiers du centre ancien sont des héritages urbains. Ils conservent des rôles symboliques, sociaux et culturels. Lieux de mixité et de cohésion sociale, ces quartiers sont soumis à certaines évolutions. Il convient de donner à ce patrimoine architectural, urbain et social, les moyens d'évoluer et de se moderniser sans perdre ses qualités.
Le centre historique conserve des fonctions administratives et commerciales. Le territoire montarnéen évolue vers un éclatement des centralités sur l'ensemble de la zone agglomérée. La morphologie urbaine conditionne cette métamorphose en « territoire archipel » où l'urbanité perd son sens. A travers ces problèmes, on peut analyser des facteurs d'évolution du cœur historique :

- ⇨ Facteurs exogènes liés aux fonctions urbaines du centre ancien d'autorité administrative et d'administration de la collectivité, d'activités économiques, d'espaces publics et résidentiels.
- ⇨ Facteurs endogènes liés à la capacité de ces quartiers à s'adapter aux importants changements des modes de vie.

Malgré une réelle plasticité et une capacité réelle d'évolution, le centre ancien montarnéen pâtit de ces dysfonctionnements. La future histoire urbaine s'écrira en intégrant ces différents aspects dans le corpus réglementaire du document local d 'urbanisme.

Les espaces économiques



La zone d'activité de la Tour

Le territoire montarnéen est située sur un axe stratégique, le long de la RN 109 et de l'A750, entre la Vallée de l'Hérault et les portes de Montpellier. Cette situation géographique exceptionnelle confère à la commune un potentiel de développement économique. La communauté de communes

de la Vallée de l'Hérault a pour projet de créer une zone d'activités économiques dans la partie Sud de la commune en continuité avec celle déjà implantée sur le territoire communal de Saint Paul et Valmalle.

Une étude de faisabilité menée, par le groupement Atelier Coste – P.Pillet – B.E.T. Gaxieu en date de 2004, a souligné la pertinence d'une telle zone s'intégrant dans un système cohérent de secteurs à vocation économique le long de l'autoroute A750.

La zone d'activités d'une superficie d'environ 6 ha aura pour vocation d'accueillir des entreprises et des activités commerciales.

Opportunités de développement économique et localisation des activités

Dans le cadre des implantations des entreprises la notion de centralité est fortement corrélée à celle d'accessibilité. Le territoire communal possède un fort potentiel d'accessibilité depuis la mise en service de l'échangeur autoroutier au Sud de la commune.

Selon le Service Développement Economique de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (CCVH) de nombreuses entreprises ont effectué des demandes d'implantation sur le territoire communal. Ces demandes concernent l'ensemble des secteurs de l'activité économique.

Les caractéristiques des demandes de localisations sur le territoire communal peuvent être analysées ainsi :

Nombres de demandes de localisation et superficies souhaitées

Types de demandes	Nombres de demandes	Superficies foncières souhaitées (en m²)
Commerces	1	5000 m²
Artisanats	19	19 200 m²
Industries	2	5000 m²
Total	22	29 200 m²

Comme on peut le constater les demandes de localisation sont nombreuses au total plus de 22 au cours de ces deux dernières années. La superficie totale en m² souhaitée s'élève à 29200 m². Les artisans sont les plus nombreux à solliciter une demande d'installation avec 19 entreprises et 19200 m² souhaitée soit environ 86% des demandeurs et environ 65,8% de la superficie totale souhaitée.

Ces données peuvent être complétées en analysant l'origine géographique des demandeurs :

Origine géographique des demandeurs

Localisation des demandeurs	Nombres de demandes	Superficies foncières souhaitées (en m²)
Montarnaud	10	11 200 m²
C.C.V.H. (hors Montarnaud)	6	5000 m²
Extérieur	6	13 000 m²
Total	22	29 200 m²

Le tableau ci-dessus souligne que sur les 22 demandes enregistrées au cours des deux dernières années 45% (soit 10 demandeurs) émanées de Montarnéen(ne)s pour une superficie de 11200 m² (soit environ 38% de la superficie globale). Les autres demandes provenaient de personnes issues d'une commune appartenant à la CCVH (6 demandes pour 5000 m²) et des personnes originaires d'autres lieux géographiques hors CCVH (6 demandes pour 13000 m²). On peut noter la très forte demande en matière de foncier à bâtir pour la localisation d'activités sur le territoire communal.

Sur les 22 demandes, 17 personnes souhaitent acquérir leur foncier pour une superficie 19700 m² soit plus de 67% de la superficie globale demandée.

Le diagnostic territorial effectué par la Maison de l'Entreprise[4] montre que les motivations d'installation sur le territoire du Cœur d'Hérault sont d'ordres diverses :

Pour les chefs d'entreprises installés depuis moins de 3 ans leurs critères déterminants d'implantation ont été : La présence d'un marché et des clients (89%), le cadre de vie (88%), les facteurs personnels (78%) et l'équipement et l'accessibilité (78%).
Il y a donc dans les trois premiers critères de choix d'implantation des chefs d'entreprises deux éléments qui relèvent, soit implicitement ou explicitement du choix et de la qualité de vie.

Le territoire communal est localisé au sein d'une entité géographique qui plaît et possédant de nombreux atouts à valoriser. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'un des enjeux sera d'entretenir cette attractivité en répondant positivement aux nombreuses demandes d'implantation, tout en veillant à la préservation d'un cadre de vie agréable.

Un réel potentiel agricole

La commune de Montarnaud possède un fort potentiel de développement agricole au sud de l'autoroute A750. L'agriculture a repris ses droits sur quelques parcelles de viticulture et oléiculture au Mas Dieu et Mas de la Tour. Ces terres possèdent de réels potentiels de développement agricole et économique.

Recensement des équipements et des services d'intérêts publics

Montarnaud possède :
- un bureau de poste,
- un lieu de culte,
- une bibliothèque,
- une salle des fêtes
- un service de police municipale,
- un espace multimédia,
- une maison des associations…

Les services de santé présents sont les suivants :
- une pharmacie,
- deux dentistes,
- quatre kinésithérapeutes,
- trois orthophonistes,
- six infirmières,

[4] La Maison des Entreprises de Saint-André-de-Sangonis – Diagnostic territorial – 4e édition – année 2007

- quatre médecins généralistes,
- un pédologue – pédicure,
- un cabinet médical,
- une clinique géronto-psychiatrique
- un taxi ambulancier
- une clinique vétérinaire…

Les services liés à la vie sociale et à la solidarité comprennent :

- un club du 3ème âge,
- une crèche,
- une halte garderie,
- un service d'aide ménagère à domicile pour les personnes âgées,
- un local destiné au Resto du Cœur,
- un foyer des jeunes
- une école de musique…

CHAPITRE 3
SYNTHESE DU FONCTIONNEMENT URBAIN, ESPACE PUBLIC ET POLARITES LES CONSTATS…

THEMES	CONSTATS
La morphologie, la composition et l'évolution urbaine	• La croissance urbaine s'est développée selon une logique de coup par coup au gré des opportunités foncières. Ce mode de développement est très consommateur d'espace. Le fonctionnement urbain pâtit de ce développement. • La composition urbaine laisse apparaître l'ensemble des strates de développement : village historique, extensions vigneronnes, habitat diffus, lotissement… • Le territoire communal est constellé de maisons individuelles situées en zones agricoles et naturelles.
Les espaces publics et les pôles de centralités	• Le territoire communal possède quelques espaces publics qui agrémentent le cadre de vie. • L'esplanade est un espace à valoriser. • Les pôles de centralité de Montarnaud se concentre autour des équipements et places publics au sein du village.
Le fonctionnement urbain	• L'analyse du fonctionnement urbain montre l'existence de plusieurs pôles de centralité localisés autour du centre historique. • Le système viaire souffre de la configuration physique du territoire communal. La place de la fontaine, unique point de passage entre le Nord et le Sud du territoire montarnéen, se révèle être un « goulet d'étranglement » au sein de la trame viaire principale. • L'Avenue de Montpellier perd sa place de principale entrée de ville au détriment de la RD N°111 [E.] • Le territoire montarnéen évolue vers un éclatement des centralités sur l'ensemble de la zone agglomérée.
Les espaces économiques	• Le secteur artisanat est très dynamique sur le territoire communal. • Une seule zone d'activités est située sur le territoire communal (ZAE de la Tour superficie 6 ha). • De nombreuses demandes d'implantation d'activités insatisfaites.
Equipements et services publics	• Montarnaud dispose d'un niveau d'équipement satisfaisant pour une ville de 2500 habitants. • Le tissu associatif est très dynamique. • Les équipements de santé permettent de répondre aux besoins de premières nécessités.

CHAPITRE 4
DÉVOLUTION DES COMPÉTENCES

Répartition entre Commune et Intercommunalité

4.1 La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault

Dans l'esprit de la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992, les communes de

- **Arboras,**
- **Aumelas,**
- **Bélarga,**
- **Gignac,**
- **Jonquières,**
- **Montarnaud,**
- **Montpeyroux,**
- **Plaissan,**
- **Popian,**
- **Le Pouget,**
- **Pouzols,**
- **Puilacher,**
- **Saint-André-de-Sangonis,**
- **Saint-Bauzille- de-la-Sylve,**
- **Saint Guiraud,**
- **Saint-Jean-de-Fos,**
- **Saint-Pargoire**
- **Saint Saturnin-de-Lucian**
- **Tressan**
- **Vendémian**

se sont regroupées en 1998 au sein de la **communauté de communes *Vallée de l'Hérault*** (CCVH).

Par arrêté préfectoral du 14 décembre 2000, le périmètre de la CCVH est étendu aux communes de **La Boissière** et **Saint Paul-et-Valmalle**, puis par arrêté préfectoral du 28 décembre 2001, aux communes d'**Aniane**, **Argelliers**, **Campagnan**, **Lagamas**, **Puéchabon** et **Saint Guilhem-le-Désert**.

Une communauté de communes est un regroupement de communes qui choisissent de s'associer pour exercer certaines compétences.

Elle a deux compétences obligatoires : développement économique et aménagement de l'espace.

Elle doit également choisir au moins l'une des quatre compétences optionnelles : environnement, logement, voirie, transports urbains ou équipements culturels et sportifs.

La Communauté de Communes *Vallée de l'Hérault* exerce les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :
- Aménagement de l'espace communautaire,
- Développement économique.

Compétences optionnelles :
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Logement social d'intérêt communautaire,
- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire,
- Collecte et traitement des ordures ménagères.

Compétences facultatives :
- Jeunesse, sport et culture,
- Opération Grand Site Saint Guilhem-le-Désert,
- Tourisme.

CHAPITRE 5 : DES CONSTATS VERS LES OBJECTIFS…

HABITAT, POPULATION ET MIXITE

Constats	*Objectifs*
• Un déséquilibre entre l'habitat individuels et les logements collectifs. • Une « production » de logements intermédiaires et sociaux insuffisante au regard de la population active. • Une population à fort renouvellement.	• Favoriser l'habitat et la mixité sociale. • Créer du logement adapté (habitats groupés, petits collectifs…). • Programmer et anticiper les ouvertures à l'urbanisation pour permettre l'accueil des jeunes couples Montarnéens et des nouveaux arrivants.

EQUIPEMENTS, SERVICES ET CENTRALITE

Constats	*Objectifs*
• Le village concentre la plupart des services et des équipements. • Les pôles de centralité sont organisés : ⇨ Au centre du village autour des équipements publics. • Les pôles de centralités et le fonctionnement urbain souffrent d'un manque de lisibilité de la trame viaire. • L'avenue de Saint-Paul constitue la nouvelle entrée de ville.	• Anticiper et renforcer l'offre d'équipements et de services d'intérêt public afin de conforter l'attractivité du territoire communal. • Organiser la cohérence et le maillage du fonctionnement urbain afin de renforcer les pôles de centralité. • Reformuler le cadre de vie à la faveur des déplacements en modes doux dans un cadre paysager sécurisé. • Valoriser cette nouvelle axe comme un élément central du village.

EMPLOI ET ACTIVITE ECONOMIQUE

Constats	*Objectifs*
• Un réel dynamisme économique avec la présence de l'autoroute A750. • 3 Montarnéens sur 4 travaillent sur une commune de l'Agglomération de Montpellier. • De nombreuses demandes d'implantation d'activités sur le territoire communal • Un réel dynamisme agricole émerge avec de véritables projets viables.	• Préparer le territoire à accueillir l'accroissement démographique en essayant d'optimiser le développement économique. • Offrir des possibilités alternatives en matière d'emploi sur le Cœur d'Hérault afin de réduire les déplacements domicile – travail. • Satisfaire ces demandes en débloquant du foncier pour les activités économiques. • Mettre en place une politique de préservation et de gestion du sol agricole.

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Constats	*Objectifs*
• Un développement urbain relativement récent et réalisé au coup par coup et très consommateurs d'espaces. • Une commune qui pâtit de son système de voies primaires (Place de la Fontaine). • Une autoroute qui a et aura un fort impact sur l'aménagement et le développement communal.	• Promouvoir un développement urbain harmonieux et maîtrisé répondant à l'ensemble des besoins. • Résorber les discontinuités spatiales Nord – Sud en terme de déplacements en créant un nouveau maillage viaire en continuité avec l'existant. • Intégrer l'A750 dans les nouvelles stratégies de développement communal.

CHAPITRE 6

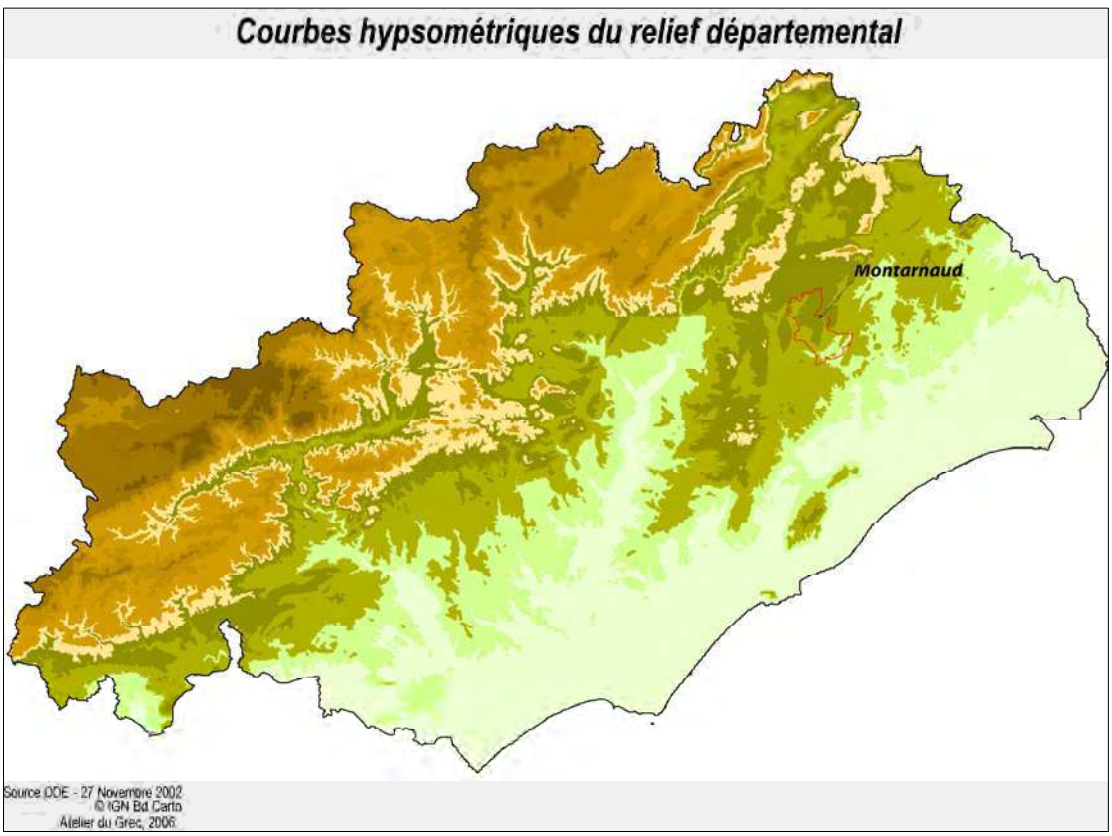
LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET PHYSIQUE

La commune de Montarnaud dépend du canton d'Aniane. Elle est particulièrement bien desservie par le réseau routier puisque la commune est traversée par :

- l'A 750 et la RD 619E1 (ex RN 109) reliant Montpellier à Lodève,
- la RD 27E vers Montpellier et Argeliers,
- la RD 111 vers Vailhauquès,
- la RD 111E vers Saint-Paul-et-Valmalle.

A une quinzaine de kilomètres de Montpellier, Montarnaud fait partie de la seconde couronne montpelliéraine. Sa superficie est de 2 753 hectares.

Les grands ensembles topographiques de l'Hérault



Les zones de reliefs sont grossièrement parallèles au rivage et les altitudes augmentent au nord-ouest, sans pratiquement dépasser 1000 m, sauf très localement sur les Monts de l'Espinousse (1124 m). Plus de la moitié du département se situe à une cote inférieure à 200 m.

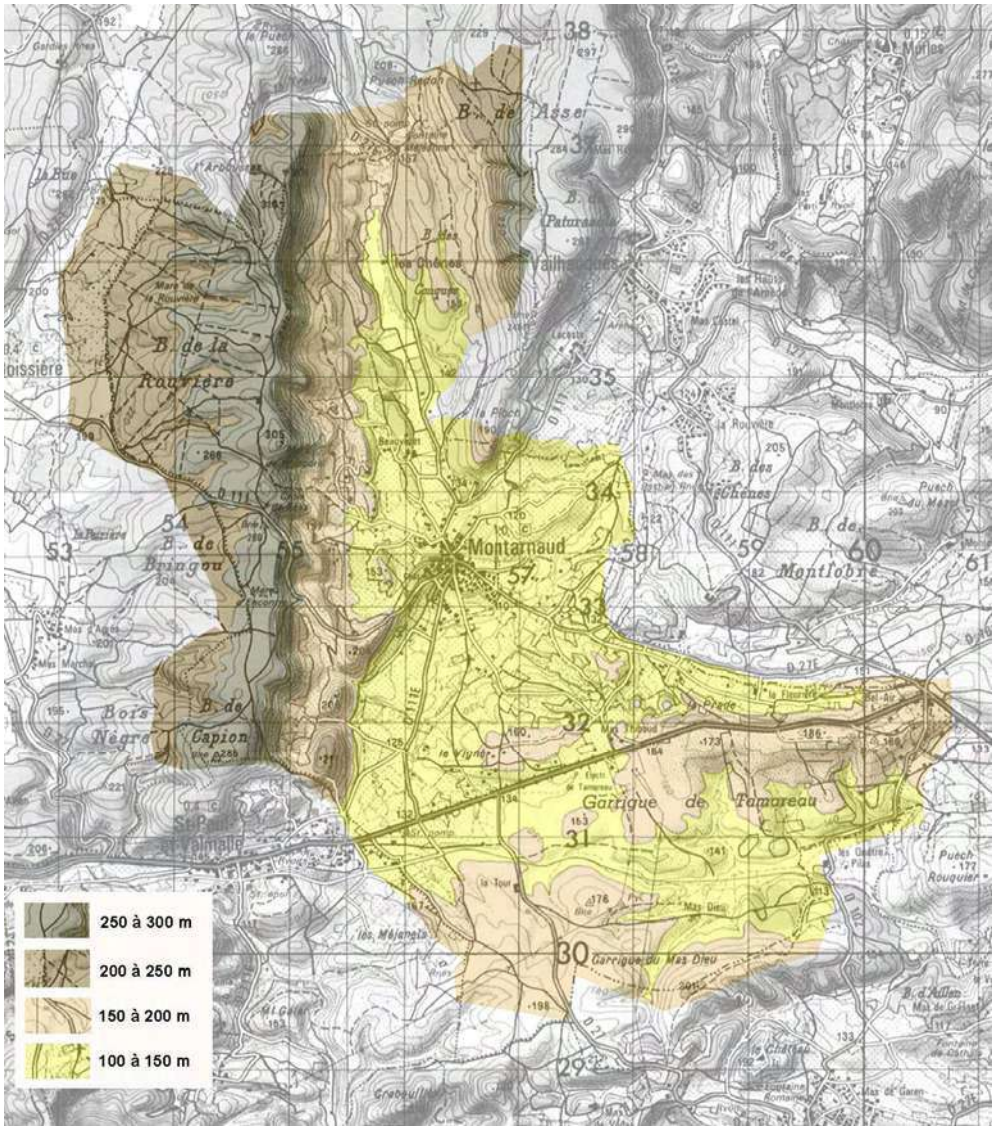
La morphologie du département est étroitement liée au contexte géologique. On peut décrire trois ensembles principaux :

⇨ La partie septentrionale, montagneuse, prise en écharpe par une large bande de reliefs élevés orientés selon une direction sud-ouest / nord-est.

⇨ Une partie médiane, entre reliefs et mer, constituée d'est en ouest, par un glacis de terrains variés, d'altitude généralement modeste, Dans ce vaste secteur de morphologie indécise, les vallées s'élargissent brusquement (Hérault, Orb). Reliée à la vallée du Rhône, par l'intermédiaire de la partie sud du Gard, cette région est privilégiée pour les échanges avec le Sud-Ouest de la France et l'Espagne. A l'est de la vallée de l'Hérault, on observe des paysages : c'est la zone dite « des Garrigues » où prédominent les massifs calcaires d'altitude moyenne (Causse d'Aumelas et massif de la Gardiole, Pic Saint-Loup et Causse de l'Hortus associé au petit bassin tertiaire de Saint-Martin de Londres). La commune de Montarnaud appartient à cette unité topographique.

⇨ En bord de mer, sur plus de 80 kilomètres, se développe la façade méditerranéenne, abondamment pourvue d'étangs, interrompue localement par des reliefs remarquables par leur morphologie et leur isolement (Mont Saint-Loup à Agde et Mont Saint-Clair à Sète).

Le relief montarnéen



Le territoire communal de Montarnaud s'étend sur l'étroite Plaine de la Mosson et de ses petits affluents, une plaine dominée par des collines, et adossée à un relief (environ 200 m d'altitude).
Sur le territoire montarnéen l'altitude minimum les points culminants se situent à une altitude maximum de 319 m. Les points les plus bas sont localisés au niveau de la Plaine à une altitude est de 105 m. Le territoire communal s'inscrit dans un dénivelé d'environ 214 m.
La commune se situe entre deux entités géographiques très bien identifiées créant un point de liaison entre « Les Causses d'Aumelas et la montagne Moure » d'une part et « Les Bois et Garrigues du Pic Saint-Loup ».
Sur La commune en forme de « papillon » on distingue trois unités topographiques :

1. Les reliefs collinaires orientés Nord-Ouest / Sud-Est constituant une ligne de crête avec une inflexion médiane, berceau du village.
2. Les Causses au Sud point de rattachement avec le Plateau d'Aumelas.
3. En position centrale l'étroite Plaine disséquée par un réseau hydrographique dense avec un vallonnement peu important. La future zone d'activités s'insère dans cette unité géographique.

La géologie

Le Languedoc méditerranéen a connu une histoire géologique mouvementée. Ces périodes tectoniques ont donné lieu à une variété de paysages et de formations géologiques. Cette dernière se caractérise par :

- Des terrains anciens situés à l'ouest et au nord-ouest avec un plissement hercynien (entre 330 et 300 millions d'années) qui a formé une chaîne qui est à l'origine de la disparition de la mer à l'ère primaire. Des roches métamorphiques issues des déformations occupent les zones profondes.

- Un empilement de roches sédimentaires (calcaires et dolomies) de l'ère secondaire, après le départ de la mer (régression), qui recouvrent cette région au Jurassique et Crétacé inférieur (de 205 à 100 millions d'années), correspondant aux paysages au nord et à l'est du département (Causses du Larzac, Hautes Garrigues, Pic Saint-Loup, Hortus…).

- Des dépôts continentaux et marins du début de l'ère tertiaire (65 à 40 millions d'années) correspondant notamment aux garrigues montpelliéraines.

- Des dépôts variés en bordure du littoral, issus de l'effondrement de la chaîne pyrénéenne et de l'invasion de la mer (transgression) au miocène (23 à 12 millions d'années. Puis de nouveaux dépôts issus d'une nouvelle transgression au pliocène (12 à 3 millions d'années).

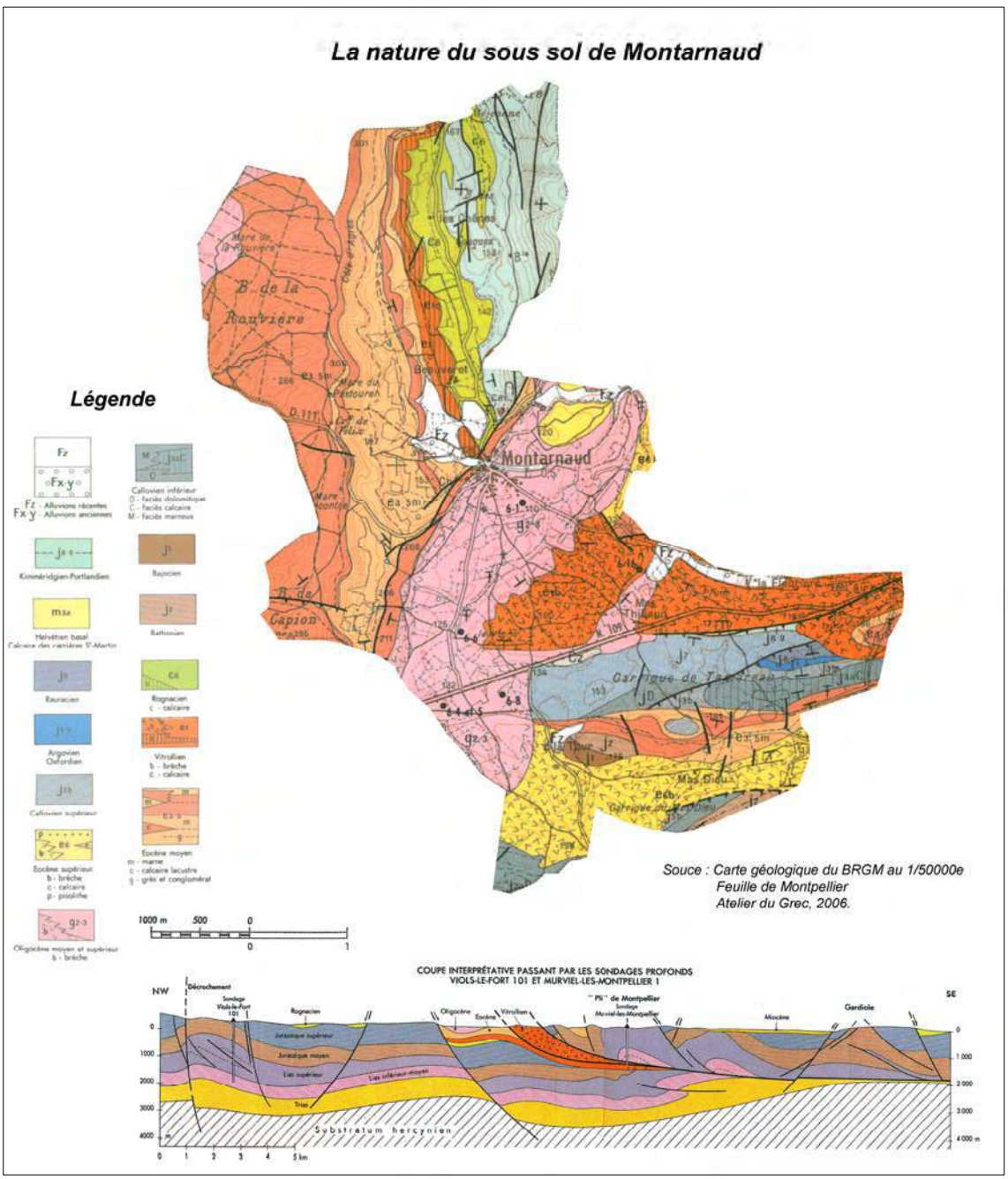
Ainsi les périodes d'orogenèse Pyrénéo-Alpine ont fortement influencé le relief du département.

L'histoire géologique régionale est plus directement concernée par la période de plissement Pyrénéo-Provençale. Les principales failles qui entrent en jeu sont : la Faille des Cévennes, de Nîmes et un certain nombre de failles connues en Méditerranée

Autour de la région de Montpellier l'orientation Est – Ouest des plis et des failles est liée à l'orogenèse pyrénéenne. Le pli de Montpellier est issu de cette séquence géologique. On qualifie pli de Montpellier la structure chevauchante qui est constituée du Jurassique plissé affleurant largement à l'Ouest de Montpellier.

Le plateau d'Aumelas et le Pic Saint Loup constituent les plis de Montpellier et sont des vestiges du plissement des Pyrénées. Les causses ont été préservés des plissements. L'érosion des reliefs de la chaîne des Pyrénées va recouvrir les régions basses de la plaine, de conglomérats (grès et argile).

Puis les failles vont provoquer l'effondrement de la chaîne des Pyrénées et dessiner les causses de la garrigue montpelliéraine dans une diversité de nature de roches, les calcaires jurassiques massifs et boisés et les failles qui les séparent sont plus propices à la vigne.
Après l'effondrement de la chaîne des Pyrénées c'est la mer qui envahit une grande partie du département de l'Hérault. Après le retrait de la mer, les glaciations éclatent les roches calcaires. L'érosion par gélifraction et par dissolution du calcaire atténue les reliefs. Le territoire communal de Montarnaud se situe sur les Piémonts du Causse d'Aumelas.



<u>Le territoire communal est situé sur un fossé d'effondrement datant de l'Oligocène. Ces formations conservent des dépressions (demi-graben) s'individualisant le long des failles qui parcourent le secteur. La nature du sous-sol de Montarnaud est principalement à dominante calcaire et argileuse.</u>

Selon la notice explicative de la feuille de Montpellier, la nature géologique du territoire montarnéen comporte trois faciès : les brèches, les calcaires lacustres et les marnes jaune clair à rouge brique

- ⇨ Les brèches sont particulièrement développées au voisinage des failles où elles sont constituées par des blocs calcaires de tailles variables, peu ou pas roulées, provenant du démantèlement des reliefs lié au fonctionnement de ces failles. Quand on s'éloigne des reliefs, les brèches passent latéralement à des marnes et à des calcaires ; les variations de faciès sont très rapides. Ces niveaux marno-calcaires sont souvent très fossilifères (Pulmonés, Charophytes, Rongeurs) ce qui a permis d'attribuer divers gisements à des niveaux précis de l'Oligocène moyen et supérieur. La nature des brèches marnes et marno-calcaire contribuent à un aléa important du retrait-gonflement des marnes sur le territoire communal.

- ⇨ Les calcaires lacustres du Lutétiens inférieur sont à la base des lignites. Une concession minière a été accordée de 1831 à 1914 sur le secteur de Montarnaud, Saint-Paul-et-Valmagne et la Boissière. La commune de Montarnaud possède un gisement au lieu-dit Le Figueras. Le secteur est soumis à des risques de mouvement de terrain.

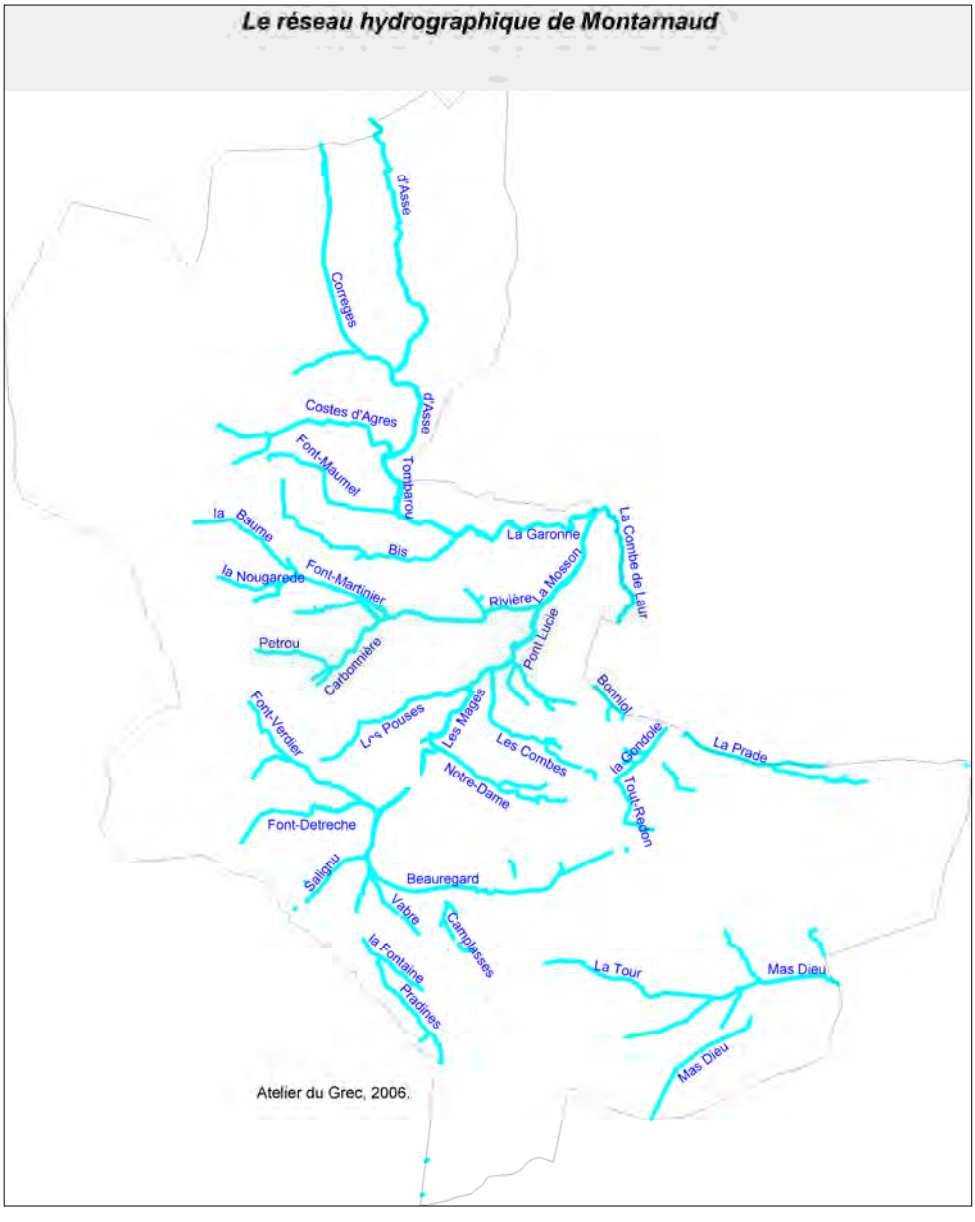
L'hydrogéologie

Selon l'atlas de l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse[5], le territoire communal est situé à cheval sur les calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires formant la première masse d'eau au Sud du territoire communal et les Calcaires et marnes de l'avant-pli de Montpellier le second système aquifère au nord du territoire communal.

[5] Fiche de caractérisation des masses d'eau souterraine, libellé de la masse d'eau : Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires.

Le réseau hydrographique au niveau communal :

La commune de Montarnaud est drainée par un chevelu hydraulique dense.
Montarnaud comprend deux bassins versants séparés par le tracé de la RD 619E1 (ex RN 109). Le premier est rattaché à la Mosson (cours d'eau le plus important du territoire communal) et le deuxième au Lassederon qui rejoint aussi la Mosson au niveau de la commune de Lavérune



La Mosson prend naissance à la confluence des ruisseaux de Font-Martinier et de Font-Carbonnière), au nord du territoire communal. Le cours d'eau traverse le territoire communal d'Ouest en Est.

La Mosson est soumise à un régime pluvial méditerranéen. Les caractéristiques de ce climat sont liées à un régime pluviométrique annuel très irrégulier avec des étés secs, les périodes pluvieuses se localisent en automne et au printemps. Les épisodes pluvieux sont très souvent de type cévenol avec des cumuls pluviométriques très importants. Les caractéristiques extrêmes du climat se traduisent par des périodes d'étiages très sévères et des épisodes torrentiels. Ce régime hydraulique pose d'importants problèmes de gestion des risques naturels notamment ceux liés aux inondations. Les nappes d'accompagnement jouent un rôle primordial dans la régulation des régimes hydriques en particulier en période estivale. La nature du sous-sol de type karstique induit l'assèchement temporaire de certaines portions du cours d'eau.

La commune comprend également des petits cours d'eau temporaires au régime pérenne ou intermittent alimentant la Mosson, l'un de ces premiers affluents est le ruisseau des Mages.
Les cours d'eau sont soulignés par la ripisylve, une végétation arborée et verdoyante qui se détache de l'espace de garrigue.

Une gestion globale des cours d'eau

La commune de Montarnaud est incluse dans le périmètre du S.A.G.E.[6] du Lez – Mosson – Etangs Palavasiens. Les SAGE définissent les objectifs et les règles pour une gestion intégrée de l'eau au niveau local.
La définition du périmètre du S.A.G.E. « Lez – Mosson – Etangs Palavasiens » a fait l'objet d'une réflexion approfondie. En effet, la moitié environ du périmètre de ce SAGE est située en zone karstique : 5 systèmes karstiques distincts, situés essentiellement dans la partie nord et ouest du périmètre, ont été identifiés.
Le périmètre du S.A.G.E. est constitué de 43 communes. Ces communes sont celles du bassin versant hydrographique des étangs Palavasiens (Etangs de Vic, de Pierre-Blanche, de l'Arnel, du Prévost, de Méjean-Pérols, et du Grec).

La superficie terrestre du SAGE est de 746 km² (dont 34 km² d'étangs) **soit 12% de la surface du département de l'Hérault et 42% de la population du Département.**

L'enjeu majeur du SAGE est de réconcilier développement urbain et protection des ressources en eau. Afin d'atteindre ces objectifs des grands enjeux ont été défins par thématique :

Enjeux économiques et humains liés à une meilleure gestion de l'eau

1. Disposer d'une ressource en eau de qualité, en quantité suffisante, pour subvenir aux besoins de la population (sédentaire et saisonnière) comme aux besoins des activités économiques (agriculture, pêche, aquaculture, industrie…)
2. Faire diminuer les risques dans la distribution d'eau potable, qu'il s'agisse des risques de pénuries comme des risques de pollution accidentelle.
3. Faire diminuer les risques d'inondation.
4. Maintenir ou développer de façon raisonnée (sans porter atteinte au fonctionnement des écosystèmes) les usages liés aux milieux aquatiques et aux zones humides, et notamment la pêche, la conchyliculture, la pisciculture et les activités éco-touristiques.

Enjeux économiques, humains et environnementaux liés à la préservation du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et zones humides

5. Préserver ou restaurer la capacité auto-épuratoire des milieux aquatiques et des zones humides.
6. Préserver ou restaurer la capacité des milieux aquatiques et des zones humides à stocker les crues.
7. Préserver ou restaurer la fonction paysagère des milieux aquatiques et des zones humides.
8. Préserver ou restaurer la biodiversité des milieux aquatiques et des zones humides.

Le karst, par son extension et son importance, participe à l'ensemble du fonctionnement hydraulique du secteur et il est susceptible d'apporter des solutions à certains objectifs du SAGE, notamment la satisfaction, en quantité et en qualité, des besoins en eau croissants

[6] Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

de l'est Héraultais. Il impose également des contraintes particulières, notamment en matières d'assainissement autonome ou de protection des captages.

Suites à ces réflexions, la Commission Locale de l'Eau envisage de faire réaliser une étude globale afin de mieux connaître les relations entre les eaux superficielles et les eaux souterraines.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montarnaud intègrera l'ensemble de ces enjeux afin de concilier au mieux « aménagement et ménagement de l'espace ».

Le climat

Le département de l'Hérault bénéficie d'un climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux avec des pluies rares mais brutales. Les températures moyennes mensuelles augmentent de janvier à juillet et décroît d'août à décembre. Selon Météo France la moyenne annuelle des pluies s'élève à un peu plus de 800 mm. La répartition des précipitations sur l'année est contrastée avec un minima des précipitations situés en été (juin – juillet) et un maxima localisé en automne (septembre – octobre). L'irrégularité, plus que tout autre critère, caractérise le régime de pluie méditerranéen.

La température moyenne annuelle est d'environ 14°c : les étés sont chauds et secs, tempérés par des nuits parfois fraîches, dues à des descentes d'air froid depuis les gorges de l'Hérault ou du Larzac. La moyenne des températures de juillet est d'environ 23°c. De ce phénomène résulte de fortes amplitudes thermiques journalières. L'ensoleillement est de l'ordre de 2700 heures annuelles.

Les vents balayant l'ouest Montpelliérain sont au nombre de trois : la Tramontane qui est un vent sec de nord-ouest très fréquent en hiver et au printemps, le Marin (vent du sud-est) et le Grec (vent d'est) plus rares, sont des vents très violents associés à des passages perturbés en Méditerranée. Ils sont accompagnés d'un temps couvert et pluvieux.

La flore et la faune

Les espaces naturels occupent une très grande partie du territoire communal. Montarnaud est une commune au caractère rural marqué avec plus d'un tiers de son territoire occupé par des terres agricoles (vigne, grandes cultures, pâtures…). Elle est aussi remarquable par l'importance de ses boisements, qu'ils soient localisés sur les monts calcaires ou au bord des cours d'eau (ripisylves).

Les reliefs à dominante de chênes (blancs et verts)

Sur les reliefs calcaires, secs, qui dominent la plaine marno-calcaire, on retrouve un couvert végétal caractéristique dominé par un boisement composé essentiellement de chênes blancs et de chênes verts. Le chêne blanc s'accommode de tous types de sols. Il supporte relativement bien les périodes de sécheresse. Le chêne vert, essence aux reflets cendrés et au feuillage persistant et particulièrement adapté aux longues périodes de sécheresse qui caractérisent la région.
Le sous-bois est très abondant en espèces arbustives et herbacées telles que le Salsepareille, la Bruyère arborescente… Ces boisements sont principalement localisés sur les boisements des Rouvières, de Capion et d'Asse.

Les ripisylves

Les ripisylves enveloppent pratiquement l'ensemble des cours d'eau qui drainent le territoire. Elles constituent un environnement d'une grande richesse écologique. La végétation y est abondante, elle est composée principalement d'essences de type arbustif et de quelques Saules et Frênes. Selon les différentes observations ces formations végétales présentent un état sanitaire satisfaisant. Cependant l'ensemble du réseau hydrographique n'a pas fait l'objet d'une observation.

Espèces recensées sur le territoire communal

Selon l'Inventaire National du Patrimoine Naturel[7] plus de 85 espèces de flores et de faunes ont pu être observées sur le territoire communal. Les espaces les plus remarquables ont fait l'objet d'un inventaire dans le cadre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et des Propositions de Sites d'Importances Communautaires (PSIC).

La faune sauvage

Sur le territoire communal la faune présente est principalement composée de petits gibiers : lapins, lièvres, rongeurs et aussi sangliers.

L'avifaune

Le milieu des garrigues est propice à la nidification d'une avifaune spécifique. Pour les espèces locales, ils constituent des lieux d'abreuvement, de nourriture, de repos et/ou de reproduction.
Le SAGE Lez – Mosson - Etangs Palavasiens dans sa partie consacrée aux « milieux aquatiques et les zones humides » liste les espèces d'oiseaux les plus remarquables. Toutefois la liste du SAGE ne précise pas si les espèces sont localisées en amont ou en aval de la Mosson. Cependant l'étude des conditions d'habitat et de nidification permettent de citer les espèces dont la probabilité de présence au nord de l'autoroute A750 est forte : Bergeonnette des ruisseaux, Bergeonnette grise, Bruant proyer, Brusard cendré, Chouette effraie, Cisticole de joncs, Coucou gris, Fauvette mélanocéphale, Fauvette à tête noire, Hirondelle de fenêtre, Hypolaïs polygotte, Martinet noir, Pie épeiche, Mésanges...
Cette liste n'est pas exhaustive, elle pointe seulement quelques espèces remarquables. La présence des espèces avifaunistique au sud de l'A750 sera traitée dans le chapitre relatif au patrimoine naturel du Mas Dieu et Mas de la Tour.

Malgré une grande richesse avifaunistique le territoire communal ne fait partie d'aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.).

[7] http://inpn.mnhn.fr/

CHAPITRE 7

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT.

En accord avec la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le diagnostic fait émerger les enjeux relatifs au respect de l'environnement, principe fondamental du développement durable.
Les ressources naturelles ne sont pas illimitées et leur gestion doit être prise en considération :

- la sauvegarde et la protection des espaces forestiers, une gestion de leur forte valeur patrimoniale et écologique ;
- le caractère prioritaire du réseau hydrographique de du fait des pressions subies et de l'enjeu qu'il représente.

Le paysage est la préoccupation essentielle pour le maintien du cadre de vie.

La volonté de protection du patrimoine naturel et urbain s'inscrit dans une démarche globale sur l'ensemble de la commune.
L'environnement naturel de la commune représente un potentiel et des atouts en termes résidentiels, de loisirs et éco-touristiques.

La réalité sociale de l'espace des Garrigues en vacance apparente croise des dimensions temporelles et sociales. Ces espaces participent sans nul doute au cadre de vie des populations largement urbaines qui attribuent à ces espaces une dimension qualitative. Ce glissement du cadre vers la qualité de vie suggère l'expression de nouvelles valeurs et attentes venant à la fois des individus et des collectivités.

L'émergence de ces biens communs appelle une gestion collective c'est-à-dire la recherche d'une articulation entre un territoire donné et des organisations d'acteurs. Il s'agit d'intervenir sur l'identité paysagère de ces espaces.

On observe un réinvestissement de la part de la profession agricole. Cette reconquête des terres revêt plusieurs intérêts : diversifier les terroirs, apporter des aspects qualitatifs, contribuer à l'image de marque du territoire… Ces dynamiques agricoles et résidentielles participent également à des processus de privatisation et de fermeture de ces espaces. Ceci peut déboucher sur l'exclusion d'autres catégories d'usagers, parfois mal vécu par certains comme les chasseurs, les cueilleurs… Un consensus sur le partage des usages de ces espaces est en cours d'émergence afin d'offrir à chacun un espace de production et de détente.

S'il n'est plus question aujourd'hui de mettre en place des zonages pour répondre à ces différentes lectures. L'émergence d'un niveau de gestion associant étroitement ville et campagne renouvelle la traditionnelle complémentarité entre les deux. Les garrigues sont aujourd'hui plus que jamais constituantes du projet urbain.

Les garrigues sont intégrées dans une réalité sociale complexe et sont de plus en plus intégrées dans de nouvelle modalité de gestion des espaces de proximité. La coupure entre espaces de forte densité et espace de faible densité ne correspond, dans le cas présent, à aucune réalité. Il y'a au contraire une réelle complémentarité entre les deux. Celle-ci est ancienne mais elle est simplement renouvelée en raison des changements sociaux et spatiaux que connaît la région. Les choix que les acteurs vont être amenés à prendre traduisent l'importance de ces espaces dans le contexte régional.

Les grands paysages du département de l'Hérault.

Selon l'Atlas des paysages du Languedoc – Roussillon, le département de l'Hérault fait partie du grand amphithéâtre régional tourné vers la Méditerranée et organisé en trois paliers successifs : la montagne, les garrigues, les plaines. Mais cette vision schématique ne suffit pas à recouvrir la réalité des grands ensembles paysagers du département :

Dans les hauteurs montagneuses

Les « garrigues »

Enfin les plaines

Les paysages des Garrigues Héraultaises

- La commune de Montarnaud s'inscrit dans le grand ensemble paysager des Garrigues de l'Hérault.

Au total, neuf paysages de garrigues se différencient :

- Les collines et garrigues en rive droite du Vidourle
- L'agglomération de Montpellier
- Les plaines et les garrigues autour de Saint-Mathieu-de-Tréviers
- Les garrigues d'Aumelas et la montagne de la Moure
- Les bois et garrigues au sud du Pic Saint-Loup (Viols-le-Fort)
- La plaine de Saint-Martin-de-Londres
- Le causse d'Hortus
- La plaine de Ganges
- Les gorges de l'Hérault, la vallée de la Buèges et leurs causses

***Le territoire Montarnéen se situe sur un point de contact entre l'unité paysagère « des Garrigues* d'Aumelas et la Montagne de la Moure » et « les bois et garrigues au sud du Pic Saint-Loup. La commune de Montarnaud est un territoire balcon de la plaine littorale sur l'axe antique de franchissement vers la vallée de l'Hérault.**
Sur l'axe Nord - Sud, le territoire est le lieu de passage de la ligne des Causses qui relie le plateau d'Aumelas, au causse du Pic Saint Loup.
Le lien est confidentiel dans une rupture de la barre rocheuse. C'est le site choisi pour protéger l'implantation humaine.

Les bois et garrigues au Sud du Pic – Saint – Loup

En contrebas du Pic Saint-Loup vers le sud, un grand plateau bosselé s'allonge sur 12 km, jusqu'à l'A750 vers Saint-Paul-et-Valmalle, Montarnaud, Vailhauquès et Combaillaux, qui s'appuient sur ses contreforts. D'est en ouest, il sépare la haute vallée du Lez (vers Saint-Gély-du-Fesc / les Matelles) de la haute plaine de l'Hérault (vers Aniane), sur 10 km. Au nord, le plateau bascule sur la plaine de Saint-Martin-de-Londres.

Le plateau de Viols-le-Fort qui forme l'essentiel du secteur, a la même origine géologique que le Pic Saint-Loup. Comme lui, il est constitué de calcaires jurassiques. Et comme lui, il a été plissé jusqu'à retourner les bancs de calcaires à la verticale. Mais cette particularité est devenue invisible aux yeux du profane tant le massif a, par la suite, été raboté et aplani, ne

laissant émerger que la dent du Pic Saint-Loup, en proue érigée au nord. Ce dernier, par la puissance de sa silhouette, domine aujourd'hui largement le paysage de plus de 300m de haut. Le plateau est essentiellement boisé, par endroits en garrigue maigre, par endroits en véritable forêt méditerranéenne développée, formation végétale assez rare dans le Languedoc.

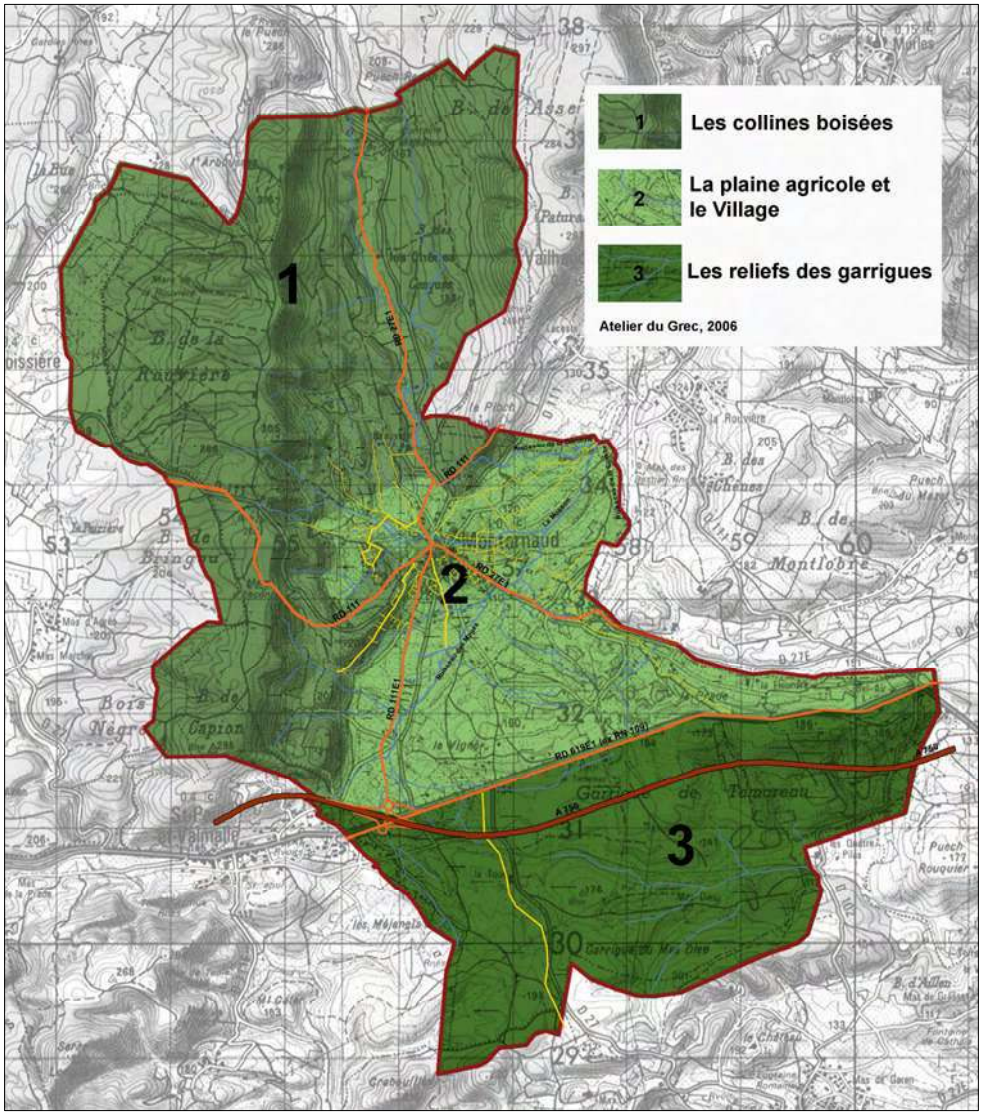
Faiblement attaqué par les ruisseaux au nord, le massif se développe en plateau presque caussenard vers Viols-le-Fort / Cazevieille, Il est pour partie occupé par le camp militaire de Cambous et pour partie cultivé. Plus au sud, les ruisseaux ont creusé les reliefs. Des petites plaines se sont formées, cultivées en clairières, cadrées par les reliefs couverts de bois et de garrigues. La vigne y est dominante.







Les unités paysagères au niveau du territoire communal



Les paysages très différents de ce territoire, forment une mosaïque riche et colorée. Le territoire communal se caractérise par 3 grandes unités paysagères :

⇨ Au nord et à l'ouest de la commune de Montarnaud, les collines boisées présentent un relief escarpé aux boisements assez dense. L'orientation générale du relief est Nord / Sud avec un alignement de crêtes dont le caractère naturel est remarquable. Les boisements sont composés de Chênes verts et Blancs, de formations arbustives de types méditerranéennes : landes, broussailles, maquis, garrigues, forêts sempervirentes non résineux, pelouses sèches… Ces boisements et l'aspect naturel des versants sont à préserver de tout développement urbain.

⇨ La plaine agricole et le Village sont situés en position centrale sur le territoire communal. Le village s'est développé sur un site stratégique au sein d'un seuil entre deux reliefs. La décomposition de ce paysage fait apparaître trois entités : le Village et ses abords qui recouvrent le village médiéval ainsi que les maisons vigneronnes. Le développement de l'urbanisation dans les années 1970 a permis la construction d'habitats individuels autour du centre. Les lotissements, mode d'urbanisation prédominant ces dernières années « cernent » le centre historique. La plaine agricole est mitée par ce mode de développement urbain très consommateur d'espaces. L'habitat diffus marque la Plaine agricole. Cependant certains espaces en marge des derniers fronts d'urbanisation conservent une qualité indéniable. La plaine agricole présente une mosaïque de culture et de parcelles. La vigne y est dominante. Au Sud l'autoroute A750 marque la limite visuelle de cette unité.

⇨ Au Sud du territoire communal le relief des garrigues est prédominant. Les perceptions immédiates sont marquées par un paysage de friches agricoles entrecoupées de parcelles cultivées. Les milieux sont secs avec une végétation basse caractéristique de la région languedocienne. De nombreux points d'appels verticaux se dégagent, ils sont principalement composés par les lignes électriques à haute tension émanant du poste de Tamareau. La première qualité de ce paysage est son ouverture. L'autoroute A750 constitue un élément structurant le paysage. Cette voie de communication marque physiquement le territoire.

On peut remarquer que la décomposition de cette unité permet d'identifier différentes entités :

- Un paysage de vignes, très nettement perçu de l'autoroute, en descendant vers Montpellier. Ces vignes font partie de la plaine de Montarnaud. Au nord de la RN, elles s'étendent jusqu'à l'agglomération de Montarnaud, au pied de l'ensemble des bois de Capion. Au sud de cette voie, elles forment une bande étroite qui rejoint l'ensemble agricole de la commune de Saint – Paul – et – Valmalle.
- Un paysage de landes et de garrigues très varié, cette entité est marquée par des formations végétales herbacées au lieu-dit du Mas Dieu et de Tamareau : c'est le domaine des landes et des pâturages ovins. A partir du poste électrique, en direction de Bel Air la végétation est plus haute, plus fournie et plus variée en espèces méditerranéennes. Plus on se rapproche de Bel Air, et plus on rencontre des chênes kermès, des chênes verts et des pins d'Alep.
- Un paysage de bois qui ponctue le sud du territoire communal : bosquet du Mas Dieu et quelques boisements en timbre-poste.

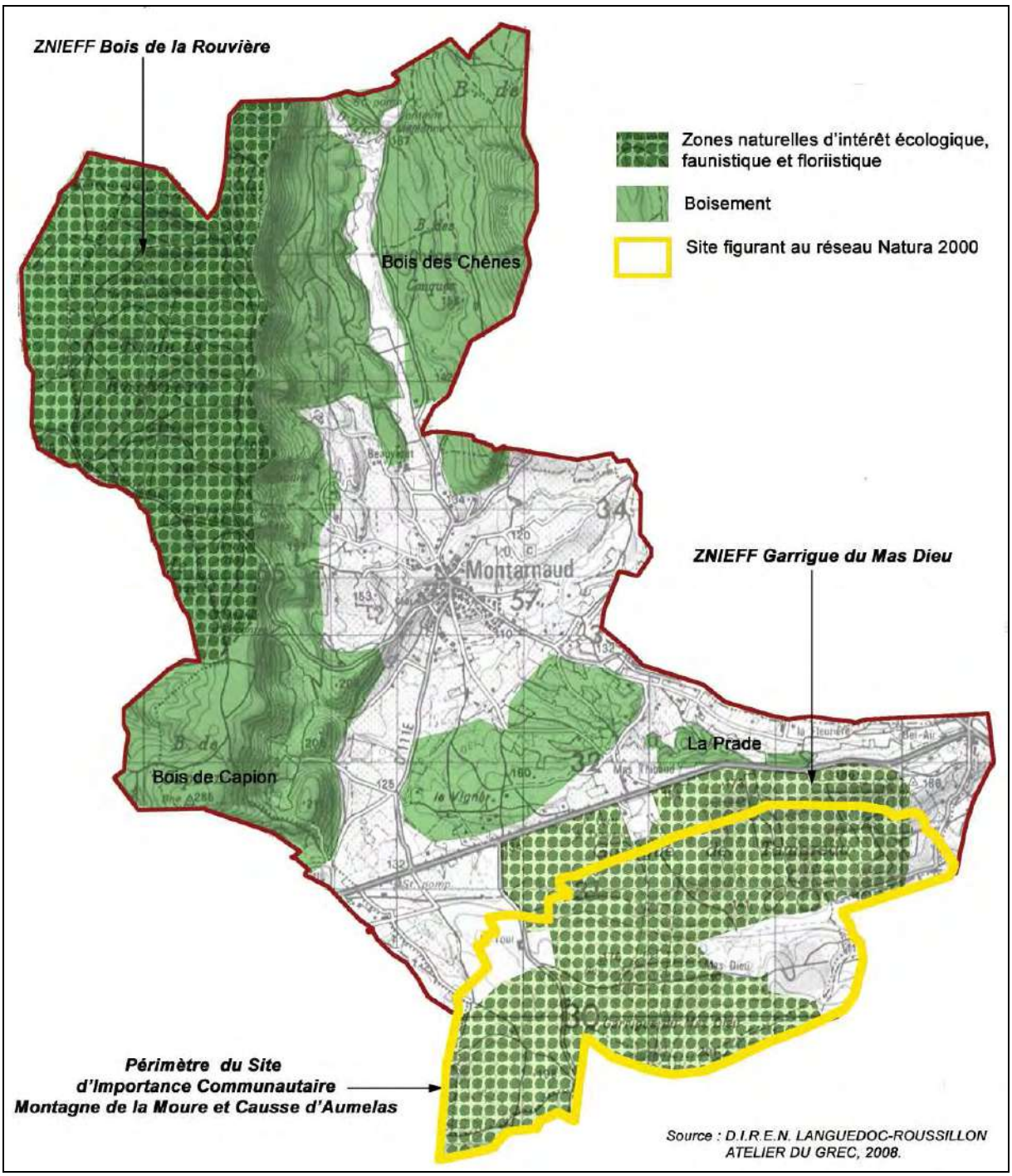
  Ces boisements sont aussi constitués par les aménagements paysagers situés le long de l'ancienne route nationale. Les essences privilégiées sont des pins d'Alep et

des pins parasols. L'autoroute A750 bénéficie aussi d'aménagement paysager, les espèces plantées sont de types variées chênes, pins d'Alep, romarins, cistes, acacias, phyllérias, lauriers, oliviers Bohème, genêts…

Les milieux naturels remarquables

Le territoire communal de Montarnaud se décompose ainsi :

- ⇨ Forêts et milieux semi-naturels : 66,5% du territoire communal
- ⇨ Territoires artificialisés (espaces urbains continus et discontinus) : 2,8% du territoire communal
- ⇨ Terres agricoles : 30,7% du territoire communal



Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (les ZNIEFF)

Les ZNIEFF constituent un inventaire scientifique et un outil de connaissance. Elles indiquent la présence d'enjeux importants pour la protection de la nature et permettent une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale (faune, flore et écosystèmes) dans l'élaboration de projet pouvant avoir un impact sur la nature.
Les inventaires ZNIEFF sont sans portée juridique directe mais ils sont considérés par l'administration, les associations et les juridictions administratives comme importants dans l'appréciation de l'état initial de l'environnement. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Le type 1 correspond à des secteurs en général de superficie restreinte et caractérisée par leur intérêt biologique remarquable. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées du milieu naturel.
- Le type 2 correspond à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes, et dans lesquels il convient de respecter les grands équilibres écologiques.

La commune de Montarnaud abrite deux ZNIEFF :

- ZNIEFF de type I – 41600000 – ***« Garrigues du Mas Dieu ».***

- ZNIEFF de type II – 00004035 – ***« Bois de la Rouvière ».***

Le réseau Natura 2000

La commune de Montarnaud est concernée par la directive « Habitats » 92/43/CEE du Conseil de la Communauté Européenne du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage. Cette directive prévoit notamment la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Désignation qui se fait en 4 étapes :

Le Site d'Importance Communautaire Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas (Natura 2000)[8]

La partie Sud du territoire Montarnéen est concernée par le Site d'Importance Communautaire numéro FR9101393 – Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas. Elle couvre une superficie de 15 200 ha.

Ce site de garrigue au nord de Montpellier est marqué par une activité humaine ancienne et reste relativement occupé par l'homme (habitat, cultures). Sous l'effet conjugué des incendies, de la déforestation et du pâturage, ce territoire présente une physionomie spécifique.

Il s'agit d'une vaste étendue représentant bien les pelouses méditerranéennes à Brachypode rameux *(Brachypodium ramosum),* en très bon état, en raison notamment d'une pratique pastorale encore très présente.

[8] Source : Direction Régionale de l'Environnement : Fiche information – Mise en œuvre des dispositions de la directive européenne Habitats.

On note également :

- des milieux boisés (chênaie verte et blanche avec de grands houx arborescents) ;
- des milieux très ponctuels (mares, bords et ruisseaux) appartenant au *Preslion* (habitat prioritaire).
- De plus, 7 espèces de chauve-souris, dont 3 d'intérêt communautaire, sont présente sur le site.

Principaux intérêts du site (selon les annexes I, II et IV de la Directive) **:**
5 habitats dont **3** prioritaire(s) et **3** espèce(s) de l'annexe II dont **0** prioritaire(s)
12 espèces à protéger intégralement (annexe IV).

Bilan des inventaires réalisés
ZNIEFF type I : 4033 0000 – **4160 0000 situé sur la commune de Montarnaud**
ZNIEFF type II : 4135, 4136
ZICO : aucune

Nombre d'espèces protégées au niveau national (loi de 1976) et/ou menacées
Animales : 27
Végétales : 8

Liste des habitats et des espèces de la Directive Habitats présents sur le site

Habitats d'intérêt communautaires (annexe I) Typologie Corine Biotope	Espèces végétales d'intérêt communautaire (annexe II)	Espèces animales d'intérêt communautaire (annexe II)
Mares temporaires d'eaux dormantes, 22.342* Pelouses à Brachypodes rameux, 34.5111* Formations de chênaies vertes et blanches à Houx 45.8* Falaises méditerranéennes 62.111*		Mammifères : Chauve-souris : *Rhinolophus ferrumequinum* *Miniopterus scheibersi* *Myotis blythi*

Le document d'objectifs relatif au site n'est pas encore élaboré. Cependant des orientations générales pour la gestion du site ont été jointes à la fiche d'information de la DIREN :

<u>Orientations générales de gestion pour l'habitat naturel :</u>

- EAUX DORMANTES OLIGOTROPHES ET MESOTROPHES :

  Cet ensemble d'habitats regroupe les mares, étangs de montagne et mares temporaires méditerranéennes. La qualité écologique de ces milieux et des espèces qu'ils abritent exigent le maintien tant de la qualité physique et hydrobiologique des eaux, que des rythmes de fluctuation naturelle des niveaux d'eau.

  Orientations de gestion

  - Eviter le remblaiement, le sur creusement et le drainage
  - Eviter de modifier les apports sédimentaux
  - Eviter les pompages d'eau
  - sensibiliser à la connaissance et à la conservation de cet habitat souvent ignoré.

- PELOUSES DE BASSE ALTITUDE :

  Le maintien de ces milieux semi-naturels est étroitement dépendant des activités humaines et en particulier du pâturage. Ces milieux et les espèces qui leur sont liées sont par ailleurs très sensibles à la fertilisation.

  Orientations de gestion

  - Favoriser le pâturage sous certaines conditions (à définir au cas par cas) ou la fauche (voire le gyrobroyage et le brûlage contrôlé)
  - Eviter les plantations, les mises en culture, la destructuration des sols
  - Eviter les dégradations dues aux loisirs motorisés.

- FORETS DE CHÊNES VERT

  Ces chênes s'installent et se maintiennent sur tous les types de sols, y compris sur les lithosols. Leur ajustement au stress hydrique estival est excellent. La pérennité des peuplements est menacée par des incendies, notamment quand l'intervalle moyen entre deux incendies est faible.

  Orientations de gestion

  - Pratiquer les coupes de taillis sur de petites surfaces en maintenant des réserves
  - Non-intervention en milieux escarpés, rocheux ou se trouvent des peuplements âgés
  - Conservation des vieux arbres, des arbres morts et favoriser le renouvellement
  - Prendre des précautions dans les projets des méthodes d'exploitation plus respectueuses du milieu
  - Assurer la protection contre les incendies.

- EBOULIS

  Les exigences écologiques sont faibles, ces milieux peu fréquentés se maintenant en l'état sans intervention.

  Orientations de gestion

  - Contrôler les extractions de matériaux
  - Limiter la fréquentation dans les zones de montagne

- ROCHERS ET FALAISES

  Ces milieux se conservent en l'état s'il n'y a pas de fréquentation.

  Orientations de gestion

  - Interdiction des extractions de matériaux
  - Contrôle de la fréquentation (escalades et survol notamment).

Orientations générales de gestion pour les espèces :

- CHAUVES-SOURIS

Les 11 espèces régionales d'intérêt communautaire fréquentent les paysages en mosaïque, les forêts riveraines et cours d'eau, les vergers à haute tige, ainsi que les lisières et les chemins bordés de haies. Elle se nourrissent d'insectes qu'elles chassent parfois loin de leur gîtes (jusqu'à 25 km). Selon les espèces, elles se reproduisent dans les grottes ou les greniers des grandes bâtisses. Elles ont besoin pendant cette période (novembre à avril) d'une grande tranquilité.

Orientations de gestion

- Eviter le dérangement sur les sites de mise bas et la fréquentation des sites hypogés en hiver.
- Maintenir l'habitat traditionnel pour les sites de reproduction.
- Maintenir des haies et des ripisylves.
- Conserver des espaces ouverts comme sites de nourrissage,
- Interdire l'emploi de produits à base de silicofluorures pour le traitement des charpentes.

Afin d'être plus exhaustif et dans le cadre du projet du Mas Dieu, le patrimoine naturel a fait l'objet d'une analyse très fine. Les auteurs de cette étude sont les écologistes de l'Euzière[9]. Les Ecologistes de l'Euzière ont été missionnés par la S.A.F.E.R. pour élaborer un diagnostic précis du patrimoine naturel des 540 hectares du site.

L'objectif de cette étude a été de situer les enjeux et de proposer des préconisations pour que les aspects paysagers et biologiques puissent être pris en compte et valorisés dans le cadre du projet global.

Cette étude a été mené entre mai 2001 et août 2002 par des relevés minutieux de terrain, qui se sont étalés sur une cinquantaine de journées. Les résultats présentés dans cette étude sont très fiables. En plus des informations inédites issues du travail de terrain, ce document s'est nourri des informations émanant de :

- la S.A.F.E.R. Languedoc-Roussillon,
- les communes de Montarnaud, Murviel-lès-Montpellier, Saint-Georges-d'Orques et Saint-Paul-et-Valmalle,
- La DIREN Languedoc-Roussillon,
- Le Conservatoire National Botanique de Porquerolles, antenne Languedoc-Roussillon,
- Le Conservatoire des Espaces Naturels du Languedoc-Roussillon,
- Le G.R.I.V.E. (Groupe de Recherche et d'Information sur les Vertébrés et leur Environnement),
- M. Bruno Seryès,
- L'Association Climatologique de l'Hérault,
- Le S.I.M.E. (Syndicat Interprofessionnel Montagne – Elevage).

De plus. l'association des Ecologistes de l'Euzières (Jean – Paul Salasse) exerce un suivi scientifique continuel sur le secteur du Mas Dieu depuis 2001.

La nécessité d'assurer la protection de la biodiversité et la préservation des milieux naturels impose de réfléchir en termes de structuration et de modalités de gestion pérenne d'un espace naturel davantage qu'en zonage strict. A l'heure actuelle de nombreux projets de gestion et de valorisation de ce milieu ont vu le jour notamment la mise en place d'une bergerie écologique avec le concours de la S.A.F.E.R. et du Conseil Général de l'Hérault

[9] Les sites du Mas Dieu / Mas de la Tour – Analyse du patrimoine naturel – Novembre 2002.

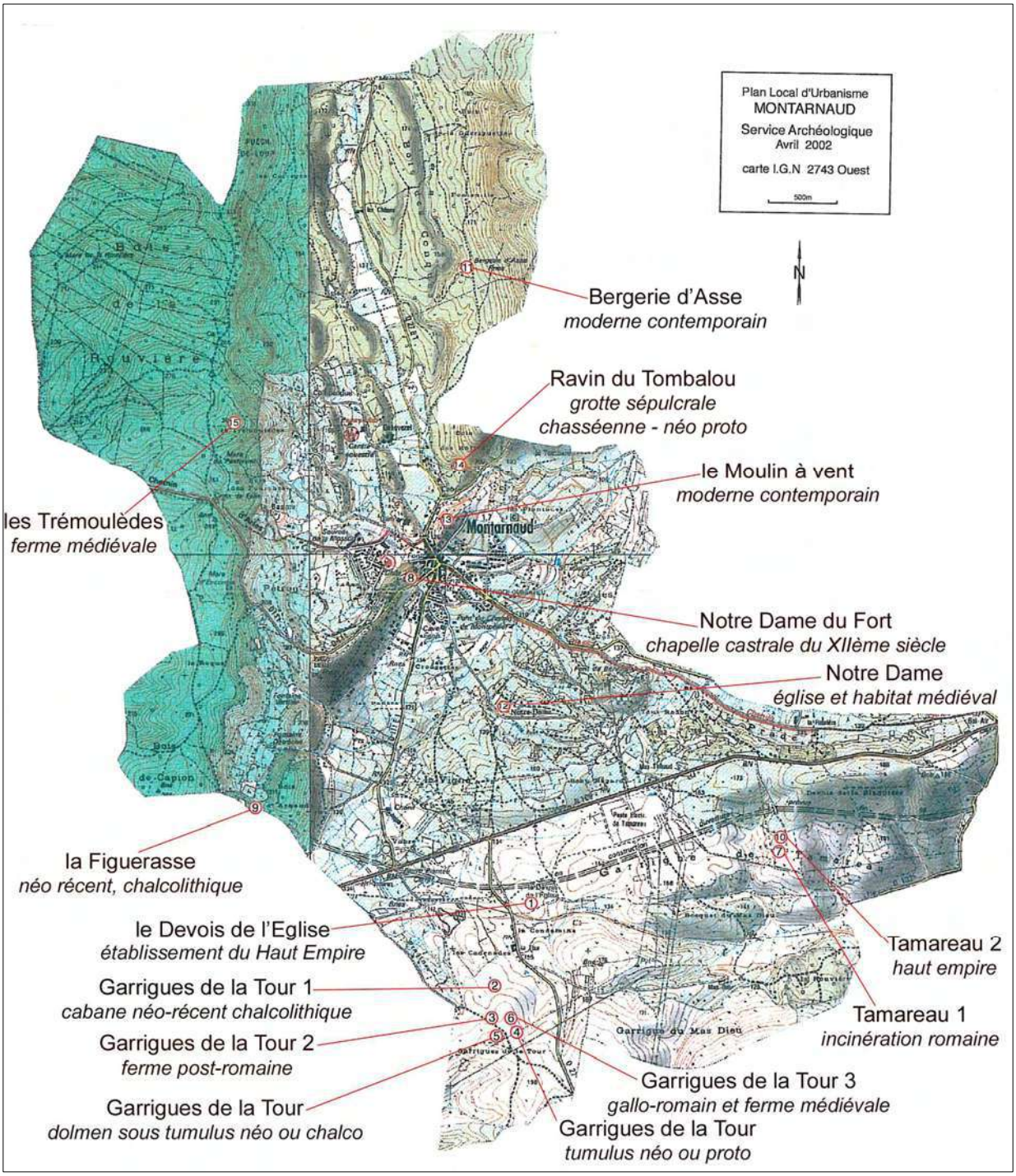
permettent de préserver et de valoriser ces espaces. Il s'agit de développer une économie locale tout en valorisant le patrimoine naturel et rural.

Afin de préserver au mieux ce secteur des préconisations et des mesures de gestion ont été mises en œuvre. L'objectif est d'assurer une prise en compte des aspects paysagers et biologiques dans le cadre d'un projet global. Ces mesures de gestion seront reprises par le Plan Local d'Urbanisme et traduite réglementairement en zone agricole ou naturelle. Il est nécessaire de préserver la qualité paysagère et les équilibres entre urbanisation et protection et de prévenir en même temps les risques naturels et anthropiques (incendie).
La préservation et la gestion des espaces naturels imposent de définir les usages en distinguant protection stricte et usage récréatif.

CHAPITRE 7

La qualité patrimoniale

La commune de Montarnaud fait l'objet de protections diverses reflétant l'hétérogénéité et la richesse du patrimoine communal.



source : Service régional de l'Archéologie

Il faut donc rappeler que s'applique sur le territoire communal un cadre législatif et réglementaire relatif à la conservation du patrimoine archéologique :

- loi du 27 septembre 1941, réglementant les fouilles archéologiques

- article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme, relatif aux permis de construire et à la conservation ou la mise en valeur d'un (de) vestige(s) archéologique(s)
- loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'ar chéologie préventive
- décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive
- loi du 15 juillet 1980 (article 322-2 du Code pénal), relative à la protection des collectivités publiques contre les actes de malveillance.



Parmi les vestiges archéologiques identifiés, seule la Chapelle Notre Dame du Fort (XII^{ème} siècle) est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 15 décembre 1992. Un périmètre de protection n'excédant pas 500 mètres est donc appliqué aux abords de la Chapelle Notre Dame du Fort dans son champ de visibilité pour tout immeuble visible depuis celle-ci ou visible en même temps qu'elle.

A proximité de la Chapelle, on peut noter la présence d'un Château auquel elle était associée. Ces deux monuments constituent un élément patrimonial dont la silhouette marque le paysage communal depuis l'entrée de ville Ouest (accès à Montarnaud via la RD 111).

Le patrimoine bâti communal

La commune de Montarnaud a fait l'objet d'une étude de Périmètre de Protection Modifié (P.P.M.) se substituant au Périmètre de Protection du Patrimoine Historique[10]

Le PPM (périmètre de protection modifié) est une servitude d'utilité publique, qui se substitue à celle du rayon de 500 mètres.

Dans la partie des anciens abords, non reprise dans le PPM, l'architecte des bâtiments de France n'est plus consulté et ne donne plus d'avis sur les projets au titre de la loi de 1913.

A l'intérieur du PPM, l'architecte des bâtiments de France est consulté et les notions de co-visibilité et d'avis conforme demeurent.

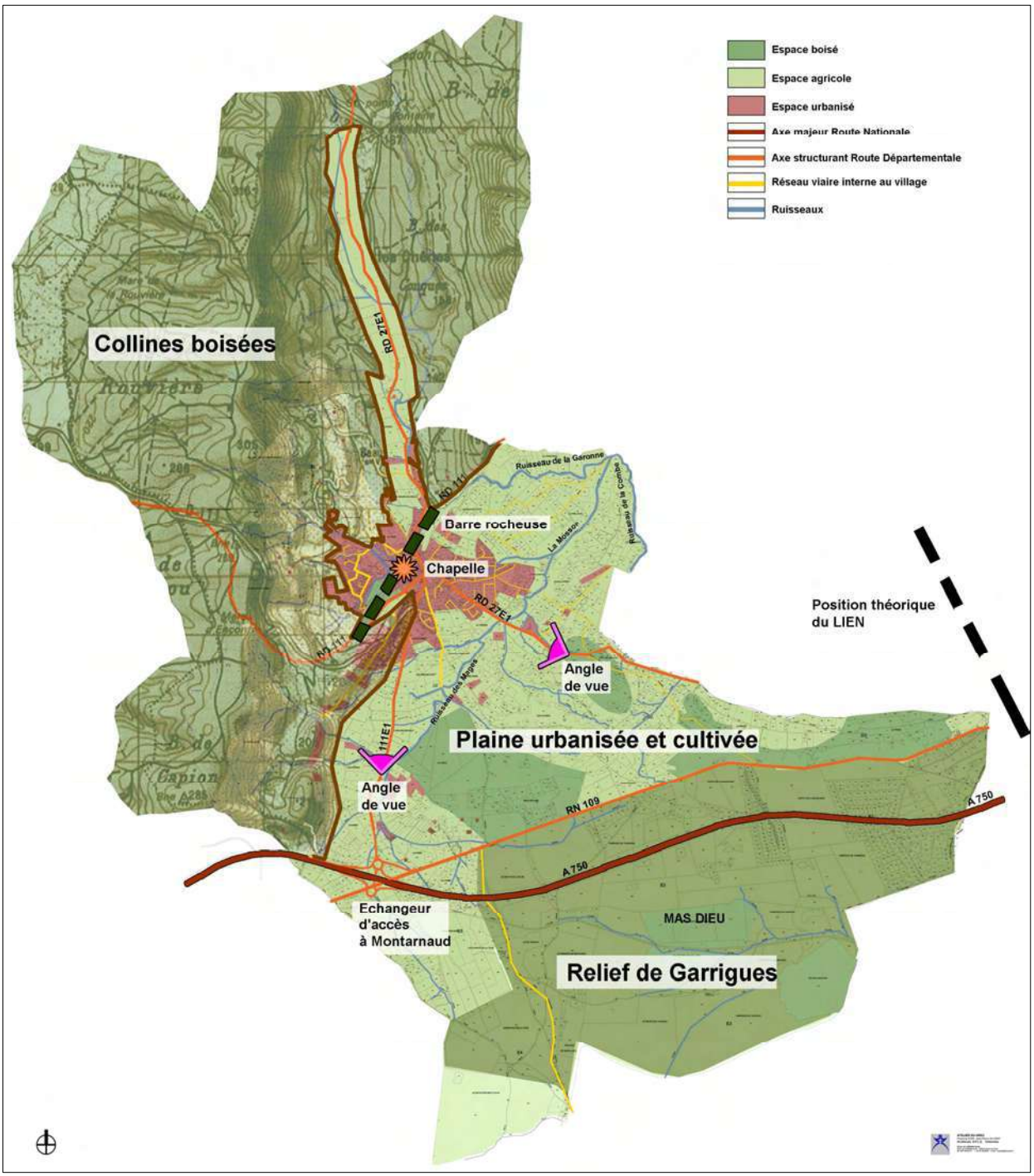
La chapelle Notre Dame du Fort est inscrite à l'inventaire supplémentaire des sites et monuments historiques le 15 Décembre 1992.

Le petit bâti sur la commune de Montarnaud représente essentiellement des mazets et des vestiges de bâti dispersé sur le territoire.

La commune est dotée d'un campanile, signe d'une ancienne opposition entre l'Église et la bourgeoisie.

[10] Se référer au dossier de Périmètre de Protection Modifié sur la commune de Montarnaud (pièce n°Xa du dossier de PLU).

Les monuments historiques sur le territoire communal





La diversité des bâtis et leur valeur architecturale relève également du patrimoine communal même en l'absence de protection clairement définie.
Il s'agit pour la plupart de propriétés privées, ce qui amène à certaines particularités. La sensibilisation des habitants pour la conservation et la mise en valeur de ces biens en respectant leur identité est primordiale.

CHAPITRE 9

LES RISQUES ET LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), approuvé par arrêté préfectoral du 11 février 2005, défini en ces termes la notion de risque :

Le risque majeur peut être communément appelé catastrophe. Il présente deux caractéristiques essentielles :

***sa gravité**, lourde à supporter par les populations, les collectivités territoriales et l'Etat,*
***sa fréquence**, faible, dont la tentation est de ne pas préparer le retour.*

*Par ailleurs, un événement potentiellement dangereux, soit un aléa, ne devient un risque majeur que s'il s'applique à une zone où existe une présence humaine significative, avec son arrière plan économique, culturel et environnemental, autrement dit s'il révèle un **enjeu**.*

Le risque majeur est la confrontation d'un aléa avec des enjeux.

*Leur combinaison entraîne des conséquences d'autant plus grave que les populations n'y sont pas préparées. Il importe donc que le **risque majeur** soit pris en compte par la société.*

Les risques naturels

Le risque inondation :

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variable. Elle est due à une augmentation du débit du cours d'eau ou à une concentration des ruissellements provoqués par des pluies importantes en durée ou en intensité.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant amont de la Mosson a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 mars 2001, et a fait l'objet d'une révision approuvée le 9 Avril 2004. Ce document constitue une servitude d'utilité publique.

Ce document a pour objet de :

1- Délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, pour le cas où ces aménagements pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités.

2- Délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des aménagements pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions.

3- Définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers.

4- Définir les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Selon le dossier communal d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers[11], la commune de Montarnaud est soumise à deux types de risques d'inondation :

⇨ le débordement hors du lit majeur d'un cours d'eau

⇨ le ruissellement – lié ou non à un débordement – qui peut être important sur des voiries avant de rejoindre les cours d'eau.

La commune est traversée par la Mosson et de nombreux autres ruisseaux non principaux : le ruisseau de Garonne, la Prade, le ruisseau des Mages, le ruisseau des Bis…

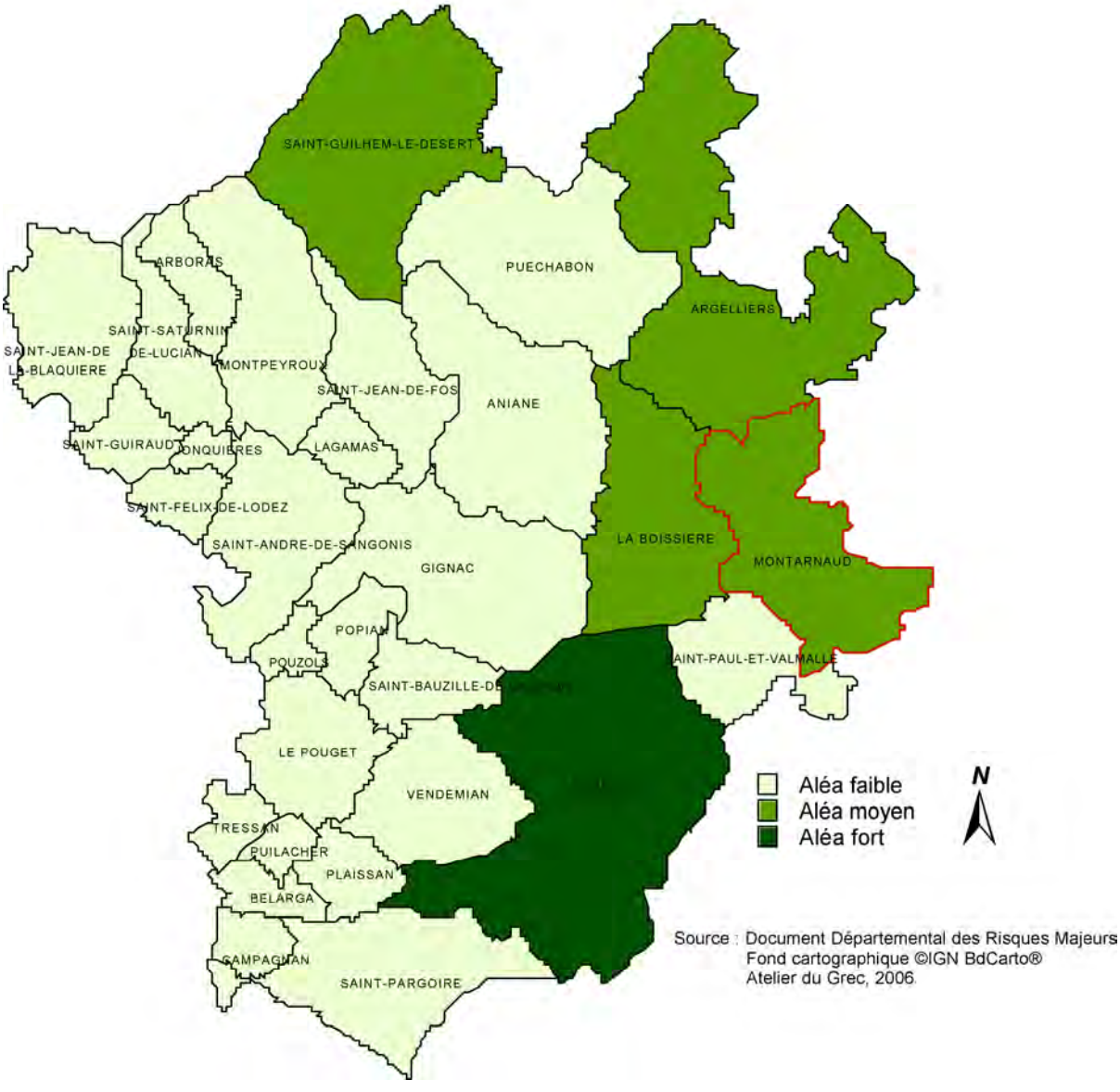
Les inondations par ruissellement ont été identifiées dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux pluvial réalisé par le bureau d'étude ENTECH en novembre 2005.

Le risque feux de forêts :

Selon le D.D.R.M. on parle de « feu de forêt méditerranéenne » lorsque l'incendie a atteint, et ce quelle que soit la surface parcourue, des forêts, landes, maquis ou garrigues d'une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant, et qu'une partie au moins des étages arbustifs ou arborés est touchée. Le D.D.R.M. classe le territoire communal en aléa moyen pour le risque global d'incendie.

[11] http://www.herault.equipement.gouv.fr/risques_naturels/ial/index.asp

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault
Face aux risques incendies...



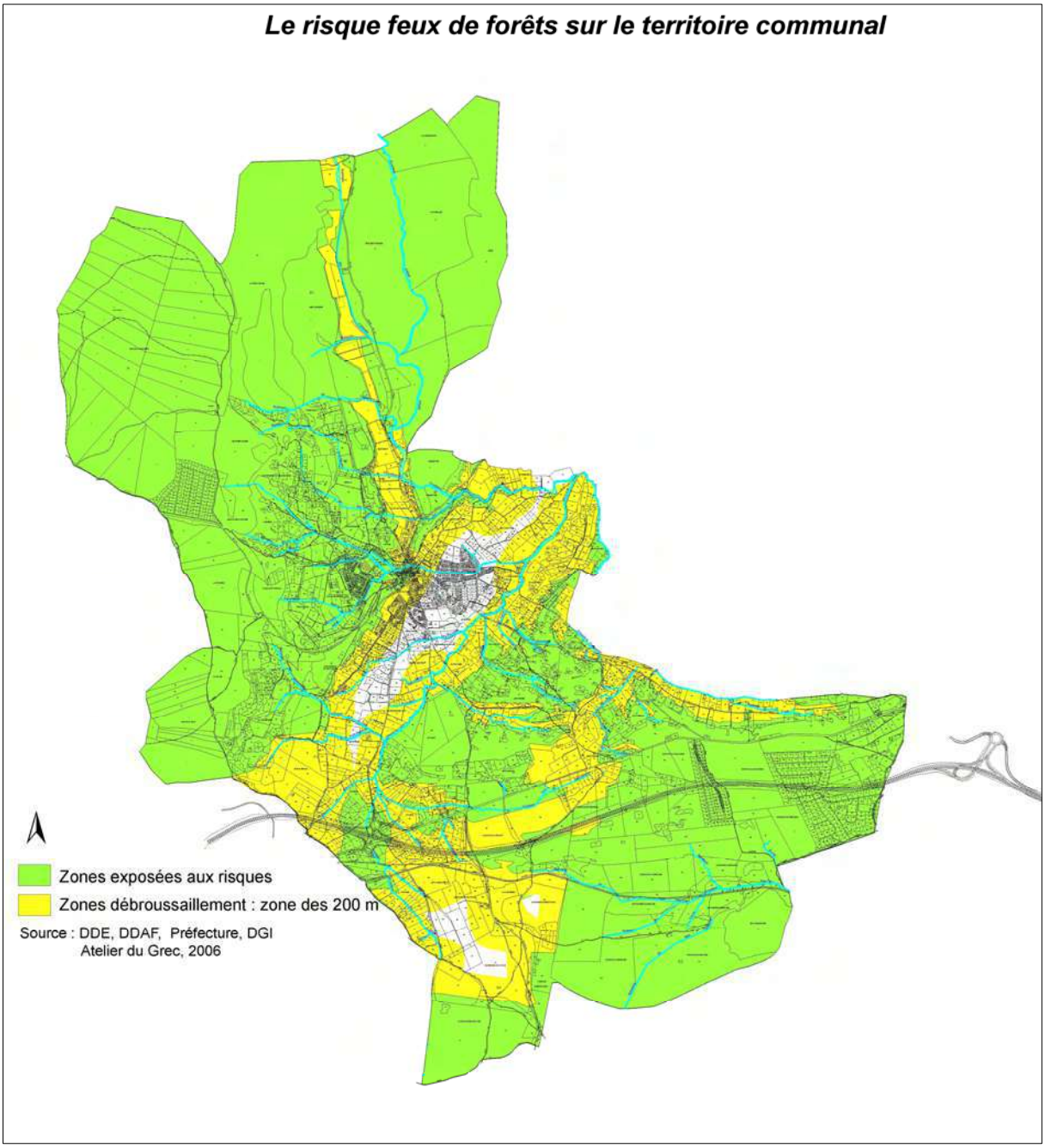
D'après le schéma départemental d'aménagement des forêts contre l'incendie (SDAFI) élaboré en mai 1994, la commune fait partie du massif n°2 « Les garrigues du Causse d'Aumelas » et est classée en commune de massifs forestiers peu sensibles mais menacés de grands incendies.

Au cours des dernières décennies la commune de Montarnaud a connu quelques feux de forêts :

Source : Incendie Feux de Forêt Département 34.

Le territoire communal est soumis aux obligations de débroussaillement définis aux articles L.322-3 et suivants du Code Forestier. Ces obligations s'appliquent aux constructions de toute nature à moins de 200 mètres des boisements.

La définition et la localisation de cet aléa sont reporté sur la carte ci-après :



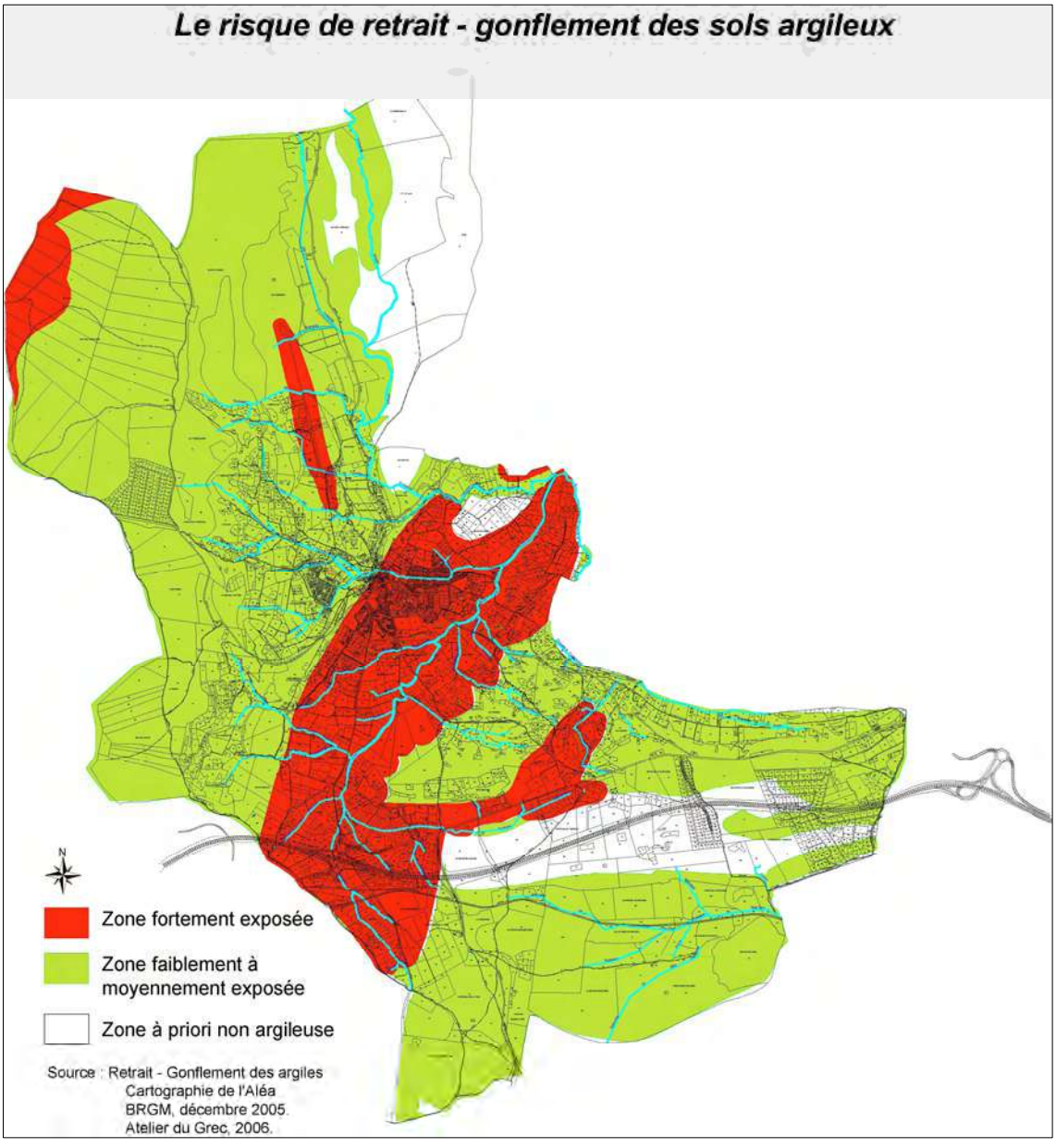
Les risques de mouvements de terrains

Selon le D.D.R.M. on peut définir un mouvement de terrain comme un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol en fonction de la nature et de la disposition géologique.

Il est dû à des processus lents de dissolution, d'érosion ou de saturation des sols, qui sont favorisés par l'action du vent, de l'eau, du gel ou de l'homme.

Les risques de retrait – gonflement d'argiles

Les mouvements de terrains peuvent se traduire par des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité de sols argileux à l'origine de fissuration du bâti.

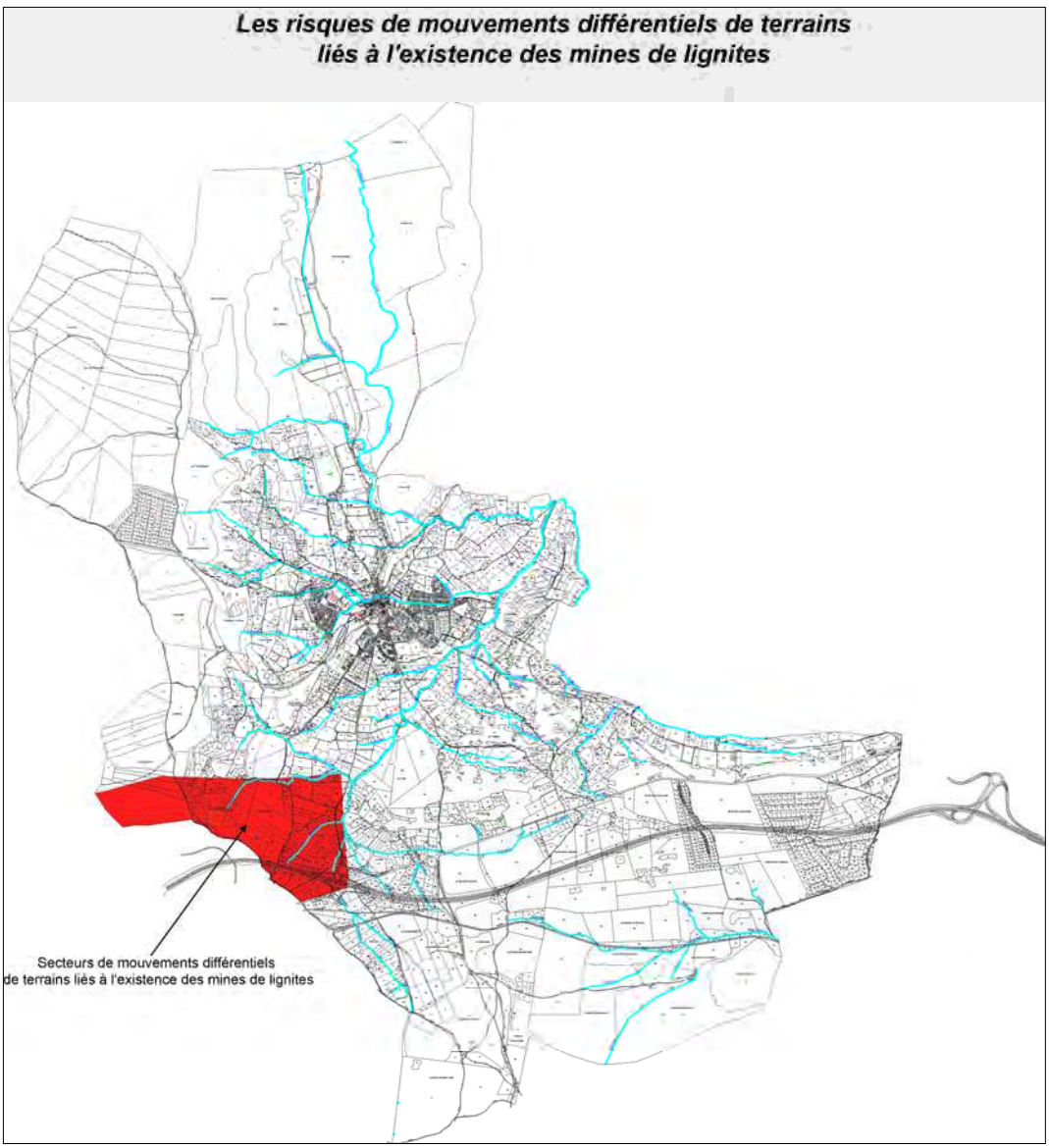


Selon le rapport de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Hérault, la commune de Montarnaud a été classée trois fois en état de catastrophe naturelle liée aux mouvements différentiels de terrains (en 1990, 1998 et 2002) et on dénombrait 87 sinistrés. Selon ce même rapport l'aléa sur le territoire communal peut être interprété comme suit :

Les secteurs urbanisés sont soumis à un aléa qualifié de zones moyennement à fortement exposées. Dans ces zones l'enjeu économique et humain est fort.

Les risques liés à l'existence de mines

Des risques de mouvements différentiels de terrains liés à l'existence de mines ont été identifiés dans le cadre du Porter à Connaissance élaboré par les services de l'Etat.



A l'intérieur des secteurs identifiés dans le cadre du porter à connaissance, et préalablement à toute construction, il conviendra de procéder à une étude géotechnique permettant de s'assurer de l'absence de tout risque lié à la présence éventuelle d'anciens travaux miniers souterrains.

Selon le D.D.R.M. les risques de mouvements de terrains liés aux glissements et chutes de blocs existeraient sur la commune de Montarnaud. Les risques liés aux effondrements ne sont pas identifiés sur le territoire communal.
Le risque sismique n'a pas été identifié sur le département de l'Hérault.

Les risques technologiques sur la commune de Montarnaud

Le transport par canalisation de matière dangereuse.

La commune de Montarnaud est traversée par des canalisations de types gazoduc dénommée Gazoduc DN 800 artère du Midi. Cependant ces conduites ne présentent que peu de vulnérabilité pour l'espace urbain, elles sont localisées au sud du territoire communal aux lieu-dits des Garrigues du Mas Dieu, des Garrigues de Tamareau.

Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques.

Le territoire communal est traversé par des lignes à hautes tensions de 225 000 et 400 000 volts. Un poste électrique est implanté à Tamareau. Par principe de précaution aucune habitation ne devra s'implanter dans un rayon de 200 mètres de part et d'autre des lignes à hautes tensions.

Le transport de matières dangereuses

Selon le D.D.R.M., le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par une unité mobile (voie routière, ferroviaire, fluviale ou maritime). Il peut entraîner des conséquences graves, voire irrémédiable sur la population, les biens et l'environnement.

Le territoire communal est concerné par ce risque pour les infrastructures routières A750 et l'ancienne route nationale 109 (RD619E1). Le risque pris en considération concerne uniquement les flux de transit et non la desserte locale.

Risques naturels et technologiques majeurs

Afin de ne pas surcharger la carte, l'aléa de retrait - gonflement d'argiles n'a pas été reportés

Carte réalisée en 2004

Centre ville



N

Légende

Les inondations

- Zone Bleue Urbaine
- Zone Rouge Naturelle
- Zone Rouge Urbaine
- Ruisseaux

Les feux de forêts

- Zone exposée aux risques
- Débroussaillement : zone des 200 m
- Citernes DFCI

Les mouvements différentiels de terrain

- Mines de lignite

Les transports de matières dangereuses

- A 750
- RN 109
- Zone de 300 m exposée aux risques

Sources : DDAF, DDE, Préfecture, DGI

Echelle : 1 / 27 000

Environnement – Qualité du cadre de vie.

Selon le schéma départemental de préservation, de restauration et de mise en valeur des milieux aquatiques (SDVMA)[12] le nombre de rejets est quantifiable à partir de sous-bassin :

Tableau de synthèse des rejets sur le réseau hydrographique :

Origine des REJETS	Nombre de rejet par sous-bassin			
	Lez	Mosson	Lirou	Coulazou
Système d'épuration collectif	5	11	4	5
Camping	1	-	-	-
Réseau d'assainissement	6	4	-	1
Cave vinicole	-	-	-	1
Industries diverses	-	1	-	1
Aquaculture	1	-	-	-

Source :.S.D..M.V.A.

L'occupation du sol et les activités humaines influent très fortement sur la qualité des milieux.

3-5-1 La qualité des eaux :

La gestion des eaux sur la commune de Montarnaud doit respecter les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée Corse. Il est donc important de développer la protection et la gestion des milieux et de leurs ressources.

[12] Le **SDVMA de l'Hérault** a été réalisé par la Fédération de l'Hérault pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique, la Mission inter-services de l'eau, la DIREN Languedoc Roussillon, le Conseil Général de l'Hérault, l' Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse, le Conseil Supérieur de la Pêche

La qualité de l'air

La commune de Montarnaud est incluse dans le périmètre de Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération montpelliéraine dont la zone d'étude est composée de 48 communes.
L'objet des plans de protection de l'atmosphère (PPA) est de ramener à l'intérieur de la zone concernée, la concentration des polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites. Ces plans sont établis sous l'autorité du préfet, en concertation étroite avec l'ensemble des acteurs concernés par la pollution atmosphérique.

Selon le PPA[13], la plupart des émissions de polluants atmosphériques ont été globalement réduites en France depuis 1990. Les tendances constatées au niveau national s'observent également au niveau régional :

- ⇨ Forte réduction (plus de 40%) du dioxyde de soufre, du monoxyde de carbone et du plomb.
- ⇨ Forte réduction (entre 20 et 40%) des émissions d'oxydes d'azote et de composés organiques volatils ainsi que de métaux tels que le zinc ou le cadmium.
- ⇨ Réduction des émissions de particules et d'arsenic (entre 5 et 20%).

Pour information : L'évaluation de l'impact sanitaire de la pollution atmosphérique réalisée par la Cellule interrégionale d'épidémiologie (Cire) du Languedoc-Roussillon pour onze communes appartenant à l'unité urbaine de Montpellier montre que la pollution atmosphérique est directement responsable annuellement, dans la zone d'étude, de 34 décès anticipés pour motif cardiovasculaire et 4 pour motif respiratoire. En terme de morbidité, elle provoque chaque année 79 admissions hospitalières pour motif cardiovasculaire, 15 pour motif cardiaque, 9 pour motif respiratoire chez les plus de 65 ans et 4 chez les 15-64 ans.

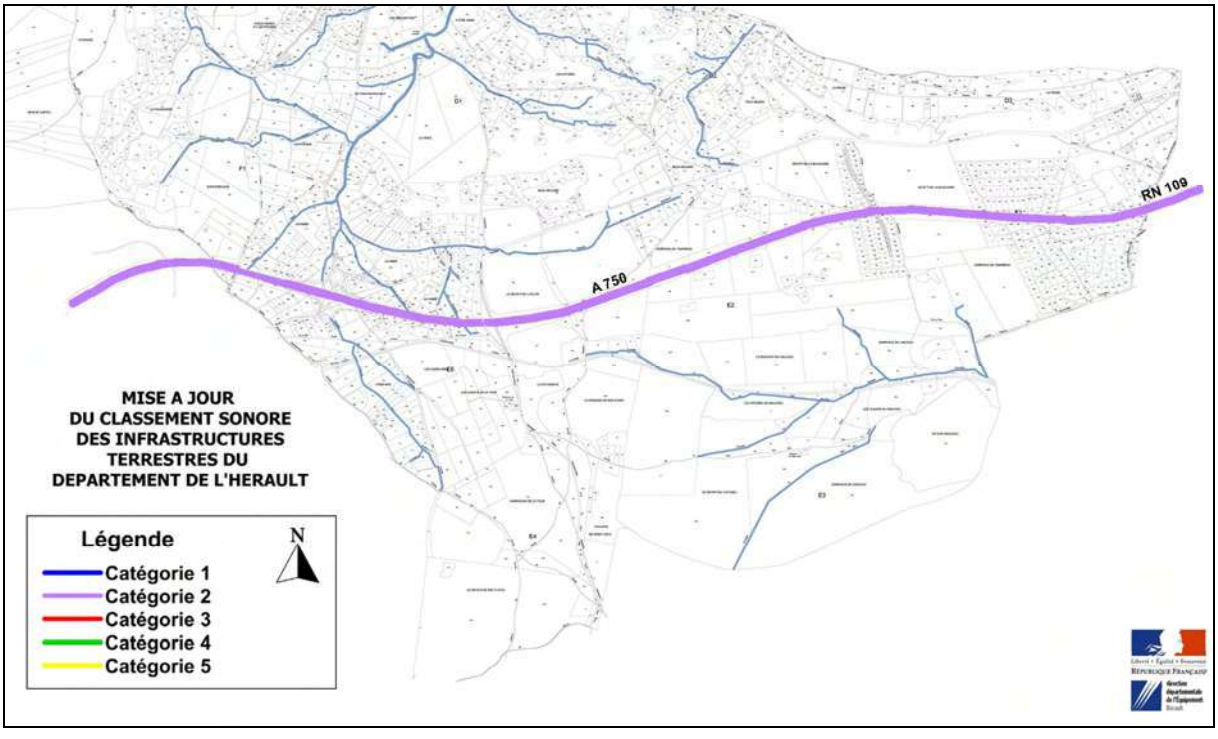
Les nuisances sonores

Le bruit est un enjeu prioritaire lorsque l'exposition des populations aux nuisances sonores risque d'entraîner une dégradation importante des conditions de vie et de la santé. Les nuisances sonores sont prises en compte au travers du classement établis par les arrêtés préfectoraux du 01er juin 2007 qui définissent ainsi les catégories des infrastructures affectées par le bruit :

La largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de :

- ⇨ **300 m** pour la catégorie **1**
- ⇨ **250 m** pour la catégorie **2**
- ⇨ **100 m** pour la catégorie **3**
- ⇨ **30 m** pour la catégorie **4**
- ⇨ **10 m** pour la catégorie **5**

[13] Plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération montpelliéraine – Résumé non technique.



Concernant la commune de Montarnaud le classement sonore des infrastructures terrestres est défini ainsi :

⇨ L'autoroute A750 est classée en catégorie 2

La route départementale RD619E a été déclassée des infrastructures bruyantes de transport terrestres dans le cadre de la révision du classement sonore des routes du département.

CHAPITRE 10

LA GESTION DES RESSOURCES ET DES DECHETS.

L'eau

L'alimentation en eau potable

Le Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement (SMEA) de la région du Pic Saint Loup exerce en lieu et place des 19 communes adhérentes, et dans l'intérêt collectif, la constitution et l'exploitation des réseaux de distribution d'eau potable :

- Etudes et travaux nécessaires à la recherche en eau,
- Aménagement et exploitation de la ressource,
- Construction de réseaux d'adduction et d'équipements nécessaires (réservoirs, stations de reprise et de traitement …),
- Remplacement des réseaux de distribution,
- Réalisation des raccordements, des branchements particuliers et des compteurs individuels des usagers ou abonnés du Syndicat,
- Acquisitions nécessaires aux installations,
- Livraison, distribution et fourniture d'eau potable,
- Facturation des volumes livrés aux comptages des usagers,
- Eventuellement fourniture d'eau à des collectivités non-membres et sur avis du Comité Syndical.

Les besoins en eau actuellement sur la commune de Montarnaud s'élèvent à 1099 m^3 par jour. Le SMEA projette d'exploiter la ressource du Redonel située sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc pour faire face à l'augmentation croissante de la demande.
Le territoire communal est concerné par les périmètres de protection des captages des eaux :

- La source du Lez : périmètre éloigné (D.U.P. du 05.06.1981).
- Du champ captant d'Issanka (Arrêté préfectoral du 16.01.1990).
- Le forage du Puech Sérié : périmètre de protection rapproché (D.U.P. du 02.05.2007).

Les eaux usées[14]

Le réseau de collecte de la commune de Montarnaud, de type séparatif, est actuellement divisé en deux grands bassins de collecte :

- Le bassin Nord-Est : linéaire d'environ 2 Km – collecte le quart Nord – Est du Bourg.
- Le bassin Nord-Ouest : linéaire d'environ 10 km – collecte le reste du territoire avec une organisation en deux sous-bassins.

Les deux collecteurs structurants des deux sous-bassins se réunissent en bas de l'avenue de Montpellier, au niveau du Rau des Mages. Une canalisation DN 250 mm achemine l'ensemble des effluents collectés jusqu'à la station d'épuration : réseau du Ruisseau des Mages. Ce réseau a été refait à neuf en 2004 sur environ 1400 ml. Il assure actuellement près de 85% du transfert en direction de la station.

[14] Mise à jour du Schéma Directeur d'Assainissement et du zonage d'assainissement – ENTECH ingénieurs conseils – septembre 2006.

Un poste de refoulement comprenant deux arrivées (une par bassin de collecte) est positionné en entrée de station.

Suite au diagnostic du réseaux eaux usées de 1999, des travaux suivants de renforcement et de modernisation des réseaux ont été réalisés.

En 2006, le nombre d'abonnés raccordés au réseau de collecte est de 859.

Description de la filière de traitement

La station d'épuration de 1987, de type boues activées en aération prolongée, possédait une capacité de traitement de 2700 Equivalent-Habitants (EH).
La commune a décidé de moderniser sa filière de traitement en programmant une extension de la station d'épuration. Sur la base des charges à traiter définies au stade du Schéma Directeur d'Assainissement de 2001, les bases de dimensionnement de la station d'épuration actuellement en cours d'extension sont les suivantes :

Situation actuelle
L'assainissement non collectif est relativement bien développé sur la commune de Montarnaud puisque plus d'une centaine d'habitations sont concernées.

L'enquête réalisée en 2000 a montré que l'ensemble des habitations été équipées de filières plus ou moins complètes.
L'analyse des résultats obtenus montre que :

- l'ensemble des dispositifs sont équipés de pré traitement (fosse septique), cependant environ 10% ne traitent que les eaux vannes – les eaux ménagères sont épandues sans pré traitement, voir sans traitement adapté.
- la majorité des dispositifs d'assainissement contrôlés possèdent le plus souvent un dispositif de traitement sous forme de tranchées d'infiltration alors que moins de 10% des habitations sont équipées de filtre à sable.
- d'une manière générale, les fosses sont régulièrement vidangées et dopées par des activateurs biologiques – très peu d'habitations n'ont jamais vidangé leur installation.

Le cas échéant les préconisations nécessaires à l'amélioration du dispositif ont été faites.

Afin de déterminer l'état des systèmes d'assainissement non collectif mis en œuvre sur la commune, 198 questionnaires ont été distribués lors de l'étude de 2000.

Sur ces 198 habitations, 30 d'entre elles se sont depuis raccordées au réseau communal d'assainissement (rue du Pioch…).

Suivant le ratio de 2,5 hab./logements, ce sont donc près de 400 personnes qui ne sont pas raccordées actuellement à la station d'épuration.

Situation future
La commune « interdit » volontairement le développement des hameaux pour lesquels il serait difficile d'un point de vue technico-économique de se raccorder au réseau collectif.
L'assainissement non collectif n'est donc pas amené à se développer à l'avenir.

Les déchets : la collecte et le traitement

L'objectif principal est la valorisation des déchets comme le prescrit le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Hérault (Cf schéma récapitulatif sur les filières de valorisation en 2005 page suivante.)
Concernant le papier, le verre, les emballages ménagers et les encombrants, les habitants disposent de 110 points de tri ou une des 5 déchetteries du territoire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault. La commune de Montarnaud accueille une des cinq déchetteries. Ces équipements de collecte en apport volontaire sont gérés par le Syndicat Centre Hérault.

Les principales actions en matière de sensibilisation à la diminution des déchets sont d'initiative communale. Le Syndicat apporte sa contribution en publiant un mensuel d'information intitulée le « Journal du tri ». Le Syndicat Centre Hérault sensibilise aussi par un site internet. L'objectif de cette démarche est le maintien ou l'amélioration de la qualité du tri.

CHAPITRE 11
SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

THEMES ENVIRONNEMENTAUX	***RESUME***
L'environnement physique et biologique	***Topographie*** Le territoire communal de Montarnaud s'étend sur l'étroite Plaine de la Mosson et de ses petits affluents, une plaine dominée par des collines, et adossée à un relief (environ 200 m d'altitude). La commune se situe entre deux entités géographiques très bien identifiées créant un point de liaison entre « Les Causses d'Aumelas et la montagne Moure » d'une part et « Les Bois et Garrigues du Pic Saint Loup ». ***Géologie*** Le territoire communal est situé sur un fossé d'effondrement datant de l'Oligocène. Ces formations conservent des dépressions (demi-graben) s'individualisant le long des failles qui parcourent le secteur. La nature du sous-sol de Montarnaud est principalement à dominante calcaire et argileuse. ***Hydrologie*** La commune de Montarnaud est drainée par un chevelu hydraulique dense. Montarnaud comprend deux bassins versants séparés par le tracé de la RD 619E1 (ex RN109). Le premier est rattaché à la Mosson et le deuxième au Lassederon. ***Le climat*** Montarnaud bénéficie d'un climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux avec des pluies rares mais brutales. Les températures moyennes mensuelles augmentent de janvier à juillet et décroissent d'août à décembre. ***La flore et faune*** Les espaces naturels occupent une très grande partie du territoire communal. Montarnaud est une commune au caractère rural marqué avec plus d'un tiers de son territoire occupé par des terres agricoles (vigne, grandes cultures, pâtures…). Elle est aussi remarquable par l'importance de ses boisements, qu'ils soient localisés sur les monts calcaires ou au bord des cours d'eau (ripisylves). ***L'occupation du sol*** Sur le territoire communal, l'activité agricole est ancienne et reste l'un des

principaux paysages de la commune sur plus de la moitié de la superficie de Montarnaud. L'agriculture est une activité dynamique en zone de garrigues, orientée vers une production de qualité à partir de l'élevage et gestionnaire de l'espace, et une filière viti-vinicole dans la plaine. L'occupation de la plaine se partage entre des terrains agricoles et une urbanisation très développée. Le territoire est doté de milieux naturels très variés d'une grande richesse environnementale.

Le cadre de vie

Le paysage

Le territoire communal se caractérise par 3 grandes unités paysagères :
Au nord et à l'ouest de la commune de Montarnaud, les collines boisées présentent un relief escarpé aux boisements assez denses.
La plaine agricole et le Village sont situés en position centrale sur le territoire communal.
Au Sud du territoire communal le relief des garrigues est prédominant.

Le cadre de vie

Espaces naturels remarquables

La commune de Montarnaud abrite deux ZNIEFF :
ZNIEFF de type I – 41600000 – ***« Garrigues du Mas Dieu ».***
ZNIEFF de type II – 00004035 – ***« Bois de la Rouvière ».***
La partie Sud du territoire Montarnéen est concernée par le Site d'Importance Communautaire numéro FR9101393 – Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas.

Le patrimoine culturel et architectural

Parmi les vestiges archéologiques identifiés, seule la Chapelle Notre Dame du Fort (XII^{ème} siècle) est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 15 décembre 1992. A proximité de la Chapelle, on peut noter la présence d'un Château auquel elle était associée. Le petit bâti sur la commune de Montarnaud représente essentiellement des mazets et des vestiges de bâti dispersé sur le territoire.

La traversée et les entrées de ville

Montarnaud a connu un bouleversement majeur avec la mise en service de l'autoroute A750 et de son double échangeur situé sur le territoire communal. La commune a connu un basculement de son entrée de ville principale. Historiquement l'entrée de ville était située avenue de Montpellier. La route révèle la silhouette remarquable du village, le château de Montarnaud qui s'appuie et se détache de la barrière rocheuse.

Les risques naturels et technologiques

Les risques naturels

risques	Inondation	Feux de forêts	Glissement	Chute de Bloc	Effrondrement	Retrait-gonflement argiles
niveaux de risque	fort	moyen	identifié	identifié	non identifié	identifié

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs et www.argiles.fr

Les risques technologiques

risques	Risques industriels	Routes	Rail	Gazoduc
niveaux de risque	non identifié	identifié	non identifié	identifié

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs

Les pollutions et les nuisances	***La qualité des eaux*** La qualité des eaux le cours d'eau de la Mosson, sur le territoire communal, est classé en catégorie assez bonne avec une pollution modérée. Cependant, il faut noter que la qualité des eaux de la Mosson se dégrade aux limites frontalières du territoire communal avec Vailhauquès. Les aquifères considérées ne connaissent pas de pollutions notoires, les usages et occupations du sol correspondent pour la majorité à des zones résidentielles et à de l'activité agricole. ***La qualité de l'air*** Le Plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération montpelliéraine dont la commune de Montarnaud fait partie souligne qu'il existe des risques de dépassement des valeurs réglementaires pour le dioxyde d'azote, le benzène et l'ozone. Par ailleurs, le risque de dépassement des seuils d'information, recommandation et d'alerte est important pour l'ozone. Il convient donc de centrer des mesures de réduction de la pollution atmosphérique, essentiellement sur ces trois polluants. ***Les nuisances sonores*** ⇨ L'autoroute A750 est classée en catégorie 2
La gestion des ressources et des déchets	***L'eau potable*** La distribution de l'eau potable est assurée par le Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement de la Région du Pic Saint-Loup depuis 1981. Le SMEA projette d'exploiter la ressource du Redonel située sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc pour faire face à l'augmentation croissante de la demande. *Les eaux usées* Suite au diagnostic du réseaux eaux usées de 1999, des travaux suivants de renforcement et de modernisation des réseaux ont été réalisés. En 2006, le nombre d'abonnés raccordés au réseau de collecte est de 859. La charge nominale de dimensionnement est de 240 kg/DBO5/j correspondant à une pollution produite par 4000 EH. Elle a été mise ne service en octobre 2006. La politique de la commune en matière d'ouverture à l'urbanisation de son territoire et de développement de son réseau d'assainissement collectif est la suivante : - les zones d'extension de l'urbanisation sont situées autour du noyau existant, - l'extension du réseau se fera concomitamment au développement urbain d'autant plus qu'un raccordement de l'ensemble de ces zones semble envisageable. La commune « interdit » volontairement le développement des hameaux pour lesquels il serait difficile d'un point de vue technico-économique de se raccorder au réseau collectif. *Les déchets* La compétence de collecte des déchets est assurée par la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault depuis 2002. Le traitement des déchets ménagers est assuré par le Syndicat Centre Hérault. La moyenne de production de déchets par habitants est de 400 kg/an/personne. Depuis 2004, tous les habitants sont donc concernés par le tri : biodéchets. Le compost produit à partir du mélange de biodéchets et de déchets verts est conforme à l'Eco-label et répond aux normes européennes.

3°) Objet de la modification :

La modification du PLU concerne :

- **Le règlement de la zone 3 AU afin de :**

  - autoriser l'implantation d'activités artisanales (articles 1 - 3AU et 2 - 3AU) ;

  - indiquer que les règles fixées par le règlement de la zone sont complétées utilement par leur examen par le cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé au règlement (Caractère de la zone) ;

  - mettre en cohérence la règlementation des constructions avec le cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC La Tour (article 11 – 3AU) ;

  - autoriser l'implantation de logements rattachés à l'activité admise : 1 par parcelle dont la surface SHON est limitée à 20% de l'ensemble de la surface de l'opération avec un maximum de 120 m² (articles 1 – 3 AU et 2 - 3AU) ;

  - gérer le stationnement relatif à ces implantations d'activités artisanales et de logements (article 12 - 3AU) ;

  - augmenter à 26 000 m² contre 20 000 m² la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) autorisée (article 14 – 3AU).

- **Les orientations particulières d'aménagement de la zone 3 AU du Plan Local d'Urbanisme afin de :**

  - préciser que la zone de la Tour peut désormais accueillir des activités artisanales et des logements rattachés à l'activité admise ;

  - rectifier dans le nombre de parcelles commercialisables (43 au lieu d'environ 30) et leurs superficies (de 514 à 2 293 m² au lieu de 550 à 2 500 m²) ;

  - insérer un nouveau plan de masse indicatif et un plan d'ensemble présentant et conservant les principes d'aménagement initiaux, mais intégrant l'augmentation du nombre de lots.

4°) Analyse des incidences des modifications :

Sur l'état initial du site :

- *Autorisation d'implantation d'activités artisanales (articles 1 - 3AU et 2 - 3AU, et orientations particulières d'aménagement) et règlementation faisant référence au cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC La Tour (Caractère de la zone et article 11 – 3AU) ;*

L'impact des implantations d'activités artisanales sur le site peut être considéré comme nul. En effet, toutes les constructions respecteront le cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC La Tour (Caractère de la zone) qui garantit la cohérence architecturale de l'ensemble du secteur par des prescriptions en terme d'implantations, respect des directions de faîtages, respect des mitoyennetés, volumétrie ordonnée, entrées et clôtures des lots harmonieuses, matériaux, couleurs et toitures fidèles aux caractéristiques du bâti languedocien…

Le projet global d'aménagement et d'implantation n'a pas été modifié.

De plus, il est désormais indiqué dans l'article 11 de cette zone que le type de grillage devra être défini dans le cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC (et non plus dans le règlement du lotissement) afin d'éviter le caractère hétéroclite et la densification du projet évitera des zones de stockage extérieur qui porteraient atteinte à la qualité paysagère du programme.

Aussi, il est préciser dans l'article 11 que pour l'ensemble des dispositions réglementaires prévues pour les clôtures dans la zone d'activités, il faut se conformer aux plans des orientations particulières d'aménagement, et au cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé au présent règlement (et non plus au schéma d'ensemble du règlement de la zone qui est désormais supprimé).

- *Autorisation d'implantation de logements rattachés à l'activité autorisée (article 2 - 3AU et orientations particulières d'aménagement) et augmentation à 26 000 m² contre 20 000 m² de la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) autorisée (article 14 – 3AU) ;*

Ces deux modifications peuvent permettre la création de 43 logements (1 par lot) au maximum au sein de la ZAC ce qui engendrerait un apport supplémentaire de population d'environ 107 habitants (sur la base de 2,5 personnes par logement). Cette augmentation minime par rapport aux objectifs d'accroissement fixés par le PLU (480 nouveaux logements d'ici 2020, soit une progression d'environ 60% des résidences principales par rapport à 2005) ne remet pas en cause l'équilibre démographique prévu par le document d'urbanisme de la commune.

De plus, cet apport éventuel de population au sein de la ZAC n'a pas de conséquence sur le fonctionnement des équipements :

- scolaires présentant une capacité suffisante : une école maternelle (4 classes) dont les effectifs ont régressé passant de 124 élèves en 2000 à 85 élèves à la rentrée 2006 soit une diminution de près de 31,5% des effectifs en 6 ans ; et une école primaire (7 classes) dont les effectifs ont fluctué entre 215 et 194 élèves entre 2000 et 2006 soit une régression d'environ 10%. Ces régressions sont à mettre en parallèle avec le ralentissement

démographique enregistré depuis les années 2000 (+1,04% de croissance démographique par an). Cependant, cette tendance devrait être enrayée avec la programmation urbaine envisagée dans le cadre du PLU.

- d'assainissement collectif. Les constructions de la ZAC vont être connectées à une station d'épuration située sur la commune de Saint Paul et Valmalle. Cet équipement, d'une capacité de 1 600 équivalent/habitants est connectée en 2009 à 392 logements soit 980 habitants. Cette situation permet donc l'apport d'une centaine d'habitants au sein de la ZAC.

- *Gestion du stationnement relatif à ces implantations d'activités artisanales et de logements (article 12 - 3AU).*

Cette modification a pour objet d'encadrer les règles de stationnement qui fixent 1 place pour 100 m² de SHON pour les activités artisanales et 2 places par logement (règle identique à celle existante pour les logements de gardiennage). Dans le cas des logements, les 2 emplacements de stationnement seront créés à l'intérieur de chaque lot et ne seront pas ouverts sur la voie de desserte publique ou privée. Les règles de l'alinéa 6-1-7 de l'article 6 du titre 1 « Dispositions générales » du PLU ne concernent donc pas la ZAC de la Tour dans laquelle les parcelles ne sont d'ailleurs pas destinées à l'habitat individuel en priorité.

Au regard de la portée de ces modifications, aucun impact n'est engendré sur l'état initial du site.

- *Correction dans les orientations particulières d'aménagement du nombre de parcelles commercialisables (43 au lieu d'environ 30) et de leurs superficies (de 514 à 2 293 m² au lieu de 550 à 2 500 m²) , et insertion d'un nouveau plan de masse indicatif présentant et conservant les principes d'aménagement initiaux, mais intégrant l'augmentation du nombre de lots.*

Ces modifications ont pour but d'actualiser les données relatives au nombre de parcelles et à leurs superficies. Les principes d'aménagement et de composition urbaine (approches paysagères et architecturales, implantations, espaces verts et plantations…) ne sont en aucun cas modifiés et ne remettent ainsi pas en cause le projet et le parti d'aménagement initial.

La ZAC La Tour, située à proximité mais pas incluse dans le périmètre du Site d'Importance Communautaire (SIC) Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas, n'est pas concernée par le réseau Natura 2000 et n'aura pas d'incidence sur ce site.

D'autre part, du fait de la proximité de l'A750, les projets d'implantation d'activités artisanales et de logements au sein de la ZAC respecteront le classement sonore et les dispositions prévues par l'arrêté du 30 mai 1996 annexé au règlement du PLU.

Enfin, les modifications apportées conservent la prise en compte de l'Amendement Dupont (article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

Ces modifications n'engendrent donc pas de risque de nuisance et l'impact sur l'environnement est limité.

Sur le document d'urbanisme :

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet de PLU ;

b) ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) ne comporte pas de grave risque de nuisance.

Le projet, tel que présenté précédemment et au regard des incidences sur l'environnement, répond à ces conditions.

La modification concerne les pièces suivantes :

- le rapport de présentation : la présente notice sera annexée au rapport de présentation du PLU.

- le règlement : les modifications réglementaires sont les suivantes :

ZONE 3 AU :

Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction
CARACTERE DE LA ZONE Cette zone, est destinée à l'implantation d'activités économiques dont notamment certaines activités commerciales. La réalisation de la zone dite de « la Tour » se fait sous forme de Z.A.C. Une zone de bruit de 250 mètres, consécutive au passage de l'autoroute A 750, a été déterminée sur les plans de zonage. La zone 3AU fait l'objet d'orientations particulières d'aménagement (cf. Pièce IIb du dossier de PLU). Son urbanisation est autorisée que dans le cadre d'un projet d'ensemble compatible avec le schéma d'orientation d'aménagement figurant au dossier de PLU. L'ensemble de la zone 3AU est faiblement à fortement exposé à l'aléa « retrait-gonflement d'argiles ». Pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes n°XII b « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et n°XIII du règlement du PLU « Recommandations préventives ».	**CARACTERE DE LA ZONE** Cette zone, est destinée à l'implantation d'activités économiques dont notamment certaines activités commerciales. La réalisation de la zone dite de « la Tour » se fait sous forme de Z.A.C. Une zone de bruit de 250 mètres, consécutive au passage de l'autoroute A 750, a été déterminée sur les plans de zonage. La zone 3AU fait l'objet d'orientations particulières d'aménagement (cf. Pièce IIb du dossier de PLU). Son urbanisation est autorisée que dans le cadre d'un projet d'ensemble compatible avec le schéma d'orientation d'aménagement figurant au dossier de PLU. L'ensemble de la zone 3AU est faiblement à fortement exposé à l'aléa « retrait-gonflement d'argiles ». Pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes n°XII b « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et n°XIII du règlement du PLU « Recommandations préventives ». **Les règles fixées dans le présent règlement sont complétées utilement pour leur examen par le cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé au présent règlement.**
ARTICLE 1 - 3AU - <u>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u> Le dépôt de véhicules non intégré à une activité de vente organisée. Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de véhicules hors d'usage (entreprises de cassage de voitures). Le stationnement de caravanes.	**ARTICLE 1 - 3AU - <u>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u>** Le dépôt de véhicules non intégré à une activité de vente organisée. Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de véhicules hors d'usage (entreprises de cassage de voitures). Le stationnement de caravanes.

Les constructions à usage d'habitation mêmes liés à l'activité. Les activités artisanales.	**Les occupations et utilisations du sol non admises sous condition à l'article 2 - 3AU sont interdites.**
ARTICLE 2 - 3AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement : <u>les constructions désignées ci-après</u> ne sont admises que sous forme d'opération d'ensemble et si l'opération respecte les intentions générales indiquées dans le schéma figurant dans les orientations particulières d'aménagement : - Les équipements publics nécessaires au fonctionnement de la zone. - Les constructions à usage de commerce, les hôtels, les bureaux, la restauration. - Les constructions à usage de stockage dans la mesure où leur présence est liée aux activités installées ou projetées sur le site, ou rendue nécessaire pour le bon fonctionnement de la zone. - Un logement de gardien pour assurer la surveillance de toute la zone. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition • que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion). • qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises, • que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec	**ARTICLE 2 - 3AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION** Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement : <u>les constructions désignées ci-après</u> ne sont admises que sous forme d'opération d'ensemble et si l'opération respecte les intentions générales indiquées dans le schéma figurant dans les orientations particulières d'aménagement : - Les équipements publics nécessaires au fonctionnement de la zone. - Les constructions à usage **artisanal**, de commerce, les hôtels, les bureaux, la restauration. **- Les logements, rattachés à l'activité admise, au nombre de 1 par parcelle dont la surface SHON est limitée à 20% de l'ensemble de la surface de l'opération avec un maximum de 120 m².** - Les constructions à usage de stockage dans la mesure où leur présence est liée aux activités installées ou projetées sur le site, ou rendue nécessaire pour le bon fonctionnement de la zone. - Un logement de gardien pour assurer la surveillance de toute la zone. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition • que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion).

le milieu environnant.	• qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises, • que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
ARTICLE 11 - 3AU - <u>ASPECT EXTERIEUR</u> ***<u>Bruit</u>*** L'A 750 est classée en voie bruyante de catégorie 2. Une zone de bruit de 250 m a été délimitée de part et d'autre des bords de la voie. Dans cette bande, les constructions devront respecter des prescriptions techniques permettant d'assurer une ambiance acoustique normale à l'intérieur des bâtiments. Ces prescriptions sont déterminées par l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des voies bruyantes et à l'isolation acoustique des constructions (cf. annexe XI du présent règlement). ***<u>Les façades</u>*** L'ensemble des façades fera l'objet d'un traitement homogène de qualité. Les façades seront réalisées avec des matériaux d'une grande qualité (maçonnerie enduite, pierre, bois, métal, verre). Les bardages en tôle galvanisée ou en fibrociment sont interdits. Les enduits seront du type projeté et lissé dans les tons pierres ou ocres. Les bâtiments en simple ou double mitoyenneté devront employer des couleurs d'enduits strictement identiques. Les couleurs des menuiseries	**ARTICLE 11 - 3AU - <u>ASPECT EXTERIEUR</u>** ***<u>Bruit</u>*** L'A 750 est classée en voie bruyante de catégorie 2. Une zone de bruit de 250 m a été délimitée de part et d'autre des bords de la voie. Dans cette bande, les constructions devront respecter des prescriptions techniques permettant d'assurer une ambiance acoustique normale à l'intérieur des bâtiments. Ces prescriptions sont déterminées par l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des voies bruyantes et à l'isolation acoustique des constructions (cf. annexe XI du présent règlement). ***<u>Les façades</u>*** L'ensemble des façades fera l'objet d'un traitement homogène de qualité. Les façades seront réalisées avec des matériaux d'une grande qualité (maçonnerie enduite, pierre, bois, métal, verre). Les bardages en tôle galvanisée ou en fibrociment sont interdits. Les enduits seront du type projeté et lissé dans les tons pierres ou ocres. Les bâtiments en simple ou double mitoyenneté devront employer des couleurs d'enduits strictement identiques. Les couleurs des menuiseries

restent libres. Tous les éléments techniques (poubelles, compteurs, climatiseurs...) devront être intégrés aux constructions. L'architecture des façades devra rester simple en privilégiant une structuration verticale, par exemple : - pour les vitrines des percements plus hauts que larges, - des façades homogènes en terme de matériaux et lisses, -des toitures débordantes de 30 cm maximum, - la proportion de hauteur entre les façades et la toiture devra rester proche de 2/3 façade pour 1/3 toiture. Les vitrines commerciales devront rester discrètes en s'intégrant à la façade et en évitant les saillies par rapport au nu de la construction. ***Les toitures*** Les toitures seront exclusivement à double pente, avec une pente de 33 % minimum et seront couvertes de tuiles canal, aspect traditionnel et en harmonie de couleurs avec les bâtiments voisins (selon nuancier en mairie). Le sens des faîtages devra respecter les orientations figurant sur le document graphique joint en annexe. Le retournement de la pente en pignon sera privilégié. L'ensemble des lots en simple ou double mitoyenneté utiliseront les mêmes matériaux, les mêmes pentes, les mêmes hauteurs afin que la toiture soit totalement homogène. Les éclairages zénithaux seront tolérés s'ils s'intègrent harmonieusement dans la toiture.	restent libres. Tous les éléments techniques (poubelles, compteurs, climatiseurs...) devront être intégrés aux constructions. L'architecture des façades devra rester simple en privilégiant une structuration verticale, par exemple : - pour les vitrines des percements plus hauts que larges, - des façades homogènes en terme de matériaux et lisses, -des toitures débordantes de 30 cm maximum, - la proportion de hauteur entre les façades et la toiture devra rester proche de 2/3 façade pour 1/3 toiture. Les vitrines commerciales devront rester discrètes en s'intégrant à la façade et en évitant les saillies par rapport au nu de la construction. ***Les toitures*** Les toitures seront exclusivement à double pente, avec une pente de 33 % minimum et seront couvertes de tuiles canal, aspect traditionnel et en harmonie de couleurs avec les bâtiments voisins (selon nuancier en mairie). Le sens des faîtages devra respecter les orientations figurant sur le document graphique joint en annexe. Le retournement de la pente en pignon sera privilégié. L'ensemble des lots en simple ou double mitoyenneté utiliseront les mêmes matériaux, les mêmes pentes, les mêmes hauteurs afin que la toiture soit totalement homogène. Les éclairages zénithaux seront tolérés s'ils s'intègrent harmonieusement dans la toiture.

<u>Clôtures</u> Pour l'ensemble des dispositions réglementaires prévues pour les clôtures dans la zone d'activités, il faut se conformer au schéma d'ensemble joint en annexe du règlement de la présente zone. Les clôtures devront être implantées en retrait des limites d'espaces publics, pour pouvoir planter à l'extérieur. • Au Sud et au Sud-Ouest de la zone : les clôtures seront constituées de haies vives doublées sur leur face interne au lot, d'un mur enduit ou peint, d'une hauteur maximale de 2 mètres. • Au Nord et au Nord-Ouest de la zone : les clôtures seront constituées de haies vives doublées d'un grillage sur la face interne au lot. La hauteur totale des clôtures sera comprise entre 1,20 m et 2 mètres. Le type de grillage devra être défini dans le règlement du lotissement afin d'éviter le caractère hétéroclite. De part et d'autre de la voie projetée au Nord : les clôtures seront constituées de haies vives, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre. Autour de l'espace public central : aucune clôture ne sera réalisée. A proximité du giratoire et le long de la voie de desserte principale (emplacement réserve n° 1) : aucune clôture ne sera réalisée sur les alignements de façades prévus.	***<u>Clôtures</u>*** **Pour l'ensemble des dispositions réglementaires prévues pour les clôtures dans la zone d'activités, il faut se conformer aux plans des orientations particulières d'aménagement, et au cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé au présent règlement.** Les clôtures devront être implantées en retrait des limites d'espaces publics, pour pouvoir planter à l'extérieur. • Au Sud et au Sud-Ouest de la zone : les clôtures seront constituées de haies vives doublées sur leur face interne au lot, d'un mur enduit ou peint, d'une hauteur maximale de 2 mètres. • Au Nord et au Nord-Ouest de la zone : les clôtures seront constituées de haies vives doublées d'un grillage sur la face interne au lot. La hauteur totale des clôtures sera comprise entre 1,20 m et 2 mètres. **Le type de grillage est défini dans le cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC.** De part et d'autre de la voie projetée au Nord : les clôtures seront constituées de haies vives, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre. Autour de l'espace public central : aucune clôture ne sera réalisée. A proximité du giratoire et le long de la voie de desserte principale (emplacement réserve n° 1) : aucune clôture ne sera réalisée sur les alignements de façades prévus.

Petites installations techniques diverses Les transformateurs, compteurs et petites installations techniques diverses devront être intégrés autant que possible dans les bâtiments. Dans le cas contraire, ces installations seront traitées en édicules intégrés dans la composition architecturale et paysagère de l'ensemble.	***Petites installations techniques diverses*** Les transformateurs, compteurs et petites installations techniques diverses devront être intégrés autant que possible dans les bâtiments. Dans le cas contraire, ces installations seront traitées en édicules intégrés dans la composition architecturale et paysagère de l'ensemble.
ARTICLE 12 - 3 AU - STATIONNEMENT Les places de parking correspondant aux besoins des activités, en dehors de l'accueil du public et des visiteurs, seront aménagées sur l'ensemble de la zone, de même que les places nécessaires pour les poids lourds et les aires de manœuvre. Des emplacements pour handicapés et personnes à mobilité réduite seront aménagés. Selon la nature et l'affectation des immeubles, le nombre de places de stationnement correspondra aux normes suivantes : • activités de production et commerces autorisés : 1 place pour 100 m² de SHON • activités de distribution, (stockages avant redistribution) autorisées : 1 place pour 200 m² de SHON • activités tertiaires, bureaux : 1 place pour 50 m² de SHON • logement de gardiennage : 2 places par logement	**ARTICLE 12 - 3 AU - STATIONNEMENT** Les places de parking correspondant aux besoins des activités, en dehors de l'accueil du public et des visiteurs, seront aménagées sur l'ensemble de la zone, de même que les places nécessaires pour les poids lourds et les aires de manœuvre. Des emplacements pour handicapés et personnes à mobilité réduite seront aménagés. Selon la nature et l'affectation des immeubles, le nombre de places de stationnement correspondra aux normes suivantes : • **activités artisanales, de production et commerces autorisés :** 1 place pour 100 m² de SHON • activités de distribution, (stockages avant redistribution) autorisées : 1 place pour 200 m² de SHON • activités tertiaires, bureaux : 1 place pour 50 m² de SHON • **logements :** **2 places par logement (les règles de l'alinéa 6-1-7 de l'article 6 du titre 1**

La règle d'application aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont les plus directement assimilables.	**« Dispositions générales » du PLU ne concernent pas la ZAC de la Tour)** La règle d'application aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont les plus directement assimilables.
ARTICLE 14 - 3AU - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Dans le cadre de la ZAC de la Tour, 20 000 m² maximum de Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) est autorisée.	**ARTICLE 14 - 3AU - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL** **Dans le cadre de la ZAC de la Tour, 26 000 m² maximum de Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) sont autorisés.**

- <u>les orientations particulières d'aménagement</u>: les modifications sont les suivantes :

Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction
3. Le secteur de la ZAC de la Tour Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault a décidé d'aménager le Parc d'Activités économiques de « La Tour » sur la commune de Montarnaud. Les objectifs poursuivis sont les suivants : - Offrir un site attractif en vue d'aider au développement d'entreprises locales existantes. - Favoriser l'accueil d'entreprises nouvelles créatrices de richesse et d'emploi, dans un bassin durement touché par le chômage. - Jouer un rôle régulateur des prix du marché, étant donnée le forte pression démographique exercée sur le territoire. C'est pourquoi la création d'une Z.A.C. à vocation économique correspond aux attentes des entreprises locales ou exogènes : - Disponibilité pour 2008 – 2009 - Fonctionnalité d'aménagement des lots facilitant le développement de l'entreprise - Qualité des aménagements, propice au développement commercial - Bonne accessibilité via les entrées de zone prévues à l'entrée de village et à l'échangeur autoroutier de l'A750. D'une superficie de 53 688 m², la ZAC de la Tour est situé au sud du territoire communal, ce secteur est limitrophe avec la commune de Saint-Paul-et-Valmalle. Cette zone est destinée à une urbanisation immédiate aux vocations commerciales, entreprises de	**3. Le secteur de la ZAC de la Tour** Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault a décidé d'aménager le Parc d'Activités économiques de « La Tour » sur la commune de Montarnaud. Les objectifs poursuivis sont les suivants : - Offrir un site attractif en vue d'aider au développement d'entreprises locales existantes. - Favoriser l'accueil d'entreprises nouvelles créatrices de richesse et d'emploi, dans un bassin durement touché par le chômage. - Jouer un rôle régulateur des prix du marché, étant donnée la forte pression démographique exercée sur le territoire. C'est pourquoi la création d'une Z.A.C. à vocation économique correspond aux attentes des entreprises locales ou exogènes : - Disponibilité pour 2008 – 2009 - Fonctionnalité d'aménagement des lots facilitant le développement de l'entreprise - Qualité des aménagements, propice au développement commercial - Bonne accessibilité via les entrées de zone prévues à l'entrée de village et à l'échangeur autoroutier de l'A750. D'une superficie de 53 688 m², la ZAC de la Tour est située au sud du territoire communal, ce secteur est limitrophe avec la commune de Saint-Paul-et-Valmalle. **Cette zone est destinée à une urbanisation immédiate aux vocations commerciales et artisanales, entreprises de services,**

services, commerces, bureau… Le programme d'aménagement de cette zone prévoira la viabilisation de terrains par la création de voiries et de réseaux reliés aux installations existantes, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs et d'un raccordement à l'échangeur de l'A750. La ZAC sera constituée d'une trentaine de parcelles commercialisables, d'une superficie comprise entre 550 et 2500 m². La collectivité apportera une attention particulière à la qualité des espaces publics et de l'insertion paysagère dans le site, conformément à la Charte Qualité des Zones d'Activités Economiques mise en place par le Conseil Général de l'Hérault.	**commerces, bureau, logements rattachés à l'activité admise…** Le programme d'aménagement de cette zone prévoira la viabilisation de terrains par la création de voiries et de réseaux reliés aux installations existantes, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs et d'un raccordement à l'échangeur de l'A750. **La ZAC sera constituée de 43 parcelles commercialisables, d'une superficie comprise entre 514 et 2 293 m².** La collectivité apportera une attention particulière à la qualité des espaces publics et de l'insertion paysagère dans le site, conformément à la Charte Qualité des Zones d'Activités Economiques mise en place par le Conseil Général de l'Hérault.



PLAN DE MASSE INDICATIF AVANT MODIFICATION

ZAE la tour - Commune de Montarnaud
Communauté de communes de la vallée de l'Hérault

Agence Coste Architecture - échelle 1/1500e - 26 08 2003

PLAN DE MASSE INDICATIF APRES MODIFICATION

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE L'HÉRAULT

COMMUNE DE MONTARNAUD

ZAE LA TOUR

éch. : 1/500

date : mai 2010

agencecosteArchitectures

Coste François et Delplanque Renaud- Architectes responsable du projet

9, rue emmanuel hédon 34 090 / montpellier tél. 04 67 61 00 81 - fax. 04 67 54 57 71 - montpellier@coste.fr

GAXIEU BET

1 Bis, place des alliés BP 2534 34 555 / Béziers tél. 04 67 50 62 70 - fax. 04 67 68 98 98

BRL ESPACE NATUREL - Alain frédéric ROUGIER - paysagiste

immeuble Inforsud 1231 av. du Mondial 98 34 000 / montpellier tél. 04 67 13 84 00 - fax. 04 67 13 84 13

RN-109

R N MONTPELLIER 1 0 9

PAUL VALMALLE

bassin de rétention

PARCELLE BATIE

RUISSEAU

CHEMIN DÉPARTEMENTAL N°111E

ANCIEN CHEMIN DE FER

placette

stationnement

CHEMIN

TRANSFO

NOUVEAU PLAN : PLAN D'ENSEMBLE

- Délimitation de la ZAE
- Espaces verts dans la ZAE
- Espaces verts hors de la ZAE
- Terrains cessibles
- Zones constructibles
- Accés aux lots
- Alignement préférentiel
- Alignement obligatoire
- sens de faitage

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNE DE MONTARNAUD

ZAE LA TOUR

Plan d'ensemble

échelle : 1/500
date : mai 2010

agencecosteArchitectures
Coste François et Delplanque Renaud- Architectes responsable du projet
9, rue emmanuel hédon 34 080 / montpellier tél. 04 67 61 00 81 - fax. 04 67 54 57 71 - montpellier@coste.fr

GAXIEU BET
1 Bis, place des alliés BP 2534 34 555 / Béziers tél. 04 67 50 62 70 - fax. 04 67 68 98 98

BRL ESPACE NATUREL - Alain frédéric ROUGIER - paysagiste
immeuble Inforsud 1231 av. du Mondial 98 34 000 / montpellier tél. 04 67 13 84 00 - fax. 04 67 13 84 13

communauté de communes de la vallée de l'Hérault
commune de Montarnaud

ZAC DE LA TOUR



cahier des prescriptions architecturales et paysagères

■ agencecostearchitectures ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

mai 2010

AVANT PROPOS

Le présent cahier des prescriptions architecturales s'appliquent à toute construction implantée dans la ZAC de la Tour; il sera associé aux documents suivants :

- Plan de composition
- Fiche de lot individuelle

Le présent cahier des prescriptions architecturales ne se substitue pas au règlement du PLU de la commune de Montarnaud, il vient en complément de celui-ci. Les prescriptions énoncées ci-après servent de cadre pour la mise au point des projets de construction. Elles permettent de garantir la cohérence architecturale sur l'ensemble de la ZAC, et pourront être adaptées aux éxigences des différents projets dans le cadre des mises au point entre le constructeur et l'architecte coordinateur de l'opération.

Chaque projet de construction devra reccueillir l'avis positif de l'architecte coordonnateur de la ZAC. Ce dernier émettra un avis écrit assorti ou non de prescriptions et apposera un visa sur le dossier de demande d'autorisation de construire. cet avis sera joint à la demande de PC déposée en mairie par le constructeur. Cet avis, donné au titre de la conformité du projet aux présentes prescriptions architecturales ne préjuge en rien de la recevabilité du projet par l'autorité administrative chargée d'instruirela demande de permis de construire. Il n'engage pas par ailleurs la responsabilité de l'architecte coordonnateur sur le projet architectural qui reste de la seule responsabilité du maitre d'oeuvre auteur du projet et de son maitre d'ouvrage. L'architecte coordonnateur pourra également émettre des conseils et suggestions.

SOMMAIRE

-AVANT PROPOS

PRESENTATION

-NOTE DE PRESENTATION
-PLAN MASSE INDICATIF
-PLAN D'ORDONNANCE ET DE LOTS
-PROFILS DE VOIRIE

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

-IMPLANTATION
-PRINCIPES ARCHITECTURAUX
-HAUTEUR, VOLUMETRIE ET TOITURES
-COULEUR
-ENTREES DES LOTS ET CLOTURES
-ENSEIGNES
-PROCEDURE OPERATIONNELLE

PRESENTATION



La zone d'activités de la Tour est située sur la commune de Montarnaud à proximité immédiate d'un échangeur de l'A750, en liaison avec la RD 109 et en limite de la commune de Saint-Paul et Valmalle

La superficie de la zone est de de 5.35 Ha, pour une SHON de 26000 m² . Le bassin de rétention sera implanté en limite extérieure du périmètre de la ZAC sur une superficie de 3 500 m² environ.

Le terrain présente une légère pente vers le Nord avec un dénivellé maximum de 5.00 m. Il est bordé à l'Est par un caniveau qui constitue l'écoulement naturel des eaux de pluie du secteur. Coté Sud, la voie qui longe le terrain reprend le tracé de l'ancienne voie ferrée dont "la tour" devait être un réservoir d'eau.

Compte tenu de sa situation en contrebas de l'A750, l'architecture des jeux de toiture prendra toute son importance dans la nouvelle image du site.

Les aménagements publics comme la placette et l'architecture des futurs bâtiments devront apporter une cohérence à ce quartier. A ce titre on insistera sur les points suivants :

-Implantation groupée formant des ensembles et non pas des objets isolés,

-Couleurs en harmonie avec le site évitant les tonalités trop claires ou trop voyantes,

-Matériaux de qualité,

-Sens des faîtages et mitoyenneté.

PLAN MASSE INDICATIF

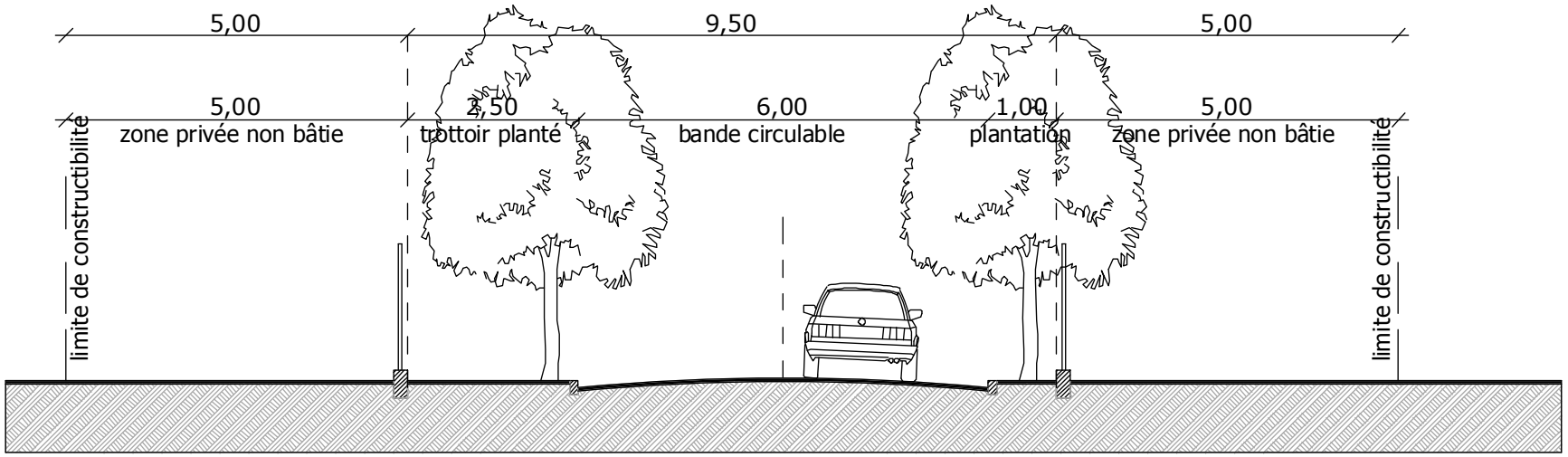


PLAN D'ORDONNANCE ET DE LOTS

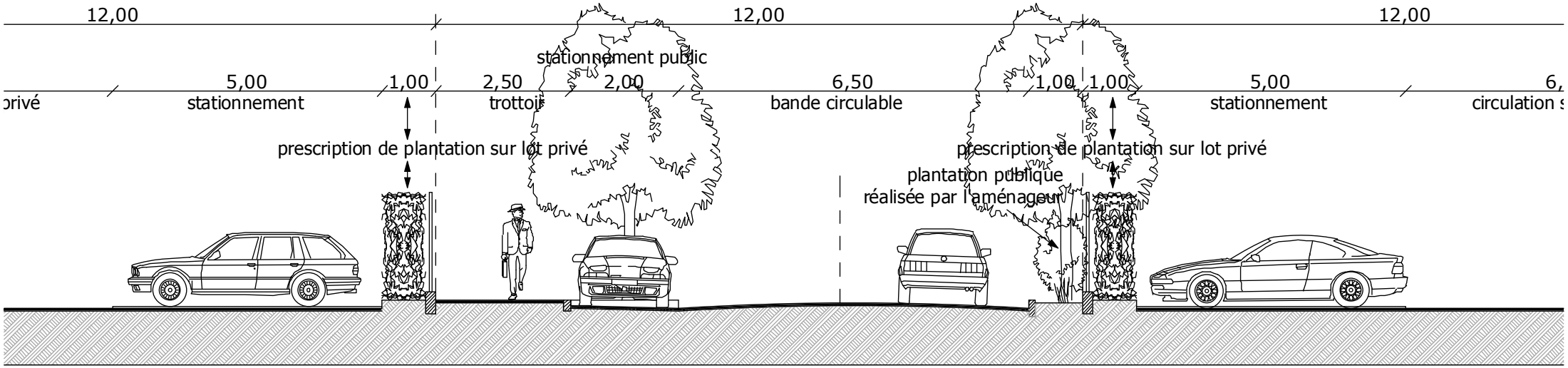


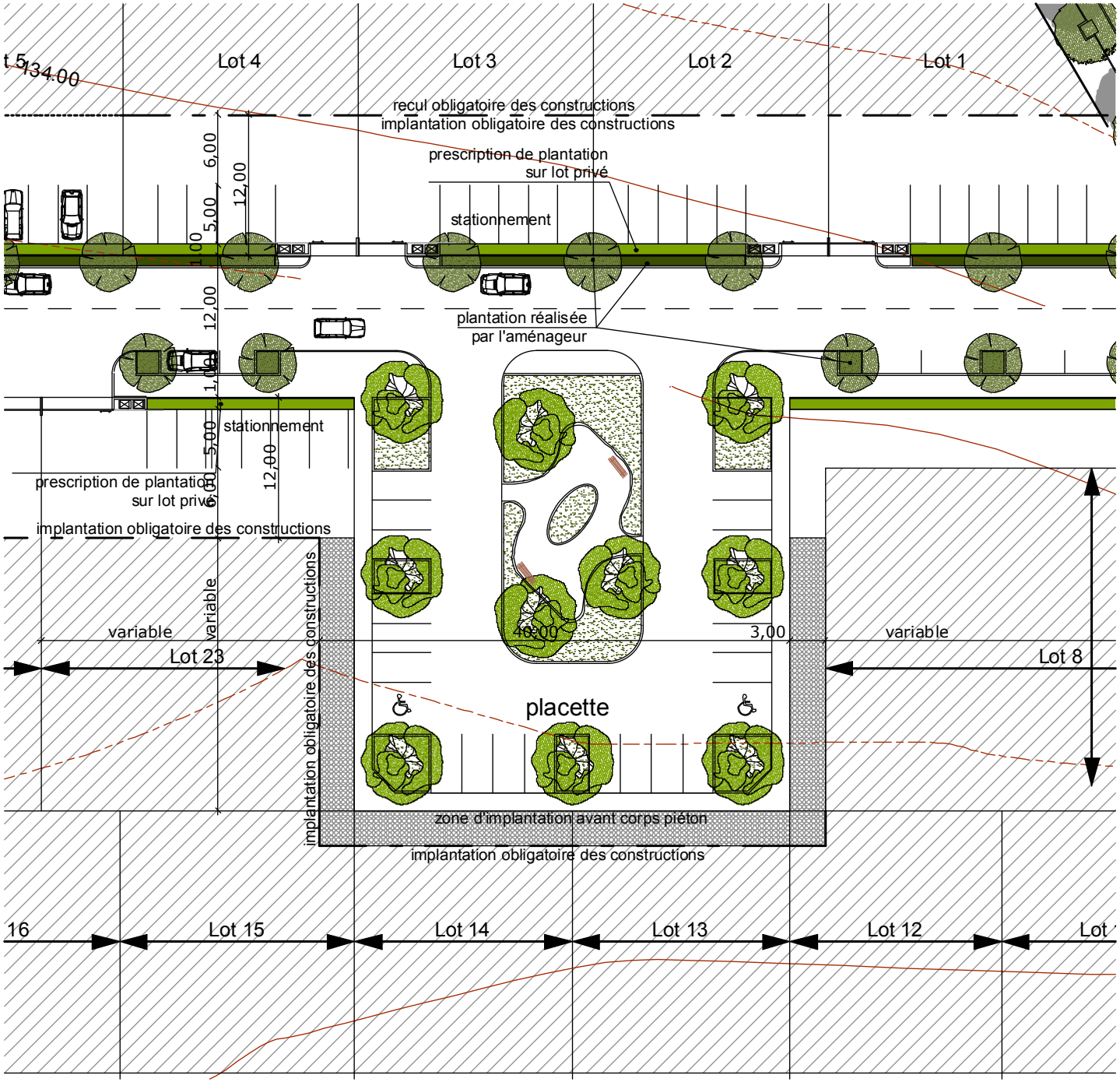
PROFILS DE VOIRIE

VOIE SECONDAIRE DE LA ZAC



VOIE PRINCIPALE DE LA ZAC





IMPLANTATION

L'implantation des futurs bâtiments sera faiteen respectant l'esprit du plan de composition et du plan masse indicatif, avec notament :

-Le respect des direction de faîtage,

-Le respect des mitoyenneté souhaitées en cohérence entre les différents lots,

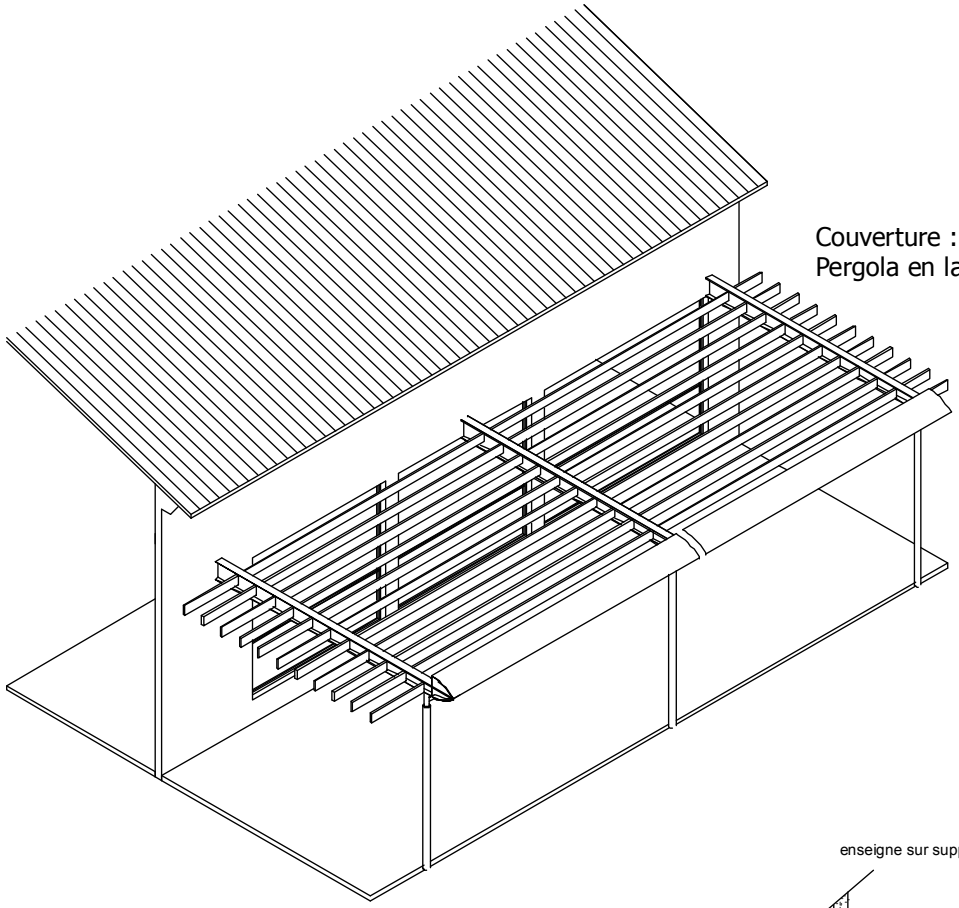
-L'implantation des façades sur la placette à 3.00 m de la limite publique avec mise en place d'un avant corps piéton sur la placette, pour les lots 12, 13, 14, 15 et 23

Les implantations des bâtiments respecteront l'orthogonalité du plan .

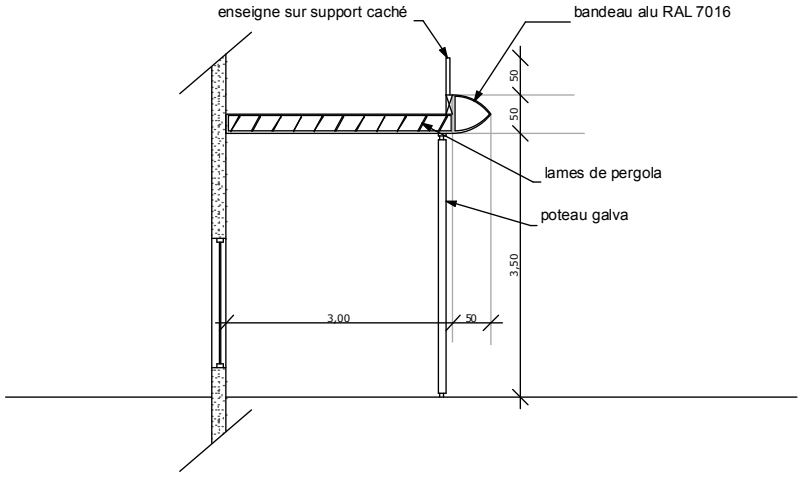
Les volumes fractionnés seront acceptés dans la mesure ou ils concourent à la mise en place d'une volumétrie d'ensemble volontaire et ordonnée.

Le lot 8, de par sa position et sa destination spécifique sera plus libre dans le choix de son implantation et du sens de ses faîtages, tout en restant en cohérence avec l'esprit de l'opération

L'AVANT CORPS PIETONS



Couverture :
Pergola en lame métallique



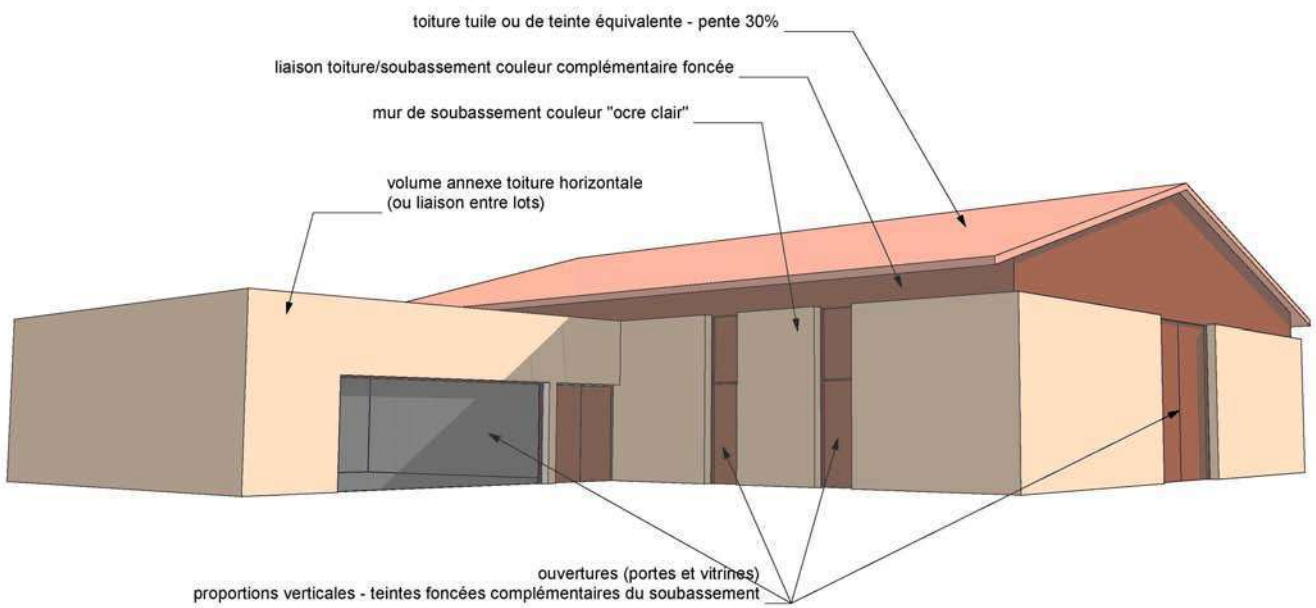
Sur la place centrale les batiments devront intégrer un avant corps piéton afin de dégager un espace de déambulation ordonné le long des façades. Cet élément sera un bandeau architecturé qui fédèrera les batiments présents sur cette place.

Cet élément d'architecture imposé pourra être :
- un auvent
- un bandeau porte enseigne
- une pergola
- un simple bandeau de couleur ou de matériaux différents sur la façade.

Le bandeau fédérateur aura :
- une hauteur imposée (à 3.50 avec
  0,50 m de haut)
- une forme imposée telle que dessiné ci contre
- un matériau et une couleur imposés :
  acier ou aluminium laqué de couleur gris anthracite déjà présent sur la ZAC par le biais des clotures sur espace public (RAL 7016)

La couleur sera amenée par
les enseignes et les logos permettant
de signaler les activités.

PRINCIPES ARCHITECTURAUX



Afin de donner une qualité à la nouvelle zone, les constructions devront répondre à l'organisation suivante :

- Un mur de soubassement de préférence en maçonnerie enduite de teinte ocre clair, de hauteur de 3.00 à 4.00m constituant l'unité entre les différents lots.

- La toiture en tuiles (ou de teinte équivalente) dont la pente sera imposée à 30 %, et dont le faîtage reprendra les lignes indiquées au plan de lot.

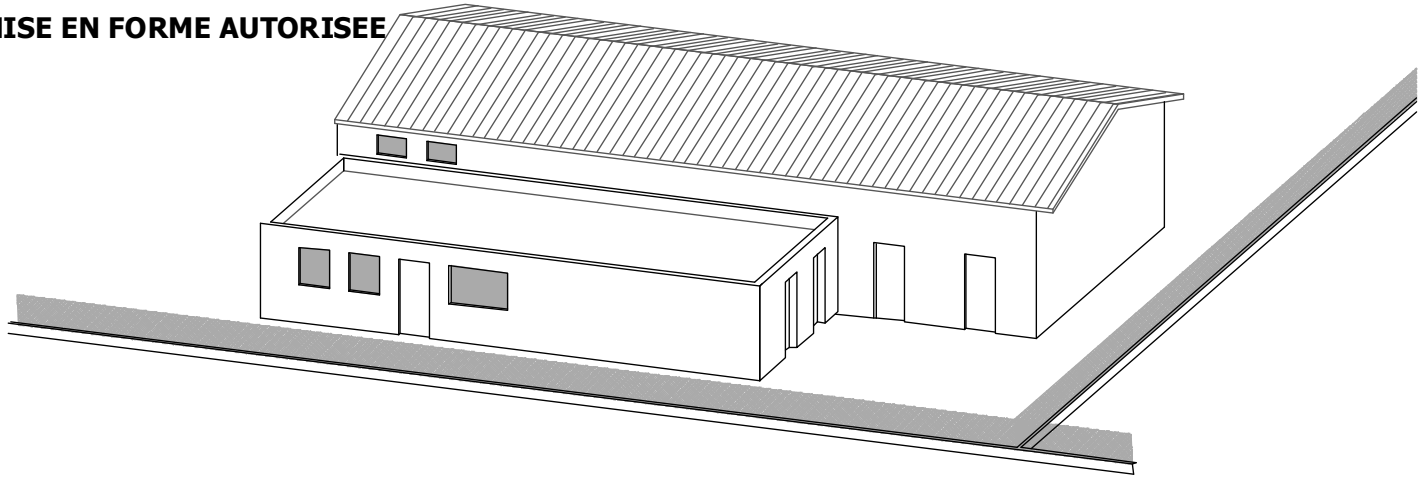
- Des percements correspondants aux vitrines, portes d'accès ou simples fenêtres, auront des proportions plus hautes que larges et des teintes foncées.

- La liaison entre le mur de soubassement et la toiture sera réalisée par un matériaux indifférent mais de teinte chaude et foncée.

Des volumes annexes pouront constituer soit de parties destinées aux bureaux, soit des liaisons entre lots. Ils seront réalisés dans la teinte des murs de soubassement et avec une finition horizontale (pour les toitures et bandeaux).

HABITAT

MISE EN FORME AUTORISEE



Dans la zone, l'habitat et les logements de fonction sont autorisés. Ils devront respecter les règles suivantes :

-un seul logement par lot

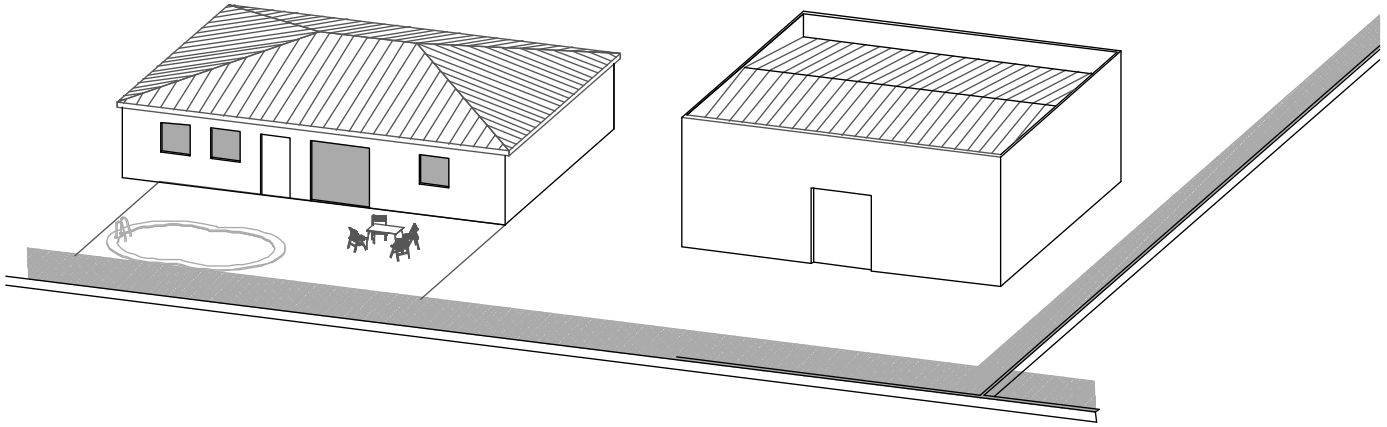
- la surface SHON maximum dédiée à l'habitat est limitée à 20% de l'ensemble de la surface de l'opération avec un maximum

de 120m².

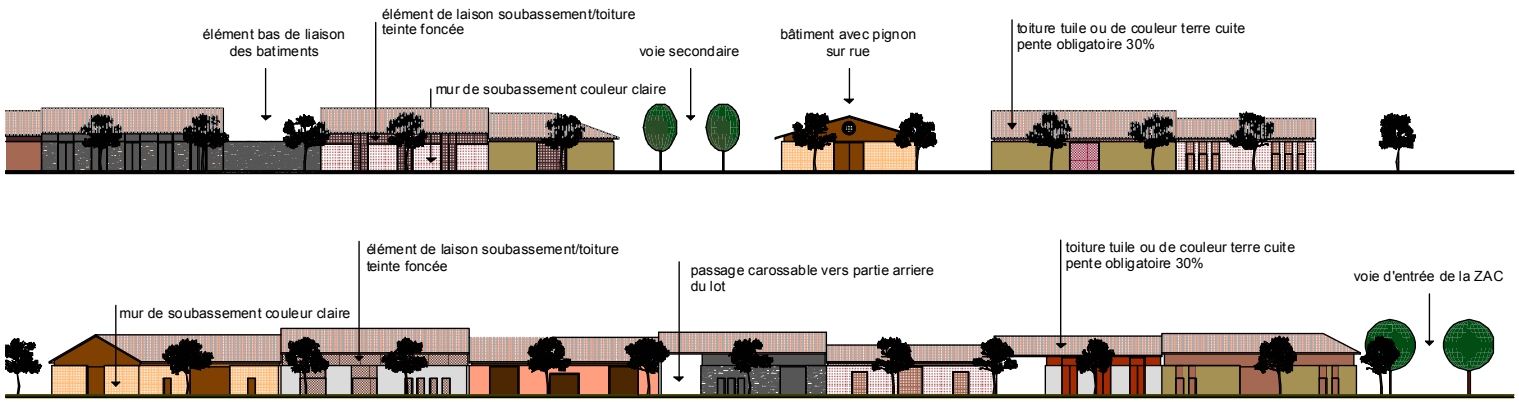
- Le logement devra être intégré au bâtiment d'activité. Il ne peut donc pas être dissocié et doit respecter les règles architecturales du présent cahier de prescriptions.

- Les équipements extérieurs (barbecue, terrasse, balcon, et piscines) sont interdits.

MISE EN FORME INTERDITE



HAUTEUR VOLUMETRIE ET TOITURES





HAUTEUR

Avec une hauteur maximum de 8.00 m, la hauteur de chaque construction restera libre en recherchant toutefois une certaine continuité et harmonie dans les proportions.

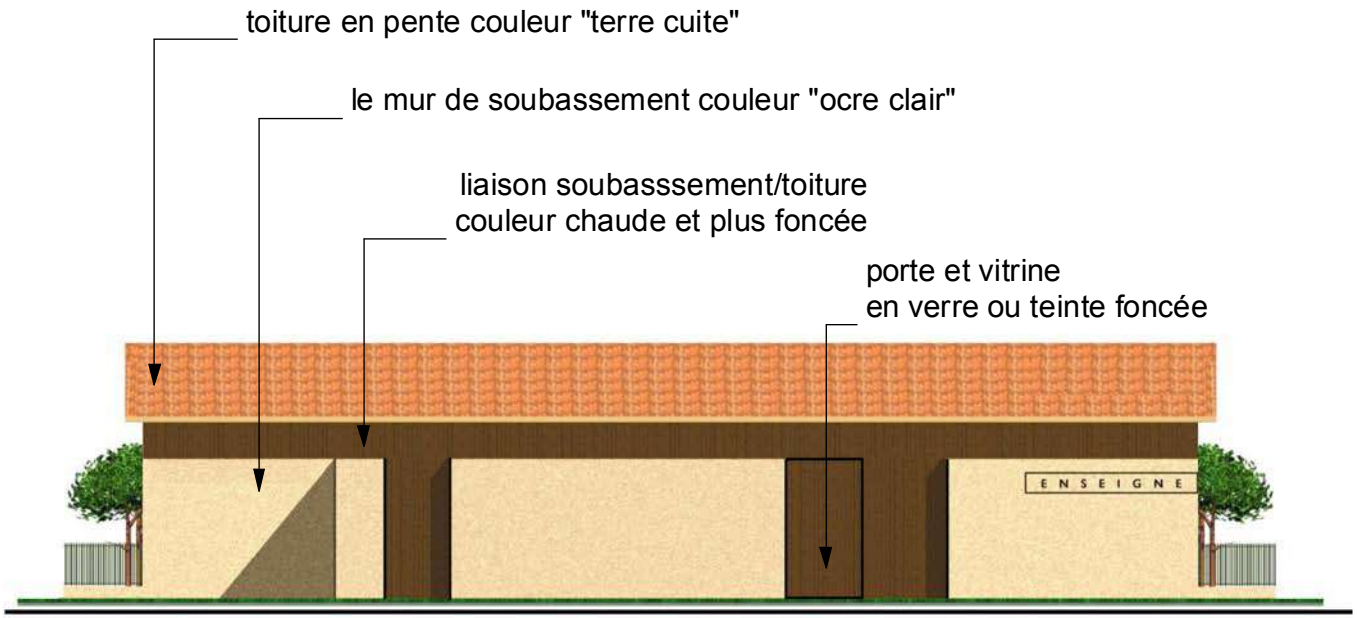
VOLUMETRIE

Les volumétries seront simples en respectant les orientations de faîtage qui peuvent induire des façades pignons sur voie.
Les volumes annexes en toiture terrasse complèteront les façades.

TOITURES

Situées en contrebas de l'A750 les toitures vont prendre une grande importance dans l'image de la ZAC.
Les toitures seront donc imposées en pente (30%), et de couleur terre cuite.
Les débords de toiture et les façades enduites sont préconisées. Ceci n'excluant pas l'utilisation de toitures terrasse (en volumes annexes notament), si elles participent à une architecture cohérente et animée. Les teintes de ces toitures seront obligatoirement choisies dans des gammes d'ocre.

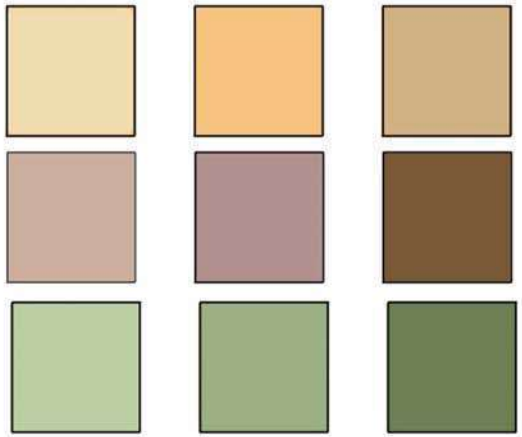
COULEURS ET MATERIAUX



Les ocres
basés sur l'utilisation de la terre d'ombre et de la terre de sienne en évitant les jaunes et les tons trop clairs

Les bruns
partant des terrres d'ombre pour aller jusqu'au lie de vins ou terre cuite

Les verts
pourront être utilisés avec des tonalités foncées ou claires mais toujours en référence et en harmonie avec les couleurs des plantations du site



Les couleurs du Languedoc sont basées sur les pierres et le sable du pays qui donnent une teinte ocre clair à l'ensemble du paysage bati.
Ainsi pour donner une unité à la future zone, et éviter les juxtapositions douteuses de couleurs vives, uniquement justifiées par leur repérage de marque, il sera imposé :

- un ton ocre clair ou ton pierre comme couleur de base dans le mur de soubassement,

- un ton plus soutenu et plus foncé pourra compléter cette harmonie de base,

- les toitures seront de couleur terre cuite.

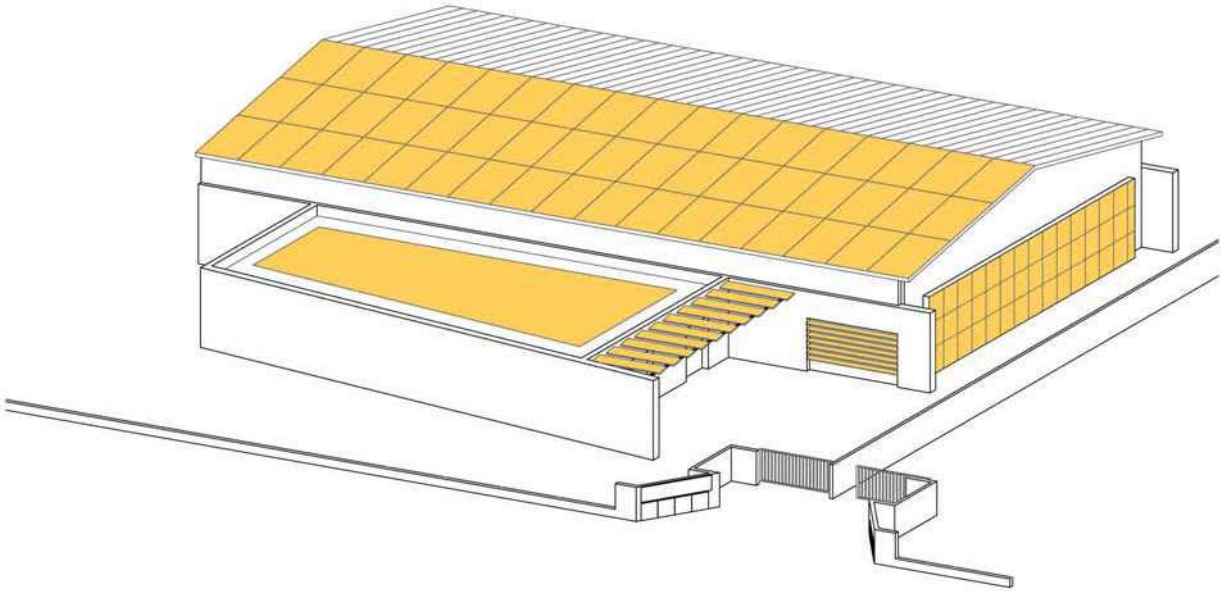
Les matériaux utiliseront de préférence les maçonneries enduites traditionnelles permettant de mieux maitriser les couleurs.

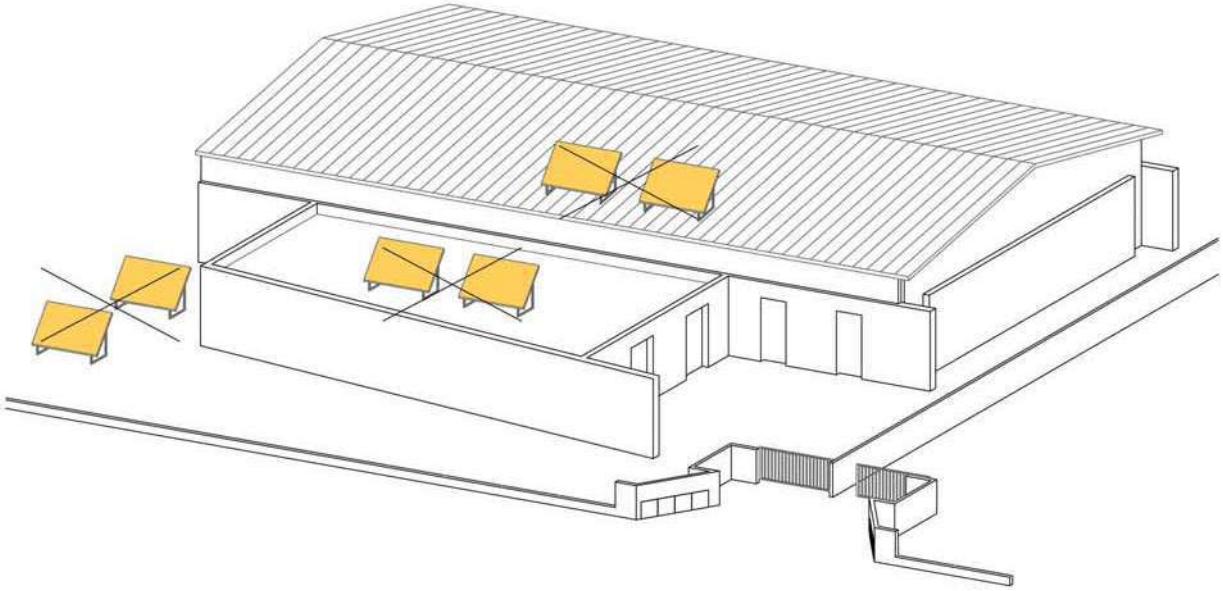
Des matériaux plus contemporains (bardages divers par exemple) concerneront les liaisons entre le mur de soubassement et la toiture, ainsi que pour les ouvertures et autres éléments ponctuels de façade.

A titre d'indication et de manière à préciser les couleurs sur une base connue, on pourra choisir les couleurs de la palette selon les RAL suivants, avec des teintes approchantes selon les matériaux mis en oeuvre (notamment les enduits) :

Pour les ocres , les RAL 1012 à 1015
Pour les bruns, le RAL 3012 est une bonne référence
Pour les verts, les RAL 6013 ou 6021 apparaissent comme cohérent avec la palette présentée

PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES



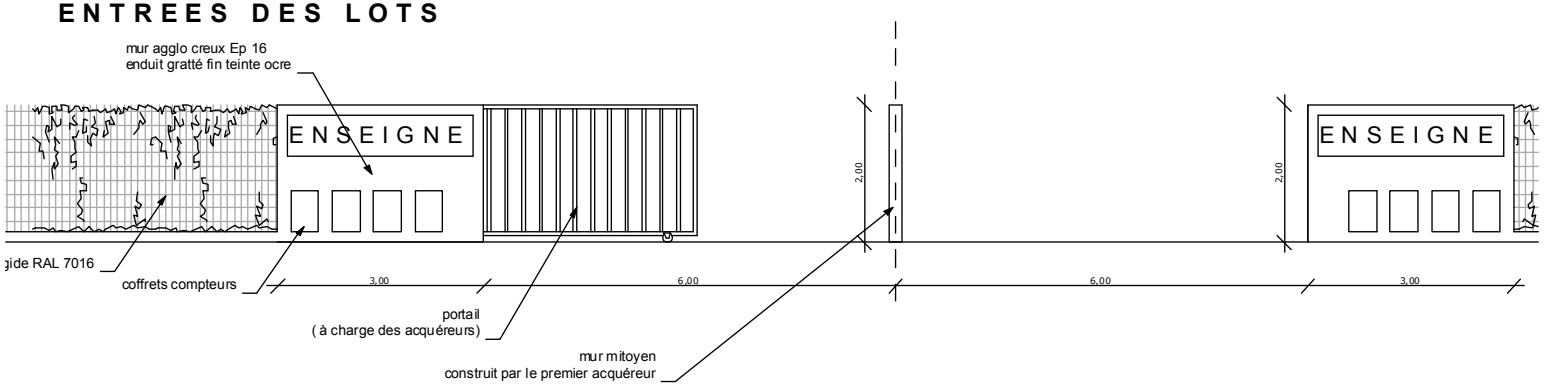


Les panneaux photovoltaiques et les panneaux solaires (de type ECS par Ex.) sont autorisés. Pour ce faire ils devront obligatoirement etre intégrés à l'architecture du bâtiment.
Ils pourront être :
-intégrés à la toiture (soit dans la même pente que celle ci). Dans ce cas, seule la moitié non visible depuis l' autoroute A750 sera équipée de panneaux.
-utilisés en pergola au dessus d'espaces ext&érieurs.
-utilisés en brise soleil devant les ouvertures.
-placés en toiture terrasse sous forme de membrane.
-en façade pignon à condition que la façade équipée de panneaux ne soit pas la façade sur rue ni la façade visible depuis l'A 750. On veillera dans ce cas à intégrer les panneaux à la composition globale de la façade.

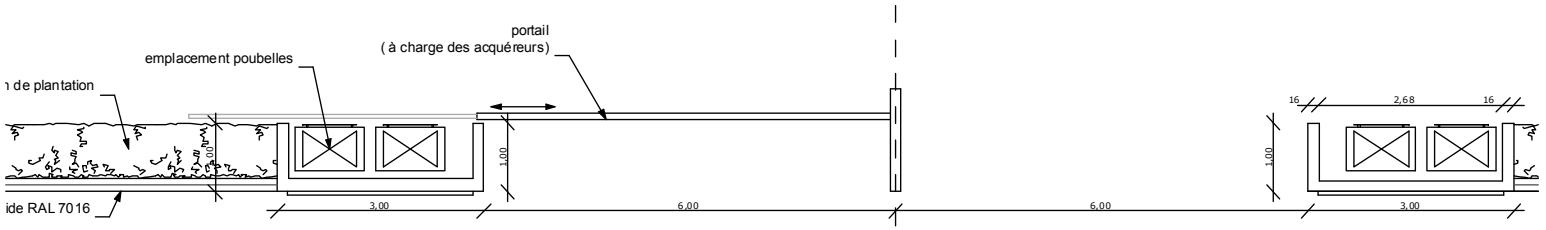
Les panneaux dissociés du batiment ou en superstructure sont interdits

ENTREES ET CLOTURES DES LOTS

ENTREES DES LOTS



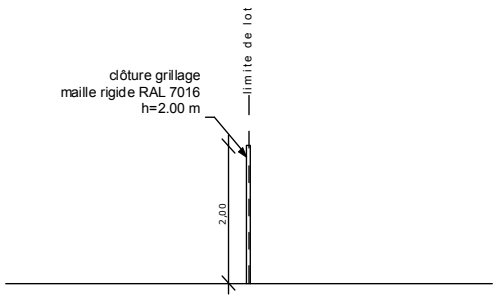
Les entrées implantées sur le plan d'ensemble ainsi que sur les fiches de lots comprendront, réalisés par l'aménageur l'accès depuis la voie, les coffrets compteurs, ainsi qu'une rangée d'agglo implantantée sur la limite avec le domaine public.
Les clôtures en limite de l'espace public seront également réalisées par l'aménageur.

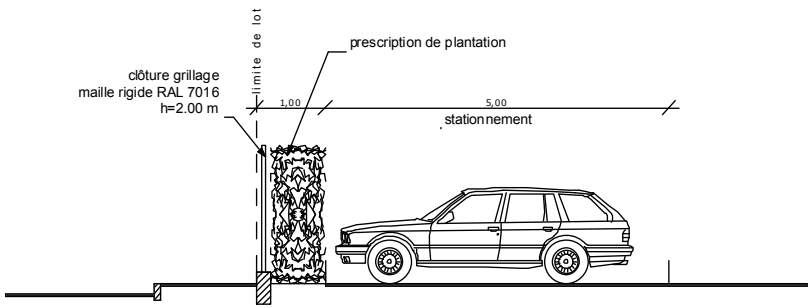


le mur d'entrée enduit de dimensions imposées 2.00 x 3.00 m permettra d'inclure les coffrets compteurs, et d'apposer l'enseigne de l'opération.
deux retours de mur d' 1.00 m minimum permettront de masquer les poubelles.

Selon les plans de lots (voie centrale en particulier) ce mur sera prolongé par une plantation d'1.00 m complétée (ou non) par une cloture h=2.00 m

CLOTURES

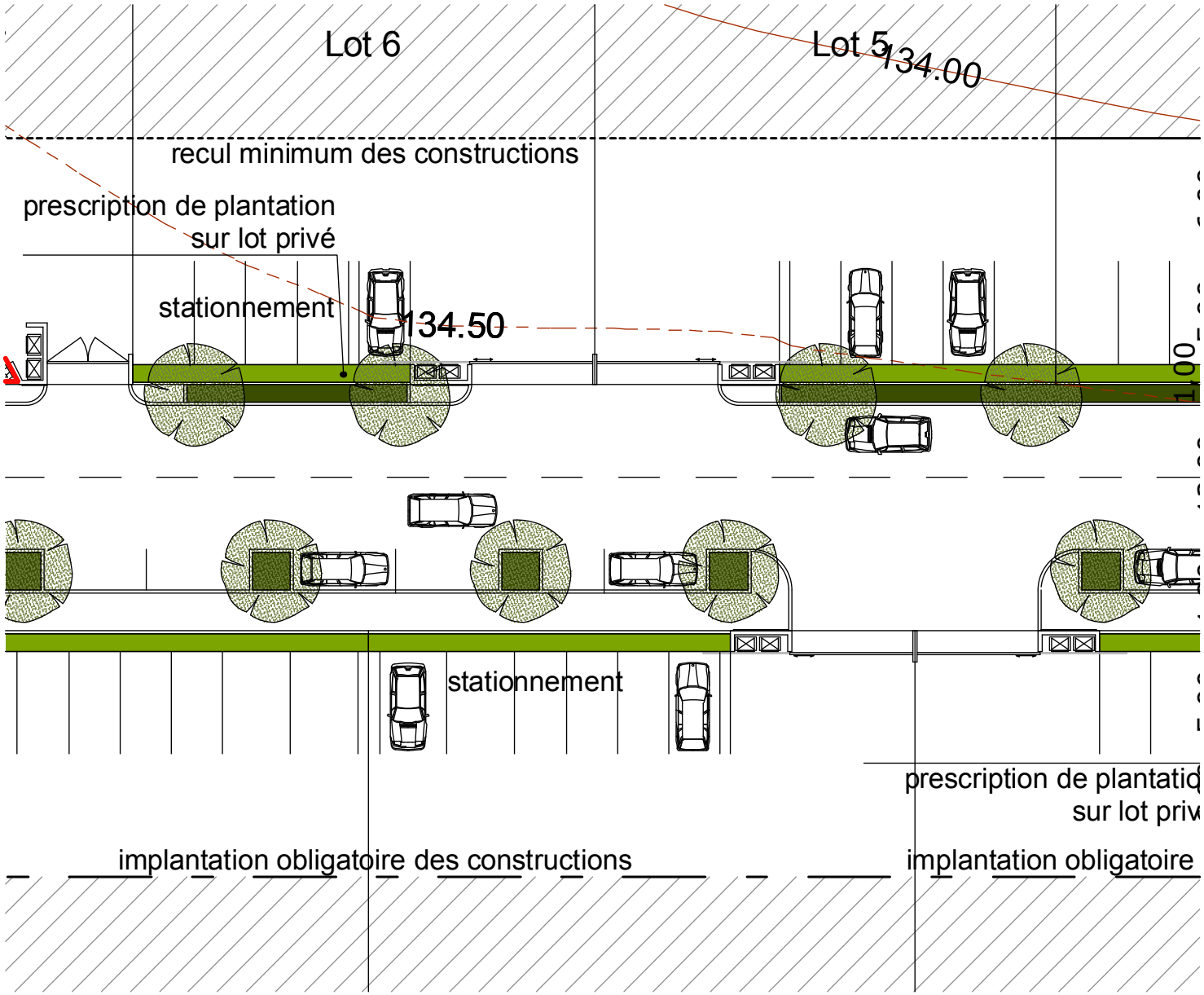




Cette cloture comme celle sur mitoyen (falcutative) sera obligatoirement constituée d'un panneau rigide de 2.00 m de haut et de couleur gris anthracite (RAL 7016).

Le mur mitoyen servant à appuyer le portail (éventuel) ainsi que les clôtures entre mitoyens seront réalisés par le premier constructeur.

ESPACES EXTERIEURS



En plus des stationnements mis en oeuvre par l'aménageur, sur les emprises publiques, chaque lot devra assurer le stationnement des véhicules sur son emprise, à raison d'une place pour 2 emplois pour les parcelles destinées à l'activité artisanale ou industrielle.

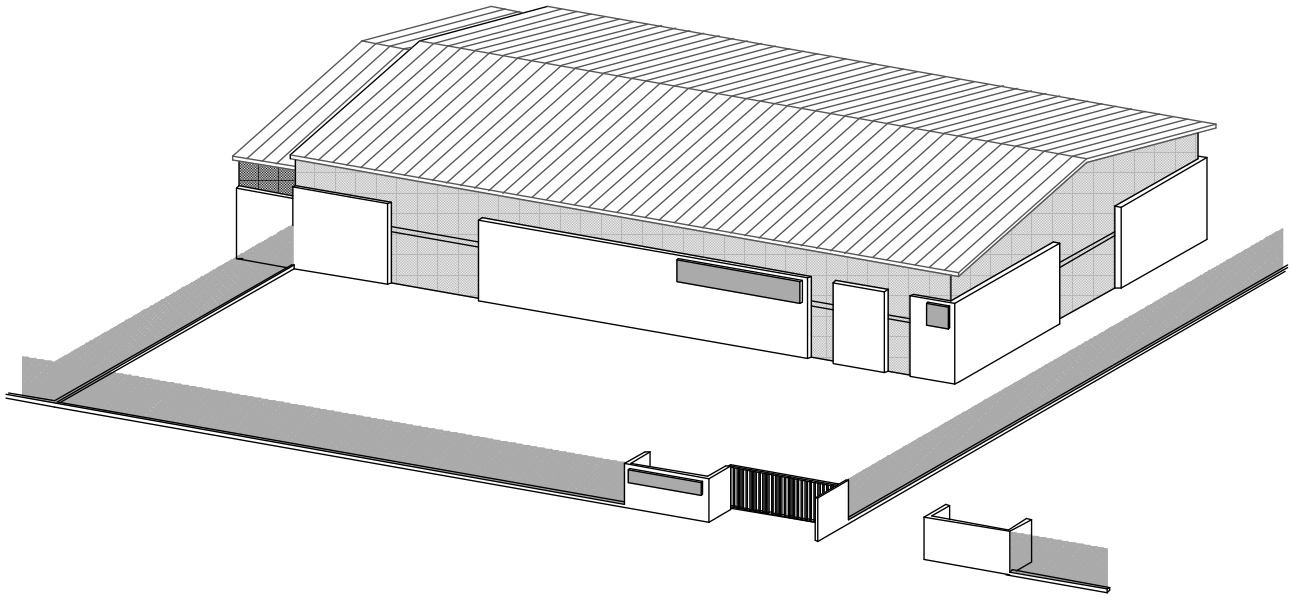
les stationnements de véhicules légers seront gérés en façade sur la voie principale dans une bande non constructible de 12.00 m de profondeur.

Cette distance de 12.00 m permettra l'implantation d'une bande végétale d'1.00 m puis des places de stationnement sur une profondeur de 5.00 m. Enfin la surlageur de 6.00 m restante sera laissée libreet permettra à la fois les manoeuvres des véhicules et l'accès simple à la façade du bâtiment.

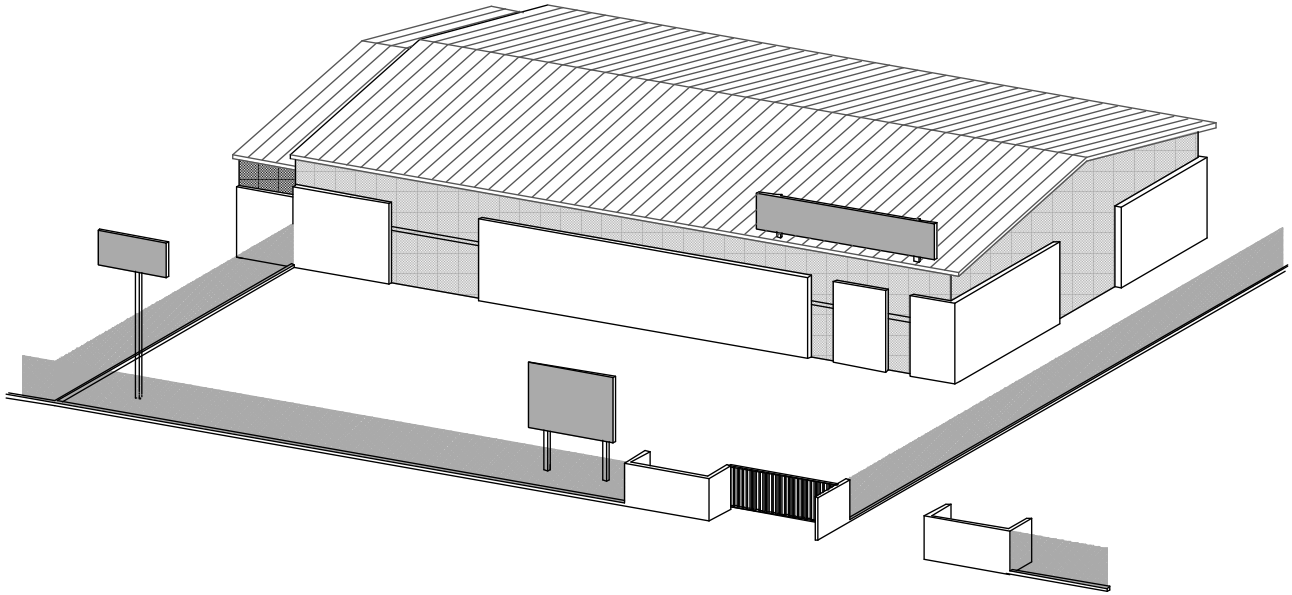
Les plantations réalisées dans les lots privés seront en harmonie avec les plantations communes, réalisées par l'aménageur. On retrouvera des essences mélangées pour chaque parcelle telles les arbousiers, les lauriers sauces ou les pittosporums.

ENSEIGNES

MISE EN PLACE AUTORISEE



MISE EN PLACE INTERDITE



Les enseignes sont prévues en liaisons avec le mur de soubassement. Elles pourront alors être sous forme de bandeau, lettres séparées ou logos. Les enseignes sur pied ou sur mât ou les enseignes en super structure (débordant de la façade ou du toit) sont interdites. Les totems sont tolérés.

Deux enseignes maximum sont autorisées sur le bâtiment et une enseigne supplémentaire est autorisée sur le mur de clôtures (voir chapitre clôture)

Toute publicité, panneaux, enseignes seront soumises à l'approbation de l'architecte en chef et devront figurer lors du dépôt du permis de construire.

Tout panneau publicitaire indépendant des opérations et des activités du bâtiment est interdit sur l'ensemble des terrains de la ZAC.

Les enseignes auront une hauteur maximum de 0.80 m, qu'elles soient apposées sur le bâtiment ou sur le mur de cloture.

• Documents fournis par l'aménageur

L'aménageur de la ZAC intégrera à tout acte de vente d'un ou plusieurs lots, les documents suivants.

- la fiche de lot donnant les servitudes diverses, les SHON autorisées, les règles diverses d'implantation à respecter (alignement, recul…),
- l'extrait du plan de masse général au 1/500è concernant le lot et ses abords immédiats,
- l'extrait du plan VRD faisant ressortir la position des branchements et les point topographique après travaux d'aménagement de la ZAC,
- le présent Cahier des prescriptions Architecturales

• Document à fournir par le constructeur

Pour être inscrit et recevoir un visa, le dossier présenté par le Constructeur devra comprendre :

- plan de situation du lot dans le ZAC (1/1000é)
- plan de masse détaillé et côté en trois dimensions (1/200è ou 1/500è) ; avec indications précises des occupations des espaces bâtis et libres, parkings ou autres, cheminements piétons, plantations avec les essences utilisées, clôtures, servitudes diverses
- tous plans, coupes, façades, nécessaires à la compréhension du projet (1/100è ou 1/200è)
- façades au 1/100è ou 1/200è suivant la taille du projet indiquant les jonctions éventuelles avec les projets voisins
- vue polychrome réaliste (perspective ou façade) avec indication précise des références de teintes prévues pour tous les matériaux
- fiche technique donnant :
  . SHON réalisée avec détail de calcul
  . surfaces utiles
  . surfaces des annexes
  . nombre d'emplacements de stationnement réalisés en surface
- imprimé de permis de construire

• Processus d'élaboration d'un projet

Les acquéreurs s'engagent à pendre contact avec le maître d'ouvrage ou toute personne dûment représentative et agréés par lui qui prévoira une première réunion entre l'acquéreur et l'architecte en chef afin que celui-ci fasse état des servitudes ou recommandations inhérentes aux parcellaires retenus en cours de la première représentation du projet par le pétitionnaire.

Le pétitionnaire, lors de la réunion suivante, proposera la volumétrie et la disposition architecturales à l'architecte en chef. Un avis sur esquisse sera alors fourni aux acquéreurs.Sur les bases des recommandations intervenues à cette occasion, l'acquéreur pourra préparer son permis de construire qui devra être présenté à l'architecte en Chef. Celui-ci délivrera alors un avis sur permis de construire.

Le pétitionnaire déposera le permis de construire en 6 exemplaires dont 4 seront transmis à la commune avec avis favorable de l'Architecte en Chef.

COMMUNE DE MONTARNAUD
PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

Août 2010

Révision approuvée par D.C.M. du 09/07/2008

Modifications 1 et 2, et modifications simplifiées 1 et 2 approuvées par D.C.M. du 08/12/2009

Modification simplifiée 3 :
Prescrite par arrêté municipal du 24/06/2010
Approuvée par D.C.M. du

I

PREAMBULE

La Commune de Montarnaud dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé approuvé le 9 juillet 2008, et modifié par délibérations du 8 décembre 2009 qui ont respectivement approuvé la modification n° 1, la modification n° 2, la modification simplifiée n° 1 et la modification simplifiée n° 2.

La Commune constate aujourd'hui que l'emprise de l'emplacement réservé n° 8 du PLU, d'une superficie de 1414 m² et destiné à la réalisation de parkings publics, excède les besoins en stationnement du secteur générés par la fréquentation du cimetière.

En effet, s'il reste constant que l'activité du cimetière impose indiscutablement la réalisation de places de stationnement à son abord immédiat afin d'éviter le stationnement sur la chaussée de la rue du Moulin à Vent, le nombre de places nécessaires peut être satisfait sur une moindre surface.

Il est donc proposé de réduire l'emprise de l'emplacement réservé n° 8 à 616 m², ce qui permettra de réaliser un parking de 24 places, apte à satisfaire les besoins courants.

La Commune a donc décidé de procéder à une modification simplifiée du PLU conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme afin de modifier les documents du PLU en conséquence (plans de zonage et liste des emplacements réservés).

PROPOSITION DE MODIFICATION

La présente modification simplifiée du PLU touchera :

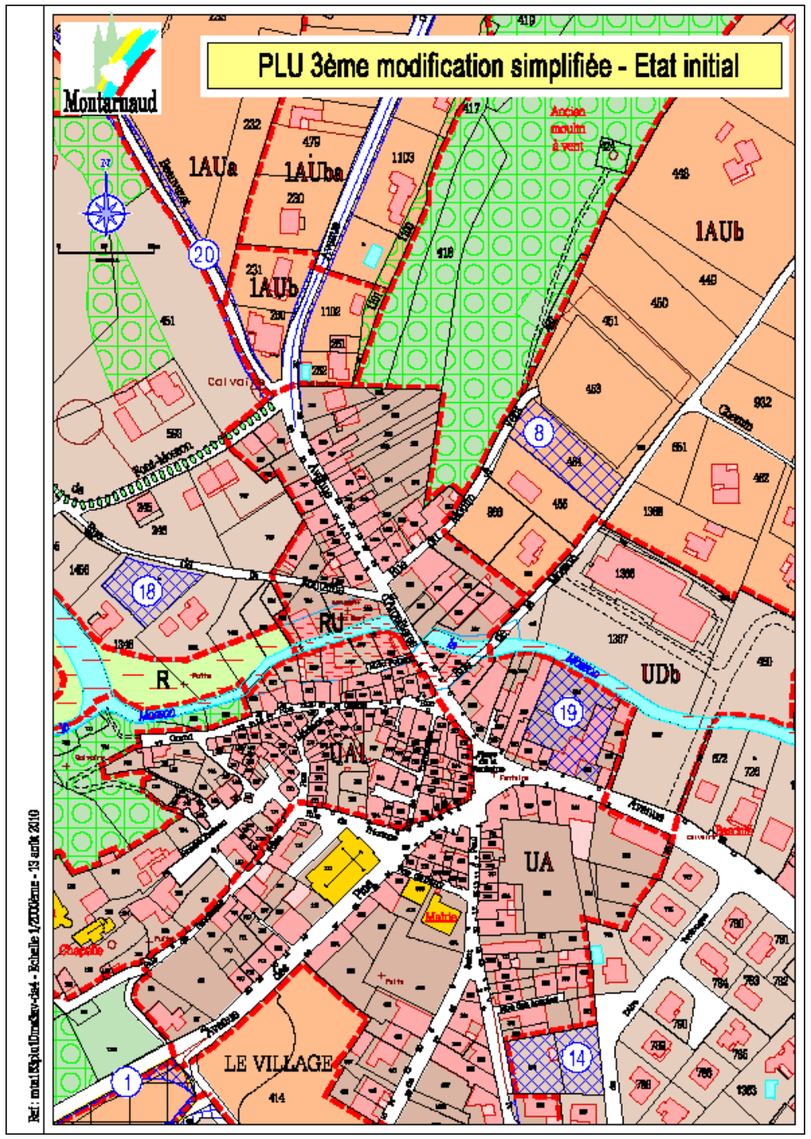
- les plans de zonage : IV a et IV c,
- la liste des emplacements réservés : pièce XI.

POUR LES PLANS DE ZONAGE :

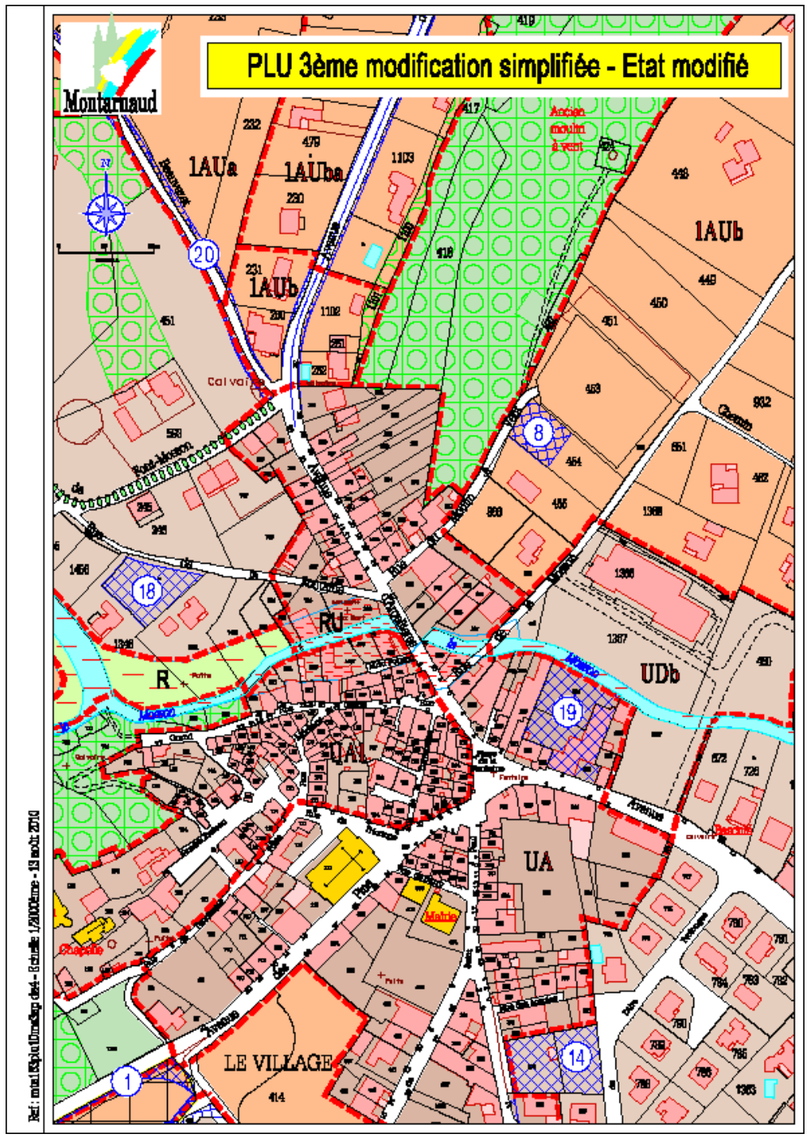
Voir documents graphiques avant et après modification page suivante.

DOCUMENTS GRAPHIQUES AVANT ET APRES MODIFICATION

Cartographie (plan IVa, zonage – plan partiel, secteur nord et plan IVc, zonage – plan général)
ETAT INITIAL



Cartographie (plan IVa, zonage – plan partiel, secteur nord et plan IVc, zonage – plan général)
ETAT MODIFIE



POUR LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES :

- la pièce XI Liste des emplacements réservés
  - Page 2 modification de la surperficie de l'emplacement réservé n° 8

ETAT INITIAL

PLAN LOCAL URBANISME DE MONTARNAUD

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° des Opérations	**Désignation des opérations**	**Superficies approximatives des emplacements réservés (m²).**	**Collectivité bénéficiaire de l'opération**
1	RD111, vers la Boissière. Elargissement de la section comprise entre la limite Ouest de l'agglomération et la limite de la commune. Plateforme 9 mètres (chaussée 6 m, accotements : 1,50 m).	3 197 m²	Département
2	RD27E, vers Bel Air. Elargissement de la section vers Bel Air à 9 mètres de plateforme (chaussée 6m, accotements : 1,50 m).	317 m²	Département
3	RD27E vers Argelliers. Elargissement de la section comprise entre l'opération n°13 et la limite Nord de la Commune à 9 m de plateforme (chaussée : 6 m ; accotement 1,50 m).	2 323 m²	Département
4	RD111E vers Saint-Paul. Elargissement à 9 mètres de plateforme (chaussée : 6 m ; accotements : 1 m).	8 015 m²	Département
5	Elargissement à 8 mètres de plateforme du chemin de la Tour et rue de l'Aire (chaussée : 5 mètres ; accotements 1,50 m).	1 550 m²	Commune
6	Elargissement à 9 mètres de plateforme du Chemin des Pouses (chaussée 5 m ; 2 accotements de 1,50 m)	6 094 m²	Commune
7	Création d'une voirie allant à la station d'épuration (plateforme = 8 mètres)	450 m²	Commune
8	***Réserve pour parkings publics***	***1 414 m²***	***Commune***
9	Création d'une voirie de desserte avec carrefour Plateforme : 13 m	3 375 m²	Commune
10	Elargissement du chemin rural n°11 à Pioch Ourbatieu Plateforme : 8 mètres	1 757 m²	Commune

ETAT MODIFIE

PLAN LOCAL URBANISME DE MONTARNAUD

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° des Opérations	**Désignation des opérations**	**Superficies approximatives des emplacements réservés (m²).**	**Collectivité bénéficiaire de l'opération**
1	RD111, vers la Boissière. Elargissement de la section comprise entre la limite Ouest de l'agglomération et la limite de la commune. Plateforme 9 mètres (chaussée 6 m, accotements : 1,50 m).	3 197 m²	Département
2	RD27E, vers Bel Air. Elargissement de la section vers Bel Air à 9 mètres de plateforme (chaussée 6m, accotements : 1,50 m).	317 m²	Département
3	RD27E vers Argelliers. Elargissement de la section comprise entre l'opération n°13 et la limite Nord de la Commune à 9 m de plateforme (chaussée : 6 m ; accotement 1,50 m).	2 323 m²	Département
4	RD111E vers Saint-Paul. Elargissement à 9 mètres de plateforme (chaussée : 6 m ; accotements : 1 m).	8 015 m²	Département
5	Elargissement à 8 mètres de plateforme du chemin de la Tour et rue de l'Aire (chaussée : 5 mètres ; accotements 1,50 m).	1 550 m²	Commune
6	Elargissement à 9 mètres de plateforme du Chemin des Pouses (chaussée 5 m ; 2 accotements de 1,50 m)	6 094 m²	Commune
7	Création d'une voirie allant à la station d'épuration (plateforme = 8 mètres)	450 m²	Commune
8	***Réserve pour parkings publics***	***616 m²***	***Commune***
9	Création d'une voirie de desserte avec carrefour Plateforme : 13 m	3 375 m²	Commune
10	Elargissement du chemin rural n°11 à Pioch Ourbatieu Plateforme : 8 mètres	1 757 m²	Commune

Aucune autre pièce écrite et aucun autre document graphique ne font l'objet de modification.

JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (article L.123-13 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme) définit la procédure de modification comme étant la règle générale pour faire évoluer les Plans d'Urbanisme (POS ou PLU).
Cette procédure ne peut toutefois être mise en œuvre qu'à condition :

- ✓ De ne pas porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1
- ✓ De ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ✓ De ne pas comporter de graves risques de nuisance.

Les articles L.123-13 alinéa 7 et R.123-20-1 f du code de l'urbanisme prévoient en outre que lorsque la modification a uniquement pour objet de supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou de réduire leur emprise, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

L'utilisation de la procédure de modification simplifiée se justifie donc pleinement dans le cadre présent. En effet :

1. Absence d'atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

La modification simplifiée proposée est mineure et ne change pas la destination globale du PLU.
La modification simplifiée porte seulement sur la réduction de l'emprise d'un emplacement réservé compte tenu de la possibilité de satisfaire les besoins avec une moindre superficie.

Au regard de l'environnement urbain et du projet communal :

La procédure de modification simplifiée du PLU n'altère en rien la morphologie et l'organisation urbaines, et permet de confirmer le projet de PLU initial.

La modification simplifiée du PLU n'intervient pas dans la définition des espaces protégés.

Les dispositions du projet de modification simplifiée du PLU n'altèrent en rien l'économie générale du Plan.

2. Absence de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière, ou d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels :

La procédure de modification simplifiée ne concerne aucune zone protégée, et ne réduit en aucun cas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière. Elle s'inscrit exclusivement dans l'emprise d'une zone d'urbanisation 1AUb.

Absence de réduction de la qualité des sites, des paysages :

La modification simplifiée ne met pas en cause les secteurs protégés à titre divers dans le projet de PLU.

Les milieux naturels :

Le projet de modification simplifiée du PLU ne modifie ni la situation ni le contenu des zones par rapport aux périmètres éligibles à une protection de type Natura 2000 (ZPS). Le projet de modification n'aura aucune incidence sur les milieux naturels remarquables ou protégés.

Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de procéder à une évaluation environnementale pour cette procédure de modification du PLU, aux termes des articles L.122-4 et L.122-5 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée du PLU ne réduit en aucun cas la qualité des sites et des paysages.

3. Absence de graves risques de nuisances :

Le projet de modification simplifiée ne génère aucun risque de nuisances.

Le projet de modification simplifiée du PLU n'intervient pas dans les dispositions édictées pour la protection des risques de nuisance grave repérés dans le Porter à Connaissance, zone inondable et zone de bruit notamment.

Le projet de modification simplifiée du PLU, ne comporte aucune aggravation des risques.

COMMUNE DE MONTARNAUD

PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

Précisé après enquête publique à la demande du Commissaire Enquêteur

Décembre 2009

I

ATELIER Jean-Pierre SILVENT Architecte DPLG Urbaniste
59 Rue François Couperin 34000 Montpellier
Téléphone Fax: 0499546692 Téléphone mobile: 06 03 78 27 60 E-mail: jp.silvent@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE
LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DEFINIS PAR LA COMMUNE

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE

1. Présentation de la commune de Montarnaud
1.1Situation géographique
1.2Le cadre Intercommunal
1.3 Les axes de communication et le réseau viaire

2. Diagnostic socio- économique
2.1 L'analyse démographique
2.2 L'analyse du parc de logement

3. Analyse économique
3.1 L'emploi
3.2 L'activité économique

4. Les équipements et les services

5. Les réseaux
5.1 L'alimentation en eau potable
5.2 Le traitement des eaux usées
5.3 Le système d'élimination des déchets

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les caratéristiques physiques
1.1Le contexte géographique
1.2La topographie
1.3La géologie
1.4L'Hydrologie

2. La végétation

3. Les zones sensibles

4. Les zones à risque
4.1 Le risque inondation
4.2 Le risque feu de forêt
4.3 Le risque mouvement de terrain
4.4 Les risques technologiques :

CHAPITRE III : LE PROJET DE MODIFICATION

1. Les enjeux
1.1Localisation
1.2Les quatre secteurs à enjeux

2. Les moyens à mettre en œuvre pour répondre aux quatre secteurs à enjeux

CHAPITRE IV : JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

CHAPITRE V : PROPOSITION DE MODIFICATION DU REGLEMENT DU PLU

CHAPITRE VI : LES CONSEQUENCES SUR LES PIECES DU DOSSIER DE PLU

CHAPITRE VII : INCIDENCE SUR LES SURFACES

A PREAMBULE

La Commune de Montarnaud dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 juillet 2008.

Sur l'impulsion de la nouvelle équipe municipale, la commune souhaite reprendre une option prise par l'ancienne équipe en matière d'aménagement ponctuel.

Cette volonté induit les modifications suivantes dans les diverses pièces constitutives du dossier de PLU approuvé :

- Dans les plans de zonage :
  - Création d'un sous-secteur spécifique et report sur plan de zonage.
- Dans le règlement :
  - Modifier le règlement de la zone dite »Roque et Pétrou » pour limiter le développement de la zone préjudiciable au contexte naturel et au fonctionnement urbain.

Ces modifications sont indispensables puisqu'elles conditionnent l'ajustement d'un débordement possible d'urbanisation au Nord Ouest de la zone agglomérée.

A cet effet, la Commune a décidé de procéder à une modification de son PLU approuvé conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme :

« la procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- ***A) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L 123-1 ;.***
- ***B) ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ou une zone de protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, paysages ou des milieux naturels ;***
- ***C) ne comporte pas de graves risques de nuisance.***

La suite du présent rapport de présentation montrera que les modifications proposées entrent bien dans le cadre défini par l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme.

B LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DEFINIS PAR LA COMMUNE

L'objet de la modification n ° 2 du PLU concerne un enjeu majeur :

- **Un ajustement de l'urbanisation du secteur de Roque et Pétrou** :
  - Dans ce secteur un développement urbain important pourrait déstabiliser la zone ouest de l'agglomération de Montarnaud, et nuire à la qualité du site. Cette dimension non appréhendée initialement conduit à brider l'évolution urbaine liée à l'évolutivité des équipements.

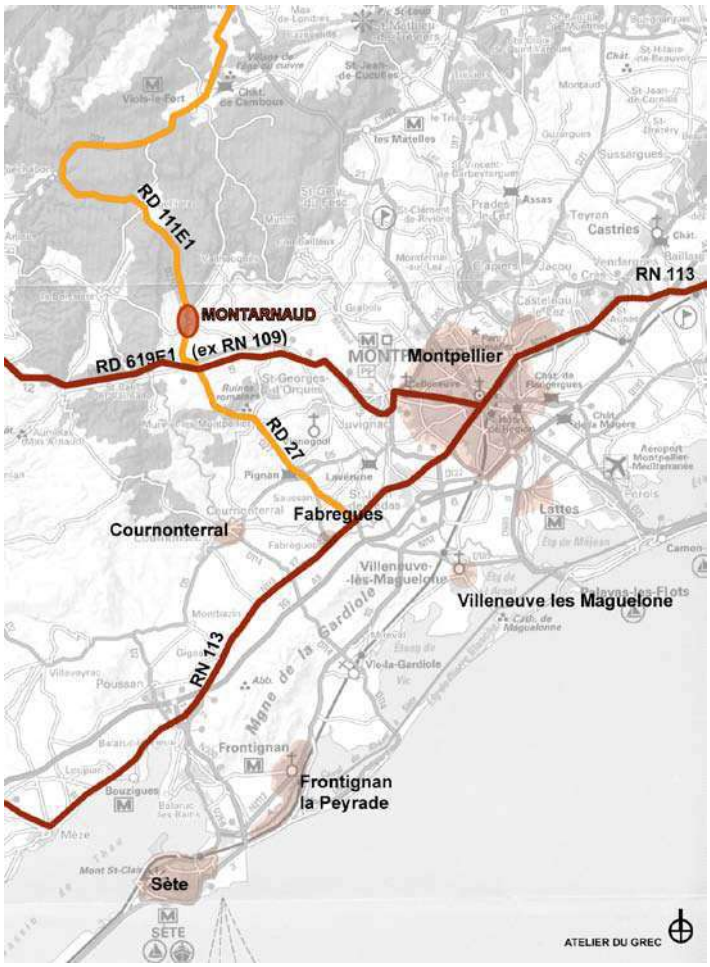
Ainsi, les objets de la procédure de modification **porteront principalement sur le règlement, et très faiblement sur les plans de zonage.**

C INTRODUCTION
Rappel des éléments du rapport de Présentation du PLU

La commune de Montarnaud est située entre la Plaine Languedocienne (au Sud) et les piémonts Cévenols (au Nord), une position de balcon de l'aire urbaine de Montpellier.

La situation est attractive par la proximité de ces deux ensembles paysagers remarquables, et la commune bénéficie de tous les équipements de desserte de la capitale régionale :

- 20 km de la gare SNCF Montpellier.
- 35 km de l'aéroport.



L'axe majeur de desserte de la commune est l'A750 dont l'échangeur situé sur le territoire communal irrigue le territoire communal.

D'une superficie de 2 753 hectares, Montarnaud accueille aujourd'hui environ 2 500 habitants (recensés en 2009). La commune de Montarnaud a une densité moyenne de 85 habitants/km².

Géographiquement, le territoire communal se situe sur une barre rocheuse qui opère la liaison entre les deux Causses, le Causse du plateau d'Aumelas, la Montagne de la Mourre, et le Causse du Pic saint Loup et dont le franchissement, dans le sens transversal s'opère par la Vallée de l'Hérault.

Les délimitations géographiques se reflétant souvent dans l'organisation territoriale, le territoire communal est situé à la croisée de deux territoires de vie : « le Larzac – Cœur d'Hérault » et « l'agglomération de Montpellier ». Ces données conditionnent son développement. Dans ce contexte l'autoroute A750 joue un rôle non négligeable.
En recherche d'équilibre, le territoire de la commune justifie le terme « les nouvelles dynamiques territoriales » en construction.

CHAPITRE 1 :
DONNÉES GÉNÉRALES

Montarnaud d'Hier à Aujourd'hui :

L'origine de l'établissement humain date de l'Antiquité[1] comme l'atteste la découverte de vestiges d'une exploitation agricole à proximité de l'ancienne voie romaine (actuelle A 750).

L'implantation humaine se développe au XII^{ème} siècle : témoignage écrit (1111) de la présence du « castel de Montarnalt (sous domination de Guilhem V) ».

Au XVIII^{ème} siècle, la population varie entre 250 et 350 habitants. Le village est désormais composé du centre ancien moyenâgeux (fortifié), de la Grand Rue et des faubourgs au Nord (depuis la rue du Barry jusqu'au début de l'avenue d'Argelliers). Durant cette période, l'élevage ainsi que la culture du bois et des céréales sont les principales ressources communales.
Le premier maire est élu au suffrage censitaire (78 électeurs) en 1790.

Le territoire communal de Montarnaud aux XVIII^{ème} siècle



Source : Carte de Cassini - Des villages de Cassini aux Communes d'aujourd'hui

Le XIX^{ème} siècle connaît une expansion de l'économie viticole. Parallèlement, la sylviculture se maintient jusqu'à la Première Guerre Mondiale. Les cultures céréalières, quant à elles, tendent à disparaître.

[1] Source : Claude DEL LITTO – PASCAL, *Une histoire de Montarnaud du X^{ème} au XX^{ème} siècle*, éd. Bibliothèque 42, coll. Racines, 1996.

Durant cette période, la commune connaît son premier flux immigratoire avec plus de 600 habitants. On assiste également aux prémisses du développement de l'urbanisation avec les premières extensions urbaines vers Montpellier, Argelliers, Saint-Paul et la Boissière.
Plusieurs équipements publics qui deviendront éléments patrimoniaux voient le jour avec la construction de l'horloge en 1827, l'inauguration de l'église en 1850 et celle de la fontaine en 1861.

Puis, la première école – mairie est construite en 1879. En terme d'équipement, on peut également noter la mise en service de l'actuelle route de Bel Air à Montpellier en 1869.

Durant le XX^{ème} siècle, la population connaît des variations dues dans un premier temps à l'exode rural puis au développement de l'urbanisation.

En effet, les montarnéens sont 710 habitants en 1914. Leur nombre chute durant les cinquante années suivantes, il est estimé à 495 habitants en 1960 (soit – 43% environ en un demi siècle). Les vagues d'immigration italienne et espagnole ne compensent ni l'exode rural ni la faiblesse du solde naturel.

Vingt ans plus tard, la population augmente de nouveau (1 016 habitants recensés en 1982), effet de l'installation d'habitants supplémentaires dans les premiers lotissements de la route de Montpellier, construits dans les années 70.

Le développement de l'urbanisation se poursuit durant les décennies suivantes selon le même modèle : nouveaux lotissements qui remplacent les vignes.
Au cours du siècle dernier, la commune poursuit l'aménagement de son territoire avec la mise en service de nouveaux équipements :
- 1939 – 1940 : fondation et construction de la cave coopérative en relation avec la mécanisation de la viticulture
- 1972 : construction de la clinique
- années 80 : mise en service d'un nouveau groupe scolaire

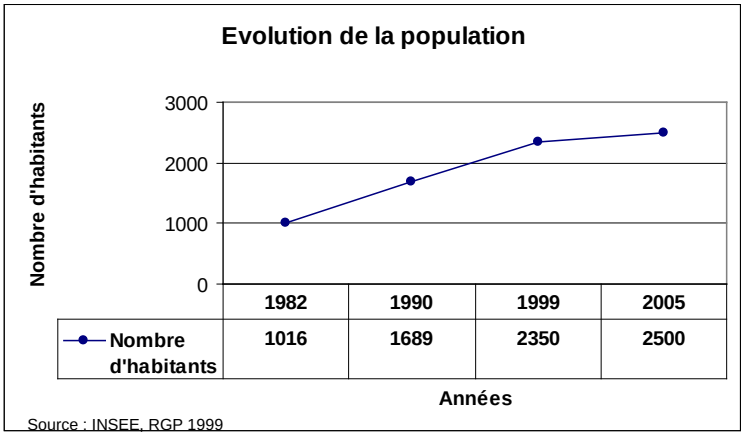
Plus récemment, Montarnaud a inauguré son collège en 2001 et compte actuellement environ 2 500 habitants.

Ainsi, l'augmentation constante de la population depuis les années 60 (+ 405% en 45 ans et + 3,7% par an en moyenne sur la période) impose à la commune de prévoir l'arrivée de nouvelles populations autant en termes d'équipements que de logements.
C'est donc dans cette optique d'anticipation que le diagnostic présenté dans la suite de ce document analyse, en particulier, le contexte socio-économique, le fonctionnement urbain (en termes d'organisation spatiale, de déplacements, de centralités…) ainsi que le contexte intercommunal.

► Évolution de la population sur le territoire communal

À Montarnaud, la population est en constante augmentation depuis 1982, à raison de 3,9% par an en moyenne, jusqu'à 2005.

Toutefois, cette évolution importante est à nuancer sur l'ensemble de la période avec certaines phases où la croissance est plus élevée (1982 – 1999 : + 5,06% par an en moyenne) et d'autres où elle est moindre (1990 – 1999 : + 1,04% par an en moyenne). Un nouveau recensement de la population est prévu en 2007.



Source : INSEE, RGP 1999

Les rythmes de croissance constatés pour Montarnaud, plus de 3% par an, correspondent à un doublement de la population en moins de 25 ans. La population Montarnéenne est passée de 1018 habitants en 1982 à 2500 en 2005. Depuis 2000, la commune connaît un ralentissement démographique significatif. Le taux d'accroissement annuel est inférieur à 2%. La qualité des réseaux de communication et la recherche d'un cadre de vie de plus en plus agréable sont l'un des facteurs des mouvements migratoires de la ville-centre (Montpellier) vers sa périphérie.

► Les tranches d'âges

Entre 1990 et 1999, les tranches d'âges 0-19 ans ainsi que 60 ans et plus restent relativement stables.

La tranche d'âge 40-59 ans est en augmentation contrairement à la tranche d'âges des 20-39 ans qui régresse.

► Les ménages

La relative stabilité de la taille moyenne des ménages est un des indicateurs de l'attractivité du territoire communal. Cette évolution est également un indice de jeunesse et de la composition des ménages (couples avec enfants).

Evolution du nombre de personnes composant les ménages

Depuis 1982, la répartition des ménages se réalise au profit des ménages de 2 à 4 personnes évoluant de 68% de la population en 1982 à environ 70% en 1999. La forte représentation des ménages d'une personne en 1999 (plus de 17% de la population) témoigne de la part importante, en valeur absolue des ménages, situés aux deux extrémités de la pyramide des âges (population jeune et en âge mûr).

Source : INSEE, RGP 1999

Population selon la composition des ménages en 1999

Composition des ménages	Nombre de personnes	% de la population totale
Ménages d'une personne : ⇨ *dont homme seul* ⇨ *dont femme seule*	128 *72* *56*	5,4% *3,1%* *2,4%*
Familles monoparentales	172	7,3%
Couples avec enfant	1644	69,7%
Couple sans enfant	344	14,6%
Hors famille dans un ménage de plus d'une personne	72	3,1%
Total	**2360**	**100%**

Source : INSEE-R.G.P. 1999.

En 1999, les couples avec ou sans enfant représentaient plus de 84% de la population. Les familles monoparentales 7,3% des habitants Montarnéens. Les ménages d'une seule personne représentaient environ 8,5% de la population. La composition des ménages en 1999 souligne la relative importance des « familles » dans la population (91,5% des habitants font partie d'une famille). Cette structuration devra être prise en compte dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. afin d'apporter une réponse mesurée aux besoins des administrés.
Sur l'ensemble de la période 1982 à 1999, la population active ayant moins de 20 ans reste très minoritaire et en légère baisse : représentant de 3,63% de la population active totale en 1982 à 1,87% en 1999.

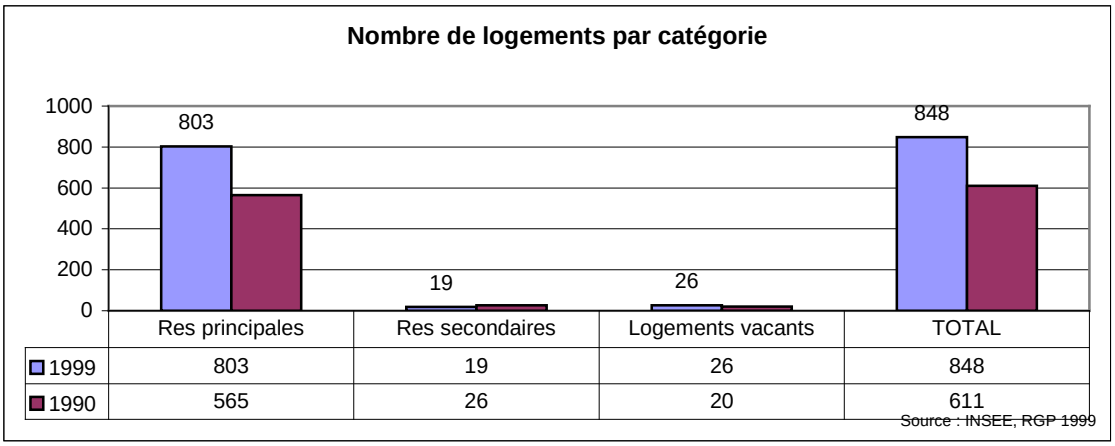
La même tendance peut être observée chez les 60 ans et plus :
- 4,60% en 1982
- 2,23% en 1990
- 1,69% en 1999

Les 20 à 59 ans sont quant à eux largement majoritaires représentant en 1999 plus de 95% de la population active.

Dans le détail, on peut observer certes une augmentation en termes d'effectif de l'ensemble de la tranche d'âge mais seuls les 40 à 59 augmentent proportionnellement (50,40% de la population active en 1999 et 37,70% en 1990).

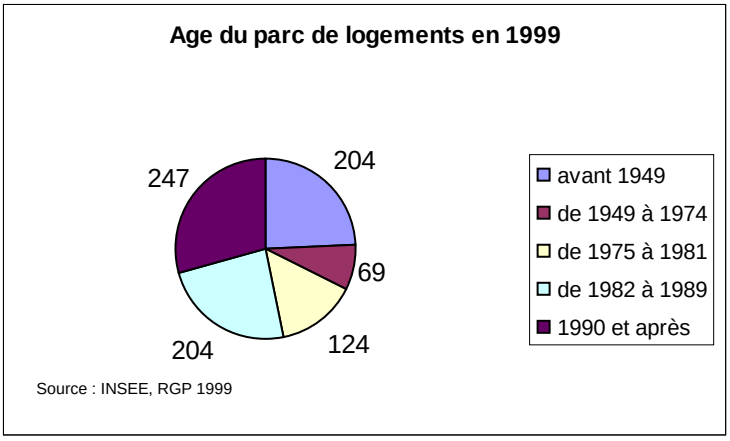
Répartition de la population active par tranches d'âges de 1982 à 1999				
	moins de 20 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 ans et plus
1999	**1,87%**	**46,04%**	**50,40%**	**1,69%**
1990	2,02%	58%	37,70%	2,32%
1982	3,63%	59,07%	37,29%	4,6%

Sociologie de l'habitat



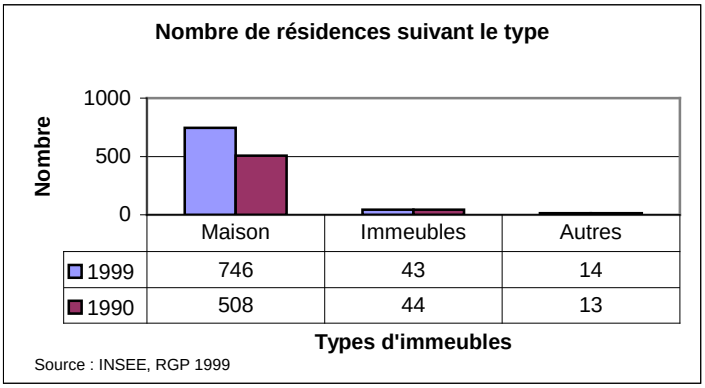
Les résidences principales représentent 94,6% des logements.
Les résidences secondaires ont une représentation minoritaire au sein du parc de logement (2,24% en 1999) ; on peut noter une légère diminution de cette catégorie de logements entre 1990 et 1999 (de 26 à 19).
Les logements vacants sont peu nombreux mais ont connu une hausse entre 1990 et 1999 passant de 20 à 26.

Les logements construits depuis 1975 représentent plus des deux tiers du parc de logements en 1999. Cependant, d'après le fichier FILOCOM, 197 résidences principales ont été construites avant 1948, soit 24,5% des résidences principales en 1999. Cette part de l'habitat ancien est non négligeable et laisse pressentir qu'un certain nombre de ces habitations pourrait présenter des signes d'inconforts ou d'indécences (cf. p22).



Les maisons individuelles représentent 87,97% du parc immobilier de la commune.

Alors que les immeubles collectifs et les autres types de logements ont relativement peu évolué en termes d'effectifs, le nombre de maisons individuelles a augmenté de près de 50%.



Les résidences principales selon le statut d'occupation en 1999

Statut d'occupation	Nombre	Population
Propriétaire	***633***	***1968***
Locataire logement vide	120	269
Locataire H.L.M.	***18***	***45***
Locataire meublé	4	9
Logé gratuitement	28	56
Total	803	2347

Source : INSEE, RGP 1999.

Plus de 83% de la population (1968 personnes) sont propriétaires de leurs logements. Le secteur locatif représente un peu moins de 17% du parc de logements. A l'image de la plupart des communes de l'aire urbaine de Montpellier, Montarnaud a connu un mouvement massif d'accessions à la propriété. Cette offre ne correspond pas à la forte demande actuelle en logements locatifs aussi bien privés que sociaux.

Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces.

Les logements de types T1 et T2 sont les moins représentatifs sur le territoire communal. On peut constater une évolution croissante de l'offre en logements de type T3, T4 et T5 et plus. Cette répartition des logements est en corrélation avec la composition de la population montarnéenne (taille moyenne des ménages 2,9 personnes).

La production de construction entre 1999 et 2005

La dynamique de construction en matière de logements a été soutenue durant toute la période d'étude. Elle a évolué en corrélation avec l'accroissement démographique.

Durant la période 1999 à 2005, la commune de Montarnaud a délivré 104 permis de construire autorisant la construction de logements neufs. L'analyse de la période laisse apparaître les observations suivantes :

Les logements individuels purs sont la catégorie la plus produite sur le territoire communal avec 77,9% des autorisations délivrées entre 1999 et 2005. Ce type d'habitation représentait 81 logements pour une superficie globale autorisée de 12 982 m².

Les logements collectifs représentaient environ 10,6% des permis de construire délivrés avec un total de 11 logements pour une superficie globale autorisée de 1103 m² entre 1999 et 2005.

La catégorie de logements individuels groupés ne représentait que 11,5% des permis de construire délivrés entre 1999 et 2005. Le nombre d'habitations groupés autorisés n'étaient que de 12 avec une superficie globale autorisée de 1490 m².

La volonté municipale, dans le cadre du PLU, est d'apporter une réponse satisfaisante à l'ensemble des Montarnéen(nes) en terme de possibilité de logements. Une mixité des formes urbaines et des modes « d'habiter » pourra être privilégiée pour répondre aux objectifs de qualité urbaine et aux attentes de l'ensemble des habitants.

Les logements collectifs représentaient environ 8,7% des déclarations déposées avec un total de 8 logements pour une superficie globale autorisée de 784 m² entre 1999 et 2005.

La catégorie de logements individuels groupés ne représentait que 3,3% des déclarations entre 1999 et 2005. Le nombre d'habitations groupés autorisés n'étaient que 3 avec une superficie globale autorisée de 353 m².
Selon le Service Urbanisme de la Mairie de Montarnaud 9 permis de construire ont été délivrés en 2006.

Sur le territoire communal, l'observation des données purement statistique fait apparaître que les superficies des nouveaux logements sont généralement de grandes tailles (annexes comprises) : les logements individuels purs ont une surface moyenne de 155 m², les collectifs ont une superficie moyenne de 98 m² et l'individuels groupés de 117 m².

La commune est victime du « tout pavillonnaire » de ces trente dernières années, une forme d'habitat très prisée, symbole d'un idéal ou d'ascension sociale dans l'imaginaire collectif. Ce type d'habitat ne correspond pas aux attentes de l'ensemble des ménages. Un des enjeux du PLU est de répondre aux demandes très fortes des ménages aux revenus modestes, des jeunes décohabitants, de jeunes célibataires ou couples en début de parcours professionnel. Le maintien d'une population active assez jeune dépend de l'accessibilité au parc immobilier. La stabilité de la taille moyenne des ménages entre 1982 et 1999 est synonyme d'une demande de logements de taille moyenne à grande. Il faut offrir d'autres alternatives aussi bien en matière de forme urbaine (habitat groupé, maison de ville…) que de statut d'occupation (accession aidée, locatif, locatif social…).

Mixité et demande sociale en logements

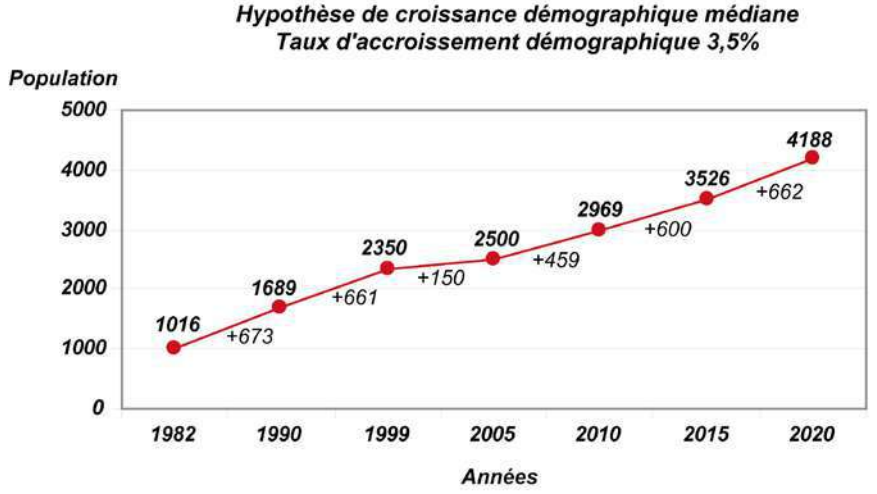
Le parc de logements à caractère social sur le territoire communal est insuffisant pour répondre aux besoins des personnes en difficultés, le parc privé joue un rôle d'accueil de ces populations. Ces dernières sont la plupart du temps logées dans le parc inconfortable voire indécent.

Un des enjeux est donc la réhabilitation de logements privés à loyer conventionné. Ceci permettrait d'assurer la complémentarité du logement locatif privé et du logement locatif public.

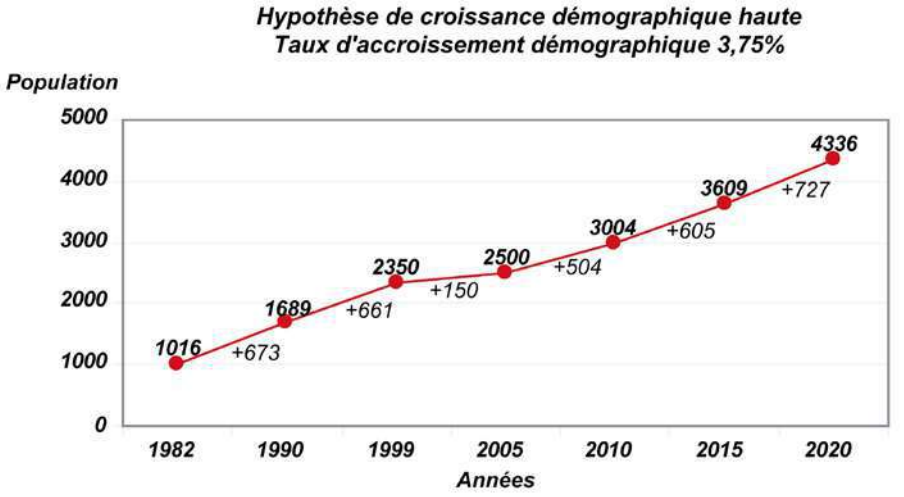
Cet enjeu pourrait se traduire par la réhabilitation des logements privés et leur location à loyer maîtrisé. Cette réhabilitation devant cibler prioritairement les logements vacants et/ou qui relèvent de l'insalubrité. Des efforts de sensibilisation devront être faits en direction des bailleurs privés pour améliorer les conditions de ces logements afin d'y maintenir les populations en place.

Sur la commune de Montarnaud, en 1999, l'INSEE recensait 18 logements à caractère social soit **2,2% des résidences principales** et **18,6%** du parc locatif. Seul un locataire sur dix qui bénéficie d'un logement à caractère social contre un sur quatre dans le département de l'Hérault. La municipalité de Montarnaud a la volonté de maîtriser son développement socio-urbain en favorisant l'implantation des jeunes ménages. Une étude de l'Observatoire de la demande de logement social, datant de 2001, dresse une « photographie » de la situation du logement social et des demandeurs :

Le potentiel de développement urbain



Source : Atelier du Grec, d'après données INSEE



Source : Atelier du Grec, d'après données INSEE

Le territoire communal de Montarnaud bénéficie d'une situation géographique privilégiée à l'interface de la Communauté d'Agglomération de Montpellier et de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault. La route nationale 109 a longtemps été « la colonne vertébrale » du développement Nord Montpelliérain.

De nouvelles perspectives s'ouvrent avec l'A750. La route est par excellence un outil d'aménagement du territoire. Les moyens modernes de communication vers les territoires de l'arrière pays ont complètement transformé ces espaces rattachant « les îlots de cadre de vie recherchés » au reste du territoire. La présence d'un échangeur autoroutier sur le territoire communal créée des activités nouvelles et un développement urbain soit directement ou soit par le biais d'effets induits. L'autoroute A750 est un objet de réflexion et de planification importante, elle répond à un triple objectifs :
Liaison – Désenclavement – Valorisation.

Les tendances observables à travers les Plans d'Occupations des Sols (POS) et les pratiques intercommunales montrent le risque d'un développement non maîtrisé de l'urbanisation de part et d'autre de l'autoroute ainsi que de la péri-urbanisation.

Conscient de ces enjeux le souhait de la commune est d'accompagner ce dessein. L'objectif sera de proposer un modèle de développement respectueux de la grande qualité de l'environnement et des paysages.

Le futur développement urbain doit prendre en compte les permanences urbanistiques existantes. La commune a la volonté de maîtriser l'étalement urbain et le mitage dans un souci de préservation du caractère naturel et agricole du territoire communal.

Au regard des évolutions démographiques, on peut esquisser les observations suivantes :

On note une croissance importante entre 1982 et 1999, suivi d'une inflexion du taux de croissance de 1999 à 2005 correspondant à une politique malthusienne de la commune. La tendance 1990 à 2005 est également plombée par la période 1999 à 2005.
Il paraît logique de ne pas prendre la dernière période comme significative du développement démographique de la Commune.

Hypothèse de croissance démographique[2]

Au regard de l'évolution démographique sur une quinzaine d'année, on peut situer la courbe démographique dans un angle situé entre 3,74% par an et 2,65% par an

Le potentiel de développement urbain

Le scénario de la maîtrise de l'accueil de la population…

Les tendances observées entre 1990 et 2005 soulignent un taux d'accroissement moyen de 2,65% par an. Les projections réalisées prévoient **une augmentation** de la population de **1201 habitants** pour une population globale de 3701 habitants (**+48%** par rapport à 2005). La production de logements nécessaires pour répondre aux besoins de cette population

[2] *Ces analyses sont purement statistique, une marge d'erreur de plus ou moins 25 logements et d'environ 60 personnes est tolérée pour tenir compte des fluctuations des réalités observées.*

supplémentaire s'élèverait à 480 logements soit une augmentation d'environ **60%** des résidences principales.
L'évolution de la demande sociale et la pression démographique de plus en plus forte conduisent à prendre en compte de nouveaux paramètres dans la planification urbaine prospective :

- ⇨ répondre aux besoins des nouveaux habitants
- ⇨ l'évolution du mode de vie : changement des habitudes sociales et familiales, augmentation du niveau de vie, décohabitation liée à la réduction de la taille des ménages…

L'objectif sera de proposer un modèle de développement respectueux de la grande qualité de l'environnement et des paysages. Le futur développement urbain doit prendre en compte les permanences urbanistiques existantes en maîtrisant l'étalement urbain et le mitage.

Evaluation des potentialités urbaines et des réserves foncières du POS.

Le territoire communal de Montarnaud a une superficie spatiale de 2753 ha. Selon la Direction Régionale de l'Environnement la commune peut se subdiviser comme suit :

- 2,8% en espaces ouvert à l'urbanisation soit environ 77 ha
- 30,7% en terres agricoles (environ 846 ha)
- 66,5% d'espaces naturels (environ 1833 ha)

La commune dispose d'espaces naturels de qualité protégés au titre de leurs richesses écologiques. Les vignes sont omniprésentes dans l'esthétique visuelle, garrigues et bois couvrant le reste du territoire. Montarnaud possède également un réel patrimoine bâti (campanile, château, chapelle classée maisonS vigneronnes…) participant pleinement à la qualité de vie.

Le souhait de la commune est de répondre à la forte demande locale en foncier à bâtir tout en conciliant une gestion dynamique des espaces naturels et agricoles.

Dans ces perspectives l'analyse du document d'urbanisme en vigueur permettre de relever les informations qui suivent :

- ⇨ Outre les zones urbaines construites, la commune dispose de zones importantes classées en zones d'urbanisation future : 1NA
- ⇨ Ces zones représentent une superficie globale de 73 ha environ dont 26 sont déjà urbanisées, et 4,2 ha sont couvertes par les zones inondables du PPRI.
- ⇨ Le POS prévoyait notamment des zones d'urbanisation au Nord de la zone ne peut fonctionner qu'avec une ceinture inter-quartier permettant de relier les zones urbaines Nord et Sud, afin de ne pas congestionner le centre ville par la seule voie disponible assurant le transit.

CHAPITRE 2 :

LES ÉCHANGES ET DÉPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE

Les communications

La situation géographique de Montarnaud peut être qualifiée de « privilégiée » : à la fois proche de Montpellier et au cœur de la garrigue, la commune conserve un caractère authentique tout en bénéficiant des commodités offertes par l'agglomération montpelliéraine.

La desserte de Montarnaud :

Autoroute A750	échangeur sur le territoire communal
Gare SNCF de Montpellier	20 kms
Aéroport *Montpellier Méditerranée*	32 kms

confirme l'intégration de la commune dans le pôle rayonnant de Montpellier. Mais, le bénéfice de son niveau d'équipement de desserte entraîne également une pression foncière très forte.

Les infrastructures routières

► ***L'autoroute A750***

L'arrivée des autoroutes A75 et A750 est un facteur décisif de liaison entre les hautes terres des Causses et la plaine languedocienne. Passage entre le monde continental et le bassin méditerranéen, c'est aussi la rencontre entre un axe méridien d'envergure nationale et une composante de l'arc méditerranéen (A9). Il est encore trop tôt pour mesurer les impacts de l'A750 sur le territoire communal et sur le cœur d'hérault. Cependant comme le souligne le diagnostic territorial élaboré par la Maison de l'Entreprise[3], l'autoroute a incité autour de deux fois plus de « migrants » à venir dans le Cœur d'Hérault que dans les cantons du nord de Montpellier situés à la même distance.

Mais cette croissance démographique est manifestement plus porteuse de développement économique et de créations d'emplois sur le territoire, dans un rapport de un à quatre. Cette croissance est aussi porteuse d'un nombre important de demandeurs d'emploi.

L'A750 traverse la partie Sud du territoire communal parallèlement à la RD 619E1 (ex RN 109). Un échangeur sur le territoire communal permet sa desserte.

► Le réseau viaire départemental

Le réseau RD est le support traditionnel de communication. Il assure la desserte orthogonale de la commune depuis le centre vers :

- Argelliers puis Saint Martin-de-Londres au Nord par la RD27E1 (et Vailhauquès au Nord Est par le RD 111),
- Saint Paul-et-Valmalle au Sud par la RD 111E1,
- Grabels, Saint Georges d'Orques et au-delà Montpellier à l'Est par la RD27E1,
- Aniane via la Boissière à l'Ouest par la RD 111.

[3] La Maison de l'Entreprise de Saint-André de Sangonis – Diagnostic territorial – 4ème édition – année 2007.

De plus, la RD 619E1 (ex RN 109) traverse la partie Sud du territoire communal. Elle assure la liaison entre Montpellier et Clermont l'Hérault.
Associée à l'A750, la voie constitue un obstacle linéaire et transversal au sein de la commune. Il est d'ailleurs notable que l'urbanisation ne se soit pas développée au Sud de ces infrastructures.

A l'échelle du territoire communal, le réseau viaire départemental fondamentalement un réseau de transit local a été absorbé par le développement urbain. Aucune déviation de la RD 27E1 n'étant envisageable pour desservir Argeliers et Vailhauques, la commune est confrontée à une structure de déplacement complexe, accentuée par la présence du collège qui multiplie les besoins et les modes de communication à l'échelle locale.

Les déplacements

► ***Le réseau viaire***

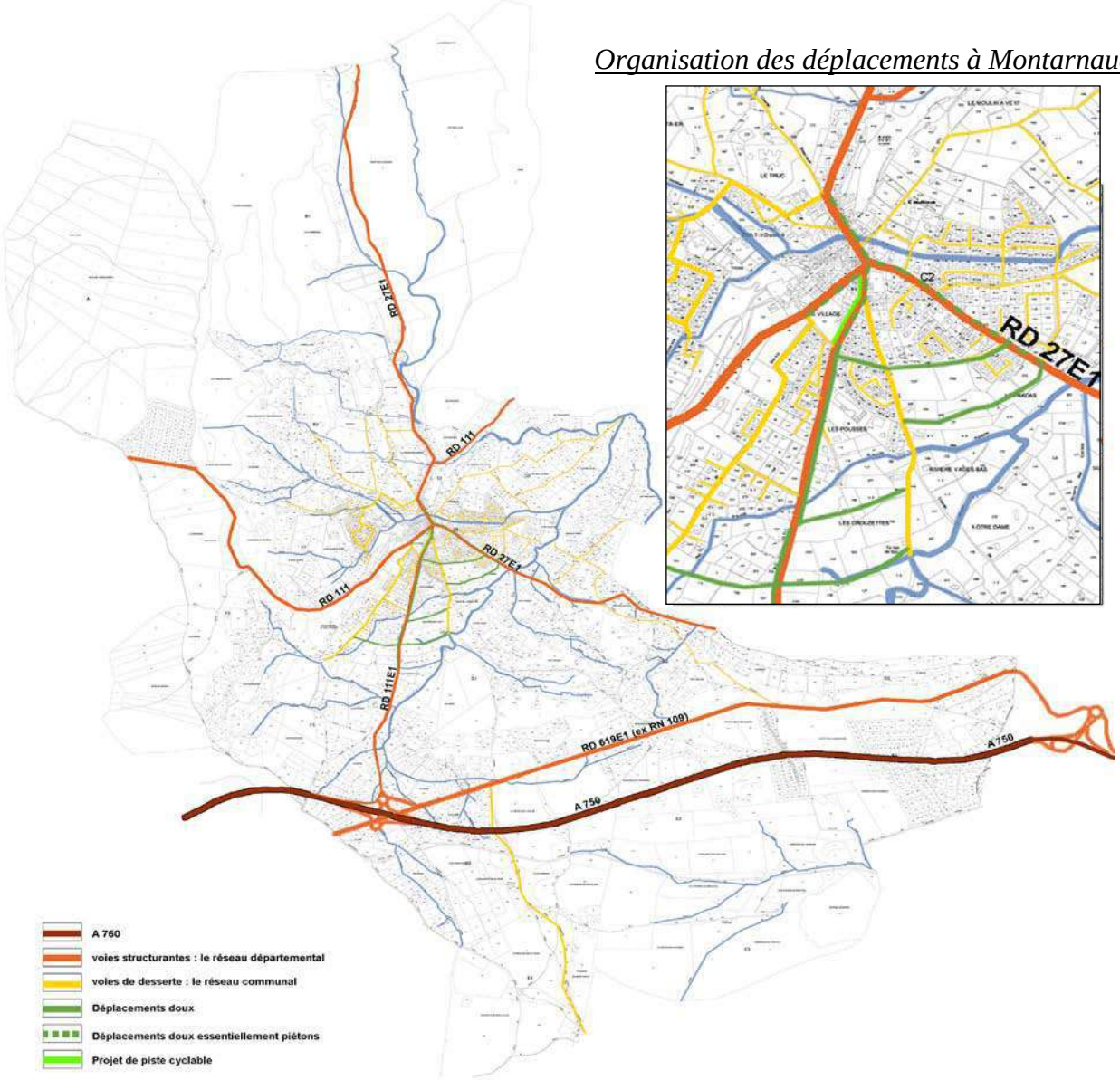
Le réseau viaire structurant de la commune s'inscrit dans le réseau départemental.
En effet, le point territorial principal qui marque l'entrée de ville Sud est l'accès depuis l'échangeur de l'A 750 via la RD 111E1, en lien avec Saint Paul-de-Valmalle.
Préalablement à la création de ce carrefour, l'accès à la commune se faisait essentiellement par l'Est depuis la RD 27E1. Parallèlement, cette voie reste structurante tout comme les RD 111 et RD 619E1 (ex RN 109).
Le réseau principal est complété d'un réseau de voiries communales autant en zone urbaine qu'ailleurs. Associé aux chemins agricoles, l'ensemble de ces voies permet la desserte locale du territoire communal.

ATELIER DU GREC

Le territoire communal de Montarnaud est un lieu de transit « entre et vers » les communes limitrophes. Ce transit quotidien entraîne des problèmes de congestionnement notamment dans la traversée du Village.

Selon le service exploitation du Conseil Général on dénombre en moyenne :

- ⇨ 2204 véhicules par jour dans le sens Vailhauquès – A750,
- ⇨ 1081 véhicules par jour dans le sens Vailhauquès – Montarnaud,
- ⇨ 440 véhicules par jour dans le sens Montarnaud la Boissière.



Les problèmes de circulation sont particulièrement aigus au niveau de l'Avenue des Pins et de l'Avenue de Saint-Paul. La RD111E1 a connu une augmentation importante de son trafic, au détriment de l'Avenue de Montpellier, depuis la mise en service de l'échangeur de l'autoroute A750 au sud du territoire communal. La desserte du collège pose des problèmes de sécurité. Les parents n'utilisent pas les parkings mais déposent les enfants au niveau du rond point.

Le point noir au niveau de la trame viaire communal est la saturation du centre, au niveau de la Place de la Fontaine. L'ensemble du réseau primaire converge vers ce point, le centre village se trouve vite à saturation aux heures de pointe.

Le réseau viaire à l'échelle du village

L'ensemble de la voirie constitue l'espace public auquel s'oppose l'espace privatif des parcelles. Il est important de noter qu'il existe une hiérarchie de ces espaces dits publics. En effet, les **rues principales** (RD 111, RD 27E1, , RD 111E1) permettent les relations entre le centre les autres villages, mais aussi entre les quartiers. Bien que très visible sur le plan, il est plus difficile de les identifier sur le terrain. On peut noter un manque de lisibilité quant à la lecture spatiale de ces grands axes. Ce premier niveau correspond aux voies départementales qui traversent et relient les villages et dont l'échelle dépasse celle de la commune. Ces voies ont été pensées comme traversantes, donc relativement fermée, limitant les connexions avec le réseau local. La logique de projet correspondante est fonctionnelle et technique et à une échelle qui dépasse le cadre strictement communal.

Autrement dit, le gabarit des voies principales paraît être mal adapté pour recevoir et accueillir les différents flux qui les parcourent. Le manque de trottoirs et d'espaces privilégiés pour les déplacements doux seront à prendre en compte dans l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La RD111E1 a récemment fait l'objet d'une sécurisation entre le Collège et le Village. Cet axe constitue la nouvelle entrée de ville, elle devra faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de tout aménagement.

Les **rues secondaires** permettent de circuler de part et d'autre des parcelles bâties. En même temps, elles génèrent les déplacements et l'accessibilité inter-quartiers. On a pu remarquer un réel manque de voies secondaires traversantes qui permettraient de désengorger certains quartiers qui paraissent isolés. C'est pourquoi il doit y avoir une réelle réflexion sur les voies transversales pour permettre une plus grande lisibilité du village et une plus grande facilité d'accès d'un point à l'autre de la commune. Ce niveau intermédiaire, de compétence communale a pour vocation de construire la structure de l'espace urbain.

Les **ruelles** et les **venelles** sont beaucoup plus étroites que les rues. Elles ont pour rôle la desserte locale. La circulation est limitée sur ces voies. Certains axes sont quasi-confidentiels et peuvent se révéler dangereux.

Le centre ancien est structuré par le croisement de trois voies principales où l'habitat vient suivre le dessin de la voie. Plus on s'en éloigne plus les rues perdent en structure et en continuité. Les rues traversantes sont très rares et mal adaptées par rapport à leur utilisation Nous pouvons ainsi souligner le manque de facilité pour l'automobiliste, le cycliste et le piéton de se déplacer dans le village.

On note que l'échelle intermédiaire (entre les opérations et l'espace urbain global) est relativement absente sur le territoire communal et se traduit par une discontinuité entre les opérations. Il apparaît, donc, indispensable de penser l'articulation entre les différentes opérations et l'espace urbain existant, à travers un schéma de voies et d'espaces publics incluant la mixité des usages.

Le projet urbain devra tenir compte de l'ensemble de ces contraintes également des discontinuités et des besoins de recomposer des articulations pour également palier au basculement de l'infrastructure urbaine sur l'axe de la RD 111E1 à l'ouverture de l'échangeur, et de favoriser les déplacements lents.

► ***Les déplacements doux***

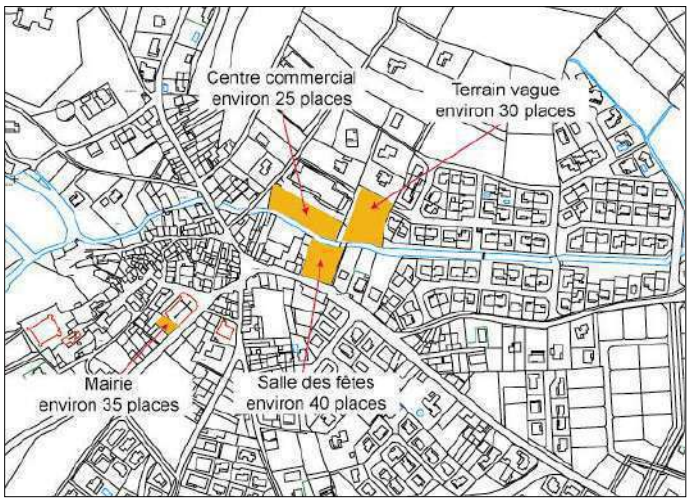
Globalement il y a un déficit de circuits de déplacements doux. De nombreux besoins en terme de liaisons douces ont été recensés. Conscient de ces besoins la municipalité a lancé différents projets de liaisons douces sur l'ensemble de la zone agglomérée. Une piste cyclable et une bande piétonne sécurisent les trajets quotidiens des élèves du Collège de Montarnaud. La commune de Montarnaud bénéficie d'un espace environnemental riche, Les pratiques de l'espace environnemental représentent également un atout pour les activités de loisirs, de détente, d'enseignement, de vocation avec des effets bénéfiques également sur la santé. C'est tout un ensemble qui contribue au développement durable. Le principal enjeu sera de valoriser les circulations en mode doux dans un cadre environnemental préserver.
Il s'agira de créer un maillage de circulations douces afin de permettre aux Montarnéen(nes) de rejoindre, à pied ou à vélo, les écoles, les équipements publics et les différents commerces.

► Le stationnement

Au centre ancien, on constate une occupation anarchique de l'espace public par les véhicules. L'accroissement du parc de stationnement apparaît comme une nécessité.

La commune souhaite valoriser des espaces de stationnement dont elle dispose à proximité du centre.

La problématique du stationnement reste soumise à un processus d'évaluation pour quantifier les besoins. Les solutions passent également par la réglementation et les moyens de la faire appliquer. Les enjeux climatiques et les engagements souscrits impliquent à court et moyen terme des obligations de réduire la circulation sachant que plus de 50% des déplacements sont effectués sur des distances inférieures à 500 mètres. Le centre village est certes en attente d'une initiative forte de réhabilitation du cadre de vie, pour motiver le déplacement des voitures.



La composition urbaine

Une analyse plus fine mais non exhaustive du tissu bâti permet de mettre en évidence les principales typologies d'habitat :

- ***Le noyau médiéval***

L'habitat y est très dense. Les maisons sont accolées, sur un ou deux étages en général.





Les extensions vigneronnes

Les extensions vigneronnes se situent à proximité du noyau médiéval le long des axes de communication. L'habitat y est moins dense que dans le centre ancien mais ses alignements de bâti ou de murs sont générateurs d'urbanité.





Les extensions contemporaines

On est ici en rupture avec le noyau villageois tant par la localisation que par les principes de structuration de l'espace bâti. Il s'agit de quartiers entièrement pavillonnaires occupant un vaste territoire : ce mode d'urbanisation est très consommateur d'espace. les extensions contemporaines sont le résultat d'un développement de la zone urbaine réalisée avec peu de cohérence et de continuité vis-à-vis du centre médiéval.





Morphologie parcellaire

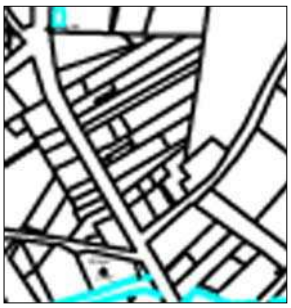
On peut identifier quatre principales familles parcellaires. Selon le nombre de degré retenu le nombre de familles peut largement être augmenté :

- Tissu dense et historique :



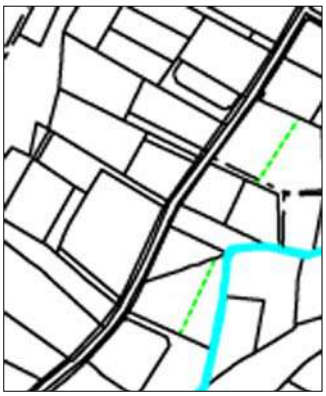

Le parcellaire se confond avec le bâti, il y a donc peu d'espace foncier. Les maisons s'imbriquent les unes aux autres. Cette famille parcellaire est prédominante dans le centre du village. Les constructions du centre historique ont d'abord été édifiées le long des voies les plus fréquentées, puis à partir des carrefours en remontant les voies adjacentes moins pratiquées, puis par remplissage des îlots ainsi constitués. La forme des parcelles est très étroites. L'orientation du parcellaire est dépendante du relief, les voies anciennes adoptent toujours la pente la plus facile. Les constructions sont contiguës et édifiées à l'alignement.

- Parcellaire à petite dimension et géométrie irrégulière:

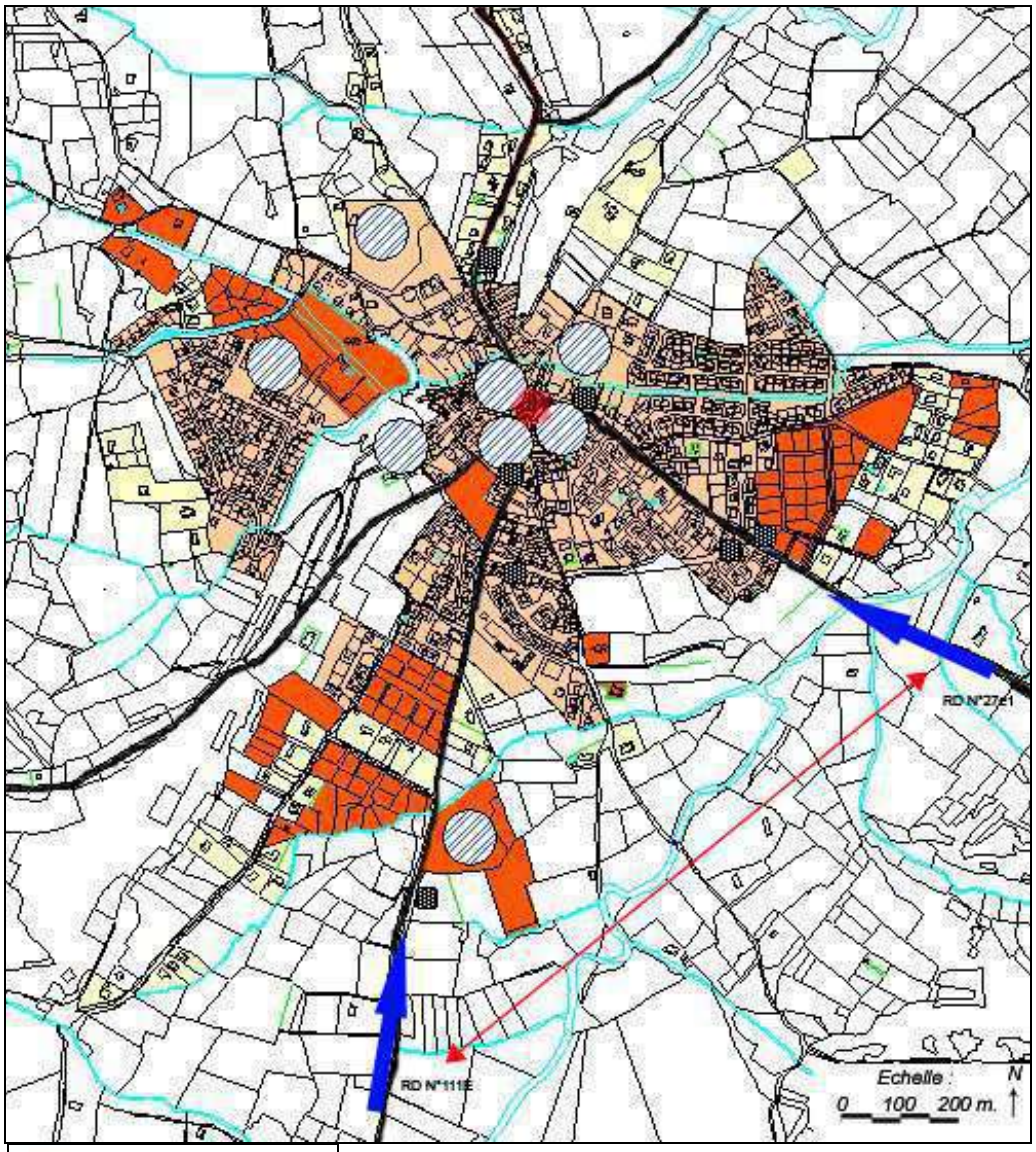
Le bâti est implanté en rive, à l'aplomb de la rue en mitoyenneté. Cette famille de parcellaire est prédominante au niveau de l'Avenue d'Argelliers. Les extensions vigneronnes se sont installées sur les avenues percées au XIX^{éme}. La forme du parcellaire est en lanières, beaucoup plus lâche que dans le centre historique. L'orientation générale des parcelles est Nord - Nord-Est / Sud – Sud-Ouest rappellent l'occupation historique des sols par la première ceinture maraîchère. Les constructions sont édifiées à l'alignement.

- Parcellaire ample :

Les parcellaires sont implantés en biais par rapport à la rue. Les volumes bâtis sont implantés au centre de la parcelle, en retrait de la rue et sans mitoyenneté. L'exemple prit ici est situé au lieu-dit « Puech Merle et Les Pouses ». La morphologie parcellaire des extensions récentes présentes une diversité de formes et de tailles. L'une des permanences est la domination des modes d'occupation par l'habitat individuel. Les constructions sont installées au centre de la parcelle, présentant de deux à quatre faces. Ce style de développement urbain est très consommateur d'espaces.

Le fonctionnement urbain.





L'urbanisation a connu plusieurs phases successives au fil du temps. La commune a connu un développement au coup par coup au gré des opportunités foncières. L'espace urbain est caractérisé par une dichotomie entre le centre historique et les extensions récentes. Une multitude d'opérations d'ensemble, sans véritables liens les unes aux autres réalisées ces trente dernières années. Cet espace urbain manque aujourd'hui d'organisation, de lisibilité et de cohérence globale.

L'analyse du fonctionnement urbain montre l'existence de plusieurs pôles de centralités localisés autour du centre historique. Cette situation engendre des situations conflictuelles entre les différents usagers des voies de communications (piétons, automobilistes, cyclistes…). Le territoire communal commence a être maillé par un réseau de liaisons douces qui à terme reliera les différents quartiers de la commune entre eux.
Le système viaire souffre de la configuration physique du territoire communal. La place de la fontaine, unique point de passage entre le Nord et le Sud du territoire montarnéen, se révèle être un « goulet d'étranglement » au sein de la trame viaire principale. La présence de l'autoroute A750 et de la nationale N109, outils aux services de l'aménagement et de la desserte des territoires par excellence, entraînent un basculement vers le Sud-Est de l'axe structurant l'organisation du territoire communal. L'Avenue de Montpellier perd sa place de principale entrée de ville au détriment de la RD N°111^{E}.
Les principaux enjeux du renforcement de la cohérence et du fonctionnement urbain porte sur :

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

► ***Le centre historique***

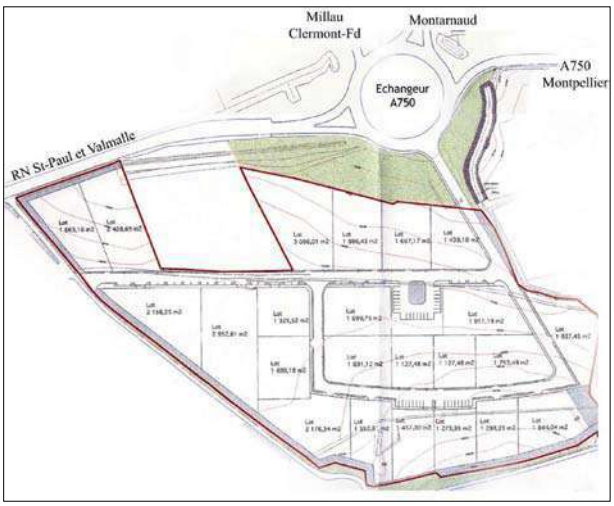
Cœurs historiques et autres quartiers du centre ancien sont des héritages urbains. Ils conservent des rôles symboliques, sociaux et culturels. Lieux de mixité et de cohésion sociale, ces quartiers sont soumis à certaines évolutions. Il convient de donner à ce patrimoine architectural, urbain et social, les moyens d'évoluer et de se moderniser sans perdre ses qualités.
Le centre historique conserve des fonctions administratives et commerciales. Le territoire montarnéen évolue vers un éclatement des centralités sur l'ensemble de la zone agglomérée. La morphologie urbaine conditionne cette métamorphose en « territoire archipel » où l'urbanité perd son sens. A travers ces problèmes, on peut analyser des facteurs d'évolution du cœur historique :

- ⇨ Facteurs exogènes liés aux fonctions urbaines du centre ancien d'autorité administrative et d'administration de la collectivité, d'activités économiques, d'espaces publics et résidentiels.
- ⇨ Facteurs endogènes liés à la capacité de ces quartiers à s'adapter aux importants changements des modes de vie.

Malgré une réelle plasticité et une capacité réelle d'évolution, le centre ancien montarnéen pâtit de ces dysfonctionnements. La future histoire urbaine s'écrira en intégrant ces différents aspects dans le corpus réglementaire du document local d 'urbanisme.

Les espaces économiques

La zone d'activité de la Tour



Le territoire montarnéen est située sur un axe stratégique, le long de la RN 109 et de l'A750, entre la Vallée de l'Hérault et les portes de Montpellier. Cette situation géographique exceptionnelle confère à la commune un potentiel de développement économique. La communauté de communes

de la Vallée de l'Hérault a pour projet de créer une zone d'activités économiques dans la partie Sud de la commune en continuité avec celle déjà implantée sur le territoire communal de Saint Paul et Valmalle.

Une étude de faisabilité menée, par le groupement Atelier Coste – P.Pillet – B.E.T. Gaxieu en date de 2004, a souligné la pertinence d'une telle zone s'intégrant dans un système cohérent de secteurs à vocation économique le long de l'autoroute A750.

La zone d'activités d'une superficie d'environ 6 ha aura pour vocation d'accueillir des entreprises et des activités commerciales.

Opportunités de développement économique et localisation des activités

Dans le cadre des implantations des entreprises la notion de centralité est fortement corrélée à celle d'accessibilité. Le territoire communal possède un fort potentiel d'accessibilité depuis la mise en service de l'échangeur autoroutier au Sud de la commune.

Selon le Service Développement Economique de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (CCVH) de nombreuses entreprises ont effectué des demandes d'implantation sur le territoire communal. Ces demandes concernent l'ensemble des secteurs de l'activité économique.

Les caractéristiques des demandes de localisations sur le territoire communal peuvent être analysées ainsi :

Nombres de demandes de localisation et superficies souhaitées

Types de demandes	Nombres de demandes	Superficies foncières souhaitées (en m²)
Commerces	1	5000 m²
Artisanats	19	19 200 m²
Industries	2	5000 m²
Total	22	29 200 m²

Comme on peut le constater les demandes de localisation sont nombreuses au total plus de 22 au cours de ces deux dernières années. La superficie totale en m² souhaitée s'élève à 29200 m². Les artisans sont les plus nombreux à solliciter une demande d'installation avec 19 entreprises et 19200 m² souhaitée soit environ 86% des demandeurs et environ 65,8% de la superficie totale souhaitée.

Ces données peuvent être complétées en analysant l'origine géographique des demandeurs :

Origine géographique des demandeurs

Localisation des demandeurs	Nombres de demandes	Superficies foncières souhaitées (en m²)
Montarnaud	10	11 200 m²
C.C.V.H. (hors Montarnaud)	6	5000 m²
Extérieur	6	13 000 m²
Total	22	29 200 m²

Le tableau ci-dessus souligne que sur les 22 demandes enregistrées au cours des deux dernières années 45% (soit 10 demandeurs) émanées de Montarnéen(ne)s pour une superficie de 11200 m² (soit environ 38% de la superficie globale). Les autres demandes provenaient de personnes issues d'une commune appartenant à la CCVH (6 demandes pour 5000 m²) et des personnes originaires d'autres lieux géographiques hors CCVH (6 demandes pour 13000 m²). On peut noter la très forte demande en matière de foncier à bâtir pour la localisation d'activités sur le territoire communal.

Sur les 22 demandes, 17 personnes souhaitent acquérir leur foncier pour une superficie 19700 m² soit plus de 67% de la superficie globale demandée.

Le diagnostic territorial effectué par la Maison de l'Entreprise[4] montre que les motivations d'installation sur le territoire du Cœur d'Hérault sont d'ordres diverses :

Pour les chefs d'entreprises installés depuis moins de 3 ans leurs critères déterminants d'implantation ont été : La présence d'un marché et des clients (89%), le cadre de vie (88%), les facteurs personnels (78%) et l'équipement et l'accessibilité (78%).
Il y a donc dans les trois premiers critères de choix d'implantation des chefs d'entreprises deux éléments qui relèvent, soit implicitement ou explicitement du choix et de la qualité de vie.

Le territoire communal est localisé au sein d'une entité géographique qui plaît et possédant de nombreux atouts à valoriser. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'un des enjeux sera d'entretenir cette attractivité en répondant positivement aux nombreuses demandes d'implantation, tout en veillant à la préservation d'un cadre de vie agréable.

Un réel potentiel agricole

La commune de Montarnaud possède un fort potentiel de développement agricole au sud de l'autoroute A750. L'agriculture a repris ses droits sur quelques parcelles de viticulture et oléiculture au Mas Dieu et Mas de la Tour. Ces terres possèdent de réels potentiels de développement agricole et économique.

Recensement des équipements et des services d'intérêts publics

Montarnaud possède :
- un bureau de poste,
- un lieu de culte,
- une bibliothèque,
- une salle des fêtes
- un service de police municipale,
- un espace multimédia,
- une maison des associations…

Les services de santé présents sont les suivants :
- une pharmacie,
- deux dentistes,
- quatre kinésithérapeutes,
- trois orthophonistes,
- six infirmières,

[4] La Maison des Entreprises de Saint-André-de-Sangonis – Diagnostic territorial – 4e édition – année 2007

- quatre médecins généralistes,
- un pédologue – pédicure,
- un cabinet médical,
- une clinique géronto-psychiatrique
- un taxi ambulancier
- une clinique vétérinaire…

Les services liés à la vie sociale et à la solidarité comprennent :

- un club du 3ème âge,
- une crèche,
- une halte garderie,
- un service d'aide ménagère à domicile pour les personnes âgées,
- un local destiné au Resto du Cœur,
- un foyer des jeunes
- une école de musique…

CHAPITRE 3
SYNTHESE DU FONCTIONNEMENT URBAIN, ESPACE PUBLIC ET POLARITES LES CONSTATS…

THEMES	CONSTATS
La morphologie, la composition et l'évolution urbaine	• La croissance urbaine s'est développée selon une logique de coup par coup au gré des opportunités foncières. Ce mode de développement est très consommateur d'espace. Le fonctionnement urbain pâtit de ce développement. • La composition urbaine laisse apparaître l'ensemble des strates de développement : village historique, extensions vigneronnes, habitat diffus, lotissement… • Le territoire communal est constellé de maisons individuelles situées en zones agricoles et naturelles.
Les espaces publics et les pôles de centralités	• Le territoire communal possède quelques espaces publics qui agrémentent le cadre de vie. • L'esplanade est un espace à valoriser. • Les pôles de centralité de Montarnaud se concentre autour des équipements et places publics au sein du village.
Le fonctionnement urbain	• L'analyse du fonctionnement urbain montre l'existence de plusieurs pôles de centralité localisés autour du centre historique. • Le système viaire souffre de la configuration physique du territoire communal. La place de la fontaine, unique point de passage entre le Nord et le Sud du territoire montarnéen, se révèle être un « goulet d'étranglement » au sein de la trame viaire principale. • L'Avenue de Montpellier perd sa place de principale entrée de ville au détriment de la RD N°111[E.] • Le territoire montarnéen évolue vers un éclatement des centralités sur l'ensemble de la zone agglomérée.
Les espaces économiques	• Le secteur artisanat est très dynamique sur le territoire communal. • Une seule zone d'activités est située sur le territoire communal (ZAE de la Tour superficie 6 ha). • De nombreuses demandes d'implantation d'activités insatisfaites.
Equipements et services publics	• Montarnaud dispose d'un niveau d'équipement satisfaisant pour une ville de 2500 habitants. • Le tissu associatif est très dynamique. • Les équipements de santé permettent de répondre aux besoins de premières nécessités.

CHAPITRE 4
DÉVOLUTION DES COMPÉTENCES

Répartition entre Commune et Intercommunalité

4.1 La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault

Dans l'esprit de la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992, les communes de

- **Arboras,**
- **Aumelas,**
- **Bélarga,**
- **Gignac,**
- **Jonquières,**
- **Montarnaud,**
- **Montpeyroux,**
- **Plaissan,**
- **Popian,**
- **Le Pouget,**
- **Pouzols,**
- **Puilacher,**
- **Saint-André-de-Sangonis,**
- **Saint-Bauzille- de-la-Sylve,**
- **Saint Guiraud,**
- **Saint-Jean-de-Fos,**
- **Saint-Pargoire**
- **Saint Saturnin-de-Lucian**
- **Tressan**
- **Vendémian**

se sont regroupées en 1998 au sein de la **communauté de communes *Vallée de l'Hérault*** (CCVH).

Par arrêté préfectoral du 14 décembre 2000, le périmètre de la CCVH est étendu aux communes de **La Boissière** et **Saint Paul-et-Valmalle**, puis par arrêté préfectoral du 28 décembre 2001, aux communes d'**Aniane**, **Argelliers**, **Campagnan**, **Lagamas**, **Puéchabon** et **Saint Guilhem-le-Désert**.

Une communauté de communes est un regroupement de communes qui choisissent de s'associer pour exercer certaines compétences.

Elle a deux compétences obligatoires : développement économique et aménagement de l'espace.

Elle doit également choisir au moins l'une des quatre compétences optionnelles : environnement, logement, voirie, transports urbains ou équipements culturels et sportifs.

La Communauté de Communes *Vallée de l'Hérault* exerce les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :
- Aménagement de l'espace communautaire,
- Développement économique.

Compétences optionnelles :
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Logement social d'intérêt communautaire,
- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire,
- Collecte et traitement des ordures ménagères.

Compétences facultatives :
- Jeunesse, sport et culture,
- Opération Grand Site Saint Guilhem-le-Désert,
- Tourisme.

CHAPITRE 5 : DES CONSTATS VERS LES OBJECTIFS…

HABITAT, POPULATION ET MIXITE

Constats	*Objectifs*
• Un déséquilibre entre l'habitat individuels et les logements collectifs. • Une « production » de logements intermédiaires et sociaux insuffisante au regard de la population active. • Une population à fort renouvellement.	• Favoriser l'habitat et la mixité sociale. • Créer du logement adapté (habitats groupés, petits collectifs…). • Programmer et anticiper les ouvertures à l'urbanisation pour permettre l'accueil des jeunes couples Montarnéens et des nouveaux arrivants.

EQUIPEMENTS, SERVICES ET CENTRALITE

Constats	*Objectifs*
• Le village concentre la plupart des services et des équipements. • Les pôles de centralité sont organisés : ⇨ Au centre du village autour des équipements publics. • Les pôles de centralités et le fonctionnement urbain souffrent d'un manque de lisibilité de la trame viaire. • L'avenue de Saint-Paul constitue la nouvelle entrée de ville.	• Anticiper et renforcer l'offre d'équipements et de services d'intérêt public afin de conforter l'attractivité du territoire communal. • Organiser la cohérence et le maillage du fonctionnement urbain afin de renforcer les pôles de centralité. • Reformuler le cadre de vie à la faveur des déplacements en modes doux dans un cadre paysager sécurisé. • Valoriser cette nouvelle axe comme un élément central du village.

EMPLOI ET ACTIVITE ECONOMIQUE

Constats	*Objectifs*
• Un réel dynamisme économique avec la présence de l'autoroute A750. • 3 Montarnéens sur 4 travaillent sur une commune de l'Agglomération de Montpellier. • De nombreuses demandes d'implantation d'activités sur le territoire communal • Un réel dynamisme agricole émerge avec de véritables projets viables.	• Préparer le territoire à accueillir l'accroissement démographique en essayant d'optimiser le développement économique. • Offrir des possibilités alternatives en matière d'emploi sur le Cœur d'Hérault afin de réduire les déplacements domicile – travail. • Satisfaire ces demandes en débloquant du foncier pour les activités économiques. • Mettre en place une politique de préservation et de gestion du sol agricole.

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Constats	*Objectifs*
• Un développement urbain relativement récent et réalisé au coup par coup et très consommateurs d'espaces. • Une commune qui pâtit de son système de voies primaires (Place de la Fontaine). • Une autoroute qui a et aura un fort impact sur l'aménagement et le développement communal.	• Promouvoir un développement urbain harmonieux et maîtrisé répondant à l'ensemble des besoins. • Résorber les discontinuités spatiales Nord – Sud en terme de déplacements en créant un nouveau maillage viaire en continuité avec l'existant. • Intégrer l'A750 dans les nouvelles stratégies de développement communal.

CHAPITRE 6

LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET PHYSIQUE

La commune de Montarnaud dépend du canton d'Aniane. Elle est particulièrement bien desservie par le réseau routier puisque la commune est traversée par :

- l'A 750 et la RD 619E1 (ex RN 109) reliant Montpellier à Lodève,
- la RD 27E vers Montpellier et Argeliers,
- la RD 111 vers Vailhauquès,
- la RD 111E vers Saint-Paul-et-Valmalle.

A une quinzaine de kilomètres de Montpellier, Montarnaud fait partie de la seconde couronne montpelliéraine. Sa superficie est de 2 753 hectares.

Les grands ensembles topographiques de l'Hérault

Les zones de reliefs sont grossièrement parallèles au rivage et les altitudes augmentent au nord-ouest, sans pratiquement dépasser 1000 m, sauf très localement sur les Monts de l'Espinousse (1124 m). Plus de la moitié du département se situe à une cote inférieure à 200 m.

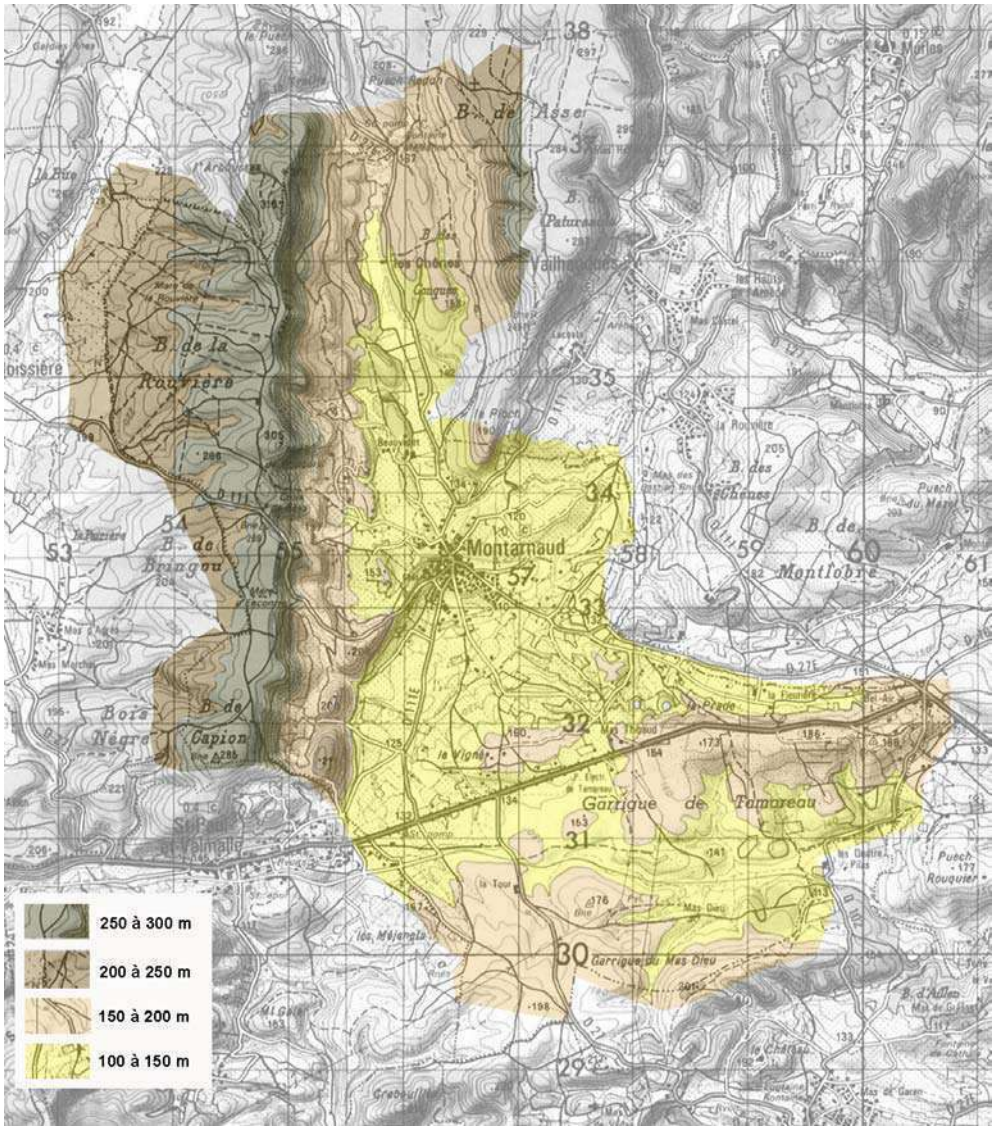
La morphologie du département est étroitement liée au contexte géologique. On peut décrire trois ensembles principaux :

⇨ La partie septentrionale, montagneuse, prise en écharpe par une large bande de reliefs élevés orientés selon une direction sud-ouest / nord-est.

⇨ Une partie médiane, entre reliefs et mer, constituée d'est en ouest, par un glacis de terrains variés, d'altitude généralement modeste, Dans ce vaste secteur de morphologie indécise, les vallées s'élargissent brusquement (Hérault, Orb). Reliée à la vallée du Rhône, par l'intermédiaire de la partie sud du Gard, cette région est privilégiée pour les échanges avec le Sud-Ouest de la France et l'Espagne. A l'est de la vallée de l'Hérault, on observe des paysages : c'est la zone dite « des Garrigues » où prédominent les massifs calcaires d'altitude moyenne (Causse d'Aumelas et massif de la Gardiole, Pic Saint-Loup et Causse de l'Hortus associé au petit bassin tertiaire de Saint-Martin de Londres). La commune de Montarnaud appartient à cette unité topographique.

⇨ En bord de mer, sur plus de 80 kilomètres, se développe la façade méditerranéenne, abondamment pourvue d'étangs, interrompue localement par des reliefs remarquables par leur morphologie et leur isolement (Mont Saint-Loup à Agde et Mont Saint-Clair à Sète).

Le relief montarnéen



Le territoire communal de Montarnaud s'étend sur l'étroite Plaine de la Mosson et de ses petits affluents, une plaine dominée par des collines, et adossée à un relief (environ 200 m d'altitude).
Sur le territoire montarnéen l'altitude minimum les points culminants se situent à une altitude maximum de 319 m. Les points les plus bas sont localisés au niveau de la Plaine à une altitude est de 105 m. Le territoire communal s'inscrit dans un dénivelé d'environ 214 m.
La commune se situe entre deux entités géographiques très bien identifiées créant un point de liaison entre « Les Causses d'Aumelas et la montagne Moure » d'une part et « Les Bois et Garrigues du Pic Saint-Loup ».
Sur La commune en forme de « papillon » on distingue trois unités topographiques :

1. Les reliefs collinaires orientés Nord-Ouest / Sud-Est constituant une ligne de crête avec une inflexion médiane, berceau du village.
2. Les Causses au Sud point de rattachement avec le Plateau d'Aumelas.
3. En position centrale l'étroite Plaine disséquée par un réseau hydrographique dense avec un vallonnement peu important. La future zone d'activités s'insère dans cette unité géographique.

La géologie

Le Languedoc méditerranéen a connu une histoire géologique mouvementée. Ces périodes tectoniques ont donné lieu à une variété de paysages et de formations géologiques. Cette dernière se caractérise par :

- Des terrains anciens situés à l'ouest et au nord-ouest avec un plissement hercynien (entre 330 et 300 millions d'années) qui a formé une chaîne qui est à l'origine de la disparition de la mer à l'ère primaire. Des roches métamorphiques issues des déformations occupent les zones profondes.
- Un empilement de roches sédimentaires (calcaires et dolomies) de l'ère secondaire, après le départ de la mer (régression), qui recouvrent cette région au Jurassique et Crétacé inférieur (de 205 à 100 millions d'années), correspondant aux paysages au nord et à l'est du département (Causses du Larzac, Hautes Garrigues, Pic Saint-Loup, Hortus…).
- Des dépôts continentaux et marins du début de l'ère tertiaire (65 à 40 millions d'années) correspondant notamment aux garrigues montpelliéraines.
- Des dépôts variés en bordure du littoral, issus de l'effondrement de la chaîne pyrénéenne et de l'invasion de la mer (transgression) au miocène (23 à 12 millions d'années. Puis de nouveaux dépôts issus d'une nouvelle transgression au pliocène (12 à 3 millions d'années).

Ainsi les périodes d'orogenèse Pyrénéo-Alpine ont fortement influencé le relief du département.

L'histoire géologique régionale est plus directement concernée par la période de plissement Pyrénéo-Provençale. Les principales failles qui entrent en jeu sont : la Faille des Cévennes, de Nîmes et un certain nombre de failles connues en Méditerranée

Autour de la région de Montpellier l'orientation Est – Ouest des plis et des failles est liée à l'orogenèse pyrénéenne. Le pli de Montpellier est issu de cette séquence géologique. On qualifie pli de Montpellier la structure chevauchante qui est constituée du Jurassique plissé affleurant largement à l'Ouest de Montpellier.

Le plateau d'Aumelas et le Pic Saint Loup constituent les plis de Montpellier et sont des vestiges du plissement des Pyrénées. Les causses ont été préservés des plissements. L'érosion des reliefs de la chaîne des Pyrénées va recouvrir les régions basses de la plaine, de conglomérats (grès et argile).

Puis les failles vont provoquer l'effondrement de la chaîne des Pyrénées et dessiner les causses de la garrigue montpelliéraine dans une diversité de nature de roches, les calcaires jurassiques massifs et boisés et les failles qui les séparent sont plus propices à la vigne.
Après l'effondrement de la chaîne des Pyrénées c'est la mer qui envahit une grande partie du département de l'Hérault. Après le retrait de la mer, les glaciations éclatent les roches calcaires. L'érosion par gélifraction et par dissolution du calcaire atténue les reliefs. Le territoire communal de Montarnaud se situe sur les Piémonts du Causse d'Aumelas.



Le territoire communal est situé sur un fossé d'effondrement datant de l'Oligocène. Ces formations conservent des dépressions (demi-graben) s'individualisant le long des failles qui parcourent le secteur. La nature du sous-sol de Montarnaud est principalement à dominante calcaire et argileuse.

Selon la notice explicative de la feuille de Montpellier, la nature géologique du territoire montarnéen comporte trois faciès : les brèches, les calcaires lacustres et les marnes jaune clair à rouge brique

- ⇨ Les brèches sont particulièrement développées au voisinage des failles où elles sont constituées par des blocs calcaires de tailles variables, peu ou pas roulées, provenant du démantèlement des reliefs lié au fonctionnement de ces failles. Quand on s'éloigne des reliefs, les brèches passent latéralement à des marnes et à des calcaires ; les variations de faciès sont très rapides. Ces niveaux marno-calcaires sont souvent très fossilifères (Pulmonés, Charophytes, Rongeurs) ce qui a permis d'attribuer divers gisements à des niveaux précis de l'Oligocène moyen et supérieur. La nature des brèches marnes et marno-calcaire contribuent à un aléa important du retrait-gonflement des marnes sur le territoire communal.

- ⇨ Les calcaires lacustres du Lutétiens inférieur sont à la base des lignites. Une concession minière a été accordée de 1831 à 1914 sur le secteur de Montarnaud, Saint-Paul-et-Valmagne et la Boissière. La commune de Montarnaud possède un gisement au lieu-dit Le Figueras. Le secteur est soumis à des risques de mouvement de terrain.

L'hydrogéologie

Selon l'atlas de l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse[5], le territoire communal est situé à cheval sur les calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires formant la première masse d'eau au Sud du territoire communal et les Calcaires et marnes de l'avant-pli de Montpellier le second système aquifère au nord du territoire communal.

[5] Fiche de caractérisation des masses d'eau souterraine, libellé de la masse d'eau : Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires.

Le réseau hydrographique au niveau communal :

La commune de Montarnaud est drainée par un chevelu hydraulique dense.
Montarnaud comprend deux bassins versants séparés par le tracé de la RD 619E1 (ex RN 109). Le premier est rattaché à la Mosson (cours d'eau le plus important du territoire communal) et le deuxième au Lassederon qui rejoint aussi la Mosson au niveau de la commune de Lavérune

La Mosson prend naissance à la confluence des ruisseaux de Font-Martinier et de Font-Carbonnière), au nord du territoire communal. Le cours d'eau traverse le territoire communal d'Ouest en Est.

La Mosson est soumise à un régime pluvial méditerranéen. Les caractéristiques de ce climat sont liées à un régime pluviométrique annuel très irrégulier avec des étés secs, les périodes pluvieuses se localisent en automne et au printemps. Les épisodes pluvieux sont très souvent de type cévenol avec des cumuls pluviométriques très importants. Les caractéristiques extrêmes du climat se traduisent par des périodes d'étiages très sévères et des épisodes torrentiels. Ce régime hydraulique pose d'importants problèmes de gestion des risques naturels notamment ceux liés aux inondations. Les nappes d'accompagnement jouent un rôle primordial dans la régulation des régimes hydriques en particulier en période estivale. La nature du sous-sol de type karstique induit l'assèchement temporaire de certaines portions du cours d'eau.

La commune comprend également des petits cours d'eau temporaires au régime pérenne ou intermittent alimentant la Mosson, l'un de ces premiers affluents est le ruisseau des Mages.
Les cours d'eau sont soulignés par la ripisylve, une végétation arborée et verdoyante qui se détache de l'espace de garrigue.

Une gestion globale des cours d'eau

La commune de Montarnaud est incluse dans le périmètre du S.A.G.E.[6] du Lez – Mosson – Etangs Palavasiens. Les SAGE définissent les objectifs et les règles pour une gestion intégrée de l'eau au niveau local.
La définition du périmètre du S.A.G.E. « Lez – Mosson – Etangs Palavasiens » a fait l'objet d'une réflexion approfondie. En effet, la moitié environ du périmètre de ce SAGE est située en zone karstique : 5 systèmes karstiques distincts, situés essentiellement dans la partie nord et ouest du périmètre, ont été identifiés.
Le périmètre du S.A.G.E. est constitué de 43 communes. Ces communes sont celles du bassin versant hydrographique des étangs Palavasiens (Etangs de Vic, de Pierre-Blanche, de l'Arnel, du Prévost, de Méjean-Pérols, et du Grec).

La superficie terrestre du SAGE est de 746 km² (dont 34 km² d'étangs) **soit 12% de la surface du département de l'Hérault et 42% de la population du Département.**

L'enjeu majeur du SAGE est de réconcilier développement urbain et protection des ressources en eau. Afin d'atteindre ces objectifs des grands enjeux ont été défins par thématique :

Enjeux économiques et humains liés à une meilleure gestion de l'eau

1. Disposer d'une ressource en eau de qualité, en quantité suffisante, pour subvenir aux besoins de la population (sédentaire et saisonnière) comme aux besoins des activités économiques (agriculture, pêche, aquaculture, industrie…)
2. Faire diminuer les risques dans la distribution d'eau potable, qu'il s'agisse des risques de pénuries comme des risques de pollution accidentelle.
3. Faire diminuer les risques d'inondation.
4. Maintenir ou développer de façon raisonnée (sans porter atteinte au fonctionnement des écosystèmes) les usages liés aux milieux aquatiques et aux zones humides, et notamment la pêche, la conchyliculture, la pisciculture et les activités éco-touristiques.

Enjeux économiques, humains et environnementaux liés à la préservation du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et zones humides

5. Préserver ou restaurer la capacité auto-épuratoire des milieux aquatiques et des zones humides.
6. Préserver ou restaurer la capacité des milieux aquatiques et des zones humides à stocker les crues.
7. Préserver ou restaurer la fonction paysagère des milieux aquatiques et des zones humides.
8. Préserver ou restaurer la biodiversité des milieux aquatiques et des zones humides.

Le karst, par son extension et son importance, participe à l'ensemble du fonctionnement hydraulique du secteur et il est susceptible d'apporter des solutions à certains objectifs du SAGE, notamment la satisfaction, en quantité et en qualité, des besoins en eau croissants

[6] Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

de l'est Héraultais. Il impose également des contraintes particulières, notamment en matières d'assainissement autonome ou de protection des captages.

Suites à ces réflexions, la Commission Locale de l'Eau envisage de faire réaliser une étude globale afin de mieux connaître les relations entre les eaux superficielles et les eaux souterraines.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montarnaud intègrera l'ensemble de ces enjeux afin de concilier au mieux « aménagement et ménagement de l'espace ».

Le climat

Le département de l'Hérault bénéficie d'un climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux avec des pluies rares mais brutales. Les températures moyennes mensuelles augmentent de janvier à juillet et décroît d'août à décembre. Selon Météo France la moyenne annuelle des pluies s'élève à un peu plus de 800 mm. La répartition des précipitations sur l'année est contrastée avec un minima des précipitations situés en été (juin – juillet) et un maxima localisé en automne (septembre – octobre). L'irrégularité, plus que tout autre critère, caractérise le régime de pluie méditerranéen.

La température moyenne annuelle est d'environ 14°c : les étés sont chauds et secs, tempérés par des nuits parfois fraîches, dues à des descentes d'air froid depuis les gorges de l'Hérault ou du Larzac. La moyenne des températures de juillet est d'environ 23°c. De ce phénomène résulte de fortes amplitudes thermiques journalières. L'ensoleillement est de l'ordre de 2700 heures annuelles.

Les vents balayant l'ouest Montpelliérain sont au nombre de trois : la Tramontane qui est un vent sec de nord-ouest très fréquent en hiver et au printemps, le Marin (vent du sud-est) et le Grec (vent d'est) plus rares, sont des vents très violents associés à des passages perturbés en Méditerranée. Ils sont accompagnés d'un temps couvert et pluvieux.

La flore et la faune

Les espaces naturels occupent une très grande partie du territoire communal. Montarnaud est une commune au caractère rural marqué avec plus d'un tiers de son territoire occupé par des terres agricoles (vigne, grandes cultures, pâtures…). Elle est aussi remarquable par l'importance de ses boisements, qu'ils soient localisés sur les monts calcaires ou au bord des cours d'eau (ripisylves).

Les reliefs à dominante de chênes (blancs et verts)

Sur les reliefs calcaires, secs, qui dominent la plaine marno-calcaire, on retrouve un couvert végétal caractéristique dominé par un boisement composé essentiellement de chênes blancs et de chênes verts. Le chêne blanc s'accommode de tous types de sols. Il supporte relativement bien les périodes de sécheresse. Le chêne vert, essence aux reflets cendrés et au feuillage persistant et particulièrement adapté aux longues périodes de sécheresse qui caractérisent la région.
Le sous-bois est très abondant en espèces arbustives et herbacées telles que le Salsepareille, la Bruyère arborescente… Ces boisements sont principalement localisés sur les boisements des Rouvières, de Capion et d'Asse.

Les ripisylves

Les ripisylves enveloppent pratiquement l'ensemble des cours d'eau qui drainent le territoire. Elles constituent un environnement d'une grande richesse écologique. La végétation y est abondante, elle est composée principalement d'essences de type arbustif et de quelques Saules et Frênes. Selon les différentes observations ces formations végétales présentent un état sanitaire satisfaisant. Cependant l'ensemble du réseau hydrographique n'a pas fait l'objet d'une observation.

Espèces recensées sur le territoire communal

Selon l'Inventaire National du Patrimoine Naturel[7] plus de 85 espèces de flores et de faunes ont pu être observées sur le territoire communal. Les espaces les plus remarquables ont fait l'objet d'un inventaire dans le cadre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et des Propositions de Sites d'Importances Communautaires (PSIC).

La faune sauvage

Sur le territoire communal la faune présente est principalement composée de petits gibiers : lapins, lièvres, rongeurs et aussi sangliers.

L'avifaune

Le milieu des garrigues est propice à la nidification d'une avifaune spécifique. Pour les espèces locales, ils constituent des lieux d'abreuvement, de nourriture, de repos et/ou de reproduction.
Le SAGE Lez – Mosson - Etangs Palavasiens dans sa partie consacrée aux « milieux aquatiques et les zones humides » liste les espèces d'oiseaux les plus remarquables. Toutefois la liste du SAGE ne précise pas si les espèces sont localisées en amont ou en aval de la Mosson. Cependant l'étude des conditions d'habitat et de nidification permettent de citer les espèces dont la probabilité de présence au nord de l'autoroute A750 est forte : Bergeonnette des ruisseaux, Bergeonnette grise, Bruant proyer, Brusard cendré, Chouette effraie, Cisticole de joncs, Coucou gris, Fauvette mélanocéphale, Fauvette à tête noire, Hirondelle de fenêtre, Hypolaïs polygotte, Martinet noir, Pie épeiche, Mésanges…
Cette liste n'est pas exhaustive, elle pointe seulement quelques espèces remarquables. La présence des espèces avifaunistique au sud de l'A750 sera traitée dans le chapitre relatif au patrimoine naturel du Mas Dieu et Mas de la Tour.

Malgré une grande richesse avifaunistique le territoire communal ne fait partie d'aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.).

[7] http://inpn.mnhn.fr/

CHAPITRE 7

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT.

En accord avec la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le diagnostic fait émerger les enjeux relatifs au respect de l'environnement, principe fondamental du développement durable.
Les ressources naturelles ne sont pas illimitées et leur gestion doit être prise en considération :

- la sauvegarde et la protection des espaces forestiers, une gestion de leur forte valeur patrimoniale et écologique ;
- le caractère prioritaire du réseau hydrographique de du fait des pressions subies et de l'enjeu qu'il représente.

Le paysage est la préoccupation essentielle pour le maintien du cadre de vie.

La volonté de protection du patrimoine naturel et urbain s'inscrit dans une démarche globale sur l'ensemble de la commune.
L'environnement naturel de la commune représente un potentiel et des atouts en termes résidentiels, de loisirs et éco-touristiques.

La réalité sociale de l'espace des Garrigues en vacance apparente croise des dimensions temporelles et sociales. Ces espaces participent sans nul doute au cadre de vie des populations largement urbaines qui attribuent à ces espaces une dimension qualitative. Ce glissement du cadre vers la qualité de vie suggère l'expression de nouvelles valeurs et attentes venant à la fois des individus et des collectivités.

L'émergence de ces biens communs appelle une gestion collective c'est-à-dire la recherche d'une articulation entre un territoire donné et des organisations d'acteurs. Il s'agit d'intervenir sur l'identité paysagère de ces espaces.

On observe un réinvestissement de la part de la profession agricole. Cette reconquête des terres revêt plusieurs intérêts : diversifier les terroirs, apporter des aspects qualitatifs, contribuer à l'image de marque du territoire… Ces dynamiques agricoles et résidentielles participent également à des processus de privatisation et de fermeture de ces espaces. Ceci peut déboucher sur l'exclusion d'autres catégories d'usagers, parfois mal vécu par certains comme les chasseurs, les cueilleurs… Un consensus sur le partage des usages de ces espaces est en cours d'émergence afin d'offrir à chacun un espace de production et de détente.

S'il n'est plus question aujourd'hui de mettre en place des zonages pour répondre à ces différentes lectures. L'émergence d'un niveau de gestion associant étroitement ville et campagne renouvelle la traditionnelle complémentarité entre les deux. Les garrigues sont aujourd'hui plus que jamais constituantes du projet urbain.

Les garrigues sont intégrées dans une réalité sociale complexe et sont de plus en plus intégrées dans de nouvelle modalité de gestion des espaces de proximité. La coupure entre espaces de forte densité et espace de faible densité ne correspond, dans le cas présent, à aucune réalité. Il y'a au contraire une réelle complémentarité entre les deux. Celle-ci est ancienne mais elle est simplement renouvelée en raison des changements sociaux et spatiaux que connaît la région. Les choix que les acteurs vont être amenés à prendre traduisent l'importance de ces espaces dans le contexte régional.

Les grands paysages du département de l'Hérault.

Selon l'Atlas des paysages du Languedoc – Roussillon, le département de l'Hérault fait partie du grand amphithéâtre régional tourné vers la Méditerranée et organisé en trois paliers successifs : la montagne, les garrigues, les plaines. Mais cette vision schématique ne suffit pas à recouvrir la réalité des grands ensembles paysagers du département :

Dans les hauteurs montagneuses

Les « garrigues »

Enfin les plaines

Les paysages des Garrigues Héraultaises

- La commune de Montarnaud s'inscrit dans le grand ensemble paysager des Garrigues de l'Hérault.

Au total, neuf paysages de garrigues se différencient :

- Les collines et garrigues en rive droite du Vidourle
- L'agglomération de Montpellier
- Les plaines et les garrigues autour de Saint-Mathieu-de-Tréviers
- Les garrigues d'Aumelas et la montagne de la Moure
- Les bois et garrigues au sud du Pic Saint-Loup (Viols-le-Fort)
- La plaine de Saint-Martin-de-Londres
- Le causse d'Hortus
- La plaine de Ganges
- Les gorges de l'Hérault, la vallée de la Buèges et leurs causses

***Le territoire Montarnéen se situe sur un point de contact entre l'unité paysagère « des Garrigues* d'Aumelas et la Montagne de la Moure » et « les bois et garrigues au sud du Pic Saint-Loup. La commune de Montarnaud est un territoire balcon de la plaine littorale sur l'axe antique de franchissement vers la vallée de l'Hérault.**
Sur l'axe Nord - Sud, le territoire est le lieu de passage de la ligne des Causses qui relie le plateau d'Aumelas, au causse du Pic Saint Loup.
Le lien est confidentiel dans une rupture de la barre rocheuse. C'est le site choisi pour protéger l'implantation humaine.

Les bois et garrigues au Sud du Pic – Saint – Loup

En contrebas du Pic Saint-Loup vers le sud, un grand plateau bosselé s'allonge sur 12 km, jusqu'à l'A750 vers Saint-Paul-et-Valmalle, Montarnaud, Vailhauquès et Combaillaux, qui s'appuient sur ses contreforts. D'est en ouest, il sépare la haute vallée du Lez (vers Saint-Gély-du-Fesc / les Matelles) de la haute plaine de l'Hérault (vers Aniane), sur 10 km. Au nord, le plateau bascule sur la plaine de Saint-Martin-de-Londres.

Le plateau de Viols-le-Fort qui forme l'essentiel du secteur, a la même origine géologique que le Pic Saint-Loup. Comme lui, il est constitué de calcaires jurassiques. Et comme lui, il a été plissé jusqu'à retourner les bancs de calcaires à la verticale. Mais cette particularité est devenue invisible aux yeux du profane tant le massif a, par la suite, été raboté et aplani, ne

laissant émerger que la dent du Pic Saint-Loup, en proue érigée au nord. Ce dernier, par la puissance de sa silhouette, domine aujourd'hui largement le paysage de plus de 300m de haut. Le plateau est essentiellement boisé, par endroits en garrigue maigre, par endroits en véritable forêt méditerranéenne développée, formation végétale assez rare dans le Languedoc.

Faiblement attaqué par les ruisseaux au nord, le massif se développe en plateau presque caussenard vers Viols-le-Fort / Cazevieille, Il est pour partie occupé par le camp militaire de Cambous et pour partie cultivé. Plus au sud, les ruisseaux ont creusé les reliefs. Des petites plaines se sont formées, cultivées en clairières, cadrées par les reliefs couverts de bois et de garrigues. La vigne y est dominante.





Les



paysagères au niveau du territoire communal

Les paysages très différents de ce territoire, forment une mosaïque riche et colorée. Le territoire communal se caractérise par 3 grandes unités paysagères :

⇨ Au nord et à l'ouest de la commune de Montarnaud, les collines boisées présentent un relief escarpé aux boisements assez dense. L'orientation générale du relief est Nord / Sud avec un alignement de crêtes dont le caractère naturel est remarquable. Les boisements sont composés de Chênes verts et Blancs, de formations arbustives de types méditerranéennes : landes, broussailles, maquis, garrigues, forêts sempervirentes non résineux, pelouses sèches… Ces boisements et l'aspect naturel des versants sont à préserver de tout développement urbain.

⇨ La plaine agricole et le Village sont situés en position centrale sur le territoire communal. Le village s'est développé sur un site stratégique au sein d'un seuil entre deux reliefs. La décomposition de ce paysage fait apparaître trois entités : le Village et ses abords qui recouvrent le village médiéval ainsi que les maisons vigneronnes. Le développement de l'urbanisation dans les années 1970 a permis la construction d'habitats individuels autour du centre. Les lotissements, mode d'urbanisation prédominant ces dernières années « cernent » le centre historique. La plaine agricole est mitée par ce mode de développement urbain très consommateur d'espaces. L'habitat diffus marque la Plaine agricole. Cependant certains espaces en marge des derniers fronts d'urbanisation conservent une qualité indéniable. La plaine agricole présente une mosaïque de culture et de parcelles. La vigne y est dominante. Au Sud l'autoroute A750 marque la limite visuelle de cette unité.

⇨ Au Sud du territoire communal le relief des garrigues est prédominant. Les perceptions immédiates sont marquées par un paysage de friches agricoles entrecoupées de parcelles cultivées. Les milieux sont secs avec une végétation basse caractéristique de la région languedocienne. De nombreux points d'appels verticaux se dégagent, ils sont principalement composés par les lignes électriques à haute tension émanant du poste de Tamareau. La première qualité de ce paysage est son ouverture. L'autoroute A750 constitue un élément structurant le paysage. Cette voie de communication marque physiquement le territoire.

On peut remarquer que la décomposition de cette unité permet d'identifier différentes entités :

- Un paysage de vignes, très nettement perçu de l'autoroute, en descendant vers Montpellier. Ces vignes font partie de la plaine de Montarnaud. Au nord de la RN, elles s'étendent jusqu'à l'agglomération de Montarnaud, au pied de l'ensemble des bois de Capion. Au sud de cette voie, elles forment une bande étroite qui rejoint l'ensemble agricole de la commune de Saint – Paul – et – Valmalle.
- Un paysage de landes et de garrigues très varié, cette entité est marquée par des formations végétales herbacées au lieu-dit du Mas Dieu et de Tamareau : c'est le domaine des landes et des pâturages ovins. A partir du poste électrique, en direction de Bel Air la végétation est plus haute, plus fournie et plus variée en espèces méditerranéennes. Plus on se rapproche de Bel Air, et plus on rencontre des chênes kermès, des chênes verts et des pins d'Alep.
- Un paysage de bois qui ponctue le sud du territoire communal : bosquet du Mas Dieu et quelques boisements en timbre-poste.

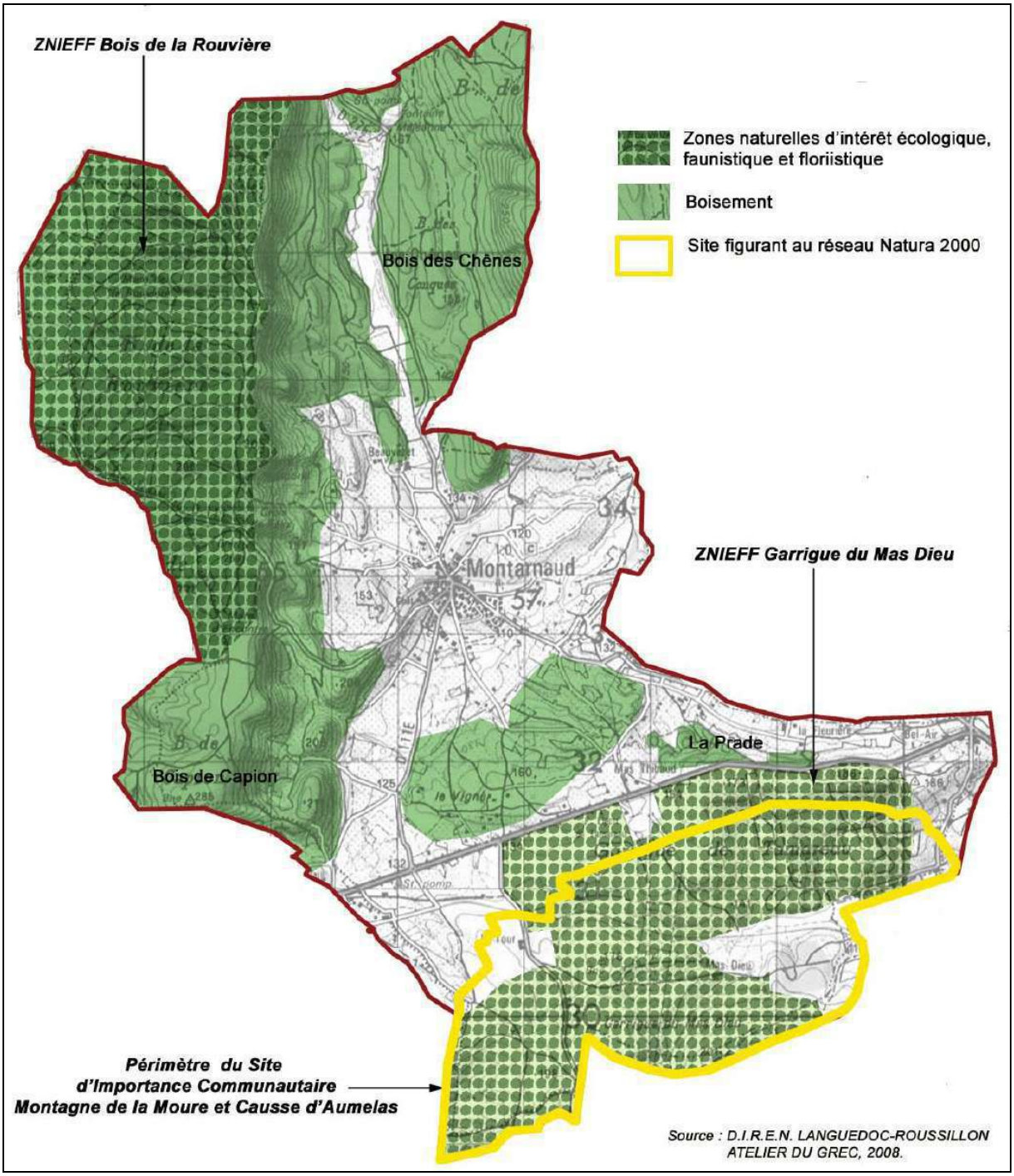
  Ces boisements sont aussi constitués par les aménagements paysagers situés le long de l'ancienne route nationale. Les essences privilégiées sont des pins d'Alep et

des pins parasols. L'autoroute A750 bénéficie aussi d'aménagement paysager, les espèces plantées sont de types variées chênes, pins d'Alep, romarins, cistes, acacias, phyllérias, lauriers, oliviers Bohème, genêts…

Les milieux naturels remarquables

Le territoire communal de Montarnaud se décompose ainsi :

- ⇨ Forêts et milieux semi-naturels : 66,5% du territoire communal
- ⇨ Territoires artificialisés (espaces urbains continus et discontinus) : 2,8% du territoire communal
- ⇨ Terres agricoles : 30,7% du territoire communal



Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (les ZNIEFF)

Les ZNIEFF constituent un inventaire scientifique et un outil de connaissance. Elles indiquent la présence d'enjeux importants pour la protection de la nature et permettent une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale (faune, flore et écosystèmes) dans l'élaboration de projet pouvant avoir un impact sur la nature.
Les inventaires ZNIEFF sont sans portée juridique directe mais ils sont considérés par l'administration, les associations et les juridictions administratives comme importants dans l'appréciation de l'état initial de l'environnement. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Le type 1 correspond à des secteurs en général de superficie restreinte et caractérisée par leur intérêt biologique remarquable. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées du milieu naturel.
- Le type 2 correspond à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes, et dans lesquels il convient de respecter les grands équilibres écologiques.

La commune de Montarnaud abrite deux ZNIEFF :

- ZNIEFF de type I – 41600000 – ***« Garrigues du Mas Dieu ».***

- ZNIEFF de type II – 00004035 – ***« Bois de la Rouvière ».***

Le réseau Natura 2000

La commune de Montarnaud est concernée par la directive « Habitats » 92/43/CEE du Conseil de la Communauté Européenne du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage. Cette directive prévoit notamment la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Désignation qui se fait en 4 étapes :

Le Site d'Importance Communautaire Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas (Natura 2000)[8]

La partie Sud du territoire Montarnéen est concernée par le Site d'Importance Communautaire numéro FR9101393 – Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas. Elle couvre une superficie de 15 200 ha.

Ce site de garrigue au nord de Montpellier est marqué par une activité humaine ancienne et reste relativement occupé par l'homme (habitat, cultures). Sous l'effet conjugué des incendies, de la déforestation et du pâturage, ce territoire présente une physionomie spécifique.

Il s'agit d'une vaste étendue représentant bien les pelouses méditerranéennes à Brachypode rameux *(Brachypodium ramosum),* en très bon état, en raison notamment d'une pratique pastorale encore très présente.

[8] Source : Direction Régionale de l'Environnement : Fiche information – Mise en œuvre des dispositions de la directive européenne Habitats.

On note également :
- des milieux boisés (chênaie verte et blanche avec de grands houx arborescents) ;
- des milieux très ponctuels (mares, bords et ruisseaux) appartenant au *Preslion* (habitat prioritaire).
- De plus, 7 espèces de chauve-souris, dont 3 d'intérêt communautaire, sont présente sur le site.

Principaux intérêts du site (selon les annexes I, II et IV de la Directive) **:**
5 habitats dont **3** prioritaire(s) et **3** espèce(s) de l'annexe II dont **0** prioritaire(s)
12 espèces à protéger intégralement (annexe IV).

Bilan des inventaires réalisés
ZNIEFF type I : 4033 0000 – **4160 0000 situé sur la commune de Montarnaud**
ZNIEFF type II : 4135, 4136
ZICO : aucune

Nombre d'espèces protégées au niveau national (loi de 1976) et/ou menacées
Animales : 27
Végétales : 8

Liste des habitats et des espèces de la Directive Habitats présents sur le site

Habitats d'intérêt communautaires (annexe I) Typologie Corine Biotope	Espèces végétales d'intérêt communautaire (annexe II)	Espèces animales d'intérêt communautaire (annexe II)
Mares temporaires d'eaux dormantes, 22.342* Pelouses à Brachypodes rameux, 34.5111* Formations de chênaies vertes et blanches à Houx 45.8* Falaises méditerranéennes 62.111*		Mammifères : Chauve-souris : *Rhinolophus ferrumequinum* *Miniopterus scheibersi* *Myotis blythi*

Le document d'objectifs relatif au site n'est pas encore élaboré. Cependant des orientations générales pour la gestion du site ont été jointes à la fiche d'information de la DIREN :

<u>Orientations générales de gestion pour l'habitat naturel :</u>

- EAUX DORMANTES OLIGOTROPHES ET MESOTROPHES :

  Cet ensemble d'habitats regroupe les mares, étangs de montagne et mares temporaires méditerranéennes. La qualité écologique de ces milieux et des espèces qu'ils abritent exigent le maintien tant de la qualité physique et hydrobiologique des eaux, que des rythmes de fluctuation naturelle des niveaux d'eau.

  Orientations de gestion
  - Eviter le remblaiement, le sur creusement et le drainage
  - Eviter de modifier les apports sédimentaux
  - Eviter les pompages d'eau
  - sensibiliser à la connaissance et à la conservation de cet habitat souvent ignoré.

- PELOUSES DE BASSE ALTITUDE :

  Le maintien de ces milieux semi-naturels est étroitement dépendant des activités humaines et en particulier du pâturage. Ces milieux et les espèces qui leur sont liées sont par ailleurs très sensibles à la fertilisation.

  Orientations de gestion

  - Favoriser le pâturage sous certaines conditions (à définir au cas par cas) ou la fauche (voire le gyrobroyage et le brûlage contrôlé)
  - Eviter les plantations, les mises en culture, la destructuration des sols
  - Eviter les dégradations dues aux loisirs motorisés.

- FORETS DE CHÊNES VERT

  Ces chênes s'installent et se maintiennent sur tous les types de sols, y compris sur les lithosols. Leur ajustement au stress hydrique estival est excellent. La pérennité des peuplements est menacée par des incendies, notamment quand l'intervalle moyen entre deux incendies est faible.

  Orientations de gestion

  - Pratiquer les coupes de taillis sur de petites surfaces en maintenant des réserves
  - Non-intervention en milieux escarpés, rocheux ou se trouvent des peuplements âgés
  - Conservation des vieux arbres, des arbres morts et favoriser le renouvellement
  - Prendre des précautions dans les projets des méthodes d'exploitation plus respectueuses du milieu
  - Assurer la protection contre les incendies.

- EBOULIS

  Les exigences écologiques sont faibles, ces milieux peu fréquentés se maintenant en l'état sans intervention.

  Orientations de gestion

  - Contrôler les extractions de matériaux
  - Limiter la fréquentation dans les zones de montagne

- ROCHERS ET FALAISES

  Ces milieux se conservent en l'état s'il n'y a pas de fréquentation.

  Orientations de gestion

  - Interdiction des extractions de matériaux
  - Contrôle de la fréquentation (escalades et survol notamment).

Orientations générales de gestion pour les espèces :

- CHAUVES-SOURIS

Les 11 espèces régionales d'intérêt communautaire fréquentent les paysages en mosaïque, les forêts riveraines et cours d'eau, les vergers à haute tige, ainsi que les lisières et les chemins bordés de haies. Elle se nourrissent d'insectes qu'elles chassent parfois loin de leur gîtes (jusqu'à 25 km). Selon les espèces, elles se reproduisent dans les grottes ou les greniers des grandes bâtisses. Elles ont besoin pendant cette période (novembre à avril) d'une grande tranquilité.

Orientations de gestion

- Eviter le dérangement sur les sites de mise bas et la fréquentation des sites hypogés en hiver.
- Maintenir l'habitat traditionnel pour les sites de reproduction.
- Maintenir des haies et des ripisylves.
- Conserver des espaces ouverts comme sites de nourrissage,
- Interdire l'emploi de produits à base de silicofluorures pour le traitement des charpentes.

Afin d'être plus exhaustif et dans le cadre du projet du Mas Dieu, le patrimoine naturel a fait l'objet d'une analyse très fine. Les auteurs de cette étude sont les écologistes de l'Euzière[9]. Les Ecologistes de l'Euzière ont été missionnés par la S.A.F.E.R. pour élaborer un diagnostic précis du patrimoine naturel des 540 hectares du site.

L'objectif de cette étude a été de situer les enjeux et de proposer des préconisations pour que les aspects paysagers et biologiques puissent être pris en compte et valorisés dans le cadre du projet global.

Cette étude a été mené entre mai 2001 et août 2002 par des relevés minutieux de terrain, qui se sont étalés sur une cinquantaine de journées. Les résultats présentés dans cette étude sont très fiables. En plus des informations inédites issues du travail de terrain, ce document s'est nourri des informations émanant de :

- la S.A.F.E.R. Languedoc-Roussillon,
- les communes de Montarnaud, Murviel-lès-Montpellier, Saint-Georges-d'Orques et Saint-Paul-et-Valmalle,
- La DIREN Languedoc-Roussillon,
- Le Conservatoire National Botanique de Porquerolles, antenne Languedoc-Roussillon,
- Le Conservatoire des Espaces Naturels du Languedoc-Roussillon,
- Le G.R.I.V.E. (Groupe de Recherche et d'Information sur les Vertébrés et leur Environnement),
- M. Bruno Seryès,
- L'Association Climatologique de l'Hérault,
- Le S.I.M.E. (Syndicat Interprofessionnel Montagne – Elevage).

De plus. l'association des Ecologistes de l'Euzières (Jean – Paul Salasse) exerce un suivi scientifique continuel sur le secteur du Mas Dieu depuis 2001.

La nécessité d'assurer la protection de la biodiversité et la préservation des milieux naturels impose de réfléchir en termes de structuration et de modalités de gestion pérenne d'un espace naturel davantage qu'en zonage strict. A l'heure actuelle de nombreux projets de gestion et de valorisation de ce milieu ont vu le jour notamment la mise en place d'une bergerie écologique avec le concours de la S.A.F.E.R. et du Conseil Général de l'Hérault

[9] Les sites du Mas Dieu / Mas de la Tour – Analyse du patrimoine naturel – Novembre 2002.

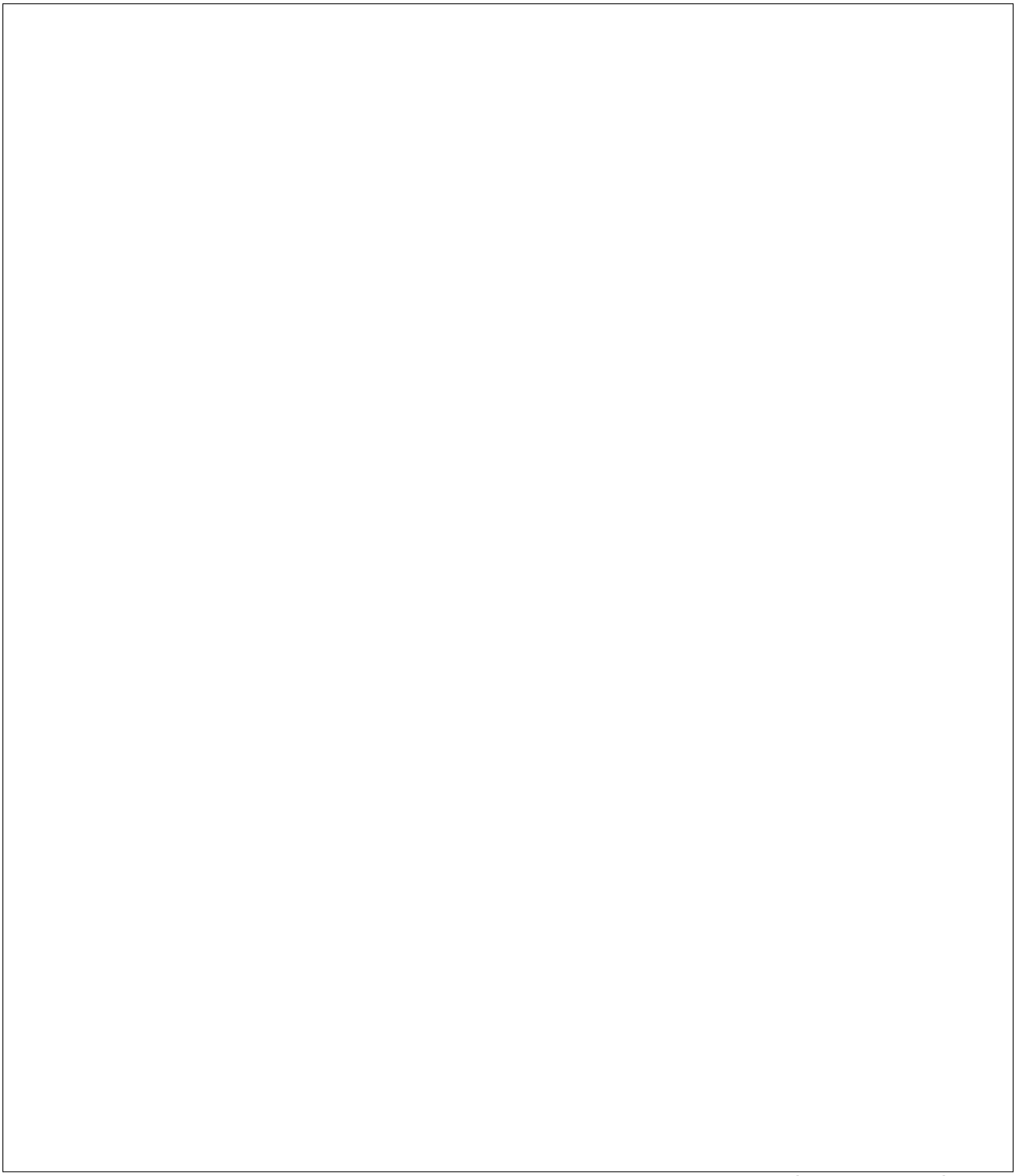
permettent de préserver et de valoriser ces espaces. Il s'agit de développer une économie locale tout en valorisant le patrimoine naturel et rural.

Afin de préserver au mieux ce secteur des préconisations et des mesures de gestion ont été mises en œuvre. L'objectif est d'assurer une prise en compte des aspects paysagers et biologiques dans le cadre d'un projet global. Ces mesures de gestion seront reprises par le Plan Local d'Urbanisme et traduite réglementairement en zone agricole ou naturelle. Il est nécessaire de préserver la qualité paysagère et les équilibres entre urbanisation et protection et de prévenir en même temps les risques naturels et anthropiques (incendie).
La préservation et la gestion des espaces naturels imposent de définir les usages en distinguant protection stricte et usage récréatif.

CHAPITRE 7

La qualité patrimoniale

La commune de Montarnaud fait l'objet de protections diverses reflétant l'hétérogénéité et la richesse du patrimoine communal.



source : Service régional de l'Archéologie

Il faut donc rappeler que s'applique sur le territoire communal un cadre législatif et réglementaire relatif à la conservation du patrimoine archéologique :

- loi du 27 septembre 1941, réglementant les fouilles archéologiques

- article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme, relatif aux permis de construire et à la conservation ou la mise en valeur d'un (de) vestige(s) archéologique(s)
- loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive
- décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive
- loi du 15 juillet 1980 (article 322-2 du Code pénal), relative à la protection des collectivités publiques contre les actes de malveillance.

Parmi les vestiges archéologiques identifiés, seule la Chapelle Notre Dame du Fort (XII^{ème} siècle) est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 15 décembre 1992. Un périmètre de protection n'excédant pas 500 mètres est donc appliqué aux abords de la Chapelle Notre Dame du Fort dans son champ de visibilité pour tout immeuble visible depuis celle-ci ou visible en même temps qu'elle.



A proximité de la Chapelle, on peut noter la présence d'un Château auquel elle était associée. Ces deux monuments constituent un élément patrimonial dont la silhouette marque le paysage communal depuis l'entrée de ville Ouest (accès à Montarnaud via la RD 111).

Le patrimoine bâti communal

La commune de Montarnaud a fait l'objet d'une étude de Périmètre de Protection Modifié (P.P.M.) se substituant au Périmètre de Protection du Patrimoine Historique[10]

Le PPM (périmètre de protection modifié) est une servitude d'utilité publique, qui se substitue à celle du rayon de 500 mètres.

Dans la partie des anciens abords, non reprise dans le PPM, l'architecte des bâtiments de France n'est plus consulté et ne donne plus d'avis sur les projets au titre de la loi de 1913.

A l'intérieur du PPM, l'architecte des bâtiments de France est consulté et les notions de co-visibilité et d'avis conforme demeurent.

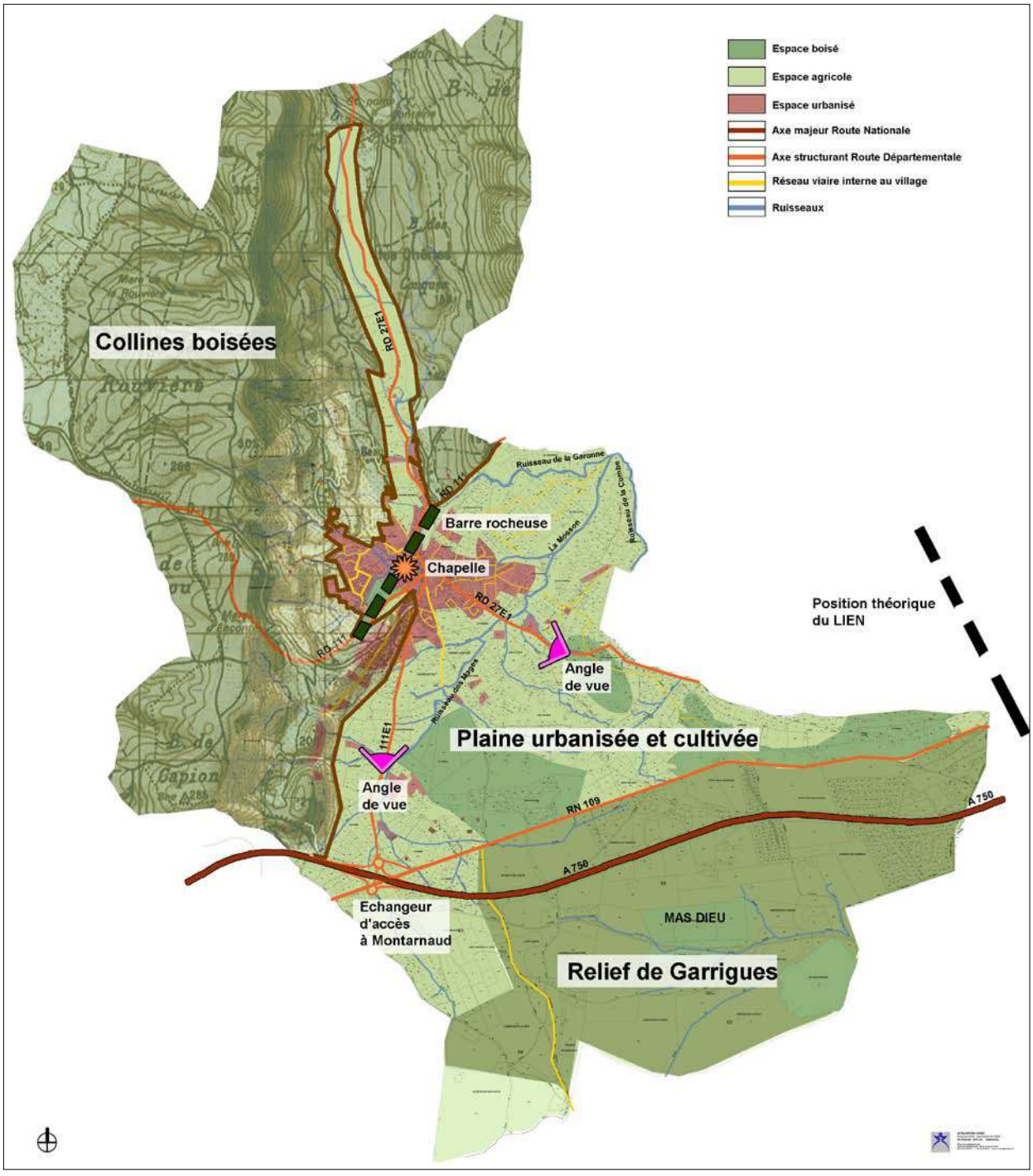
La chapelle Notre Dame du Fort est inscrite à l'inventaire supplémentaire des sites et monuments historiques le 15 Décembre 1992.

Le petit bâti sur la commune de Montarnaud représente essentiellement des mazets et des vestiges de bâti dispersé sur le territoire.

La commune est dotée d'un campanile, signe d'une ancienne opposition entre l'Église et la bourgeoisie.

[10] Se référer au dossier de Périmètre de Protection Modifié sur la commune de Montarnaud (pièce n°Xa du dossier de PLU).

Les monuments historiques sur le territoire communal





La diversité des bâtis et leur valeur architecturale relève également du patrimoine communal même en l'absence de protection clairement définie.
Il s'agit pour la plupart de propriétés privées, ce qui amène à certaines particularités. La sensibilisation des habitants pour la conservation et la mise en valeur de ces biens en respectant leur identité est primordiale.

CHAPITRE 9

LES RISQUES ET LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), approuvé par arrêté préfectoral du 11 février 2005, défini en ces termes la notion de risque :

Le risque majeur peut être communément appelé catastrophe. Il présente deux caractéristiques essentielles :

***sa gravité**, lourde à supporter par les populations, les collectivités territoriales et l'Etat,*
***sa fréquence**, faible, dont la tentation est de ne pas préparer le retour.*

*Par ailleurs, un événement potentiellement dangereux, soit un aléa, ne devient un risque majeur que s'il s'applique à une zone où existe une présence humaine significative, avec son arrière plan économique, culturel et environnemental, autrement dit s'il révèle un **enjeu**.*

Le risque majeur est la confrontation d'un aléa avec des enjeux.

*Leur combinaison entraîne des conséquences d'autant plus grave que les populations n'y sont pas préparées. Il importe donc que le **risque majeur** soit pris en compte par la société.*

Les risques naturels

Le risque inondation :

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variable. Elle est due à une augmentation du débit du cours d'eau ou à une concentration des ruissellements provoqués par des pluies importantes en durée ou en intensité.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant amont de la Mosson a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 mars 2001, et a fait l'objet d'une révision approuvée le 9 Avril 2004. Ce document constitue une servitude d'utilité publique.

Ce document a pour objet de :

1- Délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, pour le cas où ces aménagements pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités.

2- Délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des aménagements pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions.

3- Définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers.

4- Définir les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Selon le dossier communal d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers[11], la commune de Montarnaud est soumise à deux types de risques d'inondation :

⇨ le débordement hors du lit majeur d'un cours d'eau

⇨ le ruissellement – lié ou non à un débordement – qui peut être important sur des voiries avant de rejoindre les cours d'eau.

La commune est traversée par la Mosson et de nombreux autres ruisseaux non principaux : le ruisseau de Garonne, la Prade, le ruisseau des Mages, le ruisseau des Bis…

Les inondations par ruissellement ont été identifiées dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux pluvial réalisé par le bureau d'étude ENTECH en novembre 2005.

Le risque feux de forêts :

Selon le D.D.R.M. on parle de « feu de forêt méditerranéenne » lorsque l'incendie a atteint, et ce quelle que soit la surface parcourue, des forêts, landes, maquis ou garrigues d'une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant, et qu'une partie au moins des étages arbustifs ou arborés est touchée. Le D.D.R.M. classe le territoire communal en aléa moyen pour le risque global d'incendie.

[11] http://www.herault.equipement.gouv.fr/risques_naturels/ial/index.asp

D’après le schéma départemental d’aménagement des forêts contre l’incendie (SDAFI) élaboré en mai 1994, la commune fait partie du massif n°2 « Les garrigues du Causse d’Aumelas » et est classée en commune de massifs forestiers peu sensibles mais menacés de grands incendies.

Au cours des dernières décennies la commune de Montarnaud a connu quelques feux de forêts :

Le territoire communal est soumis aux obligations de débroussaillement définis aux articles L.322-3 et suivants du Code Forestier. Ces obligations s’appliquent aux constructions de toute nature à moins de 200 mètres des boisements.
La définition et la localisation de cet aléa sont reporté sur la carte ci-après :



Les risques de mouvements de terrains

Selon le D.D.R.M. on peut définir un mouvement de terrain comme un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol en fonction de la nature et de la disposition géologique.

Il est dû à des processus lents de dissolution, d'érosion ou de saturation des sols, qui sont favorisés par l'action du vent, de l'eau, du gel ou de l'homme.

Les risques de retrait – gonflement d'argiles

Les mouvements de terrains peuvent se traduire par des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité de sols argileux à l'origine de fissuration du bâti.

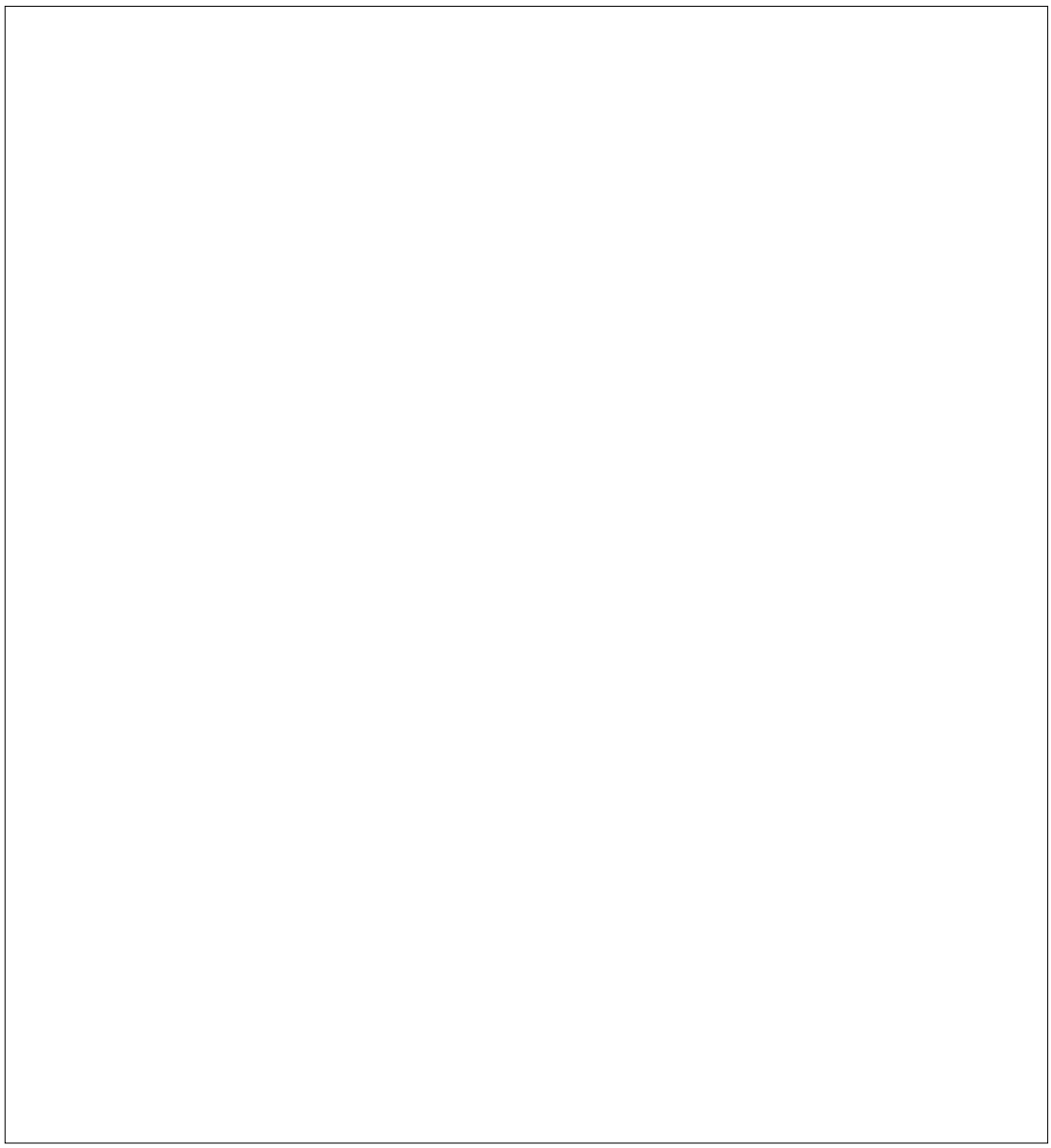


Selon le rapport de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Hérault, la commune de Montarnaud a été classée trois fois en état de catastrophe naturelle liée aux mouvements différentiels de terrains (en 1990, 1998 et 2002) et on dénombrait 87 sinistrés. Selon ce même rapport l'aléa sur le territoire communal peut être interprété comme suit :

Les secteurs urbanisés sont soumis à un aléa qualifié de zones moyennement à fortement exposées. Dans ces zones l'enjeu économique et humain est fort.

Les risques liés à l'existence de mines

Des risques de mouvements différentiels de terrains liés à l'existence de mines ont été identifiés dans le cadre du Porter à Connaissance élaboré par les services de l'Etat.



A l'intérieur des secteurs identifiés dans le cadre du porter à connaissance, et préalablement à toute construction, il conviendra de procéder à une étude géotechnique permettant de s'assurer de l'absence de tout risque lié à la présence éventuelle d'anciens travaux miniers souterrains.

Selon le D.D.R.M. les risques de mouvements de terrains liés aux glissements et chutes de blocs existeraient sur la commune de Montarnaud. Les risques liés aux effondrements ne sont pas identifiés sur le territoire communal.
Le risque sismique n'a pas été identifié sur le département de l'Hérault.

Les risques technologiques sur la commune de Montarnaud

Le transport par canalisation de matière dangereuse.

La commune de Montarnaud est traversée par des canalisations de types gazoduc dénommée Gazoduc DN 800 artère du Midi. Cependant ces conduites ne présentent que peu de vulnérabilité pour l'espace urbain, elles sont localisées au sud du territoire communal aux lieu-dits des Garrigues du Mas Dieu, des Garrigues de Tamareau.

Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques.

Le territoire communal est traversé par des lignes à hautes tensions de 225 000 et 400 000 volts. Un poste électrique est implanté à Tamareau. Par principe de précaution aucune habitation ne devra s'implanter dans un rayon de 200 mètres de part et d'autre des lignes à hautes tensions.

Le transport de matières dangereuses

Selon le D.D.R.M., le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par une unité mobile (voie routière, ferroviaire, fluviale ou maritime). Il peut entraîner des conséquences graves, voire irrémédiable sur la population, les biens et l'environnement.

Le territoire communal est concerné par ce risque pour les infrastructures routières A750 et l'ancienne route nationale 109 (RD619E1). Le risque pris en considération concerne uniquement les flux de transit et non la desserte locale.

Environnement – Qualité du cadre de vie.

Selon le schéma départemental de préservation, de restauration et de mise en valeur des milieux aquatiques (SDVMA)[12] le nombre de rejets est quantifiable à partir de sous-bassin :

Tableau de synthèse des rejets sur le réseau hydrographique :

Origine des REJETS	Nombre de rejet par sous-bassin			
	Lez	Mosson	Lirou	Coulazou
Système d'épuration collectif	5	11	4	5
Camping	1	-	-	-
Réseau d'assainissement	6	4	-	1
Cave vinicole	-	-	-	1
Industries diverses	-	1	-	1
Aquaculture	1	-	-	-

Source :.S.D..M.V.A.

L'occupation du sol et les activités humaines influent très fortement sur la qualité des milieux.

3-5-1 La qualité des eaux :

La gestion des eaux sur la commune de Montarnaud doit respecter les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée Corse. Il est donc important de développer la protection et la gestion des milieux et de leurs ressources.

[12] Le **SDVMA de l'Hérault** a été réalisé par la Fédération de l'Hérault pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique, la Mission inter-services de l'eau, la DIREN Languedoc Roussillon, le Conseil Général de l'Hérault, l' Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse, le Conseil Supérieur de la Pêche

La qualité de l'air

La commune de Montarnaud est incluse dans le périmètre de Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération montpelliéraine dont la zone d'étude est composée de 48 communes.
L'objet des plans de protection de l'atmosphère (PPA) est de ramener à l'intérieur de la zone concernée, la concentration des polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites. Ces plans sont établis sous l'autorité du préfet, en concertation étroite avec l'ensemble des acteurs concernés par la pollution atmosphérique.

Selon le PPA[13], la plupart des émissions de polluants atmosphériques ont été globalement réduites en France depuis 1990. Les tendances constatées au niveau national s'observent également au niveau régional :

- ⇨ Forte réduction (plus de 40%) du dioxyde de soufre, du monoxyde de carbone et du plomb.
- ⇨ Forte réduction (entre 20 et 40%) des émissions d'oxydes d'azote et de composés organiques volatils ainsi que de métaux tels que le zinc ou le cadmium.
- ⇨ Réduction des émissions de particules et d'arsenic (entre 5 et 20%).

Pour information : L'évaluation de l'impact sanitaire de la pollution atmosphérique réalisée par la Cellule interrégionale d'épidémiologie (Cire) du Languedoc-Roussillon pour onze communes appartenant à l'unité urbaine de Montpellier montre que la pollution atmosphérique est directement responsable annuellement, dans la zone d'étude, de 34 décès anticipés pour motif cardiovasculaire et 4 pour motif respiratoire. En terme de morbidité, elle provoque chaque année 79 admissions hospitalières pour motif cardiovasculaire, 15 pour motif cardiaque, 9 pour motif respiratoire chez les plus de 65 ans et 4 chez les 15-64 ans.

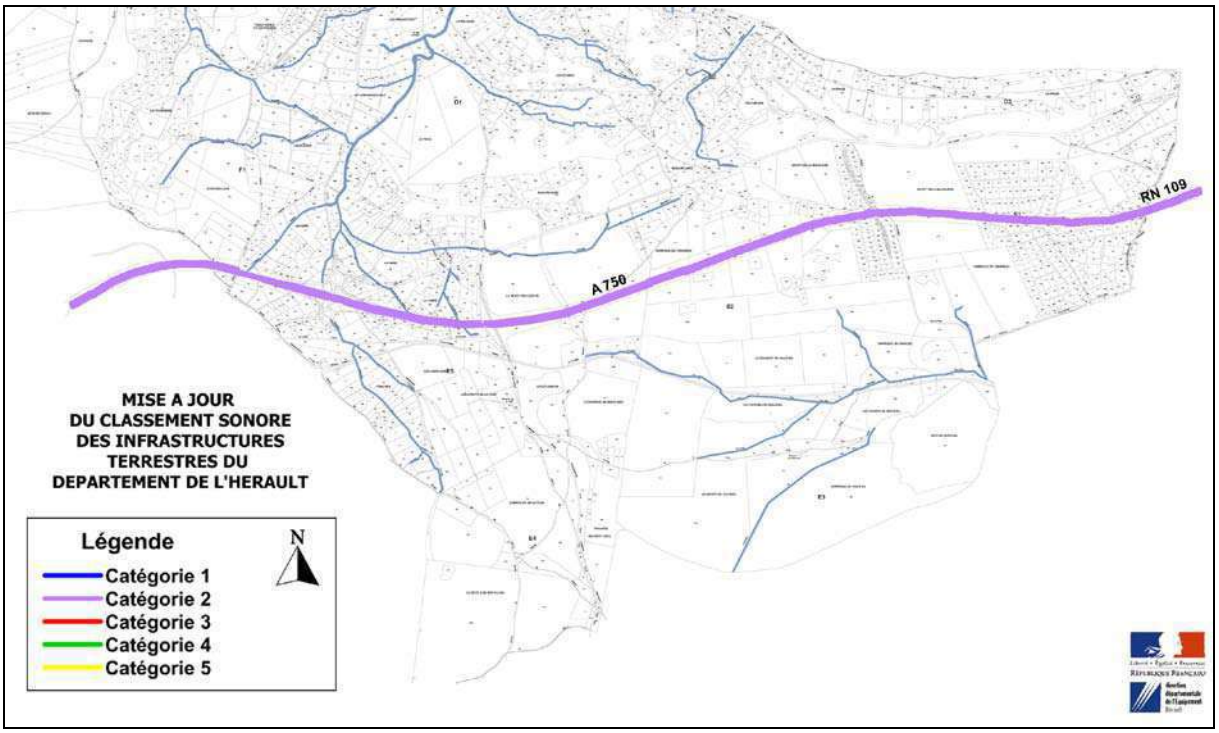
Les nuisances sonores

Le bruit est un enjeu prioritaire lorsque l'exposition des populations aux nuisances sonores risque d'entraîner une dégradation importante des conditions de vie et de la santé. Les nuisances sonores sont prises en compte au travers du classement établis par les arrêtés préfectoraux du 01er juin 2007 qui définissent ainsi les catégories des infrastructures affectées par le bruit :

La largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de :

- ⇨ **300 m** pour la catégorie **1**
- ⇨ **250 m** pour la catégorie **2**
- ⇨ **100 m** pour la catégorie **3**
- ⇨ **30 m** pour la catégorie **4**
- ⇨ **10 m** pour la catégorie **5**

[13] Plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération montpelliéraine – Résumé non technique.



Concernant la commune de Montarnaud le classement sonore des infrastructures terrestres est défini ainsi :

⇨ L'autoroute A750 est classée en catégorie 2

La route départementale RD619E a été déclassée des infrastructures bruyantes de transport terrestres dans le cadre de la révision du classement sonore des routes du département.

CHAPITRE 10

LA GESTION DES RESSOURCES ET DES DECHETS.

L'eau

L'alimentation en eau potable

Le Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement (SMEA) de la région du Pic Saint Loup exerce en lieu et place des 19 communes adhérentes, et dans l'intérêt collectif, la constitution et l'exploitation des réseaux de distribution d'eau potable :

- Etudes et travaux nécessaires à la recherche en eau,
- Aménagement et exploitation de la ressource,
- Construction de réseaux d'adduction et d'équipements nécessaires (réservoirs, stations de reprise et de traitement …),
- Remplacement des réseaux de distribution,
- Réalisation des raccordements, des branchements particuliers et des compteurs individuels des usagers ou abonnés du Syndicat,
- Acquisitions nécessaires aux installations,
- Livraison, distribution et fourniture d'eau potable,
- Facturation des volumes livrés aux comptages des usagers,
- Eventuellement fourniture d'eau à des collectivités non-membres et sur avis du Comité Syndical.

Les besoins en eau actuellement sur la commune de Montarnaud s'élèvent à 1099 m^3 par jour. Le SMEA projette d'exploiter la ressource du Redonel située sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc pour faire face à l'augmentation croissante de la demande.
Le territoire communal est concerné par les périmètres de protection des captages des eaux :

- La source du Lez : périmètre éloigné (D.U.P. du 05.06.1981).
- Du champ captant d'Issanka (Arrêté préfectoral du 16.01.1990).
- Le forage du Puech Sérié : périmètre de protection rapproché (D.U.P. du 02.05.2007).

Les eaux usées[14]

Le réseau de collecte de la commune de Montarnaud, de type séparatif, est actuellement divisé en deux grands bassins de collecte :

- Le bassin Nord-Est : linéaire d'environ 2 Km – collecte le quart Nord – Est du Bourg.
- Le bassin Nord-Ouest : linéaire d'environ 10 km – collecte le reste du territoire avec une organisation en deux sous-bassins.

Les deux collecteurs structurants des deux sous-bassins se réunissent en bas de l'avenue de Montpellier, au niveau du Rau des Mages. Une canalisation DN 250 mm achemine l'ensemble des effluents collectés jusqu'à la station d'épuration : réseau du Ruisseau des Mages. Ce réseau a été refait à neuf en 2004 sur environ 1400 ml. Il assure actuellement près de 85% du transfert en direction de la station.

[14] Mise à jour du Schéma Directeur d'Assainissement et du zonage d'assainissement – ENTECH ingénieurs conseils – septembre 2006.

Un poste de refoulement comprenant deux arrivées (une par bassin de collecte) est positionné en entrée de station.

Suite au diagnostic du réseaux eaux usées de 1999, des travaux suivants de renforcement et de modernisation des réseaux ont été réalisés.

En 2006, le nombre d'abonnés raccordés au réseau de collecte est de 859.

Description de la filière de traitement

La station d'épuration de 1987, de type boues activées en aération prolongée, possédait une capacité de traitement de 2700 Equivalent-Habitants (EH).
La commune a décidé de moderniser sa filière de traitement en programmant une extension de la station d'épuration. Sur la base des charges à traiter définies au stade du Schéma Directeur d'Assainissement de 2001, les bases de dimensionnement de la station d'épuration actuellement en cours d'extension sont les suivantes :

Situation actuelle
L'assainissement non collectif est relativement bien développé sur la commune de Montarnaud puisque plus d'une centaine d'habitations sont concernées.

L'enquête réalisée en 2000 a montré que l'ensemble des habitations été équipées de filières plus ou moins complètes.
L'analyse des résultats obtenus montre que :

- l'ensemble des dispositifs sont équipés de pré traitement (fosse septique), cependant environ 10% ne traitent que les eaux vannes – les eaux ménagères sont épandues sans pré traitement, voir sans traitement adapté.
- la majorité des dispositifs d'assainissement contrôlés possèdent le plus souvent un dispositif de traitement sous forme de tranchées d'infiltration alors que moins de 10% des habitations sont équipées de filtre à sable.
- d'une manière générale, les fosses sont régulièrement vidangées et dopées par des activateurs biologiques – très peu d'habitations n'ont jamais vidangé leur installation.

Le cas échéant les préconisations nécessaires à l'amélioration du dispositif ont été faites.

Afin de déterminer l'état des systèmes d'assainissement non collectif mis en œuvre sur la commune, 198 questionnaires ont été distribués lors de l'étude de 2000.

Sur ces 198 habitations, 30 d'entre elles se sont depuis raccordées au réseau communal d'assainissement (rue du Pioch…).

Suivant le ratio de 2,5 hab./logements, ce sont donc près de 400 personnes qui ne sont pas raccordées actuellement à la station d'épuration.

Situation future
La commune « interdit » volontairement le développement des hameaux pour lesquels il serait difficile d'un point de vue technico-économique de se raccorder au réseau collectif.
L'assainissement non collectif n'est donc pas amené à se développer à l'avenir.

Les déchets : la collecte et le traitement

L'objectif principal est la valorisation des déchets comme le prescrit le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Hérault (Cf schéma récapitulatif sur les filières de valorisation en 2005 page suivante.)
Concernant le papier, le verre, les emballages ménagers et les encombrants, les habitants disposent de 110 points de tri ou une des 5 déchetteries du territoire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault. La commune de Montarnaud accueille une des cinq déchetteries. Ces équipements de collecte en apport volontaire sont gérés par le Syndicat Centre Hérault.

Les principales actions en matière de sensibilisation à la diminution des déchets sont d'initiative communale. Le Syndicat apporte sa contribution en publiant un mensuel d'information intitulée le « Journal du tri ». Le Syndicat Centre Hérault sensibilise aussi par un site internet. L'objectif de cette démarche est le maintien ou l'amélioration de la qualité du tri.

CHAPITRE 11
SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

THEMES ENVIRONNEMENTAUX	*RESUME*
L'environnement physique et biologique	***Topographie*** Le territoire communal de Montarnaud s'étend sur l'étroite Plaine de la Mosson et de ses petits affluents, une plaine dominée par des collines, et adossée à un relief (environ 200 m d'altitude). La commune se situe entre deux entités géographiques très bien identifiées créant un point de liaison entre « Les Causses d'Aumelas et la montagne Moure » d'une part et « Les Bois et Garrigues du Pic Saint Loup ». ***Géologie*** Le territoire communal est situé sur un fossé d'effondrement datant de l'Oligocène. Ces formations conservent des dépressions (demi-graben) s'individualisant le long des failles qui parcourent le secteur. La nature du sous-sol de Montarnaud est principalement à dominante calcaire et argileuse. ***Hydrologie*** La commune de Montarnaud est drainée par un chevelu hydraulique dense. Montarnaud comprend deux bassins versants séparés par le tracé de la RD 619E1 (ex RN109). Le premier est rattaché à la Mosson et le deuxième au Lassederon. ***Le climat*** Montarnaud bénéficie d'un climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux avec des pluies rares mais brutales. Les températures moyennes mensuelles augmentent de janvier à juillet et décroissent d'août à décembre. ***La flore et faune*** Les espaces naturels occupent une très grande partie du territoire communal. Montarnaud est une commune au caractère rural marqué avec plus d'un tiers de son territoire occupé par des terres agricoles (vigne, grandes cultures, pâtures…). Elle est aussi remarquable par l'importance de ses boisements, qu'ils soient localisés sur les monts calcaires ou au bord des cours d'eau (ripisylves). ***L'occupation du sol*** Sur le territoire communal, l'activité agricole est ancienne et reste l'un des

	principaux paysages de la commune sur plus de la moitié de la superficie de Montarnaud. L'agriculture est une activité dynamique en zone de garrigues, orientée vers une production de qualité à partir de l'élevage et gestionnaire de l'espace, et une filière viti-vinicole dans la plaine. L'occupation de la plaine se partage entre des terrains agricoles et une urbanisation très développée. Le territoire est doté de milieux naturels très variés d'une grande richesse environnementale.
Le cadre de vie	***Le paysage*** Le territoire communal se caractérise par 3 grandes unités paysagères : Au nord et à l'ouest de la commune de Montarnaud, les collines boisées présentent un relief escarpé aux boisements assez denses. La plaine agricole et le Village sont situés en position centrale sur le territoire communal. Au Sud du territoire communal le relief des garrigues est prédominant.
Le cadre de vie	***Espaces naturels remarquables*** La commune de Montarnaud abrite deux ZNIEFF : ZNIEFF de type I – 41600000 – ***« Garrigues du Mas Dieu ».*** ZNIEFF de type II – 00004035 – ***« Bois de la Rouvière ».*** La partie Sud du territoire Montarnéen est concernée par le Site d'Importance Communautaire numéro FR9101393 – Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas. ***Le patrimoine culturel et architectural*** Parmi les vestiges archéologiques identifiés, seule la Chapelle Notre Dame du Fort (XII^{ème} siècle) est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 15 décembre 1992. A proximité de la Chapelle, on peut noter la présence d'un Château auquel elle était associée. Le petit bâti sur la commune de Montarnaud représente essentiellement des mazets et des vestiges de bâti dispersé sur le territoire. ***La traversée et les entrées de ville*** Montarnaud a connu un bouleversement majeur avec la mise en service de l'autoroute A750 et de son double échangeur situé sur le territoire communal. La commune a connu un basculement de son entrée de ville principale. Historiquement l'entrée de ville était située avenue de Montpellier. La route révèle la silhouette remarquable du village, le château de Montarnaud qui s'appuie et se détache de la barrière rocheuse.
Les risques naturels et technologiques	***Les risques naturels***

risques	Inondation	Feux de forêts	Glissement	Chute de Bloc	Effrondrement	Retrait-gonflement argiles
niveaux de risque	fort	moyen	identifié	identifié	non identifié	identifié

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs et www.argiles.fr

Les risques technologiques

risques	Risques industriels	Routes	Rail	Gazoduc
niveaux de risque	non identifié	identifié	non identifié	identifié

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs

Les pollutions et les nuisances	***La qualité des eaux*** La qualité des eaux le cours d'eau de la Mosson, sur le territoire communal, est classé en catégorie assez bonne avec une pollution modérée. Cependant, il faut noter que la qualité des eaux de la Mosson se dégrade aux limites frontalières du territoire communal avec Vailhauquès. Les aquifères considérées ne connaissent pas de pollutions notoires, les usages et occupations du sol correspondent pour la majorité à des zones résidentielles et à de l'activité agricole. ***La qualité de l'air*** Le Plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération montpelliéraine dont la commune de Montarnaud fait partie souligne qu'il existe des risques de dépassement des valeurs réglementaires pour le dioxyde d'azote, le benzène et l'ozone. Par ailleurs, le risque de dépassement des seuils d'information, recommandation et d'alerte est important pour l'ozone. Il convient donc de centrer des mesures de réduction de la pollution atmosphérique, essentiellement sur ces trois polluants. ***Les nuisances sonores*** ⇨ L'autoroute A750 est classée en catégorie 2
La gestion des ressources et des déchets	***L'eau potable*** La distribution de l'eau potable est assurée par le Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement de la Région du Pic Saint-Loup depuis 1981. Le SMEA projette d'exploiter la ressource du Redonel située sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc pour faire face à l'augmentation croissante de la demande. *Les eaux usées* Suite au diagnostic du réseaux eaux usées de 1999, des travaux suivants de renforcement et de modernisation des réseaux ont été réalisés. En 2006, le nombre d'abonnés raccordés au réseau de collecte est de 859. La charge nominale de dimensionnement est de 240 kg/DBO5/j correspondant à une pollution produite par 4000 EH. Elle a été mise ne service en octobre 2006. La politique de la commune en matière d'ouverture à l'urbanisation de son territoire et de développement de son réseau d'assainissement collectif est la suivante : - les zones d'extension de l'urbanisation sont situées autour du noyau existant, - l'extension du réseau se fera concomitamment au développement urbain d'autant plus qu'un raccordement de l'ensemble de ces zones semble envisageable. La commune « interdit » volontairement le développement des hameaux pour lesquels il serait difficile d'un point de vue technico-économique de se raccorder au réseau collectif. *Les déchets* La compétence de collecte des déchets est assurée par la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault depuis 2002. Le traitement des déchets ménagers est assuré par le Syndicat Centre Hérault. La moyenne de production de déchets par habitants est de 400 kg/an/personne. Depuis 2004, tous les habitants sont donc concernés par le tri : biodéchets. Le compost produit à partir du mélange de biodéchets et de déchets verts est conforme à l'Eco-label et répond aux normes européennes.

D : LE PROJET DE MODIFICATION

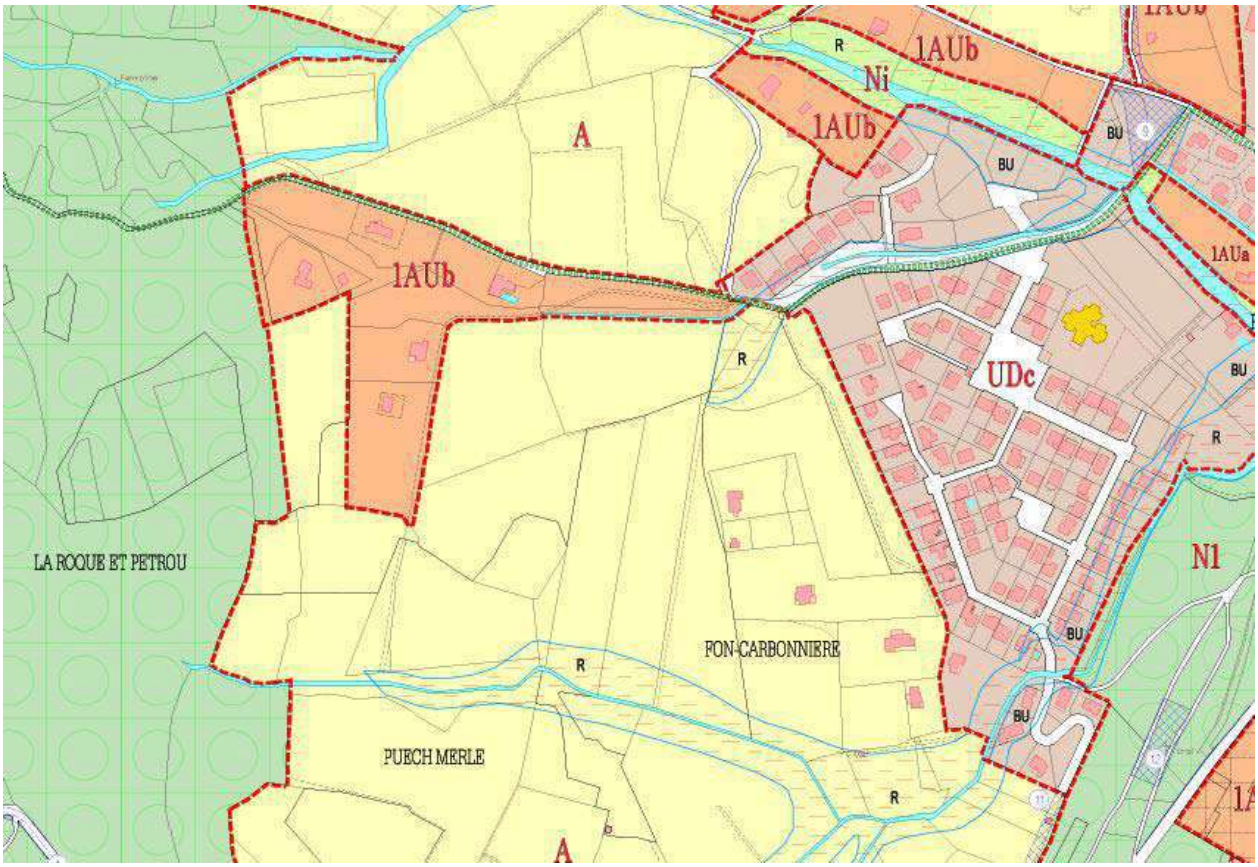
Enjeu majeur : reprise du secteur de La Roque et Pétrou

Localisation



Les enjeux de la modification :

<u>Problématique</u> : La Roque et Pétrou.



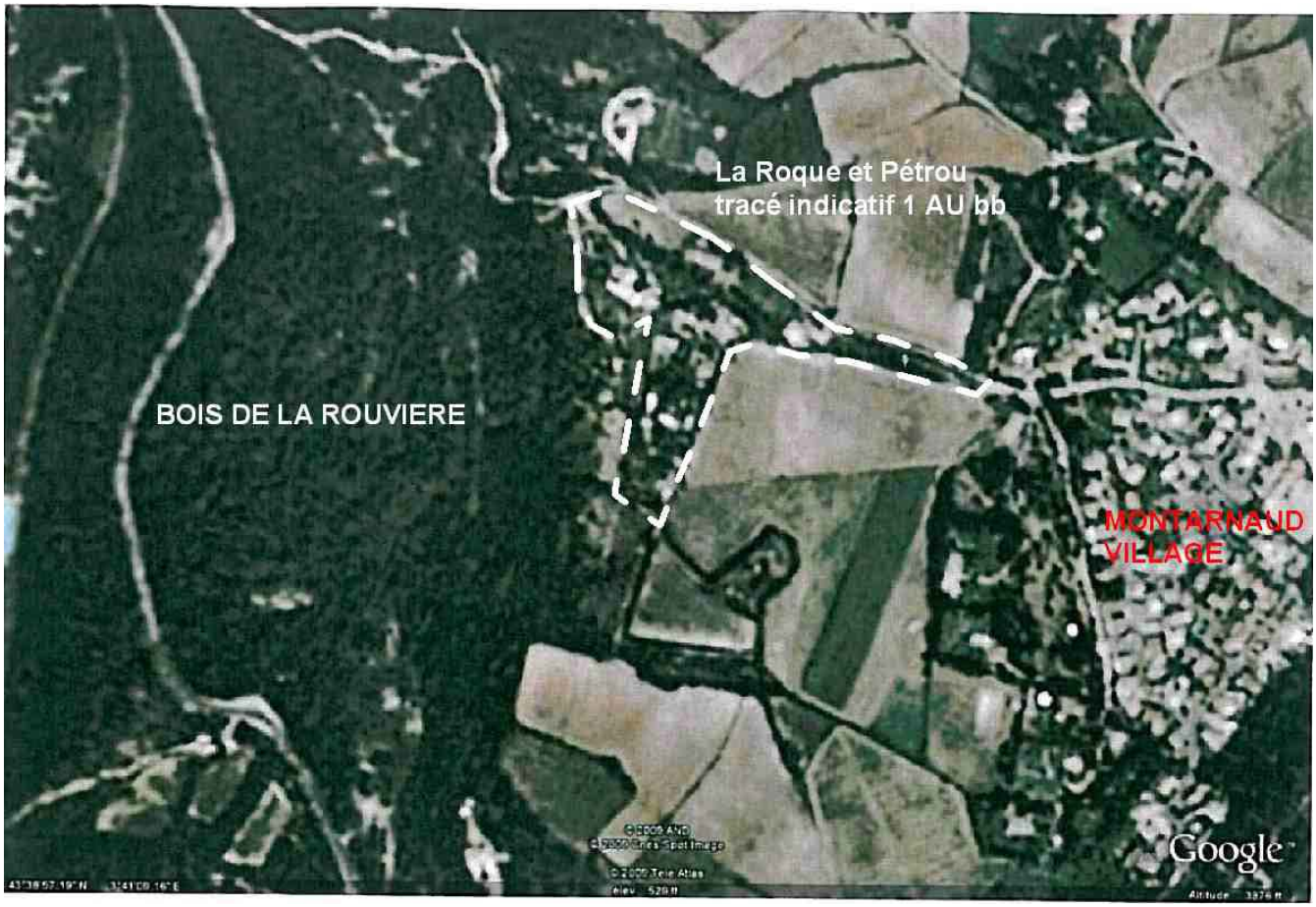
Lors de l'élaboration du PLU, les propriétaires des parcelles occupées au lieu-dit La Roque et Pétrou (voir ci-dessus) ont manifesté le désir d'être englobés dans une zone urbaine, car leur statut de constructions issues des anciennes zones NB, en zone agricole les privait de toute possibilité de développement.
A l'appui de cette demande figurait la possibilité matérielle d'un raccordement aux équipements publics situés en bout d'urbanisation existante.
L'équipe municipale a donc décidé d'accéder à leur souhait en précisant

> ***« - 1 AU-b :*** *Ces secteurs sont occupés partiellement ou totalement, mais la situation des équipements est telle que l'accroissement de population créée par une restructuration urbaine n'est pas supportable en l'état et demande un renforcement des réseaux. »*

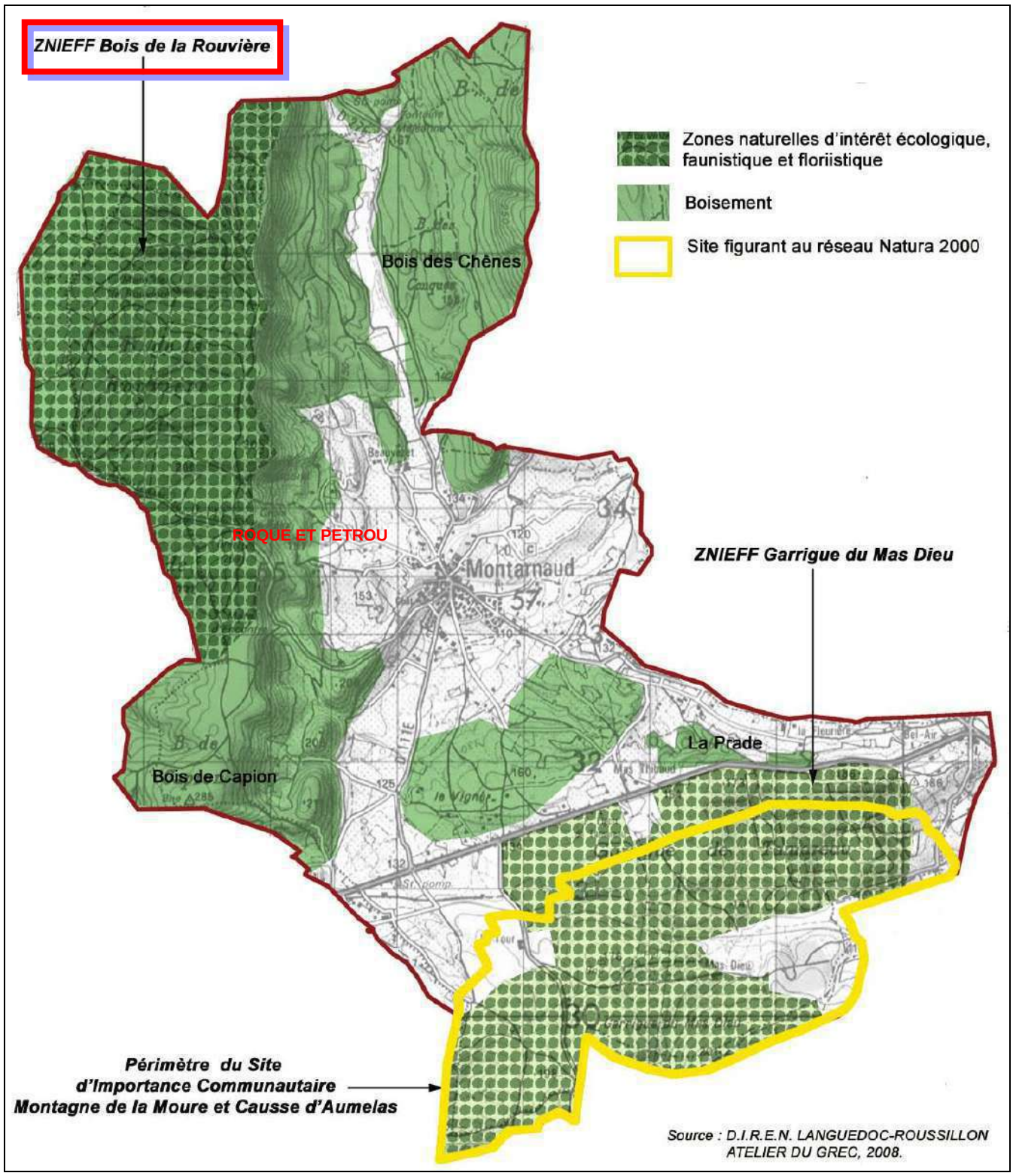
Toutefois ces dispositions sont accompagnées d'un corpus réglementaire qui ne permet pas à terme de contenir suffisamment l'urbanisation de ce secteur qui s'inscrit pourtant dans un vaste ensemble d'espaces naturels et agricoles qu'il convient de préserver. En effet, en l'état actuel de la réglementation, et dès lors que les réseaux publics seraient suffisants, 50 logements pourraient être potentiellement construits avec un impact non négligeable sur le paysage.
Pourtant la volonté municipale a toujours été de préserver la qualité paysagère de ce secteur et d'y minimiser les constructions. Il s'agissait de ne pas léser les propriétaires des constructions existantes et de permettre aux propriétaires d'unités foncières non encore bâties, comprises entre des terrains déjà bâtis, de construire en conservant le même esprit de la zone.
Or la seule limite des contraintes de réseaux actuellement inscrite dans le PLU n'offre pas de garantie suffisante à terme pour maîtriser de façon satisfaisante ce secteur d'enjeu paysager. C'est pourquoi il convient de réajuster les règles du PLU applicables à cette zone en imposant

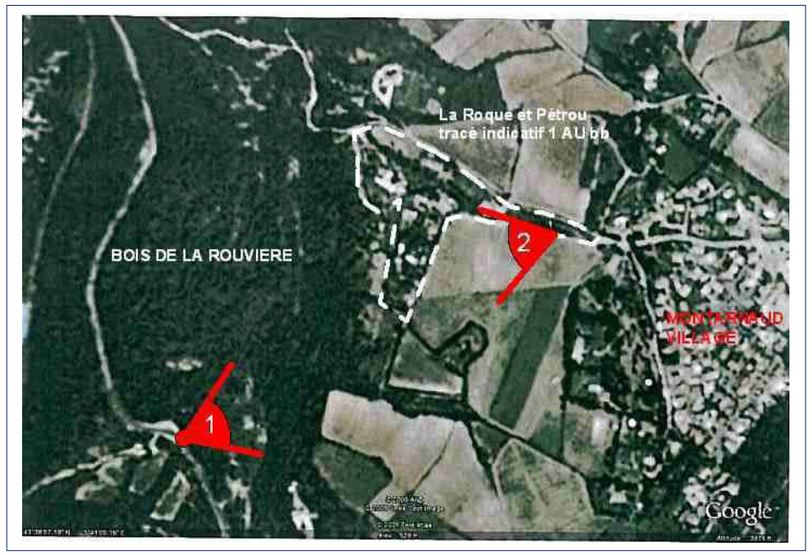
entre autres une surface minimale de parcelle constructible de 3500 m² en application des dispositions de l'article L 123-1 12 du code de l'urbanisme qui admettent de fixer une surface minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est notamment justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».

En effet, le site 1 AU b La Roque et Pétrou est inclus dans un espace agricole de qualité d'une part, jouxte l'espace boisement classé limitant la Commune à l'Ouest (Bois de la Rouvière), d'autre part et se trouve enfin lui-même entouré de boisements qui n'ont pas reçu de classement mais qui présentent un intérêt paysager indiscutable.
A noter que le Bois de la Rouvière est couvert par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique. (ZNIEFF). Voir ci-dessus la présentation environnementale du projet de PLU.



Vue aérienne du secteur de La Roque et Pétrou.
Remarquer que les constructions sont situées dans une zone végétalisée.


ZNIEFF Bois de la Rouvière
Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floriistique
Boisement
Site figurant au réseau Natura 2000
Bois des Chênes
ROQUE ET PETROU
Montarnaud
ZNIEFF Garrigue du Mas Dieu
La Prade
Bois de Capion
Périmètre du Site d'Importance Communautaire Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas
Source : D.I.R.E.N. LANGUEDOC-ROUSSILLON
ATELIER DU GREC, 2008.





Vue 1 depuis la route de La Boissière.



Vue 2 depuis l'entrée du site de Roque et Pétrou

Pour aller dans le sens d'une plus grande préservation de cet espace, La Roque et Pétrou, la commune souhaite limiter toute extension de construction existante à une surface de SHOB de 30 m² au plus par unité foncière, et une surface d'emprise au sol pour les constructions nouvelles à 10 % de la superficie de l'unité foncière. Ces dispositions ayant pour corollaire la diminution du COS de 0.30 à 0.10 pour les individuelles.

Car, seules ces règles sont de nature à garantir une constructibilité très restreinte respectueuse du paysage dans lequel elle s'inscrit et en adéquation avec l'enjeu paysager de la zone considérée.

La modification proposée se borne donc à réajuster la réglementation de la forme urbaine dans ce secteur de La Roque et Pétrou.

E. Les moyens à mettre en œuvre pour répondre au questionnement sur le secteur à enjeux : La Roque et Pétrou.

L'objet de la modification consistera donc à :

- Modifier le règlement de la Zone 1 AU :
  - Création d'un secteur 1 AU bb pour Roque et Petrou.
    - Fixation d'un coefficient d'emprise au sol de 10% au plus.
    - Limitation de toute extension de bâtiment existant à une surface de SHOB de 30 m² au plus par parcelle,
    - Fixer une dimension minimale de parcelle de 3500 m².
    - Fixation d'un COS à 0.10.
    - Autoriser en secteur 1 AU bb les extensions de bâtis existants pour 30 m² de SHOB au plus.

Les modifications du PLU de ce secteur intéressent le règlement et très partiellement les documents graphiques..

F : JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (article L.123-13 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme) définit la procédure de modification comme étant la règle générale pour faire évoluer les Plans d'Urbanisme (POS ou PLU).
Cette procédure ne peut toutefois être mise en œuvre qu'à condition :

1. De ne pas porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1
2. De ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
3. De ne pas comporter de graves risques de nuisance.

L'utilisation de la procédure de modification se justifie pleinement dans le cadre présent. En effet :

1.L'atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Concernant le secteur de La Roque et Pétrou :
La modification va dans le sens du respect des intentions exprimées dans le dossier de PLU pour ce quartier qui doit confirmer une morphologie urbaine relativement aérée.
En conséquence non seulement elle ne porte pas atteinte au PADD, mais elle en assure la mise en œuvre par l'édiction de mesures capables de préserver la forme urbaine initiale respectueuse du paysage naturel dans lequel elle s'inscrit.

Les dispositions du projet de modification du PLU n'altèrent en rien l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé.

2. Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels :

La procédure de Modification intervient uniquement dans les zones urbanisées ou urbanisables, ne réduit en aucun cas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière inscrite au PLU.

Ne pas réduire la qualité des sites, des paysages :

La présente procédure de Modification constitue au contraire en la matière, et notamment, dans la redéfinition du secteur de Roque et Pétrou, une garantie de préservation de la qualité paysagère de la zone considérée.

Les milieux naturels :

Les secteurs concernés par le projet de modification du PLU ne modifient pas la situation des zones par rapport aux périmètres de ZNIEFF, de ZICO ou de sites éligibles à une protection de type Natura 2000 (ZPS).

Le projet de modification n'aura aucune incidence sur les milieux naturels remarquables ou protégés.
Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de procéder à une évaluation environnementale pour cette procédure de la 2 ème modification du PLU, aux termes du décret du 27 mai 2005.

Le projet de 2ème modification du PLU ne réduit en aucun cas la qualité des sites et des paysages.

3. Ne pas comporter de graves risques de nuisances :

Le projet de modification ne comporte aucun risque de nuisances.

Le projet de modification du PLU n'intervient pas dans les dispositions édictées pour la protection des risques de nuisance grave repérés dans le Porter à Connaissance, zone inondable, zone de bruit, et argiles gonflantes, notamment.

Le projet de 2ème modification du PLU, ne comporte aucune aggravation des risques.

CHAPITRE V : PROPOSITION DE MODIFICATION DU REGLEMENT DU PLU

Les modifications proposées du règlement sont en gras italique.

Zone 1 AU

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone multisites à vocation d'habitat. Cette zone, non équipée ou insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation à moyen terme. Cependant, une urbanisation immédiate peut être admise à condition que les réseaux publics soient réalisés ou renforcés en fonction de la demande par la Commune, selon l'échéancier qu'elle aura programmé.
Elle comprend ***5 secteurs*** : 1 AU-a, 1 AU-b, 1 AU-ba, ***1 AU-bb***, 1 AU-c :

- 1 AU-b et 1 AU bb : Ces secteurs sont occupés partiellement ou totalement, mais la situation des équipements est telle que l'accroissement de population créée par une restructuration urbaine n'est pas supportable en l'état et demande un renforcement des réseaux.

ARTICLE 2 - 1AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement :

Les parties de secteurs de cette zone recouvertes par la zone inondable Bleue Bu sont constructibles dans les limites autorisées par le règlement du PPRI et par le présent règlement.

Sont admises sous condition :

En secteur 1 AU-a,
- Les constructions à usage d'habitat collectif, individuel diffus ou groupé. En cas de réalisation d'un programme de logements, une part de 30% de ce programme doit être affecté à des logements locatifs sociaux dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Les aires de stationnement ouvertes au public ou privées.
- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.
- Les équipements d'intérêt général et collectif.

En sous-secteur 1AUa1, tout projet doit respecter les conditions ci-après :
- Les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble uniquement compatible avec le schéma d'orientations d'aménagement. Dans les secteurs soumis à opération d'ensemble, en cas de réalisation d'un programme de logements, une part de 30% de ce programme doit être affectée à des logements locatifs sociaux dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- La première opération d'aménagement devra avoir une superficie supérieure ou égale à 10000 m².
- Toute opération d'aménagement ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone tout en conservant des possibilités d'aménagement du reliquat éventuel.
- Les aires de stationnement publiques ou privées liées à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.

- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.
- Les équipements d'intérêt général et collectif.
- Les locaux d'exercice de professions libérales et les bureaux rattachés à une habitation.

En secteurs 1 AU-b, 1 AU-ba.
- Les constructions à usage d'habitation individuel diffus ou groupé,
- Les aires de stationnement ouvertes au public ou privées.
- Les équipements d'intérêt général.
- Les constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs et les équipements d'infrastructure et de superstructure y afférents.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition :
    - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion).
    - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises,
    - que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

- Les locaux d'exercice de professions libérales et les bureaux rattachés à une habitation.
- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.

En secteur 1 AU-bb, .
- ***Les constructions à usage d'habitation individuel diffus,***
- ***L'extension des constructions existantes, dont les locaux d'exercice de professions libérales et les bureaux rattachés à une habitation, à raison de 30 m² de SHOB appliqués une fois à partir de l'approbation de la présente modification numéro 2.***
- ***Les aires de stationnement ouvertes au public ou privées.***
- ***Les équipements d'intérêt général.***
- ***Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.***

En secteur 1 AU-c,
- Les constructions à usage d'habitat individuel diffus,
- Les aires de stationnement ouvertes au public ou privées.
- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.
- Les équipements d'intérêt général et collectif.
- Les locaux d'exercice de professions libérales rattachés à une habitation.

ARTICLE 5 - 1AU - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé, sauf :
- en secteur 1 AU-ba où la surface minimale exigée pour l'assainissement autonome est de 1000 m².
- ***en secteur 1 AU-bb où la surface minimale exigée pour l'implantation d'une construction est de 3500 m². Par conséquent, tout détachement de parcelle ne pourra créer une surface inférieure à 3500 m² par construction.***

ARTICLE 9 - 1AU - EMPRISE AU SOL

Les surfaces libres de toute construction, d'aménagement de voirie et de stationnement imperméabilisé, ainsi que les aires de stationnement collectif, doivent être plantées. Ces surfaces libres doivent être constituées de 45 à 50% de sols maintenus en pleine terre conformément aux prescriptions par zone du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la Commune de Montarnaud. Les équipements publics ne sont pas concernés par ces dispositions.

Dans les groupes d'habitation et les lotissements réalisés sur un terrain de plus de 1 ha, 10% au moins de cette superficie doivent être réservés en espaces libres communs hors voirie.

En secteur 1 AU-bb, l'emprise maximale autorisée est de 10% de la superficie de l'unité foncière.
L'implantation des constructions sur des terrains boisés devra dans la mesure du possible préserver le maximum d'arbres de haute tige. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées

ARTICLE 14 - 1AU - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En l'absence d'équipements, le C.O.S. est nul.
Toutefois, dans tous les secteurs de la zone 1 AU desservis par des réseaux suffisants, pour les occupations et utilisations du sol admises le COS est fixé à :

- le C.O.S est fixé à 0.30 pour les constructions individuelles, ***sauf en secteur 1 AU-bb où le COS est fixé à 0.10.***
- le C.O.S est fixé à 0.50 pour les collectifs horizontaux ou verticaux et les autres groupements d'habitations.
- Le C.O.S. est fixé à 1 pour les logements sociaux.
- le C.O.S n'est pas réglementé :
  - pour les bâtiments publics scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs et équipements d'infrastructure et de superstructure y afférents.

CHAPITRE VI : LES CONSEQUENCES SUR LES PIECES DU DOSSIER DE POS

Les pièces modifiées du dossier de POS sont les suivantes :

Le rapport de présentation
Le présent additif sera annexé au rapport de présentation.

Le règlement
Le règlement a été modifié en complétant :

- La zone I AU

Le plan de zonage
Les pièces graphiques sont modifiées pour:

- La modification de l'étiquette du secteur de Roque et Petrou qui devient 1 AU bb.

La liste des Emplacements Réservés

- Sans changement.

Les servitudes d'utilité publique

- Aucune servitude d'utilité publique n'a été modifiée.

CHAPITRE VII : INCIDENCE SUR LES SURFACES

Sans changement.

Aucune autre pièce du dossier du Plan Local d'Urbanisme n'a été modifiée.

COMMUNE DE MONTARNAUD
PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

Octobre 2009

I

ATELIER Jean-Pierre SILVENT Architecte DPLG Urbaniste
59 Rue François Couperin 34000 Montpellier
Téléphone Fax: 0499546692 Téléphone mobile: 06 03 78 27 60 E-mail: jp.silvent@wanadoo.fr

PREAMBULE

La Commune de Montarnaud dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 juillet 2008.

La Commune constate aujourd'hui qu'une erreur matérielle s'est glissée dans la rédaction de l'article 2-A de la zone A (agricole).

Pour corriger cette erreur, la Commune a décidé de procéder à une modification simplifiée du PLU conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

En effet :
L'article 2-A qui définit les occupations du sol et constructions autorisées sous condition ne comporte aucune possibilité de construire dans le cadre d'une exploitation agricole en secteur A. Or par ailleurs à l'article 1-A, il est stipulé que tout ce qui n'est pas autorisé est interdit.
Cette coquille due à une mauvaise manipulation informatique est une erreur matérielle manifeste.

Il est donc proposé de rectifier l'article 2-A pour réparer cette erreur.

PROPOSITION DE RECTIFICATION

Le règlement actuel se présente de la façon suivante pour l'article 2-A :

ARTICLE 1 - A - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées expressément à l'article suivant sont interdites et notamment :

En cas de contradiction dans les conditions d'utilisation et d'occupation des sols entre le Plan Local d'Urbanisme et le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation sur tout ou partie de secteurs couverts par une zone du PPRI, les prescriptions réglementaires les plus contraignantes seront retenues.

En secteur A :
Toute construction ou aménagement non nécessaire à l'exploitation agricole.
Les maisons d'habitation sauf admises sous conditions à l'article 2, les campings, les caravanages, les maisons légères démontables et transportables dites "maisons mobiles", les terrains de camping non liés à l'exploitation agricole, les carrières, l'extension et l'aménagement des mazets ou abris agricoles non nécessaires à l'exploitation agricole.

En secteurs A1 :
Toute construction et installation quelle que soit sa destination, les entrepôts et tout stockage, les terrains de campings, le stationnement des caravanes, les maisons légères démontables et transportables dites "maisons mobiles", les carrières, les serres et les terrassements non nécessaires à l'exploitation agricole.

En secteur A2 :
Toute construction et installation quelle que soit sa destination sauf admise sous conditions à l'article 2.

ARTICLE 2 - A - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement :

Sont admises sous condition :

En cas de contradiction dans les conditions d'utilisation et d'occupation des sols entre le Plan Local d'Urbanisme et le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation sur tout ou partie de secteurs couverts par une zone du PPRI, les prescriptions réglementaires les plus contraignantes seront retenues.

Pour toute nouvelle construction située dans le périmètre des anciennes mines de lignite, il conviendra de procéder à une étude géotechnique permettant de s'assurer de l'absence de tout risque lié à la présence éventuelle d'anciens travaux miniers souterrains.

En secteur A :

- les équipements d'intérêt public d'infrastructure et les ouvrages techniques qui y sont liés y compris déchetterie et station d'épuration.

- Les constructions à usage d'habitation, directement nécessaires à l'exploitation agricole et à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire.

- Le camping à la ferme, les aires naturelles de camping aménagées en annexe ou en extension du corps d'habitation liés à l'exploitation agricole, ainsi que les gîtes ruraux (2 à 3 maximum par exploitation) et les tables d'hôtes à condition qu'ils soient aménagés dans le volume ou en extension des bâtiments existants nécessaires à l'exploitation agricole déjà existante à la date d'approbation du P.L.U.

- Les terrassements et affouillements nécessaires à l'exploitation agricole.

- Les décharges ou les installations de traitement des ordures ménagères prévues au Schéma Départemental.

- Dans l'emprise de l'autoroute, ne sont admis que les équipements liés à l'A 750.

- Sur les aires de service de l'autoroute ne sont admis que les stations services et dépôts d'hydrocarbures, les aires de pique-nique, les sanitaires, les maisons de pays, la restauration.

En secteur A1 :

- Les équipements d'intérêt public d'infrastructure et les ouvrages techniques de superstructures qui y sont liés.

En secteur A2 :

- Les équipements d'intérêt public d'infrastructure et les ouvrages techniques de superstructures qui y sont liés.

- L'extension des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole, déjà existante, à concurrence de 40% de la S.H.O.B. totale existante et à condition de ne pas changer la destination initiale des lieux ni de créer de logement supplémentaire et de respecter le caractère et les proportions architecturales du bâti existant.

Il convient de les remplacer par les documents suivants :
Les modifications sont en caractères gras soulignés et inclinés.

ARTICLE 1 - A - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées expressément à l'article suivant sont interdites et notamment :

En cas de contradiction dans les conditions d'utilisation et d'occupation des sols entre le Plan Local d'Urbanisme et le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation sur tout ou partie de secteurs couverts par une zone du PPRI, les prescriptions réglementaires les plus contraignantes seront retenues.

En secteur A :
Toute construction ou aménagement non nécessaire à l'exploitation agricole.
Les maisons d'habitation sauf admises sous conditions à l'article 2, les campings, les caravanages, les maisons légères démontables et transportables dites "maisons mobiles", les terrains de camping non liés à l'exploitation agricole, les carrières, l'extension et l'aménagement des mazets ou abris agricoles non nécessaires à l'exploitation agricole.

En secteurs A1 :
Toute construction et installation quelle que soit sa destination, les entrepôts et tout stockage, les terrains de campings, le stationnement des caravanes, les maisons légères démontables et transportables dites "maisons mobiles", les carrières, les serres et les terrassements non nécessaires à l'exploitation agricole.

En secteur A2 :
Toute construction et installation quelle que soit sa destination sauf admise sous conditions à l'article 2.

ARTICLE 2 - A - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement :

Sont admises sous condition :

En cas de contradiction dans les conditions d'utilisation et d'occupation des sols entre le Plan Local d'Urbanisme et le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation sur tout ou partie de secteurs couverts par une zone du PPRI, les prescriptions réglementaires les plus contraignantes seront retenues.

Pour toute nouvelle construction située dans le périmètre des anciennes mines de lignite, il conviendra de procéder à une étude géotechnique permettant de s'assurer

de l'absence de tout risque lié à la présence éventuelle d'anciens travaux miniers souterrains.

En secteur A :

- les équipements d'intérêt public d'infrastructure et les ouvrages techniques qui y sont liés y compris déchetterie et station d'épuration.

- ***La construction des bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, et les équipements nécessaires à l'exploitation.***

- ***L'extension mesurée des mazets ou abris agricoles existants liés et nécessaires à à l'exploitation.***

- Les constructions à usage d'habitation, directement nécessaires à l'exploitation agricole et à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire.

- Le camping à la ferme, les aires naturelles de camping aménagées en annexe ou en extension du corps d'habitation liés à l'exploitation agricole, ainsi que les gîtes ruraux (2 à 3 maximum par exploitation) et les tables d'hôtes à condition qu'ils soient aménagés dans le volume ou en extension des bâtiments existants nécessaires à l'exploitation agricole déjà existante à la date d'approbation du P.L.U.

- Les terrassements et affouillements nécessaires à l'exploitation agricole.

- Les décharges ou les installations de traitement des ordures ménagères prévues au Schéma Départemental.

- Dans l'emprise de l'autoroute, ne sont admis que les équipements liés à l'A 750.

- Sur les aires de service de l'autoroute ne sont admis que les stations services et dépôts d'hydrocarbures, les aires de pique-nique, les sanitaires, les maisons de pays, la restauration.

En secteur A1 :

- Les équipements d'intérêt public d'infrastructure et les ouvrages techniques de superstructures qui y sont liés.

En secteur A2 :

- Les équipements d'intérêt public d'infrastructure et les ouvrages techniques de superstructures qui y sont liés.
- L'extension des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole, déjà existante, à concurrence de 40% de la S.H.O.B. totale existante et à condition de ne pas changer la destination initiale des lieux ni de créer de logement supplémentaire et de respecter le caractère et les proportions architecturales du bâti existant.

Aucune autre disposition du règlement ne fait l'objet de modification.
De même aucune règle écrite et aucun document graphique ne font l'objet de modification.

JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (article L.123-13 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme) définit la procédure de modification comme étant la règle générale pour faire évoluer les Plans d'Urbanisme (POS ou PLU).
Cette procédure ne peut toutefois être mise en œuvre qu'à condition :

1. De ne pas porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1
2. De ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
3. De ne pas comporter de graves risques de nuisance.

L'utilisation de la procédure de modification simplifiée se justifie pleinement dans le cadre présent. En effet :

1.L'atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

La modification simplifiée proposée pour le PLU est mineure et ne change pas la destination globale du PLU.
La modification simplifiée porte seulement sur une erreur matérielle lors de la formalisation du règlement de la zone agricole (paragraphe omis).
Cette omission rendant la zone agricole inconstructible aux agriculteurs représentait un contre sens à rectifier.

Au regard de l'environnement urbain et du projet communal :

La procédure de Modification simplifiée du PLU n'altère en rien la morphologie urbaine, et permet de confirmer le projet de PLU initial.

La modification simplifiée du PLU n'intervient pas dans la définition des espaces protégés.

Les dispositions du projet de modification simplifiée du PLU n'altèrent en rien l'économie générale du Plan.

2. Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels :

La procédure de Modification simplifiée ne concerne aucune zone protégée, et ne réduit en aucun cas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière. Elle permet au contraire de confirmer la zone agricole en tant que telle.

Ne pas réduire la qualité des sites, des paysages :

La modification simplifiée ne met pas en cause les secteurs protégés à titre divers dans le projet de PLU.

Les milieux naturels :

Le projet de modification simplifiée du PLU ne modifie ni la situation ni le contenu des zones par rapport aux périmètres éligibles à une protection de type Natura 2000 (ZPS). Le projet de modification n'aura aucune incidence sur les milieux naturels remarquables ou protégés.

Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de procéder à une évaluation environnementale pour cette procédure de modification du PLU, aux termes du décret du 27 mai 2005.

Le projet de modification simplifiée du PLU ne réduit en aucun cas la qualité des sites et des paysages.

3. Ne pas comporter de graves risques de nuisances :

Le projet de modification simplifiée ne génère aucun risque de nuisances.

Le projet de modification simplifiée du PLU n'intervient pas dans les dispositions édictées pour la protection des risques de nuisance grave repérés dans le Porter à Connaissance, zone inondable et zone de bruit notamment.

Le projet de modification simplifiée du PLU, ne comporte aucune aggravation des risques.

COMMUNE DE MONTARNAUD
PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du - 8 DEC. 2009
Le Maire.

Gérard CABELLO



RAPPORT DE PRESENTATION

Octobre 2009

I

ATELIER Jean-Pierre SILVENT Architecte DPLG Urbaniste
59 Rue François Couperin 34000 Montpellier
Téléphone Fax: 0499546692 Téléphone mobile: 06 03 78 27 60 E-mail: jp.silvent@wanadoo.fr

PREAMBULE

La Commune de Montarnaud dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 juillet 2008.

La Commune constate aujourd'hui qu'une erreur matérielle s'est glissée dans l'insertion de documents graphiques dans le règlement du PLU, et dans la pièce If (Evaluation des incidences du plan sur l'Environnement).

Pour corriger cette erreur, la Commune, a décidé de procéder à une modification simplifiée du PLU conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

En effet :
La pièce du dossier numérotée XVI a , concernant le rapport du bureau d'études techniques ENTECH sur le schéma directeur d'assainissement pluvial fait clairement apparaître dans ses annexes (page 48) les ruisseaux n'ayant pas été pris en compte dans le PPRI, et considérés par le BET comme devant bénéficier d'une protection de non constructibilité de 10 mètres de part et d'autre de ces ruisseaux.

Par suite d'une erreur de manipulation informatique, ce document inséré dans la pièce I f est erroné ; il concerne un document de travail qui n'est pas abouti et non le document définitif approuvé dans le schéma directeur et zonage d'assainissement des eaux usées. D'autre part le document traduit du document ENTECH et élaboré par l'Urbaniste comporte la même erreur. Ainsi, le règlement qui comporte en annexe le plan des ruisseaux de la commune est erroné.

Ces erreurs sont bien des erreurs matérielles de manipulation, puisque le document de base scientifique élaboré par le BET ENTECH, et figurant dans le dossier (pièce XVI) contient les documents officiels.

Il est donc proposé de faire les substitutions nécessaires dans les documents concernés : Règlement et pièce I f.

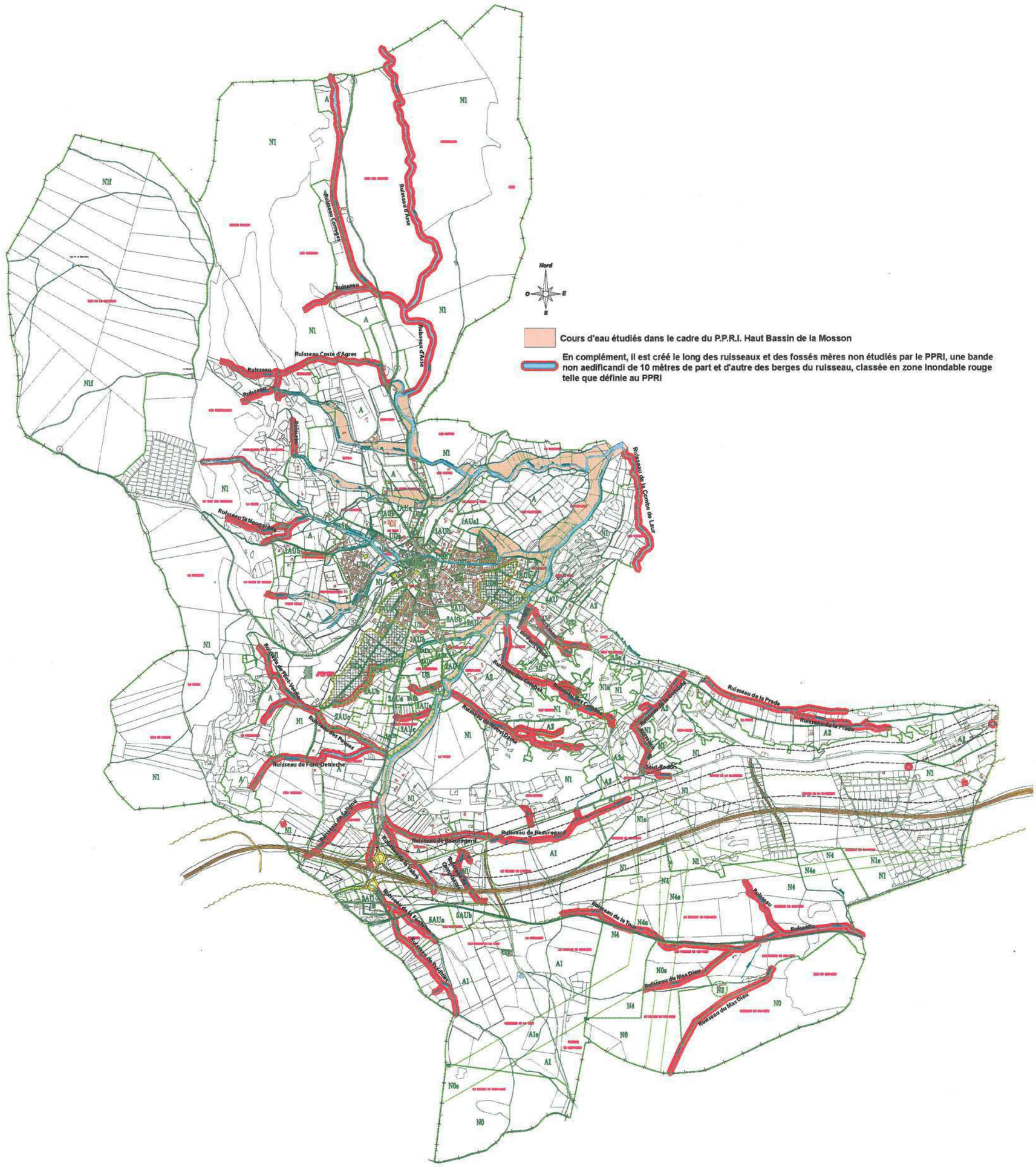
PROPOSITION DE RECTIFICATION

POUR LE REGLEMENT,
Le règlement actuel se présente de la façon suivante pour les annexes :

PLAN DES ZONES INONDABLES DES RUISSEAUX :

VOIR CI-APRES DOCUMENT GRAPHIQUE.

CARTES DES ZONES INONDABLES SUR LA COMMUNE DE MONTARNAUD



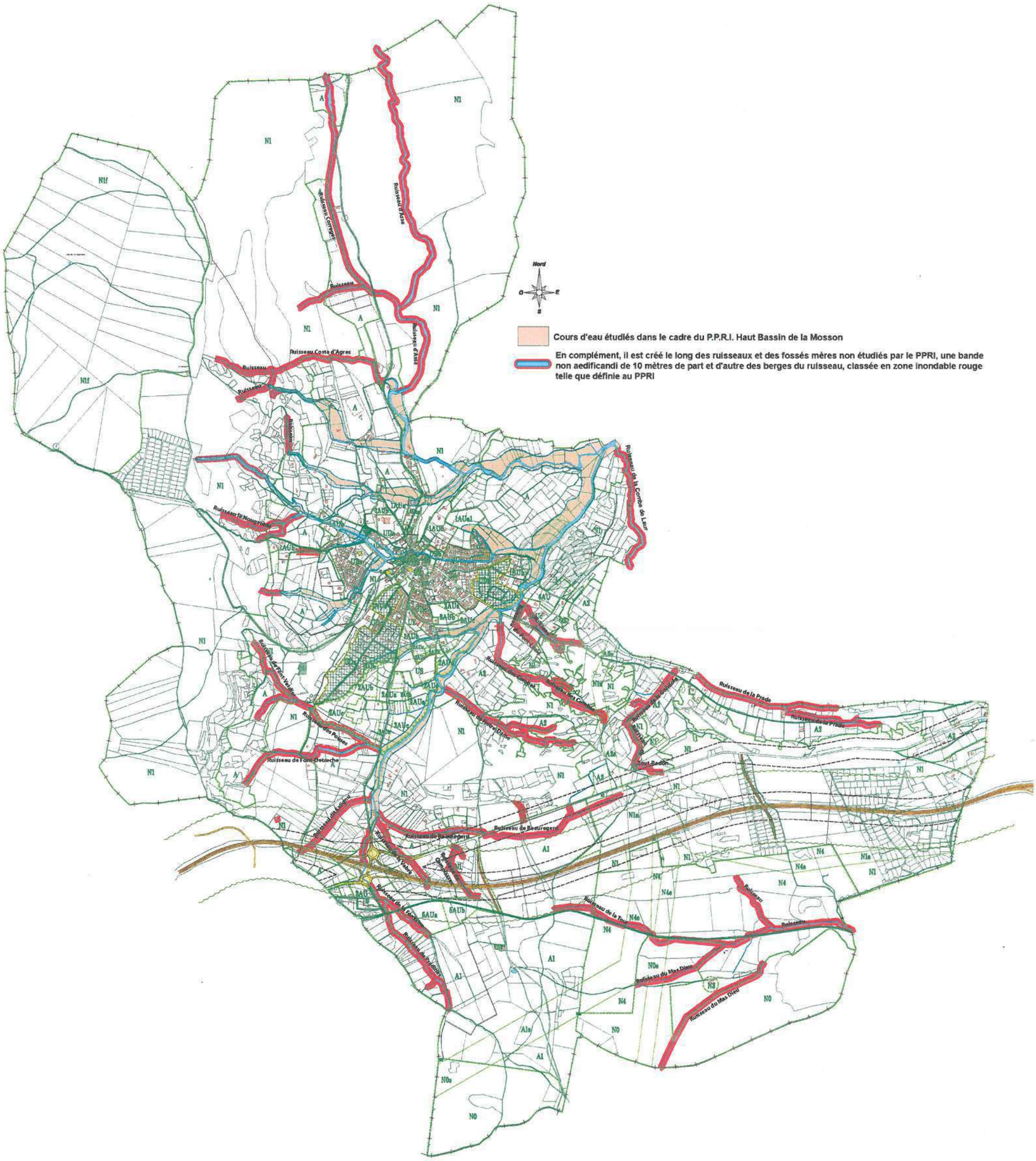
ATELIER DU GREC, 2008.

Il est proposé de modifier la présentation des annexes concernant les zones inondables des ruisseaux de la façon suivante :

PLAN DES ZONES INONDABLES DES RUISSEAUX :

VOIR CI-APRES DOCUMENT GRAPHIQUE.

CARTES DES ZONES INONDABLES SUR LA COMMUNE DE MONTARNAUD



ATELIER DU GREC, 2008.

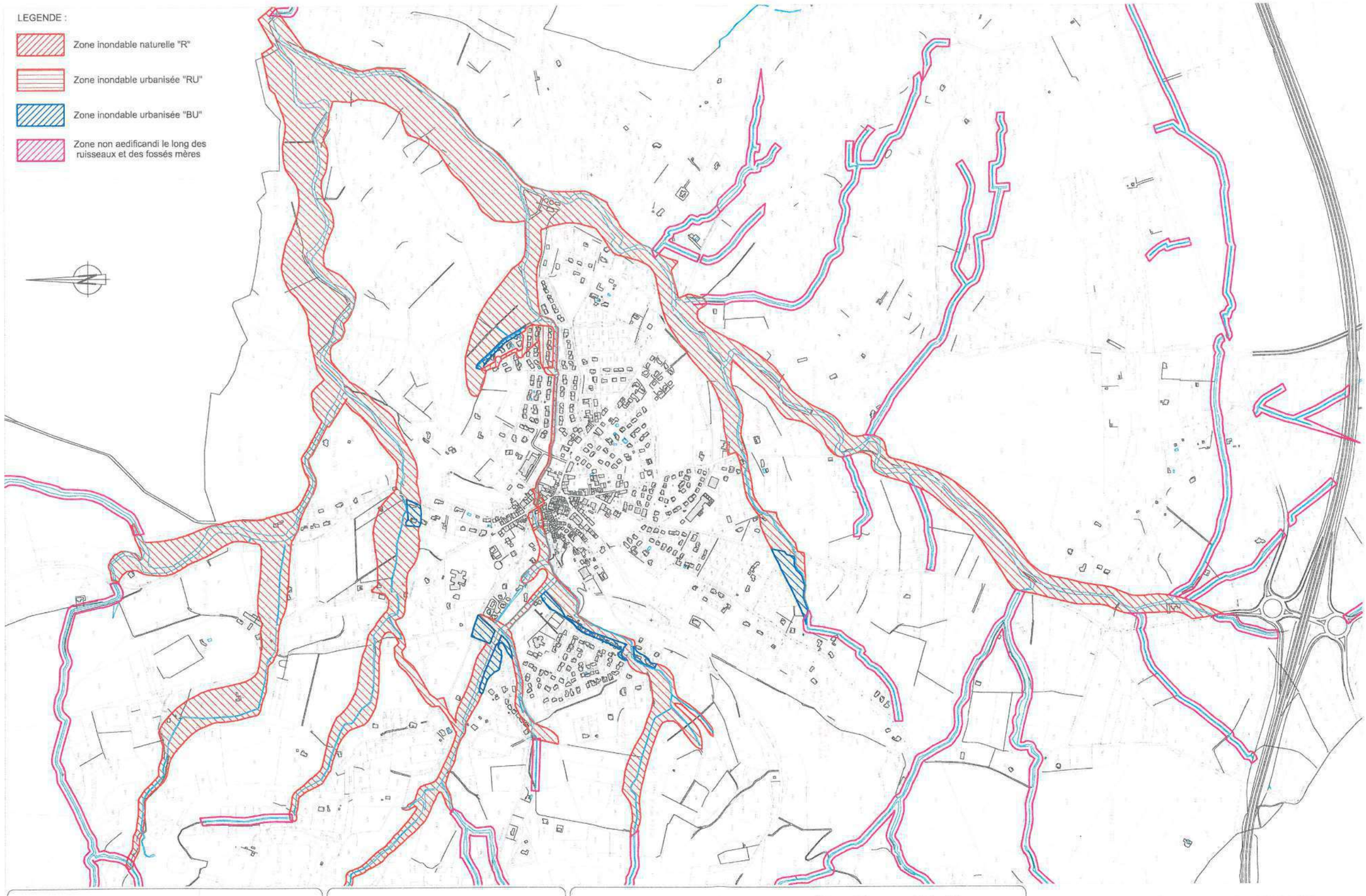
POUR LA PIECE If

Les plans des ruisseaux apparaissent aux pages 10 et 11 comme suit :

CARTES DES ZONES INONDABLES SUR LA COMMUNE DE MONTARNAUD



ATELIER DU GREC, 2008.



ENTECH Ingénieurs Conseils
Parc Scientifique et Environnemental
BP118 34140 Mèze - France

Département de l'Hérault

Commune de Montarnaud

Schéma Directeur et Zonage d'Assainissement Pluvial

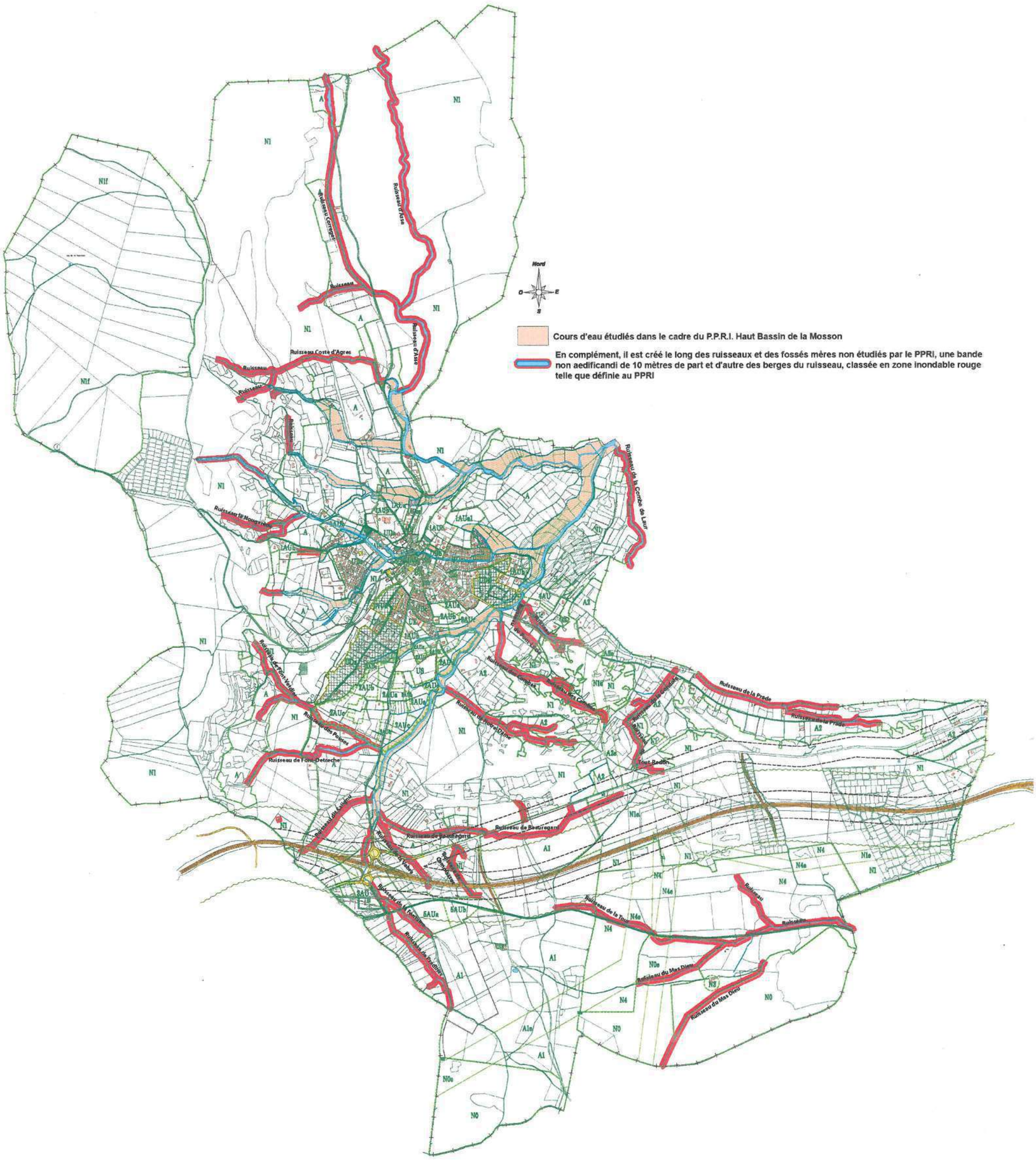
Carte des zones inondables

Ingénieur chargé d'affaire : Françoise HUGUET
Dessinateur : Frédéric MARTINEZ

SD-ZAP	B	Annexe 6	échelle 1/10000
Janvier 2008			

Il convient de les remplacer par les documents suivants :

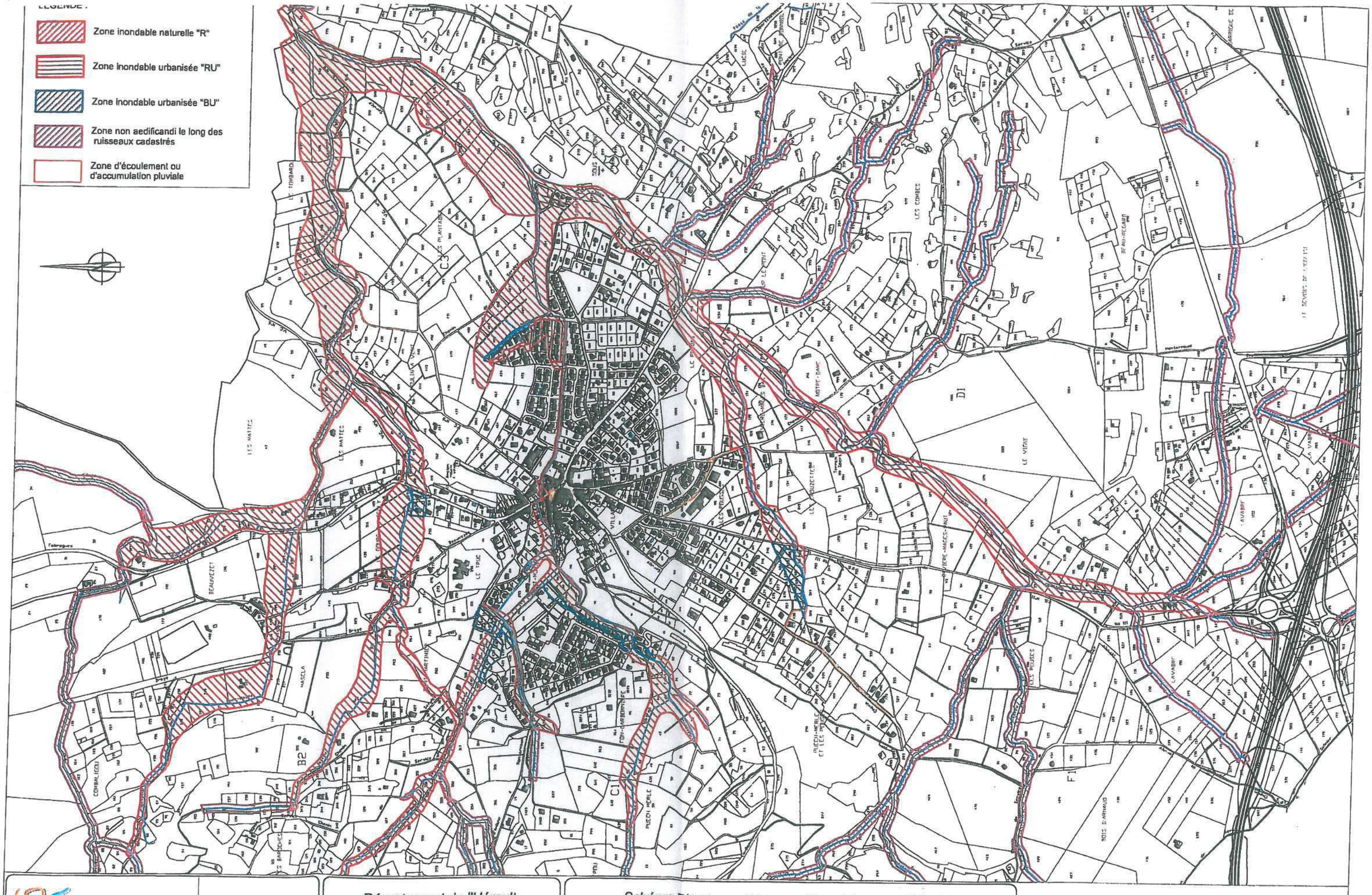
CARTES DES ZONES INONDABLES SUR LA COMMUNE DE MONTARNAUD



ATELIER DU GREC, 2008.

LEGENDE :

- Zone inondable naturelle "R"
- Zone inondable urbanisée "RU"
- Zone inondable urbanisée "BU"
- Zone non aedificandi le long des ruisseaux cadastrés
- Zone d'écoulement ou d'accumulation pluviale



ENTECH Ingénieurs Conseils
Parc Scientifique et Environnemental
BP118 34140 Mèze - France

Département de l'Hérault

Commune de Montarnaud

Schéma Directeur et Zonage d'Assainissement Pluvial

Carte des zones inondables

Ingénieur chargé d'affaire : Françoise HUGUET
Dessinateur : Frédéric MARTINEZ

SD-ZAP	B		
Janvier 2008		Annexe 6	échelle 1/10000

Aucune autre disposition du règlement ne fait l'objet de modification.
De même aucune règle écrite et aucun document graphique ne font l'objet de modification.

JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (article L.123-13 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme) définit la procédure de modification comme étant la règle générale pour faire évoluer les Plans d'Urbanisme (POS ou PLU).
Cette procédure ne peut toutefois être mise en œuvre qu'à condition :

1. De ne pas porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1
2. De ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
3. De ne pas comporter de graves risques de nuisance.

L'utilisation de la procédure de modification simplifiée se justifie pleinement dans le cadre présent. En effet :

1.L'atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

La modification simplifiée proposée pour le PLU est mineure et ne change pas la destination globale du PLU.
La modification porte seulement sur une erreur matérielle lors de la manipulation du dossier informatique.

Au regard de l'environnement urbain et du projet communal :

La procédure de Modification simplifiée du PLU n'altère en rien la morphologie urbaine, et permet de confirmer le projet de PLU initial.

La modification simplifiée du PLU n'intervient pas dans la définition des espaces protégés.

Les dispositions du projet de modification simplifiée du PLU n'altèrent en rien l'économie générale du Plan.

2. Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels :

La procédure de Modification simplifiée ne réduit aucune zone protégée, et ne réduit en aucun cas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière.

Ne pas réduire la qualité des sites, des paysages :

La modification simplifiée ne met pas en cause les secteurs protégés à titres divers dans le projet de PLU.

Les milieux naturels :

Le projet de modification simplifiée du PLU ne modifie ni la situation ni le contenu des zones par rapport aux périmètres éligibles à une protection de type Natura 2000 (ZPS). Le projet de modification simplifiée n'aura aucune incidence sur les milieux naturels remarquables ou protégés.

Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de procéder à une évaluation environnementale pour cette procédure de modification du PLU, aux termes du décret du 27 mai 2005.

Le projet de modification simplifiée du PLU ne réduit en aucun cas la qualité des sites et des paysages.

3. Ne pas comporter de graves risques de nuisances :

Le projet de modification simplifiée ne génère aucun risque de nuisances. Il se conforme strictement à toutes les dispositions édictées pour la protection contre les risques de nuisances graves, et notamment, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) révisé approuvé par arrêté préfectoral du 9 avril 2004 et le schéma directeur et zonage d'assainissement pluvial pour les ruisseaux non étudiés par le PPRI.

Le projet de modification simplifiée du PLU n'intervient donc pas dans les dispositions édictées pour la protection des risques de nuisance grave repérés dans le Porter à Connaissance, zone inondable et zone de bruit notamment.

Le projet de modification simplifiée du PLU, ne comporte aucune aggravation des risques.

COMMUNE DE MONTARNAUD
PLAN LOCAL D'URBANISME

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT



Octobre 2009

If

ATELIER Jean-Pierre SILVENT Architecte DPLG Urbaniste
59 Rue François Couperin 34000 Montpellier
Téléphone Fax: 0499546692 Téléphone mobile: 06 03 78 27 60 E-mail: jp.silvent@wanadoo.fr

INTRODUCTION

L'article R.123-2 du Code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

La prise en compte de l'environnement est devenue un élément incontournable du processus de planification et s'affirme comme le garant d'une double solidarité, intragénérationnelle pour garantir à chacun le droit de disposer de conditions de vie décente, intergénérationnelle pour permettre aux générations futures de satisfaire leurs propres besoins. Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une hiérarchie de normes et de dispositifs participant à la protection et à la gestion de l'environnement.

Dans la mesure où le PADD constitue l'élément fondateur des dispositions du PLU, il est donc important d'évaluer, en amont, les incidences de ses orientations sur l'environnement. L'impact du PADD est, par conséquent, évalué au regard de la situation et des tendances actuelles issues du diagnostic et des effets attendus tels qu'ils ont été exprimés par les élus et la population. C'est pourquoi, il ne s'agit en aucun cas d'une identification exhaustive des effets. A travers l'exposé qui suit, chacune des orientations du PADD a fait l'objet d'une évaluation de ses impacts positifs et, le cas échéant, négatifs. Les mesures de préservation et de mise en valeur retenues sont encadrées par les dispositions réglementaires du PLU, voire par d'autres dispositions (servitudes d'utilité publique...).

Dans ce cadre, Il est important de rappeler les objectifs de la révision générale exposés dans la délibération du 27 février 2002 : « La révision du document d'urbanisme de la commune de Montarnaud est rendue nécessaire, notamment pour les raisons suivantes :

- Projet d'aménagement du Mas Dieu (projet agricole)
- Projet de protection du patrimoine naturel et urbain
- Réétude du plan d'aménagement de voiries
- Création d'un complexe sportif et socioculturel à la périphérie du Collège de Montarnaud
- Projet de déchetterie
- Ouverture à l'urbanisation de zones naturelles et d'urbanisation future
- Maîtrise de l'urbanisation, notamment dans la zone IINAf du Pradas
- Révision de la délimitation des espaces boisés classés
- Redéfinition des vocations de protection à l'intérieur des zones agricoles et naturelles
- Révision du règlement du Plan Local d'Urbanisme, notamment pour répondre aux nouveaux principes et objectifs fixés par l'article L.123-1 du code de l'urbanisme tel que modifié par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

L'application des orientations générales du P.A.D.D., les orientations particulières d'aménagement et les prescriptions particulières qui en découlent sont structurées sur quatre axes majeurs :

1. Les grands équilibres géographiques
2. Les déplacements
3. Le développement urbain
4. Les espaces naturels

Dans ce cadre, la dernière partie du rapport de présentation évalue successivement les incidences des orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sur les différents aspects de l'environnement :

- la protection des espaces naturels
- le respect des dispositions légales réglementaires visant à la protection de l'environnement
- le développement urbain harmonieux et maîtrisé
- le développement social équilibré
- les déplacements
- la qualité urbaine et patrimoniale affirmée
- le paysage et valorisation du cadre de vie
- le développement économique
- la vie sociale et culturelle

Chacun des grands thèmes évoqués ci-dessus sera développé afin d'analyser les différentes incidences et évaluations du plan de développement durable sur l'environnement.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : LES INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE, LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE 5

1.1 La topographie.....5
1.2 Le sous-sol et l'hydrologie 6
1.3 L'Hydrologie.....7

CHAPITRE 2 : LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU.....10

CHAPITRE 3 : LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET SUR NATURA 2000 12

3.1 Les espaces naturels.....12
3.2 La Proposition de Site d'Importance Communautaire Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas (Natura 2000).....14
3.3 Les espaces agricoles 17

CHAPITRE 4 : LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN – MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN 18

4.1 Le patrimoine architectural et urbain 18
4.2 La restructuration urbaine et la densification du tissu urbain.....19
4.3 La qualité du tissu urbain.....21
4.4 La maîtrise du développement urbain 23

CHAPITRE 5 : LES INCIDENCES SUR LES RISQUES SANITAIRES.....27

5.1 La pollution de l'air.....27
5.2 La pollution des sols 27
5.3 Les nuisances sonores et le trafic automobile 28

CHAPITRE 6 : LES INCIDENCES SUR LES RESEAUX ET LES DECHETS.....29

6.1 La production et la distribution de l'eau 29
6.2 L'assainissement des eaux usées 29
6.3 La distribution de l'énergie électrique 30
6.4 La gestion globale des ordures ménagères et autres déchets 30

CHAPITRE 7 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS PARTICULIERES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....32

7.1 La ZAC du Pradas.....32
7.2 Le secteur du Moulin à Vent.....35
7.3 Le secteur de la Z.A.C. de la Tour.....37

CONCLUSION 41

CHAPITRE 1 : LES INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE, LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE

1.1 La topographie

Le territoire communal de Montarnaud s'étend sur l'étroite Plaine de la Mosson et de ses petits affluents, une plaine dominée par des collines, et adossée à un relief (environ 200 m d'altitude).
La commune se situe entre deux entités géographiques très bien identifiées créant un point de liaison entre « Les Causses d'Aumelas et la Montagne de la Moure » d'une part et « Les Bois et Garrigues du Pic Saint Loup » d'autre part.

La suppression de la ceinture de contournement inter-urbaine inscrite au POS permettra de diminuer l'impact des aménagements sur la topographie. Les zones d'urbanisations futures (zone AU) situées principalement au sud du territoire communal sont d'altimétrie homogène comparée aux anciennes zones IINA du P.O.S. Elles s'appuient sur un maillage de voiries existantes moins onéreuses que la voie de contournement inter-urbaine. Elle permettrait de mailler et de relier l'ensemble des zones urbanisées par des liaisons douces aux principaux équipements communaux.

L'ensemble des dispositions du Plan Local d'Urbanisme ne prévoit aucune orientation qui soit de nature à modifier la topographie de manière significative.

Les opérations d'aménagement annoncées dans le PLU ne sont pas de nature à modifier la topographie du territoire communal, caractérisée par un relief mouvementé. Ces projets ne modifieront pas l'altimétrie. Aucun remblai susceptible de modifier le libre écoulement des eaux ne sera autorisé, afin de ne pas aggraver les risques d'inondabilités des terres.

Donner une traduction réglementaire à l'ensemble des problématiques que soulève la prise en compte de la topographie dans les opérations d'aménagement est difficile, cela est cependant prépondérant.

Parmi les dispositions réglementaires, on peut citer au sein du titre I l'article 7 alinéa 3.3 relatif au plan topographique et contrôle du projet :

« Afin de vérifier le bon respect des prospects et des hauteurs de bâtiment, il est obligatoire de joindre à tous les permis de construire un plan topographique représentant le relief et les altitudes du terrain à l'emplacement du projet de construction avec un débordement d'au moins 20% de l'emprise au sol du projet.
Ce fond de plan indiquera également le périmètre coté du terrain d'assiette de la construction projetée au moins pour les limites concernées par les prospects.
En outre ce plan permettra la définition de l'implantation des clôtures en bordure du domaine public ».

Les dispositions générales du règlement précisent (article 7 alinéa 3.4) que « la topographie du terrain ne devra pas être modifiée par des mouvements de terre excessifs tant en apport (remblais) qu'en extrait (déblais). La hauteur maximale admise entre fonds voisins est de 1 mètre.
Il convient toutefois de se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial joint au dossier de PLU pour toutes précisions complémentaires. »

Au-delà du PLU et de ces dispositions réglementaires, il convient de rappeler que d'autres articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations s'appliquent. L'article L.123-5 indique notamment que « le PLU approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux […] ».

Les articles L.421-2 et R.421-2 du Code de l'Urbanisme relatif au « volet paysager » du permis de construire permettent d'instaurer une sécurité juridique dans l'insertion paysagère des bâtiments. Cette pièce du permis de construire doit permettre d'apprécier la façon dont le projet s'adapte à la topographie.

1.2 Le sous-sol et l'hydrogéologie

Le territoire communal est situé sur un fossé d'effondrement datant de l'Oligocène. Ces formations conservent des dépressions (demi-graben) s'individualisant le long des failles qui parcourent le secteur. La nature du sous-sol de Montarnaud est principalement à dominante calcaire et argileuse.

Le PLU à travers son règlement rappelle que les propriétaires des terrains (sol et sous-sols) sont responsables des dommages que l'instabilité de ceux-ci puisse provoquer et que les constructeurs sont par ailleurs, également responsables des désordres que leurs interventions pourraient faire subir à la stabilité des éléments voisins.

Comme le souligne les cartes du BRGM et l'analyse de l'état initial de l'environnement, le PLU ne présente pas d'incidence sur les caractéristiques géologiques, aucune mesure particulière n'a été prise dans le règlement du PLU.
Toutefois, afin de ne pas aggraver les risques de mouvement différentiel de terrains auquel est soumis le territoire communal (retrait-gonflement d'argile, existence d'anciennes mines de lignite), le PLU interdit toute nouvelle construction dans les zones naturelles et agricoles.

Afin de prémunir les populations de toutes nouvelles nuisances les activités d'extractions sont interdites en zones agricoles et naturelles. De plus, la règle écrite reconduit l'interdiction d'ouverture de carrière dans les zones urbaines, d'activités et d'urbanisation future.

La protection des ressources hydrogéologiques est très importante sur un territoire au caractère agricole affirmée. Ainsi la commune a réalisé une Mise à jour de son Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées.

De plus l'ensemble des zones du PLU l'article 4, relatif à l'assainissement, prévoit que toute construction nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public existant.

Dans les zones Assainissement collectif : les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

Dans les secteurs favorables à l'assainissement autonome : Toutes constructions ou installations nouvelles rejetant des eaux usées domestiques devront être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la législation en vigueur et suffisamment

dimensionné pour permettre la réalisation du projet en fonction des contraintes du sol et du site.

Dans le cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiments, l'installation d'assainissement non collectif existante devra être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme, le pétitionnaire devra proposer une nouvelle filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site (Cf. art 5 superficie minimale de la parcelle).

Comme le souligne la mise à jour du Schéma d'Assainissement des Eaux Usées[1], la commune « interdit » volontairement le développement des hameaux pour lesquels il serait difficile d'un point de vue technico-économique de se raccorder au réseau collectif. L'assainissement non collectif n'est donc pas amené à se développer à l'avenir.

1.3 L'Hydrologie

La commune de Montarnaud est drainée par un chevelu hydraulique dense. Montarnaud comprend deux bassins versants séparés par le tracé de la RD $619^{E}1$ (ex RN109). Le premier est rattaché à la Mosson et le deuxième au Lassederon.

Le PLU offre différentes possibilités d'agir en faveur d'une bonne gestion de la ressource en eau, que ce soit au plan qualitatif ou quantitatif.

La commune dans cette optique a renforcé et modernisé sa filière de traitement des eaux usées afin d'améliorer les capacités d'auto-épuration des milieux naturels. La station d'épuration d'une capacité initiale de 2700 E.H. ne pouvait répondre aux impératifs de qualité de milieu dans le cadre du développement urbain programmé. La capacité de traitement a été portée à 4000 E.H. L'extension de la station d'épuration, mise en service en octobre 2006, apporte une réponse adaptée à la question de la perturbation des milieux notamment concernant la Mosson.

Le PLU respect les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) Lez – Mosson – Etangs Palavasiens :

1. Préserver ou améliorer les ressources en eau.
2. Réduire le niveau de risque d'inondation sans nuire au fonctionnement hydrodynamique et écologique des milieux aquatiques et des zones humides (et notamment sans accélérer le processus de comblement des étangs).
3. Préserver ou restaurer les milieux aquatiques, les zones humides et leurs écosystèmes…
4. Améliorer l'information et la formation / Développer l'action concertée.

La commune de Montarnaud, à son échelle, contribue à la mise en œuvre des objectifs du S.A.G.E. en élaborant un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial approuvé en Conseil Municipal le 12 décembre 2006.

<u>Maîtriser le ruissellement</u>

Ce schéma a permis d'analyser le fonctionnement hydrologique des bassins versants, son réseau hydrographique et ses ouvrages d'assainissement pluvial. Ce schéma a permis de

[1] Mise à jour du zonage d'assainissement, dossier d'enquête publique ENTECH Février 2007.

déterminer aussi l'impact potentiel qu'auront les projets de développement sur les volumes et débits de ruissellement pluvial. Enfin l'élaboration de ce schéma a permis de définir les aménagements à prévoir pour limiter ou supprimer les problèmes d'inondation de sites sensibles en cas d'événement pluvieux mais aussi de définir des mesures préventives et curatives. Cette réflexion a débouché sur la définition des actions réglementaires, ainsi que des travaux à prévoir sur l'ensemble de la commune.

L'avis de synthèse des services de l'Etat intègre des remarques relatives aux risques d'inondations et au schéma directeur d'assainissement pluvial :

- Retranscription des dispositions du Schéma Directeur d'assainissement pluvial sur les pièces du Plan Local d'Urbanisme.
  Les dispositions du PLU ont été établies conformément au volet réglementaire du schéma d'assainissement pluvial. Les dispositions générales du règlement et l'article 4 « Desserte par les réseaux » de chaque zone intègrent le volet réglementaire du schéma directeur d'assainissement.

- Non aggravation du risque inondation à l'aval

Comme le souligne la Note complémentaire (document annexé à la pièce n°XVa) rédigée par ENTECH, les recalibrages ou créations de fossé préconisés sont ponctuels et visent à réduire la fréquence d'inondation mais ne suppriment pas les secteurs concernés de la zone inondable en cas de très fortes crues (maintien des zones de stockage pour les événements de forte intensité). De plus, le lit, non modifié en aval, garde sa capacité et reste débordant mais sur des secteurs peu vulnérables.

Concernant les travaux envisagés sur les ouvrages de la Mosson, ces interventions feront l'objet d'un dossier loi sur l'eau qui analysera l'impact réel des aménagements au niveau hydraulique et définira les mesures compensatoires éventuelles à envisager (compensation des volumes non débordant aval…).

Au stade du Schéma Directeur, aucune précision ne peut être apportée sur ce point et la matérialisation d'un emplacement réservé au niveau du PLU est à ce titre prématuré à ce jour.

- Voirie en déblais

Selon ENTECH, le terme de chenal de crue présenté dans le Schéma et repris par les services est excessif. Il s'agit en réalité sur les secteurs ouverts à l'urbanisation de maintenir les ruissellements sur la voirie en cas d'évènements intenses (au-delà de l'occurrence vingtennale pour laquelle sont dimensionnés les futurs réseaux pluviaux), ceci afin de protéger les parcelles urbanisées et d'assurer une évacuation vers les ouvrages de rétention.

Les hauteurs d'eau sont limitées (maxi 15 à 20 cm) et les débordements limités dans le temps et permettent l'accès aux parcelles.

Ceci peut être optimisé par le profil en travers des voies ou supprimé par la mise en place de noues le long des axes de circulation.

La commune de Montarnaud au travers de son document local d'urbanisme respecte les dix orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse.

Ces orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau. Il est donc important de bien rappeler que les orientations et les incidences du PLU ne remettent pas en cause les grands objectifs de gestion de la ressource en eau. En effet, le PLU incite :

- A éviter toute construction nouvelle dans les zones d'aléas les plus forts.
- A préserver les champs d'expansion des crues.
- A éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés.

La prévention des risques d'inondation:

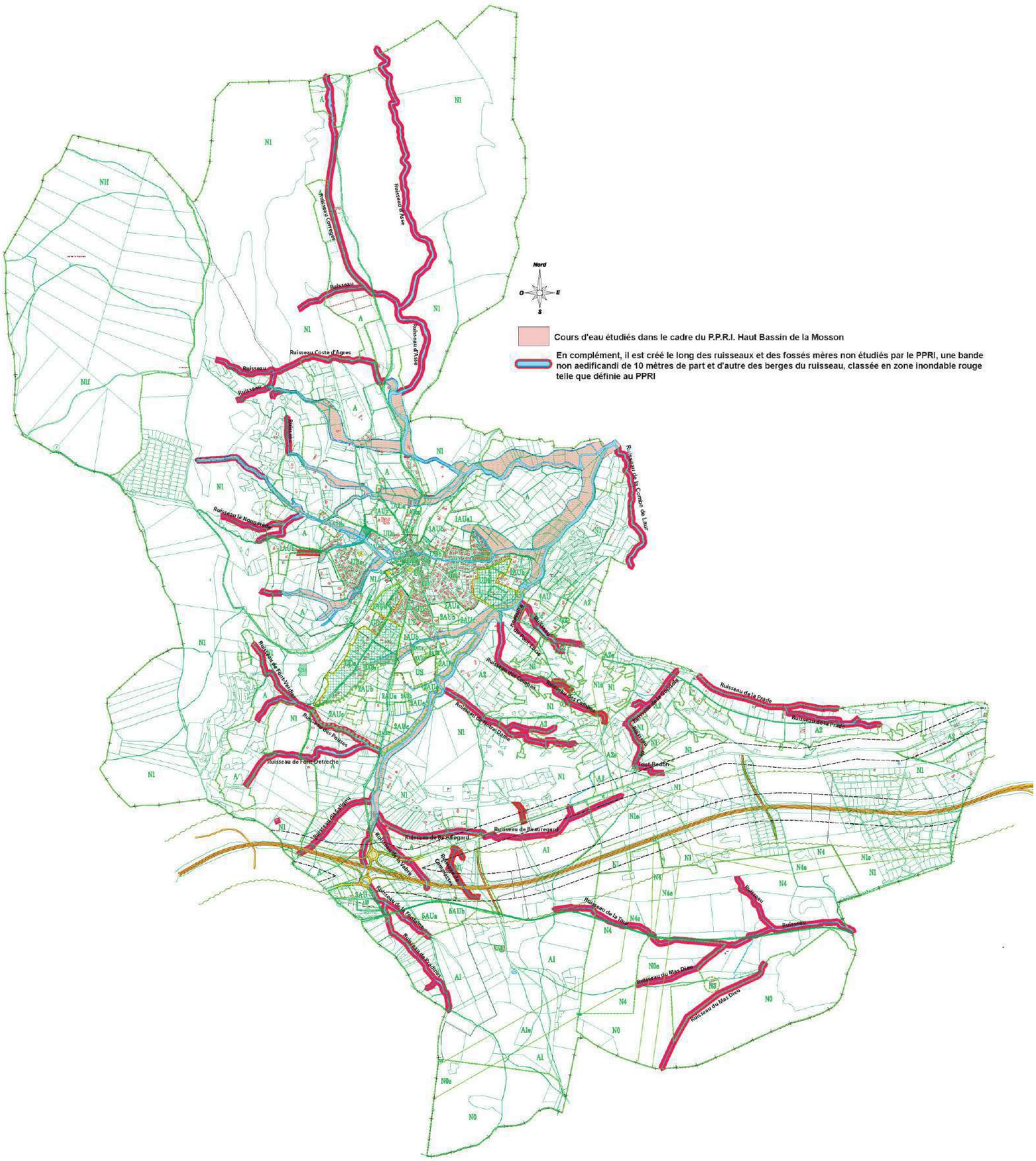
Conformément à la loi de février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, un premier Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Bassin Versant de La Mosson a été élaboré et approuvé en date du 9 avril 2004. Le PLU s'est attaché à définir les conditions d'aménagement et d'occupation des sols afin d'éviter toutes expositions nouvelles des biens et des personnes aux risques d'inondation.

Dans le domaine des risques d'inondations la prévention va de paire avec l'information du public ; le P.P.R.I. du Haut bassin de la Mosson permet d'avoir une vision d'ensemble des zones à risque. Le risque inondation a été traduit réglementairement dans le PLU par une zone naturelle inconstructible (Ni). Cette zone couvre l'ensemble des secteurs partiellement couvert par la zone Rouge (R) du P.P.R.I et situés à proximité immédiate des zones à urbaniser (AU). Dans ces secteurs, les occupations ou utilisations du sol autorisées sont celles figurant sur le règlement du de la zone Rouge (R) du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations du Haut Bassin de la Mosson approuvé par arrêté préfectoral du 9 avril 2004. (Cf pièces n°VIIIb du dossier de PLU Liste des servitudes d'utilité publique – servitudes PM1). Afin de parfaire l'information, la carte de zonage du PPRI est annexée au dossier de PLU en qualité de « Plan de servitude d'utilité publique PM1.

En complément, il est créé le long des ruisseaux et des fossés mères non étudiés par le PPRI ; une bande non aedificandi de 10 mètres de part et d'autre du ruisseau, classé en zone inondable rouge telle que définie au PPRI.

Les cartes introduit en pages 10 et 11 présentent l'ensemble des ruisseaux et des fossés sur lesquelles s'applique la servitude de zone non aedificandi.

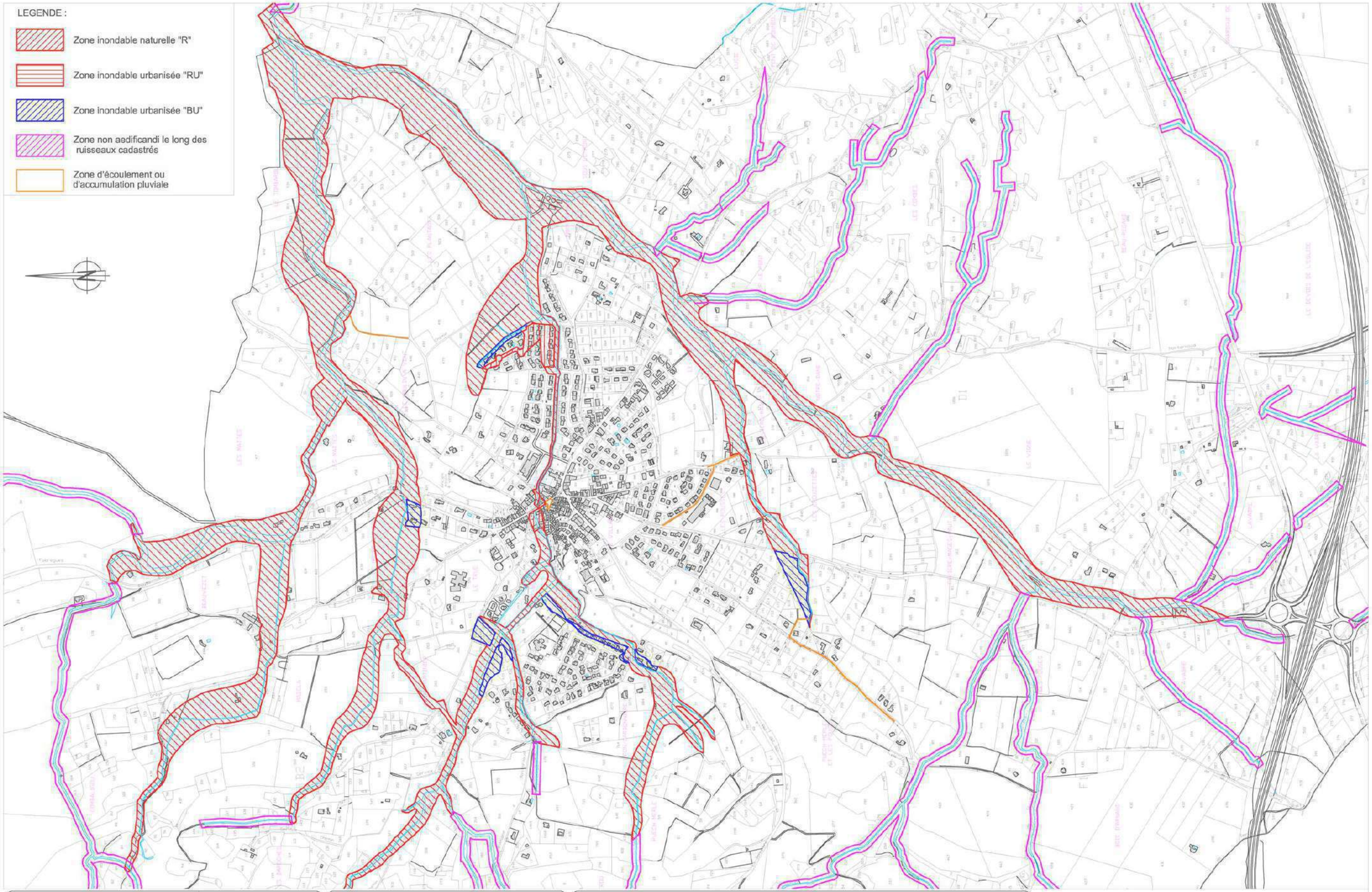
CARTES DES ZONES INONDABLES SUR LA COMMUNE DE MONTARNAUD



Cours d'eau étudiés dans le cadre du P.P.R.I. Haut Bassin de la Mosson

En complément, il est créé le long des ruisseaux et des fossés mères non étudiés par le PPRI, une bande non aedificandi de 10 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau, classée en zone inondable rouge telle que définie au PPRI

ATELIER DU GREC, 2008.



ENTECH Ingénieurs Conseils
Parc Scientifique et Environnemental
BP118 34140 Mèze - France

Département de l'Hérault

Commune de Montarnaud

Schéma Directeur et Zonage d'Assainissement Pluvial

Carte des zones inondables

Ingénieur chargé d'affaire : Françoise HUGUET
Dessinateur : Frédéric MARTINEZ

SD-ZAP	B	Annexe 6	échelle 1/10000
Janvier 2008			

Une gestion équilibrée des eaux superficielles :

Au plan quantitatif, les dispositions du PLU et la règle écrite concourent à la réduction des ruissellements des eaux pluviales et donc à la préservation des cours d'eau situés à l'aval des zones urbanisées. Le règlement impose la gestion des pluies à l'échelle de la parcelle, par percolation naturelle, en fixant un coefficient d'imperméabilisation 30 et 65% du terrain d'assiette de la construction dans les zones urbaines et à urbaniser (article 9 Emprise au sol). Pour les zones UA, UDb, UE, US, 2AUa et 2AUc les opérations et futures constructions devront se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial.

Au plan qualitatif, Le PLU prend en compte les prescriptions réglementaires concernant les périmètres de protection de captages de la source du Lez implantée sur la commune, du champ captant d'Issanka implantée sur la commune de Poussan.
Le Forage du Pradas, inscrit initialement dans le Porter A Connaissance (P.A.C.) n'est plus utilisé comme source d'alimentation en eau et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'abrogation de la Déclaration d'Utilité Publique en date du 5 septembre 2006. Par conséquent les risques de pollution des eaux superficielles sont minimes. Le PLU autorise donc l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.

Afin d'éviter tout risque de pollution accidentelle due à la présence d'une zone d'activités à proximité d'un cours d'eau pérenne, l'implantation de la Z.A.E. la Tour et de la Zone d'Activité au lieu-dit *Sous le Pont* a été prévue suffisamment à l'écart des cours d'eau pour limiter les risques liés à des pollutions chroniques ou accidentelles.

Il est important de bien rappeler les grands principes de la loi sur l'eau qui vont s'appliquer à l'aménagement urbain de la commune. En effet, les règles de fond de la loi sur l'eau s'appuient sur [2]:

La gestion équilibrée de la ressource en eau :

- La préservation des écosystèmes aquatiques des sites et des zones humides.
- La protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer.
- Le développement et la protection de la ressource "eau".
- La valorisation de l'eau comme ressource économique et sa répartition

La satisfaction et la conciliation des usages

- De la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'A.E.P.
- De la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations.
- De l'agriculture, de la pêche marine et eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, transport, tourisme, loisirs et sports nautiques.
- Toute autre activité humaine légalement exercée.

[2] http://www.herault.equipement.gouv.fr/amenagement_territoire_urbanisme/commentaires.htm#01

CHAPITRE 2 : LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Le rythme de croissance moyen constaté sur ces 20 dernières années est de plus 3% par an, correspondant à un doublement de la population en moins de 25 ans. La population Montarnéenne est passée de 1016 habitants en 1982 à 2500 en 2005. Il est envisagé à l'horizon du PLU, une population comprise entre 4300 et 4500 habitants soit environ 1800 à 2000 habitants de plus. De ce fait les besoins en eau potable augmenteront.

Le délégataire de service public le Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement de la Région du Pic Saint-Loup (SMEA Pic Saint-Loup) assure l'entretien et l'exportation des ouvrages de production, de traitement, de stockage et des réseaux d'adduction et de distribution. Elle assure également la création des branchements particuliers, la facturation des volumes consommés et la perception de la redevance d'eau.

L'approvisionnement en eau de la commune de Montarnaud se fait depuis la commune de Vailhauquès, nœud d'interconnexion de trois sites d'approvisionnement : Deux par le Nord (sites du Frouzet et du Boulidou) et un par le sud (site du Lez). Cette configuration de réseau assure à tout le secteur Ouest du Syndicat une parfaite sécurité d'alimentation.

Incidence de la mise en œuvre du PLU sur la ressource eau potable

Selon le SMEA du Pic Saint-Loup[3] le réseau d'alimentation en eau potable de la commune de Montarnaud est suffisamment dimensionné pour assurer la desserte de toute la commune. En matière de ressource en eau, le disponible nécessaire à la réalisation des projets d'urbanisme devrait, selon le planning prévisionnel annexé au Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées, permettre au S.M.E.A. de la Région du Pic Saint-Loup de mettre en œuvre la ressource du « Redonel » sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc.
Les disponibilités en eau potable pourront donc couvrir développement urbain programmé dans le cadre du PLU.

Des projets de diversification des usages de l'eau

Dans le cadre de l'exercice de la compétence « irrigation – Eau Brute », un schéma directeur sur le réseau d'eau non-traité va être entrepris dans le cadre d'une convention S.M.E.A. Pic Saint-Loup / Conseil Général de l'Hérault et le Bas Rhône Languedoc.
Le projet d'adducteur d'eau traitée, devant passer du Nord de Montpellier, aura son prolongement en distribution sur les 5 communes actuellement adhérentes à ce service, dont la commune de Montarnaud. En effet, pour s'inscrire dans une politique de diversification des usages de l'Eau, tout nouveau projet d'aménagement se voit imposé la construction par anticipation d'un réseau non traitée avec réalisation de branchements individuels.

La conjonction de l'aboutissement des DUP en cours sur des forages destinés à la consommation humaine et l'anticipation sur l'avancée d'un réseau d'irrigation – Eau Brute, permettra de satisfaire à la demande en eau des projets d'urbanisme projetés sur le territoire communal.

Le raccordement aux réseaux d'adduction en eau potable

L'article 4 des zones urbaines et à urbaniser du règlement indique bien que « Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable. »

[3] Conférer Pièce n° XIIIa des Annexes Sanitaires joint au dossier de PLU.

Il est préciser dans les zones A dans l'article 4 "Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur".

"Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une famille, l'autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue".

Il est également important de rappeler qu'un certain nombre d'articles du Code de l'Urbanisme peut être appliqué dans le cadre de l'instruction des permis de construire si les projets venaient à compromettre la ressource en eau.

CHAPITRE 3 : LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET SUR NATURA 2000

Les espaces naturels occupent une très grande partie du territoire communal. Montarnaud est une commune au caractère rural marqué avec plus d'un tiers de son territoire occupé par des terres agricoles (vignes, grandes cultures, pâtures…). Elle aussi remarquable par l'importance de ses boisements, qu'ils soient localisés sur les monts calcaires ou au bord des cours d'eau (ripisylve).

Espaces naturels remarquables
La commune de Montarnaud abrite deux ZNIEFF :
ZNIEFF de type I – 41600000 – « Garrigues du Mas Dieu »
ZNIEFF de type II – 00004035 – « Bois de la Rouvière »
La partie Sud du territoire communal est concernée par le Site d'Importance Communautaire numéro FR9101393 – Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas.

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel sont une des priorités de la commune. En effet, il est bien exprimé dans le PADD de prendre en compte les grands équilibres géographiques en préservant les ressources par une ville plus verte et plus viable. C'est dans la dernière partie par de son document de PADD que la commune aborde le thème de la protection de l'environnement en affirmant son souci de cohérence de fonctionnement et de cadre de vie global.

3.1 Les espaces naturels :

D'une manière générale, la protection des espaces naturels, espaces verts, lieux de haute qualité environnementale est assurée par les dispositions de la zone N et les zones où l'activité agricole est à valoriser sont développées dans les zones A.

Les zones N sont destinées à assurer la sauvegarde des sites naturels, des coupures d'urbanisation, des paysages et des écosystèmes. Et dans un même temps elles sont réglementées pour protéger la population des risques naturels et des nuisances.
Afin de sauvegarder les espaces naturels, d'enrayer le mitage des espaces agricoles et de préserver les paysages, le PLU inscrit la préservation de ces espaces de liberté comme totalement inconstructibles. Cette mesure assure une protection forte de la végétation puisque les changements d'affectation ou de mode d'utilisation du sol de ces espaces sont interdits. Ces zones ont une certaine graduation de protection :

N0 : Zone naturelle de protection de la zone natura 2000. Dans ce secteur, seuls les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques qui y sont liés, ainsi que les constructions destinées à la pérennisation de l'activité pastorale sont autorisées.

N1 : Zone naturelle de protection des bois et des paysages où toute nouvelle construction est interdite. Dans ce secteur, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt public et ouvrages techniques qui y sont liés. L'article L.111-3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas.

N4 : Zone naturelle de protection stricte où toute occupation ou utilisation du sol est interdite. Ce secteur est destiné à l'implantation future d'un projet de haute qualité environnementale conforme à la définition de la zone du Mas Dieu donnée par le PADD.

Cependant la maturation du projet étant en cours, il n'est pas possible aujourd'hui d'en figer les données opérationnelles.

Ni : Il s'agit des secteurs recouverts partiellement par la zone Rouge du P.P.R.I. et situés à proximité immédiate des zones urbaines ou à urbaniser. Ces zones sont classées en zones naturelles inondables. Les occupations ou utilisations du sol autorisées sont celles figurant sur le règlement de la zone Rouge (R) du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations du Haut Bassin de la Mosson approuvé par arrêté préfectoral du 9 avril 2004.

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de Montarnaud, ces dispositions sont appliquées dans le cadre du secteur **N3.** Ces constructions sont intégrées dans le périmètre du futur projet de haute qualité environnementale du Mas Dieu. Afin d'assurer une protection efficace du projet les propriétaires de ces constructions sont porteurs de projets intégrés au projet global (Maison du terroir et Maison des énergies renouvelables).
Ces dispositions sont de nature à faciliter l'évolution du bâti existant en autorisant une extension mesurée. Il ne s'agit en aucun cas d'implanter de nouvelles constructions.

L'ensemble des actions et dispositions prévues contribue à atteindre l'objectif de préservation des équilibres biologiques et de la biodiversité, sur l'ensemble de la commune et en particulier dans les espaces naturels remarquables (les ZNIEFF) qui concourent aujourd'hui à la qualité du cadre de vie de Montarnaud.

La plupart des orientations du PLU ont des effets directs ou indirects favorables au développement de la biodiversité de Montarnaud.

L'insertion d'espaces verts au sein du tissu urbain existant et au sein de la future ZAC du Pradas concourt à améliorer le cadre de vie.

Concernant le projet de la future zone de Tamareau :

Aucun contour opérationnel n'est encore figé, le P.A.D.D. ne fait qu'un affichage de principe Le projet ne fait l'objet d'aucune traduction réglementaire et spatiale. La mise en œuvre du projet nécessitera une nouvelle adaptation du PLU en tenant compte des enjeux environnementaux et paysager dans un contexte de développement durable. Des études de faisabilité seront nécessaires pour fixer les contours opérationnels et une localisation pertinente vis à vis des contraintes du site.

- Concernant l'espace de transition entre l'extension de la Z.A.E. de la Tour et le Hameau agricole :

Les aménagements paysagers et les espaces de transition seront fixés au moment de la phase opérationnelle du hameau. Ces espaces seront intégrés au document d'urbanisme par l'intermédiaire d'une procédure de modification ou de révision simplifiée.

3.2 Le Site d'Importance Communautaire Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas (Natura 2000).

L'évaluation environnementale des Plans Locaux d'Urbanisme… Ce que dit le Code de l'Urbanisme :

Conformément à l'article L.121-10 du code de l'urbanisme « Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section : […]

4 - Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets **notables** sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés. […] »

Article R.121-14 du code de l'urbanisme : « […] II. - Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

1ºLes plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

2ºLorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;
b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;
c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;
d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

Article R.121-16 du Code de l'Urbanisme « Sont **dispensées de l'évaluation environnementale**, à condition qu'elles n'aient pas pour objet d'autoriser la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement :

1ºLes modifications et révisions des documents d'urbanisme mentionnés aux 1ºà 4ºde l'article R.121-14 qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du document ;

2ºLes modifications et les mises en compatibilité des schémas de cohérence territoriale prévues au deuxième alinéa de l'article L.122-13 et à l'article L.122-15 ;

3ºLes modifications des plans locaux d'urbanisme ainsi que les révisions simplifiées prévues aux deuxième et huitième alinéas de l'article L.123-13 et les mises en compatibilité prévues à l'article L.123-16, à l'exception :

a) Des modifications ou révisions simplifiées concernant des opérations ou travaux mentionnés au c du 2ºdu II de l'article R.121-14 ;

b) Des révisions simplifiées créant, dans des secteurs agricoles ou naturels, des zones U ou AU d'une superficie supérieure à celles qui sont mentionnées au b et d du 2º du II de l'article R.121-14. »

Ce que dit l'article L.414-4 du Code de l'environnement

« Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon **notable** un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.[…] »

La partie Sud du territoire communal est concernée par le Site d'Importance Communautaire numéro FR9101393 – Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas inscrite au réseau Natura

2000. Le site Natura 2000 est compris dans le périmètre de l'opération du Mas Dieu. Une charte de développement durable et d'éthique du Mas Dieu a été réalisée par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault. L'association des Ecologistes de l'Euzières (Jean – Paul Salasse) exerce un suivi scientifique continuel sur le secteur du Mas Dieu depuis 2001.

3.2.1 Eléments qui justifient le site d'intérêt communautaire[4] :

Il s'agit d'une vaste étendue représentant bien les pelouses méditerranéennes à Brachypode rameux (Brachypodium ramosum), en très bon état, en raison notamment d'une pratique pastorale encore très présente.
On note également :

- des milieux boisés (chênaie verte et blanche avec de grands houx arborescents) ;
- des milieux très ponctuels (mares, bords et ruisseaux) appartenant au Preslion (habitat prioritaire)

De plus, 7 chauve-souris, dont 3 d'intérêt communautaire, sont présentes sur le site.

Ce site de garrigue au nord de Montpellier est marqué par une activité humaine ancienne et reste relativement occupé par homme (habitat, cultures). Sous l'effet conjugué des incendies, de la déforestation et du pâturage, ce territoire présente une physionomie spécifique.

3.2.2 Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur Natura 2000 :

Comme le souligne l'Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement (pièce Ic du dossier de PLU), le document d'objectifs relatif à ce site n'a pas encore été élaboré. Cependant, ce secteur, dans le cadre du projet du Mas Dieu, a fait l'objet d'une analyse très fine du patrimoine naturel[5] et dont les principaux points ont été intégrés dans la pièce Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement. Afin de préserver au mieux ce secteur des préconisations et des mesures de gestion ont été mises en œuvre. L'objectif est d'assurer une prise en compte des aspects paysagers et biologiques dans le cadre du projet global.
Ces mesures de gestion sont reprises par le PLU et traduite réglementairement en zone agricole (A1) et naturelle (N0, N1, N3 et N4) :

- Zone agricole **(A1)** : Secteur du Mas Dieu couvert par une protection totale de l'agriculture. Aucune construction, y compris celles qui sont liées et nécessaires à une exploitation agricole, n'est autorisée hormis les équipements d'intérêt général.
Ces dispositions visent à assurer une pérennité de l'espace agricole et paysager d'une part et d'autre part à exercer une protection vis-à-vis des écosystèmes vivant (notamment oiseaux) grâce aux cultures agricoles présentes.

- Et en zones naturelles :

N0 : Zone naturelle de protection le site d'intérêt communautaire Natura 2000 Dans ce secteur, seuls les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques de superstructure qui y sont liés, ainsi que les constructions destinées à la pérennisation de l'activité pastorale sont autorisés.

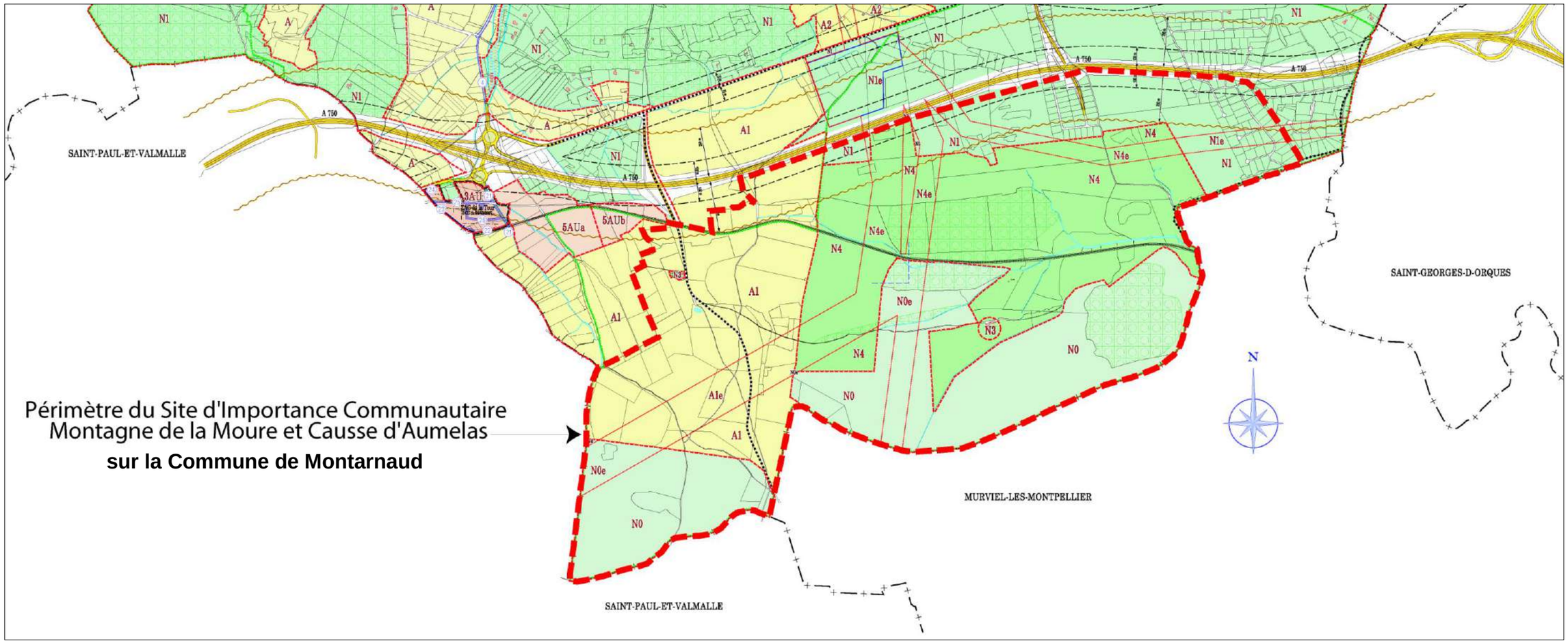
N1 : Zone naturelle de protection des bois et des paysages où toute nouvelle construction est interdite. Dans ce secteur, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt public et ouvrages techniques qui y sont liés.

[4] http://natura2000.environnement.gouv.fr/sites/FR9101393.html
[5] Il convient de se reporter à l'étude des Ecologistes de l'Euzières « Les sites du Mas Dieu et du Mas de la Tour – Analyse du patrimoine naturel – Novembre 2002.

N3 : Constructions dont la présence en zone agricole n'est pas tolérée. Cependant ces constructions seront intégrées dans le périmètre du futur projet de haute qualité environnementale. Afin d'assurer une protection efficace du projet, ces constructions ne sont autorisées que dans le cadre de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de construction existante.

N4 : Zone naturelle de protection stricte où toute occupation ou utilisation du sol est interdite. Ce secteur est destiné à l'implantation future d'un projet de haute qualité environnementale conforme à la définition de la zone du Mas Dieu donnée par le PADD. Cependant la maturation du projet étant en cours, il n'est pas possible aujourd'hui d'en figer les données opérationnelles.

Dans le cadre du présent document d'urbanisme, ces options réglementaires permettent d'assurer une protection optimum du Site d'Importance Communautaire Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas.


Périmètre du Site d'Importance Communautaire
Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas
sur la Commune de Montarnaud
SAINT-PAUL-ET-VALMALLE
SAINT-GEORGES-D-ORQUES
MURVIEL-LES-MONTPELLIER
SAINT-PAUL-ET-VALMALLE
N
A750
3AU
5AUa
5AUb
A1
A1e
A2
N1
N1e
N4
N4e
N0
N0e
N3

3.2.3 L'impact des projets sur les patrimoines écologiques (Natura 2000)[6]

Le PLU ne prévoit aucun développement urbain sur la partie concernée par les Brachypodes de Phénicie.

Comme le souligne les Ecologistes de l'Euzière, les projets du Mas Dieu et du Mas de la Tour ont un impact assez limité sur le patrimoine naturel initial. Le grand et long travail de concertation a permis de prendre en compte le souci de conservation des éléments remarquables du patrimoine biologique.

Mas Dieu (secteur N4)

Bien que le programme opérationnel du projet de haute qualité environnementale (secteur N4) ne soient pas encore figé, et n'ait pas été retenu dans le cadre du PLU, l'étude des Ecologistes de l'Euzière souligne que le périmètre du projet (N4) se situe sur les taillis de chêne vert, des garrigues à genévrier et la grande plaine argileuse du Mas Dieu.
Les incidences d'un éventuel projet feront l'objet d'une évaluation lors de sa mise en forme opérationnelle.
Dans le cadre du présent document aucun aménagement n'est autorisé sur le secteur. Le plan local d'urbanisme, dans sa configuration actuelle, ne présente **aucune incidence** pour l'écosystème située au sein du secteur N4.

Impact des Mas : du Mas Dieu et du Mas de la Tour (secteur N3)

En l'état les secteurs N3 affectés aux constructions situées au Mas Dieu et Mas de la Tour n'ont aucune incidence sur Natura 2000 car il s'agit de bâtiments existants sur le secteur.
La réalisation des projets de Maison du Terroir du Mas Dieu et de la Maison des énergies renouvelables dépendra d'une desserte satisfaisante en terme de réseau (électrique et eau potable) qui **ne peut être satisfaite** dans le cadre du présent plan local d'urbanisme.

Comme le souligne les annexes sanitaires réalisées par le SMEA du Pic Saint-Loup l'alimentation en eau potable du secteur sud de la commune est conditionnée par un conventionnement entre le S.M.E.A. de la Région du Pic Saint-Loup et le S.I.E.A. du Bas Languedoc.

Cependant dans le cadre des incidences sur Natura 2000, les Ecologistes de l'Euzière ont analysé les impacts :

On observe :

- Au Mas de la Tour, des pelouses à Onopordons sans grand intérêt, une mare de très grande valeur (qui ne sera pas touchée et qui fait l'objet d'un projet de mise en valeur), et des haies de Paliures (proche de la mare) favorables à certains oiseaux qu'il conviendra de conserver.
- Au Mas Dieu, des taillis de Chêne vert assez banals et des zones de friches sur pentes sans valeur particulière.

Dans le cadre du présent document d'urbanisme les occupations et utilisations du sol admises sous conditions concernent uniquement une autorisation d'extension mesurée (25% de la S.H.O.B.) des constructions existantes. Ces extensions admises en secteur N3

[6] Source : Site du Mas Dieu – Mas de la Tour – Rapport définitif – Les Ecologistes de l'Euzières – Novembre 2002.

n'auront aucune incidence sur le Site d'Importance Communautaire Montagne de le Moure et Causse d'Aumelas.

L'espace de mise en valeur agricole (secteur A1)

Selon les Ecologistes de l'Euzière, les défriches agricoles (vignes, oliviers), proches du Mas de la Tour, qui se sont déroulées en 2003/2005, ont concerné 3 grands types d'habitats naturels :

- des garrigues à Genêt scorpion et Cade, fort comparables aux sites équivalents situés plus au sud et faiblement pâturées (environ 40% des surfaces),
- des pelouses à Onopordons, favorisées par les matières organiques apportées par le stationnement des troupeaux (environ 40% des surfaces),
- des pelouses à Brachypode rameux largement pâturées (20% des surfaces).

Ces zones de défriches ont été déterminées en concertation et, entre autres en fonction de peuplements biologiques moins précieux comparés aux grands espaces de pelouses rases du sud de la zone Mas Dieu / Mas de la Tour.

Les travaux d'amélioration pastorale réalisés sur les zones actuelles de parcours (brûlage dirigé, girobroyage, brûlages pastoraux) ont permis, à partir de zones de ligneux hauts, de retrouver et d'augmenter les habitats de pelouses rases sur la globalité du site (550 hectares).

Suite aux défrichements, un programme d'opérations paysagères (plantation de haie) présentant aussi des objectifs en termes de biodiversité (Pies-grièches notamment) doit être réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la CUMA Oléicole.

Les superficies destinées à l'activité pastorale (Secteur N0)

Il s'agit de la continuité d'une activité déjà ancienne sur le site et présente dans le document d'urbanisme précédent. La valeur des paysages, l'importance en surface des milieux ouverts, la diversité floristique et faunistique s'expliquent pour une bonne part par la permanence de cette exploitation extensive sur le territoire et l'analyse objective de la valeur des différents milieux naturels montre que se sont les espaces pastoraux qui abritent le plus grand nombre d'intérêt naturaliste. Même si elle se déroulera sur des espaces partiellement modifiés, l'activité pastorale n'a, au plan des habitats et du patrimoine biologique, que des effets positifs et elle est l'un des garants de la qualité du lieu. L'augmentation du potentiel pastoral, par des aménagements et une gestion adéquate du couvert végétal, devrait accroître proportionnellement l'intérêt des milieux.

Par conséquent, on peut conclure que la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montarnaud n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement au regard de l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme. L'ensemble des dispositions du PLU (règlement et P.A.D.D.) participe à la préservation et à la valorisation du site concernée par le Site d'Importance Communautaire Montagne de la Moure et Causses d'Aumelas (FR9101393). En conclusion le PLU de Montarnaud ne doit faire l'objet d'aucune évaluation environnementale conformément à l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme.

3.3 Les espaces agricoles :

Sur le territoire communal, l'activité agricole est ancienne et reste l'un des principaux paysages de la commune sur plus de la moitié de la superficie de Montarnaud. L'agriculture est une activité dynamique en zone de garrigues, orientée vers une production de qualité à partir de l'élevage et gestionnaire de l'espace, et une filière viti-vinicole dans la plaine. L'occupation de la plaine se partage entre des terrains agricoles et une urbanisation très développée. Le territoire est doté de milieux naturels très variés d'une grande richesse environnementale.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence le caractère agricole de la commune de Montarnaud avec la présence d'un vignoble à forte valeur économique et paysagère associée à des espaces boisés.

De façon générale, les orientations du PADD et les dispositions du P.L.U. insistent sur l'importance de préserver cet espace et sur la nécessité de renforcer la cohérence paysagère des espaces agricoles par un contrôle strict de la diffusion de l'habitat.
Le PLU s'attache à valoriser une agriculture multi-fonctionnelle aux dimensions sociales, culturelles, économiques et paysagères comme en témoignent les projets de hameaux agricoles (zone 5AUb), l'activité pastorale (zone N0), la présence forte de l'agriculture en Plaine (zone A).

Au niveau réglementaire, conformément aux orientations définies dans le PADD, dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de protection s'est traduit par des règles de construction limitée à une extension limitée de l'existant. Le règlement de la zone agricole a pour objet de favoriser l'activité agricole et la conservation des paysages agricoles tout en limitant l'extension du bâti. L'organisation d'un développement durable du territoire impose de maintenir des structures foncières garantes d'une activité agricole viable et pérenne.

Le PLU insiste sur la dimension économique et patrimoniale de l'agriculture. Le document local d'urbanisme permet aux agriculteurs de renforcer voir de développer leurs activités. Il donne aussi la possibilité, aux agriculteurs professionnels, d'exploiter des activités complémentaires de type accueil à la ferme.

L'ensemble de ces dispositions est de nature à affirmer la volonté communale d'ancrage de l'agriculture dans un espace valoriser tant du point de vue économique que paysager (maîtrise de la minéralisation des terroirs).

Il est important de rappeler que la prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme a été renforcée par diverses lois, notamment la loi du 8 Janvier 1993, modifiée par la loi du 2 Février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement. En vertu de cette loi, en plus des orientations prises par le PLU, la commune est particulièrement vigilante sur l'application de l'article L 421-2 du Code de l'Urbanisme, permettant un meilleur respect des règles de protection et de mise en valeur du paysage. Cet article rend obligatoire la réalisation d'un volet paysager lors de la demande de permis de construire. Ce volet comprend des documents graphiques montrant l'insertion du projet dans l'environnement et l'impact visuel du futur bâtiment.[7]

Le P.L.U. prend en compte la grande qualité des milieux agricoles et naturels. Le projet de territoire porté par le document local d'urbanisme a pour ambition de protéger, valoriser, aménager et ménager la commune de Montarnaud.

[7] Se référer aux dispositions générales du Règlement de PLU.

CHAPITRE 4 : LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN – MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de Montarnaud possède un patrimoine historique et culturel remarquable. Ils ont été identifiés par la DRAC au titre du porter à connaissance. Ils concernent essentiellement un monument historique inscrit : la Chapelle Notre Dame du Fort, le château et de nombreux vestiges archéologiques recensés.

Il importe aujourd'hui de protéger et mettre en valeur les éléments relevant du patrimoine bâti et naturel à deux titres :

→ D'une part, pour capter l'aspect positif de la commune avec des sites authentiques et préservés ;
→ D'autre part, pour pallier les effets négatifs que sont la dégradation, le manque de respect qu'induisent des lieux délaissés.

4.1 Le patrimoine architectural et urbain

La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain concernent non seulement le patrimoine reconnu par l'Etat mais aussi celui qui représente une valeur et une richesse identitaire au niveau local. Le PLU affiche comme objectif la protection et la valorisation du patrimoine architectural et urbain, insistant sur le fait que l'attention portée sur le patrimoine est importante afin de conserver l'identité du village, un tissu urbain de valeur et un cadre de vie agréable. Dans un but de préservation la commune a initié un Périmètre de Protection Modifié (PPM) des Monuments Historiques conformément aux dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Le PPM est une servitude d'utilité publique, qui se substitue à celle du rayon de 500 mètres. A l'intérieur du PPM, l'architecte des bâtiments de France est consulté et les notions de covisibilité et d'avis conforme demeurent.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune fait figurer dans les objectifs du PLU, le souci de promouvoir une politique de restructuration urbaine préservant au mieux le patrimoine historique et en mettant en valeur les espaces publics existants gage de l'image de la commune, de son rayonnement et de son attractivité touristique.

Les dispositions mises en place dans le PLU sont retranscrites dans le règlement à travers différents articles.

En effet dans les zones UA il est important de conserver une cohérence et une continuité du tissu urbain. Le village historique, à travers son architecture et son ambiance, fonde l'identité de Montarnaud, c'est dans ce contexte que la zone UA a été subdivisée en 2 secteurs UA et UA1.
Les dispositions proposées ne visent en aucun cas à produire un mimétisme des caractéristiques anciennes ; la conception architecturale contemporaine est autorisée dans la mesure où elle fait preuve d'une prise en compte des spécificités des tissus urbains anciens.
En aucun cas les constructions et installations à réaliser ou à modifier ne doivent pas par leur architecture, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains.
D'une manière générale, toutes les interventions sur le bâti existant et sur le bâti à créer doivent s'intégrer au tissu urbain existant.

Elles prendront en compte les morphologies et typologies parcellaires et bâties, ainsi que les modes de composition ou d'ordonnancement des façades existantes.

Dans le tissu urbain existant, la règle de la zone UA offre la possibilité de protéger les cœurs d'îlots en jardins en réglementant l'implantation des constructions en fond de parcelle :
Il s'agit d'imposant une emprise au sol en fonction de la profondeur de la dite parcelle *: L'emprise au sol maximale est fixée à 100% de la bande d'implantation de 15 mètres à partir de l'alignement. Toutefois, l'emprise au sol maximale est fixée à 50% de la parcelle, si la profondeur de la dite parcelle est supérieure à 30 mètres.*

Conformément aux articles L.430-1 et R.123-11 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être institué comme outil de contrôle de ces éléments.

La qualité du tissu urbain constitue un enjeu majeur pour un bon cadre de vie. La variété du tissu, marqué par les différentes périodes d'urbanisation, présentes des dysfonctionnements quant à la continuité et à la cohérence inter-quartier. C'est pourquoi, la municipalité souhaite améliorer son tissu urbain dans son ensemble et développer une politique de restructuration urbaine.

4.2 La restructuration et la densification du tissu urbain

Le territoire communal compte quelques sites urbains vides de toute construction, des dents creuses situées au cœur du tissu urbain villageois. Il est important de prévoir des actions de renouvellement afin de conserver une cohérence et une harmonie.

Le règlement du PLU facilite les opérations de renouvellement et les projets d'ensemble en zone UA en ne réglementant pas le C.O.S. et les caractéristiques des terrains. En outre l'aspect extérieur des constructions de part leur nature et architecture ne devra pas porter atteinte aux caractères ou à l'intérêt des lieux avoisinants. En zone UD, afin de garantir une unité architecturale et une maîtrise des densités le règlement du PLU autorise des C.O.S. ajustables en fonction des secteurs.

Le PLU s'attache à favoriser la réhabilitation et la densification des quartiers anciens. Ce développement de « la ville sur la ville » est l'une des priorités afin de promouvoir un développement urbain soucieux d'économie d'espace.

La densification du tissu urbain

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montarnaud apporte une réponse cohérente aux enjeux de développement urbain. Il s'agit de répondre aux problématiques d'étalement urbain, en proposant une programmation et une maîtrise des constructions dans le temps et en cohérence avec les capacités de desserte des réseaux.
Comme le souligne le P.A.D.D., la nécessité d'une maîtrise foncière forte apparaît comme un préalable afin de concrétiser les opérations d'aménagement et de limiter l'artificialisation du territoire communal dans le temps. Cet objectif pourra être atteint grâce à la mobilisation des outils pré-opérationnels ou opérationnels de type ZAC et la définition de partenariat dans le cadre du développement urbain programmé. La ZAC du Pradas, d'une superficie d'environ 48 ha, constitue la principale zone d'extension urbaine dans le cadre du PLU. Elle permettra de répondre à plusieurs objectifs :

- ⇨ Apporter une réponse satisfaisante au nombre croissant de demandes en matière de logement en proposant une diversité dans l'offre favorisant la mixité

sociale.

- ⇨ Elaborer un projet intégré aux caractéristiques du site et en cohérence avec le tissu urbain existant en périphérie immédiate de la ZAC.

Ce projet illustre la volonté municipale de maîtriser le développement urbanistique communal, perspective diamétralement opposée à la construction antérieure des lotissements sans vision d'ensemble ni prise en compte des contraintes naturelles (risque d'inondation notamment). Cette opération doit permettre la création d'environ 650 logements. La production de logements locatifs à caractère social sera fixée par la commune. Cette extension urbaine s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la capacité d'accueil dans un contexte marqué par la prédominance d'habitats individuels. Cette ZAC comprendra des équipements collectifs (crèche, équipement sportif, médiathèque, groupe scolaire, salle des fêtes, maison des associations…), des commerces de proximité, un supermarché, des déplacements et des liaisons vertes.
Ce secteur de développement constitue un enjeu important en terme de nouvelle entrée de ville. Le projet de ZAC permettra de structurer la « nouvelle porte d'entrée du territoire montarnéen ». Le projet permettra de tisser un lien de qualité entre les quartiers existants assurant une cohérence du secteur en terme de vie urbaine. La volonté est d'aboutir à un fonctionnement plus efficace et une revalorisation du tissu urbain en renforçant les pôles de centralités.

Le parti pris par le projet de territoire est de proposer des modes de production de logements et « d'habiter » respectueux du territoire dans lequel il s'insère.

Pour plus de précisions sur la ZAC des Pradas, il convient de se reporter aux différentes pièces concernant l'opération annexées au dossier de PLU.

La volonté de la commune est de rechercher une utilisation rationnelle et plus économe de l'espace. Les différentes dispositions réglementaires des zones à urbaniser incitent à une densification du tissu urbain :

L'une des dispositions les plus significatives de la volonté communale de répondre aux attentes sociales des habitants conjuguer à l'impératif de maîtrise de l'extension urbaine réside dans la réglementation du C.O.S. pour la zone 1AU :

- *le C.O.S est fixé à 0.30 pour les constructions individuelles,*
- *le C.O.S est fixé à 0.50 pour les collectifs horizontaux ou verticaux et les autres groupements d'habitations.*
- *Le C.O.S. est fixé à 1 pour les logements sociaux.*

Afin de garantir un aménagement cohérent des dessertes, les secteurs 1AUa et 1AUa1 ne peuvent être aménagés que sur la base d'un schéma d'aménagement d'initiative communale portant sur l'ensemble du sous secteur considéré.
L'une des priorités du Plan Local d'Urbanisme est de garantir un équilibre social de l'habitat. Pour ce faire, l'article 2 règlement des secteurs 1AUa et 1AUa1 imposera dans les secteurs soumis à opération d'ensemble, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des logements locatifs sociaux dans le respect des objectifs de mixité sociale conformément aux prescriptions du Plan Local d'Habitat (P.L.H.).

La commune a la volonté de maîtriser son devenir urbain en proposant des intentions d'aménagement garant d'une mixité urbaine et sociale.
Le souci de la commune est d'apporter une réponse adéquate à la forte demande de foncier à bâtir en facilitant la production de parcelles, dans cette optique le règlement de la zone 1AU ne propose aucune réglementation de la caractéristique des terrains.

La densification du tissu urbain au sein de la zone 2AU (la ZAC du Pradas).

Le principe d'utilisation économe du sol imprègne le droit de l'urbanisme, les dispositions de la zone 2AU répondent à ce principe en proposant des formes urbaines et des types d'habitat capables de satisfaire à cette exigence d'économie d'espace, tout en répondant aux besoins actuels et futurs de la population, dans ses composantes démographiques, sociales et culturelles. Afin de répondre à ces attentes, des modes « d'habiter » différents sont proposés :

Secteur 2AUa : Habitat Collectif
Secteur 2AUb : Groupe d'Habitation & habitat individuel en bande
Secteur 2AUc : Habitat diffus.
Secteur 2AUd : Habitat collectif et diffus.

D'autre part, il s'agit dans la pratique d'autoriser la création de volumes suffisants pour pouvoir être utilisés en autorisant des hauteurs sous comble confortable :

Les hauteurs des bâtiments par secteurs ne pourront pas excéder :
2AUa : R+3 (soit 15 mètres hors tout)
2AUb : R+1+ (soit 12 mètres hors tout)
2AUc : R+1 (soit 10 mètres hors tout)
2Aud : R+2+ (collectif seulement, soit 13,50 mètres hors tout) et R+1 (habitat diffus, soit 8,5 mètres hors tout)

Le terme « + » indique la possibilité de réaliser un logement en duplex au dernier étage de l'immeuble.

Ces dispositions permettent des modes de conception de jardin, des clôtures et des espaces verts, permettant de compenser une taille réduite de l'espace privatif.

Les nouvelles formes d'organisation de l'habitat proposé dans le cadre de cette extension urbaine (groupe d'habitation et habitat individuel en bande), à l'image des îlots urbains traditionnels avec des parcelles de petite superficie et allongées, permettent d'offrir aux futurs habitants des ambiances aérées et respectueuse de l'intimité.

4.3 La qualité du tissu urbain

Les mesures adoptées pour les zones urbanisées existantes participent à la préservation et à la valorisation du tissu urbain. Il s'agit de préserver la morphologie générale en permettant la réhabilitation du bâti existant sans bouleverser la forme urbaine. L'autre objectif est le maintien du caractère multi-fonctionnel de la zone urbaine afin de conserver son attractivité et renforcer sa cohésion.

Dans la conception globale des orientations d'aménagement des zones urbaines et à urbaniser, notamment au sein de la ZAC du Pradas, l'environnement constitue une dimension essentielle du projet. Les dispositions du PLU permettent d'une part de préserver et de mettre en valeur dans toute la mesure du possible les éléments intéressants du site, et d'autre part de produire un projet qui apporte des qualités environnementales.

Différents dispositifs ont été pris dans le PLU pour améliorer la qualité urbaine. En effet, les zones d'urbanisation future mixte, à vocation principale d'habitat ou économique, se situent généralement dans le prolongement du bâti.

Leur intégration et leur bon rattachement au reste de l'espace urbanisé dépendront en grande partie de leur emplacement, de la qualité de leur desserte et du parti d'aménagement qui s'y adopte.

Pour améliorer la qualité du tissu urbain sur l'ensemble du territoire communale, le PADD définit le souhait de réaliser un développement urbain de qualité, d'assurer un développement économique. Ces orientations mettent en avant l'importance de prévoir un développement urbain maîtrisé dans un souci de respect et d'intégration paysagère dans le cadre environnant.

Suite à l'arrivée de l'A750 des impératifs de qualité environnementale ont encadré la conception des zones d'activités économiques (Z.A.E.).
La conception de la Z.A.C. la Tour témoigne (zone 3AU) de cette volonté d'insertion de la zone dans son environnement ainsi qu'une valorisation de son image. La conception de cette zone d'activité a été guidée par un souci de qualité architecturale et de bonne intégration à l'environnement de part sa position en bordure de l'autoroute A750. La municipalité et la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault souhaitent programmer une extension (zone 5AUa bloquée) afin d'intégrer davantage la zone à la commune. Un des objectifs est d'améliorer le cadre de vie des artisans par le biais de la concertation et du partenariat.

La partie du règlement du PLU relative aux zones d'urbanisation futures a été complétée dans cet objectif de meilleure qualité urbaine. Il est en effet important que l'aménagement des zones d'urbanisation future réponde à un souci de qualité, afin de réduire leur impact négatif dans leur environnement et d'assurer leur bonne intégration dans le tissu urbain existant.

Dans les zones AU il existe des règles qui visent à améliorer le traitement paysager de certain espace :

En effet, l'article 13 indique que les surfaces libres de toute construction, d'aménagement de voirie et de stationnement imperméabilisé, ainsi que les aires de stationnement collectif, doivent être plantées. Dans les opérations d'ensemble réalisées sur un terrain de plus de 1 ha, 10% au moins de cette superficie doivent être réservés en espaces libres communs. L'implantation des constructions sur des terrains boisés devra dans la mesure du possible préserver le maximum d'arbres de haute tige. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Aussi dans un même souci de qualité, l'aspect extérieur des constructions est développé dans l'article 11 du règlement, qui encourage le choix de matériaux favorisant l'émergence de projet de qualité et d'assurer une meilleure intégration des bâtiments.

Concernant les voies et les liaisons urbaines, le PADD met en avant l'importance de la valorisation de la trame primaire et secondaire du réseau viaire. Ces voies contribuent à la lisibilité de la ville, au fonctionnement urbain et à renforcer la cohérence du bâti.

D'importantes économies d'espaces pourraient également être réalisées dans la conception des voiries.

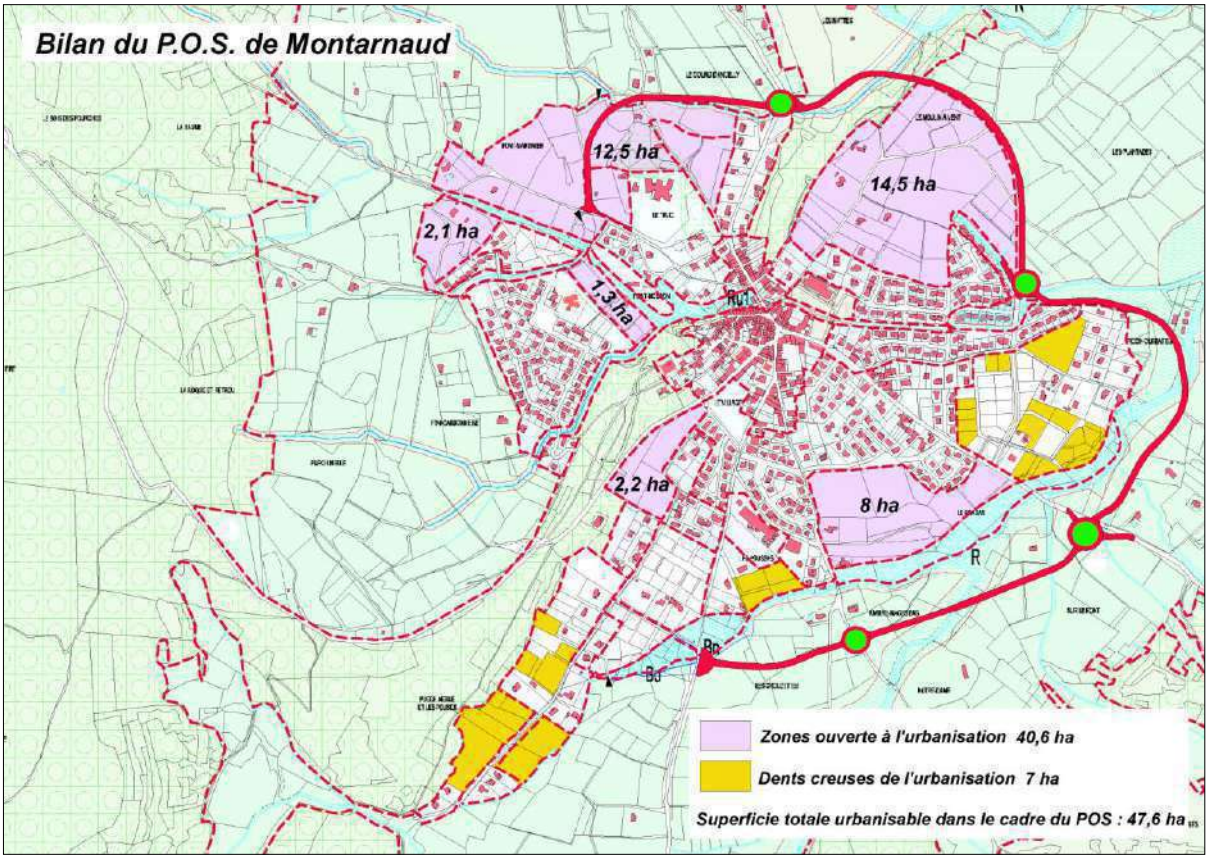
Les dispositions du PLU et le règlement s'attache à promouvoir une gestion de la voiture et des places de stationnement à la parcelle :

En zone urbaine le règlement précise (article 12) : *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises publiques et sur le terrain d'assiette de l'opération.*

En zone à urbaniser (1AU) la règle stipule (article 12) : *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.*

Ces dispositions visent à réduire la largeur des voiries et donc la consommation d'espace, les surfaces de ruissellement… L'ensemble des dispositions du PLU sont de nature à favoriser une gestion économe des sols.

La maîtrise du développement urbain

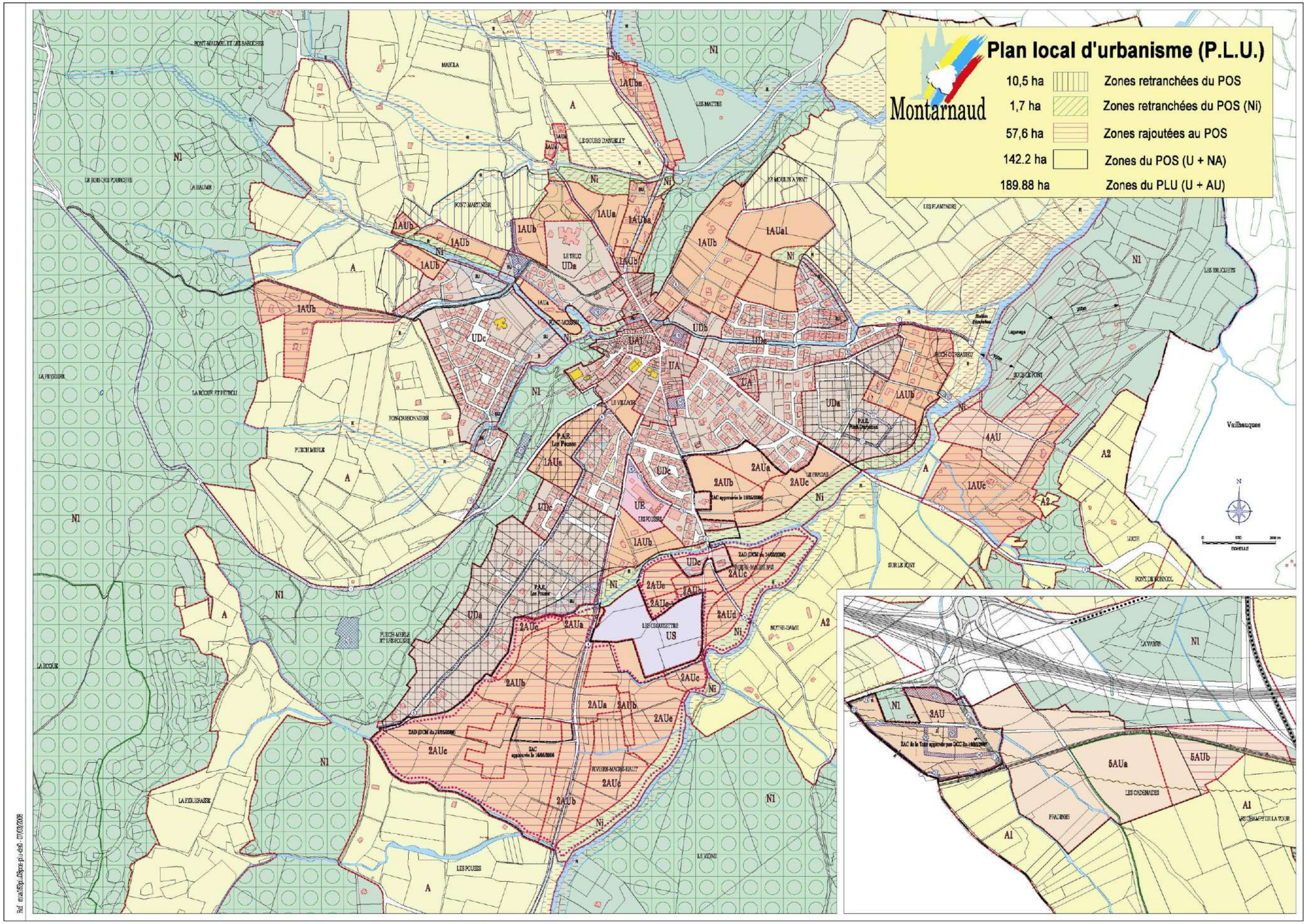


L'un des objectifs du PLU est de proposer un développement urbain équilibré, ambitieux et harmonieux. Dans cette optique le document local d'urbanisme s'appuie sur une programmation urbaine parfaitement encadrée. Comme le souligne le Diagnostic[8], la commune de Montarnaud a exprimé le souhait de maîtriser son devenir urbain et de contrôler la poursuite de l'artificialisation des terres. Il s'agit de pouvoir répondre aux nombres croissant des demandes de foncier à bâtir, tout en préservant les ressources foncières suffisantes pour l'exploitation des terres agricoles. Il s'agit aussi de préserver l'environnement naturel.
D'une manière générale ces zones AU se situent en continuité des tissus urbains existants. En complémentarité de la stratégie de restructuration urbaine engagée par le PLU, l'urbanisation de terrains vacants ainsi que l'extension mesurée de nouveaux quartiers contribueront à accueillir l'accroissement démographique projeté ainsi que l'offre en pôles d'emplois et d'équipements nécessaires à ces populations attendues.
Le parti pris d'aménagement sur les zones d'extension urbaine a été de conserver la maîtrise du développement urbain, de proposer une offre foncière suffisante pour répondre aux besoins de logements et d'infléchir sur l'étalement urbain.

[8]Chapitre 3.1 Evolution des espaces « anthropisés » p42.

La maîtrise du développement urbain se fera par le biais d'outils opérationnels telle que l'actuelle Zone d'Aménagement Concertée du Pradas. Dans le cadre du présent document d'urbanisme la municipalité devra initier un phasage de l'ouverture à l'urbanisation afin de promouvoir une gestion dynamique de l'espace et une protection des ressources foncières.

Afin d'atteindre l'ensemble de ces objectifs des orientations particulières d'aménagement ont été définies sur l'ensemble des zones 1AUa1, 2AU et 3AU.


Montarnaud
Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
10,5 ha Zones retranchées du POS
1,7 ha Zones retranchées du POS (Ni)
57,6 ha Zones rajoutées au POS
142.2 ha Zones du POS (U + NA)
189.88 ha Zones du PLU (U + AU)
Vailhauques

4.4.1 La maîtrise du développement urbain dans les secteurs hors ZAC

L'un des premiers critères sélectionnés pour la délimitation des zones d'urbanisation à court terme a été la proximité immédiate des réseaux. Ainsi, les capacités d'extension urbaine hors ZAC ont été définies en plusieurs tranches en fonction des capacités de desserte et de traitement des réseaux :

Comme le souligne la Mise à jour du Schéma Directeur d'Assainissement, en date de février 2007, les secteurs à urbaniser à court terme concernent :

- Les secteurs à l'Est et Sud-Ouest du territoire communal.
- Le Gourg d'Angelly, les Plantades et le Moulin à vent, au nord.
- Les Pouses, au Sud-Ouest du centre urbain.

L'ensemble de ces secteurs visent à une urbanisation à très court terme avec des remplissages des secteurs sur 2 à 3 ans suivant les zones. L'ensemble de ces éléments est repris dans le tableau ci-dessous :

Zones ouvertes à l'urbanisation hors ZAC			
Localisation	Surface en ha	Capacité d'accueil	Remplissage
Existant	7	environ 75 personnes	2007 - 2010
Le Gourg d'Angelly	1,5	environ 65 personnes	2007 – 2008
Les Plantades Le Moulin à Vent	4,5	environ 122 personnes	2008 – 2009
Les Pouses	2,1	environ 90 personnes	2007 - 2008

Source : Mise à jour du Schéma Directeur d'Assainissement et du Zonage d'Assainissement

4.4.2 La maîtrise du développement urbain au sein de la ZAC des Pradas

Selon le planning d'aménagement et de construction de la ZAC du Pradas sa création et son remplissage seront découpés en trois tranches :

Tranches	Capacité d'accueil	Remplissage
Première tranche Zones répertoriées A, B et C.	environ 625 personnes	2009 - 2011
Seconde tranche Zones répertoriées D et E	environ 575 personnes	2010 - 2012
Troisième tranche Zones répertoriées F et G	environ 425 personnes	2012 - 2015

Source : ZAC du Pradas – Planning aménagement et construction.

Cette programmation urbaine tient compte d'un échéancier mis en place dans le cadre du renforcement de la filière de traitement des eaux usées nécessaires pour couvrir l'ensemble des besoins dans le cadre du développement urbain prévus à l'horizon du PLU.

4.4.3. Compatibilité du développement urbain programmée avec le P.L.H.

La commune de Montarnaud fait partie de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault, laquelle a initié avec la Communauté du Clermontais un Programme Local d'Habitat (P.L.H.) qui prévoit la réalisation de 407 logements sur 6 ans dont 122 logements sociaux.

Les 3 principaux axes du PLH sont :

Axe 1 à diversifier l'offre de logements pour assurer et fluidifier les parcours résidentiels
Axe 2 à développer une offre adaptée au logement et à l'hébergement des plus modestes
Axe 3 à améliorer les conditions d'habitation des occupants en place

Le PLU doit être compatible avec le PLH en cours de validation. Sachant que la révision du PLH n'est établie que pour 6 ans, on peut admettre que l'objectif de 760 logements d'ici 2018 est compatible avec le P.LH.

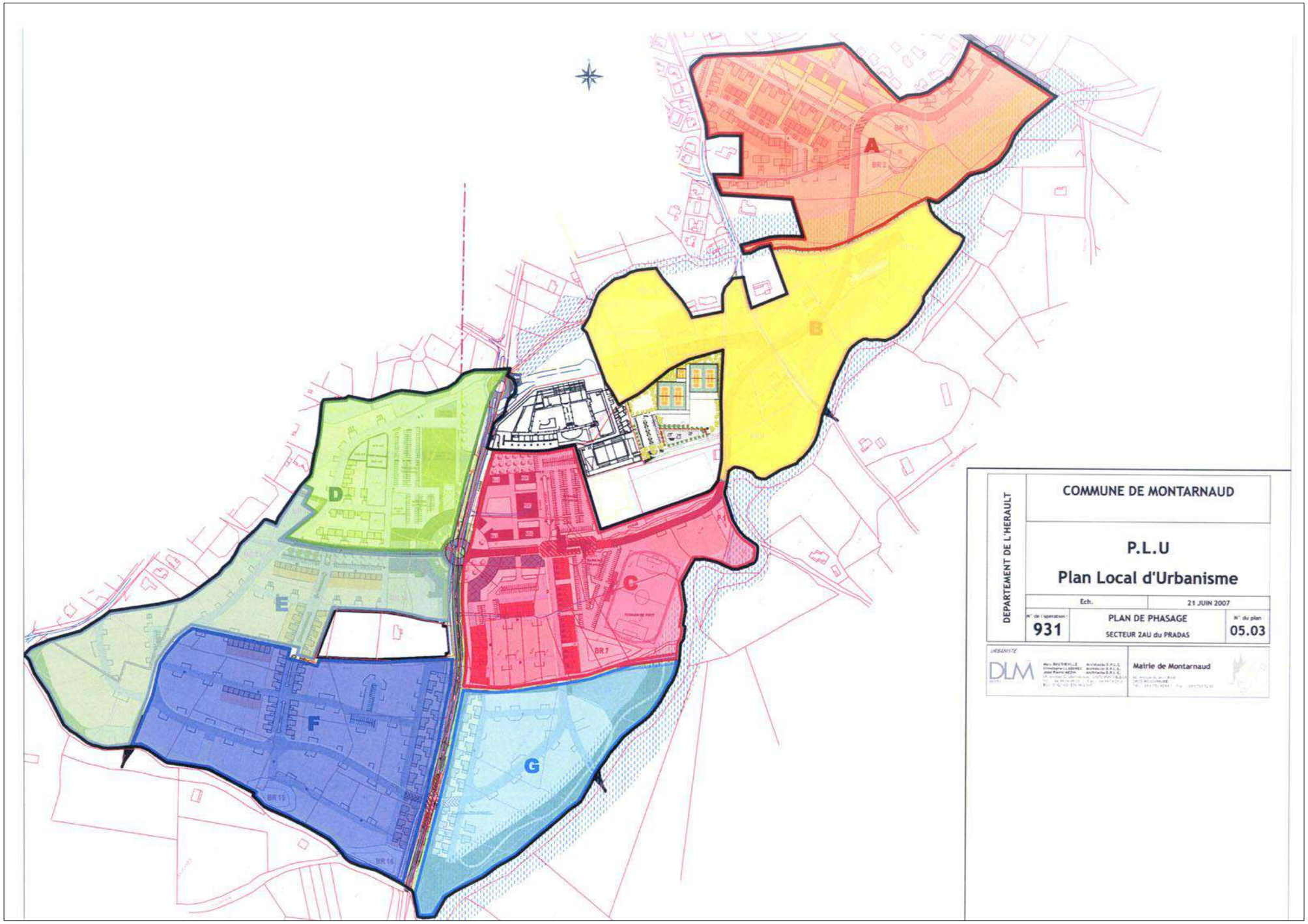
Conformément aux objectifs fixés dans le cadre du PADD, la population globale peut être estimée entre 4200 et 4500 habitants au terme du document local d'urbanisme. Les besoins futurs dans le cadre du développement urbain programmé à l'horizon du PLU représentent une superficie d'environ 56 ha (cette superficie ne tient pas compte des 7,1 ha déjà accessibles par les réseaux).

La commune de Montarnaud, à son échelle, contribue à répondre positivement aux besoins grandissant en logement au sein de la Vallée de l'Hérault.

Comme le souligne le diagnostic dans le cadre du précédent document d'urbanisme, la commune de Montarnaud disposait de 65 ha classées en zone INA et IINA.

La précédente génération des documents d'urbanisme encadrait seulement de façon juridique les phases de développement urbain. Cela a eu pour corollaire de créer une structure urbaine composée d'une succession d'opérations homogènes à leur échelle, mais dont l'articulation est peu structurée, provoquant une juxtaposition hétérogène d'entités relativement autonome ainsi qu'une grande discontinuité spatiale et des formes urbaines très consommatrice d'espaces. Une planification urbaine limitée à la définition des usages du sol ne permet pas de penser la forme urbaine et sa structure.

Illustration du phasage d'ouverture à l'urbanisation de la ZAC du Pradas



CHAPITRE 5 : LES INCIDENCES SUR LES RISQUES SANITAIRES

5.1 La pollution de l'air

Le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération montpelliéraine, dont la commune de Montarnaud fait partie, souligne qu'il existe des risques de dépassement des valeurs réglementaires pour le dioxyde d'azote, le benzène et l'ozone. Par ailleurs, le risque de dépassement des seuils d'information, recommandation et d'alerte est important pour l'ozone. Il convient donc de centrer des mesures de réduction de la pollution atmosphérique, essentiellement sur ces trois polluants.

En l'état actuel des connaissances, la quantification et la qualification des impacts sur l'air générés uniquement par le P.L.U. ne sont pas réalisables. Le Plan de Protection de l'Atmosphère a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2006.

L'objet des Plans de Protection de l'Atmosphère est de ramener à l'intérieur de la zone concernée, la concentration des polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites. A partir de ce constat le PPA propose des mesures détaillées.

Les mesures proposées pour les transports proposent des mesures afférentes à « l'éco-mobilité ». D'autres mesures sont proposées pour les installations industrielles fixes dans le cadre de l'action de l'inspection des installations classées et dans le secteur résidentiel et tertiaire en lien notamment avec l'ADEME.

Un volet relativement important vise à renforcer la dimension éducative de la population à l'environnement.

Le PLU, à l'échelle de la commune de Montarnaud, prend en compte ces prérogatives en développant tout un réseau de liaisons douces sur l'ensemble du territoire communal, il s'agit de promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière.
Dans le cadre du règlement, le titre I prévoit des dispositions relatives à l'environnement et au développement durable conformément au 21ème alinéa de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme le Plan Local d'Urbanisme peut *"Recommander l'utilisation des énergies renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages".*

Ces préconisations visent à promouvoir les énergies renouvelables, diminuer l'utilisation des énergies fossiles et rationaliser l'utilisation de l'eau. Ces préconisations seront mises en œuvre dans le cadre de la réalisation de la ZAC du Pradas.

5.2 La pollution des sols

Concernant le transport de matières dangereuses, les deux axes routiers départementaux, l'ancienne RN109 (RD619E) et l'A750 qui traversent le territoire de la commune de Montarnaud sont classées transports de matières dangereuses.

L'arrêté préfectoral du 27 mai 2002 classe le département de l'Hérault en zone à risques d'exposition au plomb. Il est applicable à compter du 1er septembre 2002.

Les dispositions du PLU sont de nature à éviter tout risque de pollution non accidentel. Les activités nuisibles et non compatibles avec la vocation résidentielle des zones sont strictement interdites.

5.3 Les nuisances sonores et le trafic automobile

Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure. « La lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précaution des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement » Depuis Juillet 2002 la législation européenne, directive 2002 /49/CE du Parlement Européen et du Conseil relatif à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, exige de toutes les grandes agglomérations, des « cartographies stratégiques du bruit dû aux infrastructures terrestres » et les rendre public.

Les effets du bruit sur la santé sont multiples et les coûts induits en matière de santé font des nuisances sonores un domaine préoccupant qui entraîne des dispositifs prioritaires pour réduire les effets du bruit sur la santé.
L'état initial des nuisances sonores définit la commune comme étant touchée par les incidences relatives au bruit des infrastructures de transport terrestre.

Le PLU identifie les secteurs affectés par cette nuisance. Dans ces secteurs les nouvelles constructions devront être aménagées afin de réduire les impacts sonores conformément à la législation en vigueur.

La prévision de développement urbain dans le cadre du PLU va inévitablement engendrer une augmentation du trafic automobile sur les voiries primaires de la commune.

Les nuisances sonores générées par le futur développement urbain seront essentiellement liées au trafic engendré par les habitants lors de leur déplacement quotidien.

Pour autant, les orientations du Plan Local d'Urbanisme se sont attachées, d'une part à interdire toute tendance d'urbanisation nouvelle à caractère résidentiel aux abords directs des grands axes de circulation. D'autre part le développement urbain s'organisera en continuité du réseau viaire existant, cela favorisera la circulation interne aux quartiers.

En outre ces liaisons de dessertes interquartiers facilitent les déplacements doux qui contribuent à réduire le bruit et la pollution de l'air. Ces orientations conformes à la « loi sur l'Air » ont pour objectif la réduction de l'utilisation de l'automobile.

Le Département de l'Hérault développe des liaisons douces via son Schéma Départemental des deux roues. En référence au Comité de Pilotage du Mas Dieu du 9 mai 2007, l'emprise de la Voie Ferrée d'Intérêt Local (V.I.F.L.) sera l'axe central des sentiers qui irriguent le site. Ce tronçon V.I.F.L. est aussi un maillon essentiel du schéma départemental des deux roues entre l'agglomération de Montpellier et les communes et sites de la Vallée de l'Hérault.

CHAPITRE 6 : LES INCIDENCES SUR LES RESEAUX ET LES DECHETS

6.1 La production et la distribution de l'eau

La distribution de l'eau potable est assurée par le Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement de la Région du Pic Saint-Loup depuis 1981. Le SMEA projette d'exploiter la ressource du Redonel située sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc pour faire face à l'augmentation croissante de la demande.

La volonté de la municipalité est de maîtriser la consommation de l'eau. L'enjeu est de garantir une production suffisante et une qualité sanitaire irréprochable afin de satisfaire les besoins présents et futurs des habitants. L'article 4 rappelle que pour être constructible toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.
Se référer au chapitre 2 les incidences sur la ressource en eau.

6.2 L'assainissement des eaux usées

La compétence « Assainissement » des eaux usées est assurée par la commune de Montarnaud qui assure en régie municipale l'entretien et l'exploitation du réseau d'assainissement et de la station d'épuration. Suite au diagnostic des réseaux eaux usées de 1999, des travaux de renforcement et de modernisation des réseaux ont été réalisés. En 2006, le nombre d'abonnés raccordés au réseau de collecte est de 859. La charge nominale de dimensionnement est de 240 kg/DBO_5 /j correspondant à une pollution produite par 4000 EH. Elle a été mise en service en octobre 2006.

La commune de Montarnaud a procédé à une Mise à jour du Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées et du zonage d'assainissement. La commune est équipée d'une station d'épuration capable de traiter les effluents de 4000 EH. Le projet d'assainissement communal prévoit la création d'une seconde station d'épuration d'une capacité de 3500 EH à proximité de l'actuelle. Les travaux de la seconde station d'épuration seront lancés à partir de 2010.

Les capacités de traitement des effluents (7500EH) couvriront le développement urbain programmé dans le cadre du PLU.

Outre ces dispositions, les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.
Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement d'assainissement applicable à la commune de Montarnaud.

Tout projet devra être conforme aux directives pour l'établissement des dossiers d'assainissement (note D.E.D.A.) auxquelles il conviendra de se reporter.

Le PLU au travers de son projet, de ses dispositions et de son règlement respect les obligations stipulées à l'article 35 de la loi sur l'eau :

Article 372-3 Les communes ou leurs groupements délimitent après enquête publique :

Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.

Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.

Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Les zones de protection pour raison sanitaire :

En périphérie des ouvrages d'assainissement collectifs ont été instaurées en application de la circulaire du 17 février 1997, les ouvrages d'assainissement collectifs sont implantés de manière à préserver les habitants et les établissements recevant du public des nuisances auditives ou olfactives. L'implantation des ouvrages d'assainissement tient compte des extensions prévisibles des ouvrages ou des habitations. Dans cette perspective un rayon de protection de 100 m autour de la station d'épuration et 200 m autour des lagunages.

Ces zones sont conçues afin de garantir une tranquillité de voisinage pour les habitants, et pour permettre une exploitation des ouvrages dans des conditions optimums (minimiser l'émission d'odeurs, de bruits ou de vibrations mécaniques pour le voisinage).

Assainissement des eaux usées

Des habitations sont desservies par des filières de traitement des eaux usées en assainissement autonome. Ces secteurs sont confirmés dans le cadre du présent document d'urbanisme, et il n'y a pas de nouveau secteur en assainissement autonome de créés.

6.3 La distribution de l'énergie électrique

Le PLU ne contient pas de dispositif portant directement sur la distribution d'énergie électrique à Montarnaud. Il est indiqué dans le règlement que : les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Les réseaux établis dans le périmètre des opérations d'ensemble (lotissements, groupements, collectifs, etc …) doivent être réalisés en souterrain. (Article 4.3)

La Coopérative Electrique de Saint-Martin-de-Londres prévoit de renforcer les capacités du réseau nécessaire au besoin du développement urbain.

6.4 La gestion globale des ordures ménagères et autres déchets

Le règlement du PLU contient des dispositions de nature à favoriser la pratique de gestion de déchets. Les dispositions générales stipulent que les constructions neuves à usage d'habitation et d'activités, les opérations groupées, auront l'obligation de réserver un emplacement, situé sur le terrain d'assiette globale de l'opération ou sur les parcelles individuelles, suffisant pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures

ménagères. Les normes à prendre en compte seront données par les services techniques municipaux.

La collecte et le tri sélectif

La collecte et le tri sélectif est une des compétences de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault. La collecte s'effectue au porte à porte. La commune participe à la sensibilisation des habitants sur les possibilités de tri et d'apports volontaires en des points. Le renforcement de la collecte sélective pourra être envisagé dans les zones à urbaniser (AU) en concertation avec l'intercommunalité.

CHAPITRE 7 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS PARTICULIERES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme le permet le Code de l'Urbanisme dans la définition et la composition du dossier de Plan Local d'Urbanisme (articles L.123-1), au terme du diagnostic et de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Les orientations d'aménagement sont issues des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elles sont appliquées en complémentarité avec le règlement des zones du PLU.
Elles permettent d'orienter les futurs aménagements souhaités. Elles ne constituent en aucun cas un plan d'aménagement finalisé et très précis. Conformément à l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme « les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des zones ».

Les orientations d'aménagement sont **opposables** au tiers en terme de **compatibilité**. Ainsi les opérations de construction ou d'aménagement décidés dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations particulières d'aménagement et leurs pièces graphiques.

7.1 La Z.A.C. du Pradas[9]

La zone d'aménagement concerté du Pradas se situe sur la frange Est et Sud du territoire urbanisé de la Commune de Montarnaud.
Sa capacité d'urbanisation permet la création de 650 logements environ (dont du logement locatif social), d'équipements collectifs d'intérêt général (crèche, équipement sportif, médiathèque, groupe scolaire, salle des fêtes, maison des associations…), de commerces de proximité et d'un supermarché, de déplacements doux, de liaisons vertes.

La part de logement locatif social sera fixée par la commune.
Ils seront principalement situés dans les secteurs de micro-centralité : mail du secteur du Pradas et l'entrée de ville sud.

Rappel des orientations

La commune de Montarnaud, à l'image des communes du département de l'Hérault, connaît depuis quelques années une pression démographique importante liée à sa proximité avec la capitale régionale. La municipalité a jugé opportun d'entreprendre la création d'une Zone d'Aménagement Concertée dite du Pradas. Cette opération doit permettre de répondre à trois objectifs :

- Apporter une réponse satisfaisante au nombre croissant de demandes en matière de logement en proposant une diversité dans l'offre et en favorisant la mixité sociale.
- Permettre l'implantation de quelques activités commerciales et tertiaires ainsi que des équipements publics de type plateau sportif, école, crèche, salle des fêtes, maison des associations…
- Créer une véritable entrée de ville à Montarnaud.

[9] Se référer au dossier de création de la ZAC du Pradas approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2006.

7.1.1 Evaluation des incidences sur l'environnement[10]

L'ensemble des observations qui suivent ont été reprise de l'étude d'impact joint au dossier de création de la ZAC. Pour plus de précisions il convient de se reporter à ce dossier.

Les effets sur l'eau

Selon l'étude d'impact *le principal impact sur les eaux de ruissellement ne serait donc pas l'augmentation de leur débit, mais plutôt leur pollution par les activités du chantier dans un premier temps, puis pendant le fonctionnement normal du nouveau quartier. […]*

La gestion de cette contamination des eaux de ruissellement est prévue dans le projet par l'aménagement de bassins de rétention, judicieusement placés. Les eaux y arriveront par gravitation, y seront stockées et traitées (débourdage, déshuilage) avant d'être rejetées dans le milieu naturel par surverse. […]

Il ne faut pas non plus oublier le rôle de la végétation rivulaire dans la filtration et l'assainissement des eaux de ruissellement arrivant au cours d'eau. Les ripisylves filtrent et accumulent les polluants (agricoles, domestiques et industriels). En période de végétation, les arbres captent les éléments présents dans les eaux de ruissellement et les recyclent pour leur croissance. Cette végétation est conservée dans le cadre du projet de ZAC. […]

La pollution des eaux souterraines

La mairie souhaite revaloriser ce forage (Pradas) pour utiliser les eaux brutes pour l'arrosage des espaces verts, entre autres. Il conviendra d'étudier la faisabilité technique et financière de cette revalorisation. En effet, le débit de la nappe peut ne pas suffire à la consommation qu'il en sera fait, d'autant plus que c'est pour une diminution de débit que l'exploitation du forage a été stoppée. L'état actuel des équipements devra également être étudié pour en estimer le coup de réhabilitation. […]

Le risque inondation

Le PPRI de la commune délimite les zones inondables sur le secteur et impose des règles de non-construction sur ces zones (rouges). Le projet respecte le règlement du PPRI, assurant ainsi la protection des biens et des personnes. […]

Le risque incendie

La réalisation de la ZAC permettra de nettoyer le site des végétaux susceptibles de propager le feu. Ensuite, l'entretien sera effectué dans le cadre de la vie de quartier de la future ZAC par application de l'arrêté. […]

Le risque de retrait – gonflement des argiles

L'installation de la ZAC exposera donc les bâtiments à ce risque. Le risque étant connu, il sera important de respecter les normes en matière de construction afin de limiter les dégâts causés par ce phénomène.

[10] Il convient de se reporter à l'Etude d'impact relative à la création de la ZAC du Pradas joint au dossier de création de la ZAC.

Les incidences sur la faune

Pour cette partie il convient de se reporter à la p.101 de l'étude d'impacts du dossier de création de la ZAC du Pradas.

Les incidences sur la flore

Les ripisylves
Le projet prévoit de conserver ce milieu qui servira d'interface entre le village et la campagne. […]

Les espaces boisés classés (EBC)
Une fois l'aménagement de la ZAC fait, l'Espace Boisé Classé ne présentera plus d'intérêt particulier au milieu des bâtiments, sauf si la remise en valeur du site est faite. […]

Les Genêts du Pradas
La réalisation du projet va avoir pour effet d'enlever ces plants. Ils pourraient être réutilisés dans l'aménagement du secteur. […]

Les incidences sur le milieu agricole

Montarnaud, comme bon nombre de commune, a subi un net recul des terres agricoles. Le site d'étude, aujourd'hui très nettement composé de friches, connaissait une part plus importante de cultures et notamment de vignes.

7.1.3 Evaluation des incidences au regard de la démographie

Les effets démographiques
Le nombre de logements se situera entre 640 et 650 logements […] Cette configuration reste dans la fourchette établie par le PADD pour les 15 ans à venir. Il est également important de préciser que cet apport de population sera phasé dans le temps et que l'opération se fera en plusieurs tranches. […]

Les effets économiques
A l'heure actuelle, il est difficile d'évaluer les effets sur les commerces existants dans la mesure où l'on ne connaît pas encore la nature des infrastructures privées de commerce et de service qui vont s'implanter dans le périmètre de la ZAC. Quoi qu'il en soit, ceux-ci devront être complémentaires de ceux existants et aucune concurrence ne saurait être préconisée. Ainsi les effets négatifs sur les établissements privés seront minimiser. […]

7.1.4 Les autres incidences

Les effets sur les voies de communication
Outre les effets sur les routes liés à la phase de chantier, celles-ci vont être impactées par l'augmentation du trafic dû à l'apport de population ainsi que par le réseau viaire propre à la ZAC qui viendra se greffer au réseau existant. A l'heure actuelle, la commune connaît déjà des problèmes de saturation au niveau de la place de la Fontaine. Ce type de problème devra être résolu dans un avenir proche, ce qui est en passe d'être fait sur l'Avenue St-Paul qui connaît des travaux de mise en sécurité. […]

Effets sur la gestion et les besoins de la commune
Etant donné la taille du projet, l'apport démographique aura des conséquences directes sur la gestion des services publics. La collecte des ordures ménagères, le tri sélectif, la capacité de la station d'épuration, les possibilités de scolarisation sont les aspects les plus marquants

de cette évolution. La station d'épuration […] sera suffisante pour couvrir les besoins de la population de la ZAC. La collecte des ordures ménagères, l'acheminement et le traitement ne poseront pas de problèmes.

7.2 Le secteur du Moulin à vent

La zone envisagée pour une extension urbaine limitée occupe environ 5 hectares au Nord de la zone agglomérée. Le secteur est actuellement occupé par des parcelles cultivées en vignes et grandes cultures et par de la friche.

Les incidences au regard du site :

On peut dire que le choix du site repose sur une réflexion rationnelle compte tenu de :

- la continuité urbaine avec l'urbanisation existante,
- du « débouché » des voies structurantes actuelles sur le site.

Les orientations d'aménagement retenues s'inscrivent dans une politique générale d'urbanisation équilibrée.

Au niveau environnemental, le secteur est le support de quelques cultures. Il ne fait l'objet d'aucune protection particulière et présente un intérêt écologique très limité (aucune ZNIEFF et ZICO ne sont répertoriées sur le secteur).

La géomorphologie du secteur ne nécessite pas de bouleversement particulier important (remblaiements, affouillements…).

Le traitement paysager du site passera par la plantation d'espèces végétales en partie centrale au sein de la zone inondable et par le traitement des bassins de rétention en espaces paysagers.

Les incidences au regard du développement urbain :

Le secteur du Moulin à vent constitue une extension limitée de l'urbanisation vers le Nord de la zone agglomérée. La commune souhaite maîtriser son développement urbain afin de répondre aux nombreuses demandes de foncier à bâtir

Cette extension mesurée de l'urbanisation doit permettre d'apporter une réponse adaptée à la demande et de satisfaire aux objectifs de mixité sociale préconisés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).

En développant l'urbanisation sur ce site, la commune de Montarnaud, répond, à son échelle, à la croissance démographique que l'on observe dans la région. Elle permet ainsi l'accueil d'une population nouvelle.
Au niveau économique, cet apport de population contribuera à dynamiser l'économie locale et notamment la fréquentation des commerces du centre ville.

Les incidences sur la topographie et le sol :

Les incidences de l'aménagement du secteur du Moulin à Vent sur la topographie sont liées au nivellement des terrains nécessaire pour les constructions futures et la réalisation des différents réseaux : voirie, aménagements hydrauliques…

Au regard de la topographie actuelle, l'étendue des terrassements/creusements est limitée pour ce secteur, ainsi l'impact sur la topographie est limité.

Les incidences sur l'hydrologie et les ressources en eau :

Le secteur du Moulin à Vent s'inscrit sur une surface de près d'environ 5 hectares bruts dans le cadre du développement urbain programmé. Il est prévu d'y réaliser des constructions à usage d'habitation. L'urbanisation projetée entraînera une extension de la surface imperméabilisée, ainsi une augmentation du volume des eaux de ruissellement. L'aménagement futur de ce secteur devra prendre en compte ces bouleversements hydrauliques afin de proposer des solutions adaptées afin de garantir la sécurité des biens et des personnes, des mesures de stockage de volumes excédentaires des ruisselés devront être mises en œuvre. Pour l'heure, deux bassins de rétention seront aménagés. Le règlement du PLU fixe un coefficient d'imperméabilisation de 55% au plus de la surface d'assiette du projet afin d'apporter une première solution aux problèmes d'imperméabilisation des surfaces.

Selon la S.M.E.A. les ressources en eau seront suffisantes afin d'alimenter l'ensemble des zones d'urbanisation future.

Les incidences sur l'environnement urbain :

Le secteur du Moulin à Vent aura une incidence favorable sur le contexte urbain actuel en complétant la trame urbaine et viaire du tissu urbain dans lequel il s'inscrit.
Les sources de nuisances potentielles vis-à-vis des habitations riveraines demeurent limitées. Elles seront essentiellement générées par le développement urbain à caractère résidentiel lié au trafic automobile, sachant qu'il s'agira d'un trafic « lent » essentiellement diurne, accru aux heures de pointes (déplacements domicile – travail).

Les incidences sur les perspectives visuelles :

Le secteur aura un impact sur l'aspect général du site. Constructions et jardins privatifs succéderont aux parcelles cultivées. Le paysage va donc connaître une fermeture visuelle avec la création d'un nouveau front d'urbanisation.

L'aménagement du secteur laissera place à un paysage urbain composé de logements et de voiries.

Les habitants des quartiers riverains en limite Sud du secteur assisteront à une modification de leur environnement paysager, en particulier à la réduction des perspectives de dégagement.

Ce traitement paysager dans la conception de l'aménagement devra valoriser le futur quartier résidentiel dans sa perception. Enfin, les dispositions réglementaires en matière de gabarit de construction (zone 1AU articles de 1 à 13) permettent d'harmoniser l'architecture du secteur avec celles des quartiers environnants.

Les incidences sur les déplacements :

L'aménagement du secteur ne prévoit pas la réalisation de voirie de grande envergure, mais la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat aura une influence sur les conditions de circulation actuelles.

Si l'augmentation de la population et la fréquentation des équipements induisent de

nouveaux flux, le règlement du PLU prend en compte en ces termes (article 1 AU 3) les effets directs et induits des déplacements :
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies publiques et privées en impasse peuvent être limitées en longueur pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent avoir une emprise au moins égale à 8 mètres, avec une bande de roulement de 5.50 mètres au moins.
Les prolongements des voies existantes doivent avoir les caractéristiques des voies nouvelles.
Aucune construction ne pourra être réalisée sur un terrain dont le chemin d'accès existant à une emprise inférieure à 6 mètres et une surface de roulement inférieur à 4,50 mètres.

7.3 Le secteur de la Z.A.C. de la Tour

L'ensemble des observations qui suivent ont été reprise de l'étude d'impact joint au dossier de création de la ZAC. Pour plus de précisions il convient de se reporter à ce dossier.

D'une superficie de 5,3 ha, la Z.A.C. la Tour est située au sud du territoire communal, ce secteur est limitrophe avec la commune de Saint-Paul-et-Valmalle. Cette zone est destinée à une urbanisation immédiate aux vocations commerciales, entreprises de services, commerces, bureau… Le secteur est actuellement occupé par des terrains en friche.

Rappel des orientations

Pour la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault, il est nécessaire aujourd'hui de :

- *Soutenir la croissance économique et l'accompagner (…)*
- *Maintenir un équilibre entre le territoire central et sa périphérie*
- *Veiller à conserver le plus grand nombre de jeunes actifs et de familles, en créant des emplois*
- *Développer des équipements et des services afin de répondre aux nouveaux besoins*
- *Développer les structures d'accueil des touristes.*

L'implantation de la ZONE D'ACTIVITES DE LA TOUR sur le territoire de MONTARNAUD pourrait permettre de répondre et d'accompagner les volontés de développement de la COMMUNAUTE

Justification des choix du projet et ses objectifs

Un projet qualifiant :

Depuis le mail central, avenue plantée, deux voies secondaires desserviront l'ensemble du projet.

Ce découpage permettra de dégager des secteurs différents en matière de typologie et d'occupation.

La perception lointaine de l'aménagement doit faire l'objet d'une attention particulière : la schéma d'aménagement choisi permet de diminuer les impacts visuels des constructions par un sens de faîtage des bâtiments approprié.

Le projet a intégré la sensibilité paysagère du site et de son environnement en créant une limite structurée du développement en améliorant l'intégration paysagère des futures constructions par une végétalisation importante de la zone à l'aide d'essences régionales adaptées (Pins, Chêne vert, Micocoulier, Amandier…)

Une image de vitrine de territoire

L'impact paysager du projet représente un enjeu important en raison de la position du site en « entrée de territoire ».

Il devra proposer un traitement d'entrée innovant.

L'aménagement choisi propose, afin de respecter les contraintes au vue des dossier loi sur l'eau et le recul nécessaire par rapport à la route départementale, d'implanter un bassin de rétention d'eaux pluviales dans la limite non construite le long de la route.

Ce bassin fera l'objet d'un traitement paysager particulier qui viendra limiter les impacts sonores et visuels. (…)

Les activités créées répondront aux besoins identifiés par la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault :

- *Commerces*
- *Bureaux*
- *Hôtels*
- *Restauration*

Qualification et quantification des impacts du projet :

I – Impact sur la faune et la flore

L'adjonction d'activités ne présente pas un risque important eu égard au caractère du site : quasi-absence de végétation, terrains en friche, en bordure d'axes routier. […]

II – Impact sur l'eau

Les sols (…) nécessiteront d'éviter tous transports de matières solides (débit solides dans le réseau d'eau pluvial). Mais le risque est quasiment nul puisque les pentes sont très faibles. Il faudra quand même limiter l'impact érosif de l'eau. […]

Cette zone sera imperméabilisée de manière forte, avec notamment un grand nombre de parking et de hangars. […]

Cette augmentation générale du coefficient de ruissellement sur l'ensemble de la zone étudiée se traduira par une nette augmentation du débit à évacuer.

Pollution chronique

La ZAE « la Tour » est dédiée aux activités de services. Ainsi, le risque de pollution chronique des eaux de pluies est faible voire inexistant.

Par ailleurs, les eaux de toitures ne draineront pas de charge polluante et n'auront, de ce fait, aucun impact néfaste sur le milieu naturel.

Enfin, le site d'étude ne présente pas de risque particulier de pollution bactériologique dans le réseau d'eau pluvial. […]

IMPACT SUR LE MILIEU HUMAIN

I – Impact sur la sécurité du trafic routier

Une telle modification dans l'occupation des sols s'accompagne nécessairement d'un réseau corrélatif de voiries et de circulations douces, qui ne sont pas sans impact, non seulement sur les capacités d'infiltration naturelle du site, mais aussi sur la sécurité par rapport aux voiries existantes. Cela nécessitera donc la réalisation d'accès sécurisés à l'échangeur, mais également de dispositifs de protection physique entre les voiries internes de la ZAC et les autres voies extérieures. […]

II – Impact sur la qualité de l'air et sur la santé

L'impact sonore des circulations automobiles, en bordure de la route, est à prendre en compte. Mais compte tenu de la propagation du son vers les points hauts, la ZAE de la Tour ne subira pas de nuisance sonore impactante ; d'autant plus que la ZAE sera le lieu (…) source de bruit puisque des activités commerciales seront créées.
La zone n'induira pas de nuisance pour l'environnement, les terrains voisins n'accueillant aucune construction.

III – Impact sur la qualité de l'air et sur la santé

Par sa nature, le projet n'engendrera pas d'effets directs ou indirects sur la qualité de l'air au point de dépasser les seuils réglementaires ou d'occasionner des effets cumulés sur la santé. […]

IMPACT PAYSAGER

I – Impact sur l'image du paysage

Les impacts de ce projet de ZAC sur les plans visuels, physiques, sonores sont à prendre à compte. La création de cette zone – véritable lieu d'activités – demande d'intégrer les lignes structurantes éloignées existantes mais aussi de créer ces lignes à l'intérieur de la zone (par une trame parcellaire, bandes végétalisées, éléments identitaires bâtis) afin d'intégrer favorablement ce projet. Cette intégration paysagère est à prendre en compte, tant du point de vue de la composition paysagère et urbaine du site projeté, que pour l'équilibre harmonieux qui peut être établi au cœur du site.

II – Impact du projet

Cohérence d'ensemble

Les voies de circulation autour du site occasionnent des fenêtres visuelles et des effets « belvédère » sur la zone. Elles sont réellement perçues de façon positive pour le projet, et elles peuvent aussi permettre une valorisation du site.
L'enjeu est important en effet : visible depuis les voies, la ZAE de la Tour peut représenter une vitrine pour la Communauté de Communes.
Un large mail d'accès arboré et les sens de faîtage des bâtiments permettront de valoriser le projet architectural, de l'identifier, et de lui offrir un cadre environnemental de qualité.

Impact des voies d'accès existantes et à venir

Pour éviter d'être trop fortes et impactantes, les voies structurantes du projet s'appuieront sur un schéma en baïonnette, parallèles à la route.

IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL

I – Structure et palette végétale

- *Sur les fossés*

La végétation installée (strate à dominante arbustive et herbacée) est de type garrigue (Genêts épineux, Romarins, Nerpruns…)

- *Au giratoire existant : un bosquet de Pins d'Alep a été planté*

L'ensemble de la palette végétale, liée aux anciennes activités agricoles sur le site (massifs de Pins d'Alep en bordure) constitue des éléments épars. Ils correspondent étroitement à une climatologie, une pédologie, et des pratiques rurales respectueuses du milieu.
Leur maintien et dans tous les cas leur prise en compte, constitue le meilleur moyen de conserver, sur le site, des éléments de caractère, et dont il sera possible de tirer fortement parti pour l'aménagement de la ZAC.
Ainsi, les impacts peuvent être non seulement limités, mais le projet peut être valorisant pour le milieu.

CONCLUSION

Approche synthétique du Plan Local d'Urbanisme

Thèmes	Enjeux issus des politiques nationales et internationales	Objectifs généraux	Présence de l'enjeu sur le territoire communal	Objectifs territorialisés issus du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement	Orientations du P.A.D.D.	Traduction dans le Plan Local d'Urbanisme visant à une mise en valeur ou à une préservation	Impacts ou mesures compensatoires envisagés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme
Biodiversité et milieux naturels	Maintien de la biodiversité et préservation du patrimoine naturel	Concilier attractivité et préservation de l'environnement (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire S.R.A.D.D.T.)	ZNIEFF Garrigues du Mas Dieu ZNIEFF Bois de la Rouvière S.I.C. Natura 2000 Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas.	- Protéger et valoriser le Sud du territoire communal (Mas Dieu). - Préserver les espaces naturels à forte valeur écologique sur l'ensemble du territoire communal	LES ESPACES NATURELS	- Classement en espace naturel (N) de l'ensemble des secteurs à forte valeur écologique. - Maintien des Espaces Boisés Classés (E.B.C.)	**Impacts positifs** : Préserver et valoriser le potentiel environnemental et paysager. Définition d'une limite à l'urbanisation s'appuyant sur les grandes entités « naturelles » protégées (reliefs boisés, plaine agricole)
	Préservation des zones humides	Protéger et gérer les zones humides du département de l'Hérault (Inventaire des zones humides du département de l'Hérault)	Présences de mares temporaires à forte valeur écologique	- Préserver et gérer efficacement les mares temporaires - Mettre en place une politique de gestion de la mare du Mas de la Tour en partenariat avec le propriétaire du Mas et les Ecologistes de l'Euzières	LES ESPACES NATURELS	- Classement en zone Agricole (A) et Naturelle (N) pour permettre une protection et une préservation active des mares via des techniques douces (maintien du pastoralisme).	**Impacts positifs** : Favoriser les espaces de richesses biologiques et d'éducation à l'environnement.
	Accès à la nature	Valoriser une gestion et une préservation multifonctionnelle des espaces naturelles d'intérêts communautaires (Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault)	Garrigues du Mas Dieu Bois de la Rouvière Bois des Conques…	- Maintenir l'accessibilité des espaces naturels dans une option de préservation, gestion et récréation. - Valoriser une pratique multifonctionnelle des espaces naturels en associant l'ensemble des acteurs (chasseurs, agriculteurs et citadins).	LES ESPACES NATURELS	- Classement en zones Naturels (N) afin d'éviter le mitage. - Interdire toute nouvelle d'implantation de construction à vocation d'habitat dans les secteurs concernés.	**Impacts positifs** : Concevoir les espaces à hautes valeurs écologiques comme un prolongement « naturel » de la Ville.
Pollutions et qualités des milieux	Préservation de la qualité de l'eau	Respecter les orientations du SDAGE et du SAGE (Agence de l'eau Rhône – Méditerranée – Corse)	Rivière de la Mosson Présence de roche karstique sur le territoire communal	- Prévenir tout risque de dégradation du réseau hydrologique. - Gérer les risques de pollutions diffuses du réseaux hydrographiques.	INTEGRER LES RISQUES DE NUISANCES	- Réglementer l'implantation des systèmes d'assainissement non collectif par des dimensions de terrains encadrées. - Adapter le développement urbain aux enjeux de protection et valorisation des ressources naturelles (capacité de traitement des eaux usées, ouverture à l'urbanisation par phase…)	**Mesures compensatoires** : Intégration des zones inondables Rouge R du Plan de Prévention des Risques Inondation « Haut bassin de la Mosson » sur les secteurs à urbaniser en zone Naturelle Inondable (Ni). Mise en place de mesures de préservation contre le ruissellement pluvial prévu au schéma directeur d'assainissement des eaux pluvial Réglementation de l'emprise au sol des constructions et de l'imperméabilisation maximum.

Pollutions et qualités des milieux	**Enjeux issus des politiques nationales et internationales**	**Objectifs généraux**	**Présence de l'enjeu sur le territoire communal**	**Objectifs territorialisés issus du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement**	**Orientations du P.A.D.D.**	**Traduction dans le Plan Local d'Urbanisme visant à une mise en valeur ou à une préservation**	**Impacts ou mesures compensatoires envisagés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme**
	Préservation de la qualité de l'air et prévention des changements climatiques	Préserver la qualité de l'air (Plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération montpelliéraine)	Autoroute A750 RD619E (ex RN109) Nombreuses potentialités de liaisons douces sur le territoire communal.	- Eviter d'exposer les personnes aux pollutions générer par le trafic automobile. - Penser le futur développement urbain en prenant en compte la mobilité inter-quartiers - Participer à l'amélioration de la qualité de l'air	LE RESESEAU VIAIRE	- Interdire toute construction à vocation d'habitat autre que celle nécessaire aux exploitations agricoles aux voisinages de l'A750. - Proposer des aménagements de qualité en matière de voirie urbaine au sein de la future ZAC du Pradas.	**Mesures compensatoires** : Création d'un véritable maillage de liaisons douces dans les zones à urbaniser afin de créer un lien physique et social entre les différents quartiers. **Impacts positifs** : Limiter l'usage de la voiture pour les déplacements vers les équipements et services de la commune Renforcer la sécurité des piétons et cyclistes.
	Gestion durable des déchets	Réduire et valoriser les déchets (Plan Départemental d'Eliminations des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Hérault).	Production moyenne de déchets par habitants 400 kg/an/ personne Présence d'une déchetterie sur le territoire communal	- Développement urbain facilitant la collecte des déchets. - Généralisation du tri sélectif dans les nouveaux quartiers d'habitat.	INTEGRER LES RISQUES DE NUISANCES	- Permettre une circulation aisée des véhicules à fort tonnage sur l'ensemble de l'agglomération montarnéenne. - Initier une gestion des déchets innovante dans le cadre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (A.E.U.) de la ZAC du Pradas.	**Impacts positifs** : Initier une démarche éco-citoyen par l'intermédiaire de l'A.E.U. de la ZAC du Pradas. Respect du P.D.E.D.M.A. de l'Hérault. Renforcement de l'offre de tri sélectif par la mise en place de points de proximité.
	Développement des énergies renouvelables	Développer l'utilisation des énergies renouvelables (S.R.A.D.D.T.)	L'énergie nécessaire au développement urbain (ZAC du Pradas) a été pensée dans le cadre d'une A.E.U. Présence de potentialité de développement éolien au sud de la RD619E.	- Favoriser un développement à Haute Qualité Environnementale. - Promouvoir les constructions écologiques	LES GRANDS EQUILIBRES GEOGRAPHIQUES ► Un projet à haute qualité paysagère et environnementale : Le Mas Dieu ► La ZAC du Pradas	- Recommander l'utilisation de des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétiques des constructions neuves. - Promouvoir des modes d'habiter respectueux de l'environnement (habitats groupés, villas en bande, petits collectifs…)	**Impacts positifs** : Concevoir une politique globale de développement des énergies propres en recommandant dans le règlement du PLU l'utilisation des énergies renouvelables.
Gestion des ressources naturelles	Gestion économe de l'espace	Respecter les principes posés par les articles L.110 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme (Loi Solidarité et Renouvellement Urbains)	Montarnaud est situé aux portes de l'agglomération de Montpellier et de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault Situation stratégique Pression démographique	- Assurer l'utilisation durable des ressources naturelles, agricoles et urbaines. - Lutter contre l'étalement urbain.	PROPOSITION D'ORGANISATION URBAINE	- Concilier développement urbain et protection de l'environnement en incitant à la densification (C.O.S. incitatif) - Répondre aux attentes sociales en proposant une mixité environnementale et urbaine. - La commune est lauréat du concours « Habiter sans s'étaler ».	**Impacts positifs** : Limiter l'urbanisation en s'appuyant sur les qualités paysagères des lieux. Répondre de manière raisonnée aux aspirations sociales disposer « d'une maison avec jardins privatifs ». Proposer des formes urbaines économes en foncier

	Enjeux issus des politiques nationales et internationales	Objectifs généraux	Présence de l'enjeu sur le territoire communal	Objectifs territorialisés issus du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement	Orientations du P.A.D.D.	Traduction dans le Plan Local d'Urbanisme visant à une mise en valeur ou à une préservation	Impacts ou mesures compensatoires envisagés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme
Gestion des ressources naturelles	Gestion économe du sous-sol	Respecter les principes posés par les articles L.110 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme (Loi Solidarité et Renouvellement Urbains)	Le territoire communal ne possède aucune carrière en exploitation.	- Promouvoir une activité agricole de terroir synonyme d'agriculture de qualité. - Interdire tout apport ou extrait excessif de terre sur l'ensemble du territoire communal	► LA PLAINE URBANISEE ET CULTIVEE ► LES RELIEFS DES GARRIGUES ► UN PROJET A HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE :	- Interdire tout affouillement et exhaussement des sols sauf ceux nécessaires à la réalisation d'un projet sur les zones concernées. - Interdire toute ouverture de carrières dans les zones urbaines, à urbaniser, naturelles ou agricoles.	**Impacts positifs** : Préserver et valoriser les espaces naturels et paysagers.
	Préservation des espaces naturels et ruraux	Respecter les principes posés par les articles L.110 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme (Loi Solidarité et Renouvellement Urbains)	Objectif prioritaire sur l'ensemble du territoire communal	- Protéger les espaces naturels remarquables - Valoriser les terroirs agricoles de la Plaine de la Mosson, des Cadenades et du Mas Dieu. - Conforter l'espace agricole	► LA PLAINE URBANISEE ET CULTIVEE ► LES RELIEFS DES GARRIGUES ► UN PROJET A HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE	- Préserver les espaces naturels en interdisant la construction en zone naturelle. - Permettre l'installation de jeunes agriculteurs. - Créer un hameaux agricole afin de garantir l'identité paysagère.	**Impacts positifs** : Classement en zone A Toute construction non liée et nécessaire à l'activité agricole est interdite Protection totale des secteurs agricoles d'intérêts économique et paysagers
	Gestion de la ressource en eau	Respecter les orientations du SDAGE Rhône – Méditerranée – Corse et du SAGE Lez – Mosson – Etangs Palavasiens	**Orientations du SDAGE** : 1. Poursuivre encore et toujours la lutte contre la pollution. 5. Respecter le fonctionnement naturel des milieux 9. Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire. **Orientations du SAGE :** 1. Préserver ou améliorer la ressource en eau 2. Réduire le risque inondation sans nuire au fonctionnement hydrodynamique et écologique des milieux aquatiques et des zones humides.	- Prendre en compte la gestion de l'eau dans le cadre du futur développement urbain (ZAC du Pradas, ZAC de la Tour…) - Promouvoir une gestion de l'eau innovante au travers de l'A.U.E.	INTEGRER LES RISQUES DE NUISANCES	- Imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement pluvial. - Prévenir tout risque d'exposition des populations aux inondations en classant en zones naturelles inondables tout secteur d'aléa fort. - Valoriser les eaux brutes et pluviales dans le cadre de l'A.U.E.	**Mesures compensatoires** : Elaboration d'une mise à jour du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées. Elaboration du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial Elaboration du zonage d'assainissement conjointement à l'élaboration du PLU Renforcement du réseau pluvial **Impacts positifs** : Mise en place d'une gestion des eaux usées et pluvial qui contribue à renforcer la protection de l'environnement.

Gestion des ressources naturelles	Enjeux issus des politiques nationales et internationales	Objectifs généraux	Présence de l'enjeu sur le territoire communal	Objectifs territorialisés issus du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement	Orientations du P.A.D.D.	Traduction dans le Plan Local d'Urbanisme visant à une mise en valeur ou à une préservation	Impacts ou mesures compensatoires envisagés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme
	Prévention et protection contre les risques naturels	Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels.	- P.P.R.I. Mosson approuvé le 9 avril 2004 - Risque de gonflement – retrait d'argiles - Mouvements différentiels de terrains dus à l'existence de mines de lignite - Risque de niveau moyen pour les feux de forêts	- Présence de zones inondables sur la zone agglomérée de Montarnaud. - L'ensemble du territoire communal est concerné par les risques de gonflement – retrait d'argile. - Présence de plus de 1200 ha de bois.	INTEGRER LES RISQUES DE NUISANCES	- Classement en zones naturelles inondables des zones d'aléa le plus fort. - Intégration des dispositions constructives recommandées pour les phénomènes de retrait – gonflement d'argiles en annexe du règlement. - Intégration de la réglementation de débroussaillement.	**Impacts positifs** : Préserver les biens et les personnes contre les risques naturels
Risques naturels et technologiques	Prévention et protection contre les risques technologiques	Eviter ou réduire les risques technologiques.	- Routes : A750, RD619E - Gazoduc au sud de la commune	- Ne pas exposer les personnes à ces types de risques.	INTEGRER LES RISQUES DE NUISANCES	- Ne pas étendre le développement urbain au contact de ces risques.	**Impacts positifs** : Préserver les biens et les personnes contre les risques technologiques
	Préservation de la qualité de l'ambiance acoustique	Prendre en compte les nuisances sonores	- Autoroute A750 classée en catégorie 2	- Réduire les nuisances sonores dans les constructions.	INTEGRER LES RISQUES DE NUISANCES	- Réduire l'exposition des personnes aux nuisances sonores en incluant une pièce d'information dans le dossier de PLU.	**Impacts positifs** : Limiter les effets du bruit sur la santé en limitant l'exposition des personnes
Préserver ou améliorer le cadre de vie	Protection des paysages	Construire les paysages de demain (Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon)	3 unités paysagères : - Au nord et à l'ouest les collines boisées, - En position centrale la Plaine agricole et le Village, - Au sud le relief de Garrigues.	- Organiser les paysages bâtis afin de prévenir l'apparition de points noirs sur le territoire communal. - Préserver ces paysages ouverts qui représentent des aménités pour les citadins. - Aménager durablement les entrées de villes	LES GRANDS EQUILIBRES GEOGRAPHIQUES	- Prévenir tout mitage des paysages en interdisant toute construction, hormis les équipements d'intérêt général, dans les espaces naturels. - Soigné l'organisation urbaine par l'intermédiaire d'un cahier de recommandations architecturales.	**Impacts positifs** : Préservation du paysage et du cadre de vie Protection des écosystèmes Maintien d'un paysage rural au sud de l'autoroute A750 et sur le Nord du territoire. Réglementation de l'aspect extérieur des constructions Amélioration de l'image de la commune Zone UA : la réglementation permet de préserver la forme urbaine en privilégiant une architecture tenant compte de l'existant
	Conserver les éléments remarquables du paysage et du patrimoine culturel	Valoriser le patrimoine architectural et paysager	Présence d'un monument inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (Chapelle Notre Dame du Fort).	- Adaptation du périmètre de protection des monuments historiques aux réalités topographiques et patrimoniales.	LES GRANDS EQUILIBRES GEOGRAPHIQUES	- Intégrer le nouveau Périmètre de Protection Modifié dans le Plan de Servitudes d'Utilité Publique du PLU.	**Impacts positifs** : Meilleures prises en compte des formes urbaines situées à l'intérieur du PPM Transmission d'un patrimoine historique d'intérêt local

Thèmes	Enjeux issus des politiques nationales et internationales	Objectifs généraux	Présence de l'enjeu sur le territoire communal	Objectifs territorialisés issus du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement	Orientations du P.A.D.D.	Traduction dans le Plan Local d'Urbanisme visant à une mise en valeur ou à une préservation	Impacts ou mesures compensatoires envisagés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme
Renforcer la cohérence Socio-Urbaine	Loi Solidarité et Renouvellement Urbain – Favoriser un urbanisme de projet respectueux du développement durable	Rechercher un équilibre en développement urbain et espaces protégés. Assurer une mixité socio-urbaine	Un développement urbain relativement récent et réalisé au coup par coup Une « production » de logements intermédiaires et sociaux insuffisante au regard de la population active. Les pôles de centralité et le fonctionnement urbain souffrent d'un manque de lisibilité de la trame viaire Intégrer l'A750 dans les nouvelles stratégies de développement communal	- Favoriser l'habitat et la mixité sociale - Programmer et anticiper les ouvertures à l'urbanisation. - Anticiper et renforcer l'offre d'équipements et de services d'intérêt public afin de conforter l'attractivité du territoire communal - Organiser la cohérence et le maillage du fonctionnement urbain afin de renforcer les pôles de centralités. - Reformuler le cadre de vie à la faveur des déplacements en modes doux dans un cadre de paysager sécurisé.	PROPOSITION D'ORGANISATION URBAINE	- Dans la Plaine de la Mosson protection des espaces affectés aux activités agricoles (zone A2) - Promouvoir l'insertion paysagère et la qualité architecturale des constructions nouvelles (ZAC du Pradas) - En zone 1AU développement le logement à caractère social (quota de 30%) dans les opérations d'aménagement d'ensemble - Diversification de l'offre de logements avec différents modes d'habiter (PLS, locatifs sociaux, libres accessions…) - Renforcer la diversité des fonctions urbaines et le lien social : nouveaux équipements et commerces, espaces publics généreux - Décongestion du centre ancien en déviant la circulation de la place de la Fontaine - Programmation du développement urbain pour les 10 – 15 ans à venir. Dimensionnement ou redimensionnement de nombreuses voies de circulation afin de hiérarchiser la voirie (emplacements réservés) Création d'aires de stationnement dans certains secteurs	**Impacts positifs** : Autoriser l'installation de commerces et de services dans le tissu urbain existant et futur Programmation d'équipements : scolaires, sportifs, espaces publics… Maintien de nombreux emplacements réservés pour élargissements de voirie Création de liaisons douces dans le cadre de la ZAC du Pradas Obligation de créer au moins deux places de stationnement en dehors des voies publiques dans les secteurs à urbaniser (art.12 sauf ZAC du Pradas) Renforcement des principaux axes structurants entre les principales polarités. Règlement permettant la réalisation d'opérations groupées accessibles aux jeunes ménages Maîtriser le trafic automobile à travers une hiérarchisation de la trame viaire (élargissement / aménagement des axes structurants).

Le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de déterminer les besoins et les orientations d'aménagement de la commune.

D'une manière générale, le PLU s'inscrit dans une logique de développement durable par la préservation des ressources locales et de l'espace agricole tout en maîtrisant les principales sources de pression sur l'environnement (développement urbain, économique…). Il vise aussi à améliorer les conditions d'accueil et de vie des habitants et des entreprises.

L'incidence du PLU sur la répartition des espaces urbains et naturels doit néanmoins être considéré comme non significative. L'analyse de l'évolution des surfaces des zones POS/PLU permet d'appréhender de manière globale l'incidence du PLU sur l'environnement :

Vocation des zones	**Superficies au P.O.S.**		**Superficies au P.L.U.**	
	En hectares	**En %**	**En hectares**	**En %**
Espaces urbains :	48,76 ha	1,77%	80,86 ha	2,92%
Espaces à urbaniser[11] :	95,16 ha	3,45%	112,58 ha	4,07%
Superficies totales des zones ouvertes à l'urbanisation	**143,92 ha**	**5,22%**	**193,44 ha**	**6,99%**
Espaces protégés :	**2609,8 ha**	**94,77%**	**2573,53 ha**	**93%**
Dont espaces agricoles	*648,64 ha*	*23,56%*	*668,08 ha*	*24,14%*
Dont espaces naturels	*1960,44 ha*	*71,21%*	*1905,45 ha*	*68,86%*
Total	**2753 ha**	**100%**	**2766,98 ha**	**100%**

Il existe un écart entre la superficie totale du territoire communal reporté dans le cadre du POS (2753 ha) et la surface totale dans le cadre du PLU (2766,98 ha). Cette différence de 13,98 ha s'explique par la numérisation des plans dans le cadre du PLU, cette technique plus précise permet une évaluation plus fine des zones qu'auparavant.

Les superficies reportées ci-dessus sont issues des documents de planification (P.O.S. révisé Nord et Sud). Il peut exister des différences d'interprétation entre l'état initial de l'environnement qui tient compte uniquement de l'existant (surface agricole utilisée, territoires artificialisées…) et le Plan d'Occupation des Sols. Le P.O.S. est un document de prospective territoriale qui donne des vocations par zones sans tenir compte de l'existant (ex : les friches et landes en zones agricoles sont comptabilisées en secteur agricole dans le P.O.S. mais pas dans la surface agricole utilisée).

En effet, l'augmentation en pourcentage des zones urbaines s'explique par l'intégration dans les secteurs d'équipements publics comme le collège et de l'ensemble des secteurs équipés en terme de desserte par les réseaux.

[11] Les espaces à urbaniser sont composés des zones naturelles et agricoles ouvertes à l'urbanisation dans un échéancier de temps donné (zones ouvertes à l'urbanisation immédiate, réserves foncières…)

Les zones urbanisables augmentent de +1,77% par rapport au P.O.S. soit une croissance de 49,52 ha.

La surface des espaces naturels diminue au détriment de l'espace agricole, elle passe de 1960,44 ha à 1905,45 ; cette régression s'explique en grande partie par l'aménagement de l'autoroute A750 et la mise en valeur de garrigues au sud du territoire communal (zone A1). Mais ces nouvelles pratiques multifonctionnelles de l'espace agricole sont imprégnées de pratiques respectueuses de l'environnement contribuant à une grande biodiversité et à une nouvelle gestion des espaces naturels au travers du pastoralisme (lutte contre les incendies). Cette diminution s'explique aussi par l'intégration dans les zones à urbaniser (AU) de secteurs construits situés précédemment en zone naturelle ou agricole effective. La protection des zones naturelles est renforcée.

Les zones naturelles inconstructibles sont des secteurs recouverts partiellement par la zone Rouge du P.P.R.I., et situés à proximité immédiate des zones à urbaniser : 1AUa, 1AUa1, 2AUc, 2AUd et 4AU. Ces zones, d'une superficie de 9,84 ha, sont classées en zones naturelles inondables.

Les zones agricoles augmentent sensible, elles représentaient 648,64 ha dans le P.O.S. contre 668,08 ha dans le Plan Local d'Urbanisme soit une augmentation d'environ 0,58%. Cette augmentation s'explique par l'intégration de secteurs agricoles situés au Sud de l'autoroute A750. Sur l'étroite plaine de la Mosson une zone A2 garantie le maintien de l'activité agricole en interdisant toute construction. La zone agricole est pérennisée et confortée aussi bien dans ses dimensions économiques que paysagères.

Les zones urbaines (U) ou à urbanisation future (AU) sont optimisées dans un souci de maîtrise urbaine et de satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'activités :

- ⇨ +32,1 ha pour les zones U (apport du essentiellement aux zones IINAd, IINAa, INA).
- ⇨ +17,42 ha pour les zones d'urbanisation future, traduisant la volonté communale de répondre à la forte demande de logements et de foncier pour les entreprises. Le principal enjeu sera de diversité les fonctions urbaines.



Le respect des principes de l'Article L 121-1 du Code de l'Urbanisme

Suivant l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme « les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L 111-1-1. »

Le travail de réflexion ayant conduit de la transformation du POS en PLU a intégré ces principes fondamentaux et les a déclinés au travers du contexte local et de ses caractéristiques.

→ L'équilibre entre restructuration urbaine et la préservation des espaces naturels :
- Mise en valeur et préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager.
- Préservation d'espaces boisés de qualité.
- Valorisation de la plaine agricole.

→ La diversité des fonctions et la mixité sociale :
- Création des diversités des fonctions sur les zones d'urbanisations futures mixtes.
- Mise en place d'une diversité des formes urbaines pour répondre aux différents besoins dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble dans la ZAC du Pradas.
- Intégration d'une mixité sociale dans les nouveaux quartiers.

→ Utilisation rationnelle de l'espace :
- Proposition d'aménagement urbain cohérent
- Maîtriser l'étalement urbain.

→ La préservation des risques prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :

- L'eau et les risques naturels : prise en compte des différents plans et règlement liés aux risques naturels (PPRI et Plan des aléas Retrait – gonflement des argiles.)
- Les nuisances sonores : prise en compte de cette contrainte dans les projets à venir.

→ Le respect de l'article L110 du Code de l'Urbanisme : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

La prise en compte des documents de planification supra-communaux

Programme Local d'Habitat

Un Programme Local d'Habitat est en cours d'élaboration afin de répondre aux besoins en logement à l'échelle intercommunale. Le périmètre du PLH couvre les Communautés de Communes de la Vallée de l'Hérault et du Clermontais. L'approbation du PLH est prévue pour fin 2007.

Pour l'heure, afin de répondre à la demande diversifiée de logement exprimée au niveau local, la commune propose de :

- Produire des logements en réponse à la demande et aux besoins actuels et futurs.
- Proposer des logements adaptés à la solvabilité des ménages aux revenus modestes (logement locatif social) et moyens (accession dite « abordable »).
- Développer des formes urbaines diversifiées.

Les prescriptions du Programme Local d'Habitat seront respectées par la commune de Montarnaud.

La mise en œuvre du PLU ne doit pas avoir de grandes incidences sur l'environnement et les paysages. Il va même dans le sens de renforcement des dispositions de l'article L.110 du code de l'urbanisme.
Le PLU prend en compte les prescriptions liées aux préventions des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. Le caractère résidentiel de la commune conduit à limiter les risques de pollutions importantes.
Le PLU prévoit des dispositions visant à prévenir en amont l'apparition de pollutions et nuisances :

- En améliorant l'offre de déplacements alternative à la voiture particulière par l'intermédiaire de la création de liaisons douces.
- En imposant le raccordement aux réseaux publics d'assainissement de toute construction, dans les conditions prévues par le règlement sanitaire départemental.
- En facilitant la collecte et la valorisation des déchets et en incitant au tri sélectif.

Les incidences de la mise en œuvre du PLU se traduisent par une meilleure prise en compte de l'environnement dans le document local d'urbanisme et un souci d'apporter des réponses mesurées aux besoins recensés dans le cadre du diagnostic. Le PLU permettra une gestion optimum au quotidien des préoccupations des habitants.

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

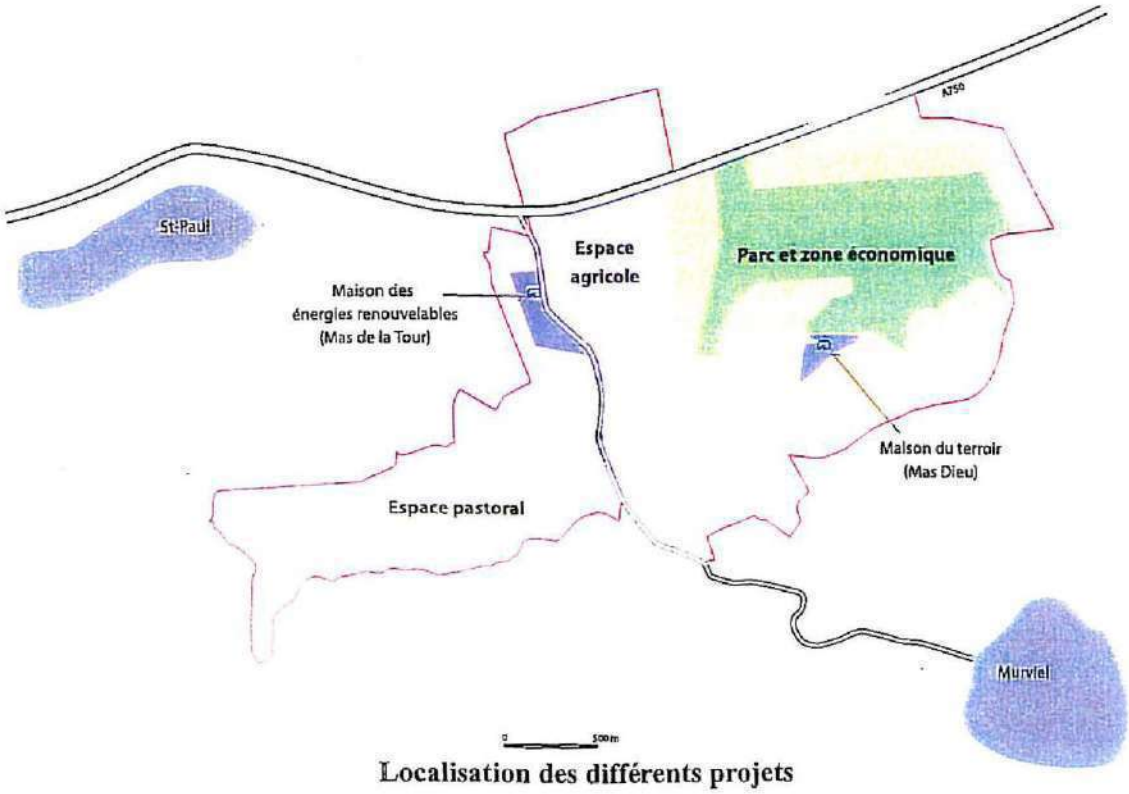
Zones	Surface (ha)
UA	5,61 ha
UA1	1,99 ha
Total UA	**7,60 ha**
UDa	27,12 ha
UDb	1,25 ha
UDc	37,21 ha
Total UD	**67,17 ha**
UE	1,50 ha
Total UE	**1,50 ha**
US	4,39 ha
Total US	**4,39 ha**
1AUa	5,47 ha
1AUa1	4,77 ha
1AUb	19,15 ha
1AUba	3,54 ha
1AUc	6,17 ha
Total 1AU	**41,29 ha**
2AUa	5,31 ha
2AUb	9,79 ha
2AUc	20,43 ha
2AUd	2,04 ha
2AUe	5,20 ha
Total 2AU	**42,8 ha**
3AU	6,13 ha
Total 3AU	**6,13 ha**
4AU	4,06 ha
Total 4AU	**4,06 ha**
5AUa	13,96 ha
5AUb	4,79 ha
Total 5AU	**18,75 ha**
Ni	13,36 ha
N0	148,57 ha
N1	1592,91 ha
N3	1,18 ha
N4	152,99 ha
Total N	**1905,45 ha**
A	317,03 ha
A1	187,81 ha
A2	163,24 ha
Total A	**668,08 ha**
Superficie des EBC	**1288 ha**
Total superficie Montarnaud	**2766,98 ha**

ANNEXES

- **Chapitre traitant des incidences du Rapport des Ecologistes de l'Euzières : Les sites du Mas Dieu / Mas de la Tour Analyse du patrimoine naturel, novembre 2002.**

- **Actualisation des incidences des défriches agricoles, Jean-Paul SALASSE, Novembre 2007.**

Impact des projets sur les patrimoines écologiques



Localisation des différents projets

Les projets du Mas Dieu et du Mas de la Tour ont un impact assez limité sur le patrimoine naturel initial. Le grand et long travail de concertation a permis de prendre en compte le souci de conservation des éléments remarquables du patrimoine biologique.

Impact des aménagements

Parc et zone économique

Le projet se situe sur les taillis de chêne vert, des garrigues à genévrier et la grande plaine argileuse du Mas Dieu.
L'impact le plus fort concerne la disparition de la vaste pelouse à Brachypode de Phénicie, dont l'intérêt réel n'est cependant pas stratégique, d'autant plus que l'aménagement d'un lac à cet emplacement peut constituer un paysage, voire un milieu naturel de quelque valeur.

Le projet Maison des Terroirs du Mas Dieu

Situé sur une petite zone (10 ha) de taillis de chêne vert de faible intérêt, le projet ne peut qu'avoir des impacts positifs (remise en fonction d'une mare «pédagogique», création de jardins thématiques, conservation des arbres remarquables).

Le projet Maison des Energies renouvelables du Mas de la Tour

Les 4 hectares autour du mas sont des zones de faible intérêt hormis la mare, qui sera protégée de façon forte dans le projet.
L'idée est que l'accès à cette mare depuis la route soit coupée par des plantations de Paliure, qu'un plan de gestion spécifique soit mis en place (récupération d'eau, gestion des populations de grenouilles vertes) et que cette mare puisse être utilisée pédagogiquement par un accès en «tunnel de verdure» depuis la future Maison des Energies renouvelables.

Les projets viticole et oléicole

Ils se situent sur différents habitats : pelouses à Onopordon sans valeur, garrigues à Cade, pelouses à Brachypode rameux ou B. de Phénicie. Celles-ci ne sont pas les plus remarquables de la zone et les projets ne prélèvent qu'une partie périphérique (et non centrale) de cet habitat.
Dans ce projet, l'idée, largement partagée, de conserver les lignes de talwegs à Paliure pour le drainage, les mares (notamment les n° 5 et 6), les arbres remarquables ou les bosquets de chêne vert, limitent les impacts.
D'une manière plus globale, les projets agricoles occupent les habitats de l'état initial actuel de la manière suivante.

Pelouses à Brachypode rameux	Garrigues à Cade	Pelouses à Onopordon
27 ha	84 ha	15 ha

L'impact n'est donc pas négligeable en termes d'habitats. L'équilibre du projet d'ensemble à cet égard sera trouvé par les tranformations apportées sur les espaces pastoraux.
De fait, l'amélioration du potentiel pastoral se fera en intervenant (par girobroyage, feux contrôlés ou feux pastoraux selon la structure de la végétation... voir dossier SIME septembre 2002) sur les garrigues à Cade qui retrouveront ainsi des faciès de pelouses à Brachypode rameux.
La compensation de ce que la viticulture et l'oléiculture «prennent» aux milieux naturels sera réalisée par la transformation d'environ 30 hectares de garrigues à Cade vers des habitats de pelouses à Brachypode.
Les améliorations pastorales en fait se feront sur des surfaces plus importantes de garrigues. Le bilan global de l'opération, en termes de surfaces occupées par les habitats prioritaires de la Directive Européenne «Habitats», pourrait être largement positif.

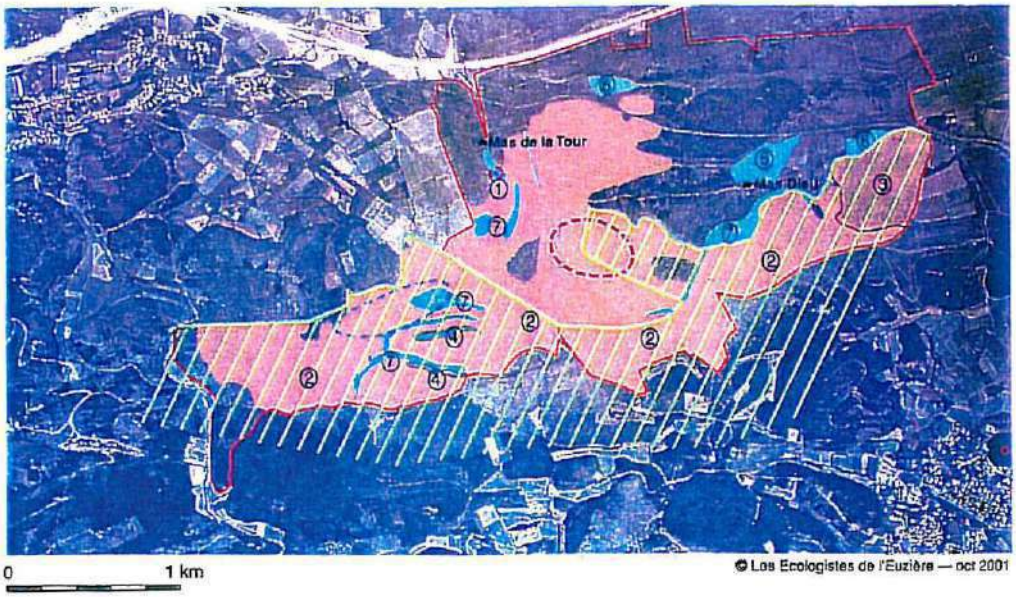
Le projet pastoral

Il s'agit de la continuité d'une activité déjà ancienne sur le site.
La valeur des paysages, l'importance en surface des milieux ouverts, la diversité floristique et faunistique s'expliquent pour une bonne part par la permanence, en vraie grandeur, de cette exploitation extensive du territoire, et l'analyse objective de la valeur des différents milieux naturels montre que ce sont les espaces pastoraux qui abritent le plus grand nombre d'intérêt naturaliste.
Même si elle se déroulera sur des espaces partiellement modifiés, l'activité pastorale n'a, au plan des habitats et du patrimoine biologique, que des effets positifs et elle est l'un des garants de la qualité du lieu. L'augmentation du potentiel pastoral, par des aménagements et une gestion adéquats du couvert végétal, devrait accroître proportionnellement l'intérêt des milieux, sur un territoire géographiquement plus homogène (pentes et crêtes de tout le secteur sud de la zone d'étude).

Le site Mas Dieu / Mas de la Tour dans le site NATURA 2000 du Causse d'Aumelas.

Si la zone du Causse d'Aumelas est inscrite (FR 9101393) dans la réseau Natura 2000, il semble nécessaire d'y inclure la partie pelouses, garrigues basses et bois de chêne blanc du secteur ici concerné.

L'ensemble des préconisations qui sont ici évoquées est, a priori, conforme à ce qui pourraît être conclu dans un futur document d'objectifs portant sur le site Natura 2000 du Causse d'Aumelas, qui s'articulera autour de la conservation des pelouses et de la gestion pastorale (création de points d'eau, répartition saisonnière des parcours, gestion des garrigues pour augmenter la surface des pelouses, définition des mosaïques de milieux, augmentation de la pression pastorale, gestion des sous-bois).



Délimitation raisonnée du site Natura 2000 sur la zone d'étude

Impacts sur les éléments remarquables

Impacts sur les habitats

Les habitats les plus remarquables ne sont que peu touchés par les projets actuels :
- l'intégralité des 9 mares est conservée,
- les pelouses à Brachypode rameux, amputées de 27 hectares, seront compensées très largement par les améliorations pastorales sur les garrigues à cade ; les faciès les plus beaux ne sont pas touchés,
- le bois de la Rouvière, mixte Chêne blanc / Chêne vert, est totalement conservé,
- les talwegs à Paliure, les zones de maquis ne sont pas touchés ou sont conservés dans les aménagements futurs.

Impacts sur les éléments de flore et de faune

Flore

Sur les 13 espèces précieuses, 3 ont des stations concernées par les aménagements :
- *Medicago secundiflora* possède (au moins) une station autre que celle affectée par le projet viticole. On peut imaginer que les travaux d'amélioration pastorale créeront des sites nouveaux favorables pour cette espèce,
- *Adonis annua* et *Centaurea cyanus*, 2 annuelles à répartition aléatoire trouveront dans les futures oliveraies des sites favorables qui devraient même pouvoir faire progresser les populations.

En général, les plantes messicoles (amies des cultures) comme le sont ces 2 espèces (plus le *Myagrum perfoliatum*) se régénèrent sur les sites nouveaux à partir des stocks de graines.

Faune
- Les mares, et leur cortège faunistique, sont conservées.
- Les populations d'oiseaux remarquables, liées aux pelouses rares de Brachypode rameux et aux garrigues à Cade ne sont pas touchées. Si elles le sont, de manière ponctuelle (sites actuels des pies-grièches), elles pourront retrouver dans un aménagement «bocager» du vignoble et de l'oléiculture des sites favorables.

Le cas de l'Outarde canepetière est différent.
La nidification possible de cet oiseau dans la grande pelouse à Brachypode de Phénicie qui disparaîtra dans les aménagements de l'Univers Tropical reste marginale. Cette espèce est plutôt liée aux zones de grandes cultures alternant avec des friches. C'est de plus un oiseau assez sociable qui, de toutes manières, ne pourrait trouver sur la zone qu'un site de faible importance pour la survie de cette espèce aujourd'hui très menacée.

Impacts sur les autres aspects

Les bosquets de chêne vert, esthétiques et intéressants pour la faune, ainsi que les arbres remarquables sont intégralement conservés dans les projets.

Actualisation des incidences des défriches agricoles, Jean-Paul SALASSE, Novembre 2007.

Impacts des défriches agricoles du Mas Dieu sur les habitats naturels

Les défriches agricoles (vignes, Oliviers), proches du Mas de la Tour, qui se sont déroulées en 2003/2005, ont concerné 3 grands types d'habitats naturels :

- des garrigues à Genêt scorpion et Cade, fort comparables aux sites équivalents situés plus au sud et faiblement pâturées (environ 40% des surfaces),
- des pelouses à Onopordons, favorisées par les matières organiques apportées par le stationnement des troupeaux (environ 40% des surfaces),
- des pelouses à Brachypode rameux largement pâturées (20% des surfaces).

Ces zones de défriches ont été déterminées en concertation et, entre autres en fonction de peuplements biologiques moins précieux comparés aux grands espaces de pelouses rases du sud de la zone Mas Dieu/Mas de la Tour.

Les travaux d'amélioration pastorale réalisés sur les zones actuelles de parcours (brûlage dirigé, girobroyage, brûlages pastoraux) ont permis, à partir de zones de ligneux hauts, de retrouver et d'augmenter les habitats de pelouses rases sur la globalité du site (550 hectares).

Suite aux défrichements, un programme d'opérations paysagères (plantation de haies) présentant aussi des objectifs en termes de biodiversité (Pies-grièches notamment) doit être réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la CUMA Oléicole.

Pour les zones N3, on observe :

- au Mas de la Tour, des pelouses à Onopordons sans grand intérêt, une mare de très haute valeur (qui ne sera pas touchée et qui fait l'objet d'un projet de mise en valeur), et des haies de Paliures (proches de la mare) favorables à certains oiseaux qu'il conviendra de conserver (les projets d'éventuels rajouts de bâti en continuité du bâti existant permettent sans problème de répondre à cette exigence)
- au Mas Dieu, des taillis de Chêne vert assez banals et des zones de friches sur pentes sans valeur particulière.

COMMUNE DE MONTARNAUD
PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du - 8 DEC. 2009
Le Maire.
Gérard CABELLO

EXPOSE DES MOTIFS ET DES REGLES DE DELIMITATION DES ZONES DU PLU



RAPPORT DE PRESENTATION

Juillet 2009

Révision :

Prescrite par D.C.M. du 27.02.2002

Arrêté par D.C.M. du 24.07.2007

Approuvé par D.C.M. du

3

ATELIER DU GREC
Florence IGON Jean Pierre SILVENT Architectes D.P.L.G. Urbanistes
Phare de la Méditerranée , Place de la Méditerranée - 34 250 Palavas Les Flots
Tel : 04 67 50 62 70 / Fax : 04 67 68 98 98 / e-mail : Le-grec@.wanadoo.fr

EXPLICATION DES ZONES DU POS

A- Dispositions actuelles du POS :

Le POS de Montarnaud est scindé en deux parties couvrant :

- D'une part la partie située au Nord de la RN109 (1933 hectares). Elle couvre l'agglomération de Montarnaud.
- D'autre part la partie Sud de la RN 109 (820 hectares).

Zones urbaines : UA, UD, UE
Zones d'urbanisation future à long terme : I NA
Zones d'urbanisation future à court ou moyen terme : II NA
Zones d'urbanisation future à vocation d'activité : IV NA
Zones agricoles : NC
Zones de protections différenciées : ND.

Ces zones renferment des vocations diverses

→ Zones urbaines :

- La zone UA recouvre traditionnellement le centre ancien et les fonctions centrales. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu.
- La zone UD est une zone d'habitation de plus faible densité composée d'habitat individuel (secteur UDa) et de quelques collectifs (secteur UDb). Ces secteurs d'habitats sont situés en continuité avec le tissu urbain du centre historique.
- La zone UE recouvre l'ensemble des secteurs viabilisés et réservés aux activités : industrielle, artisanale et commerciale. Sur Montarnaud est répertorié en UE seulement la cave coopérative.

→ Zones d'urbanisation future à long terme :

- La zone INA concerne d'une part un territoire libre de la Commune en continuité de l'urbanisation diffuse actuelle, et d'autre part des espaces libres constitués des dents creuses de l'urbanisation (6 ha). Des secteurs classés en INA sont aussi répertoriés dans la partie Sud du POS à proximité de la ZAE de la Tour sur une superficie de 16,25 ha. Elles constituent une réserve pour l'urbanisation future. Tout y interdit hormis la réalisation d'équipements d'infrastructures d'intérêt général.

→ Zones d'urbanisation future à court ou moyen terme :

- La zone II NA couvre l'ensemble des secteurs non équipés ou insuffisamment équipés, sont destinés à l'urbanisation future. Cependant, une urbanisation immédiate peut être admise à condition que les réseaux publics soient réalisés.

B – Les choix retenus pour la délimitation des zones du P.L.U. et les changements apportés à la règle.

Les options retenues pour la délimitation du zonage et l'écriture de la règle résultent de la combinaison de plusieurs éléments :

- La prise en compte des normes supérieures et des dispositions des lois S.R.U et U.H. et de leurs décrets d'application.
- La volonté affichée par la commune de maintenir l'équilibre existant dans le tissu urbain actuel. Le PLU reprend en partie les zonages existants et façonnés par les règles écrites et graphiques du POS.
- La mise en adéquation de la règle avec le tissu existant. Un certain nombre d'adaptations ont été nécessaire pour permettre une mise en conformité de la règle aux caractéristiques du tissu urbain :
  - ⇨ La refonte des possibilités de construction dans un objectif de renouvellement urbain.
  - ⇨ L'abandon du COS dans certains secteurs (zone UA, UDb…)
  - ⇨ L'ajustement des règles de stationnement…
- Les modifications nécessaires à la réalisation des objectifs du projet communal sont exposées ci-après :

C - Options du PADD :

Le Plan de développement durable pose les principes suivants issus de la volonté communale d'aménagement.

- Valoriser les différentes composantes du patrimoine architectural et urbain.
- Définir la programmation et le rôle des futures zones à urbaniser au sein de la ville pour favoriser la mixité urbaine.
- Anticiper les futurs flux de déplacements tant piétons, cycles qu'automobiles afin d'améliorer l'état actuel en établissant de nouvelles liaisons de desserte, de transit et de déplacements.
- Intégrer la présence de l'A750 et de la RN109 au sein du territoire communal dans la stratégie de développement de la commune.
- Promouvoir un développement durable à forte valeur ajoutée écologique dans les garrigues du Mas Dieu.
- Valoriser les espaces environnementaux, économiques, agricoles, naturels et boisés.
- Intégrer les risques et les nuisances.

D - Dispositions prévues dans le PLU :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Zones urbaines dites « U » : (article R.123-5 du code de l'urbanisme)

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles vont couvrir des zones aux vocations différentes.

Zones à urbaniser dites « AU » : (article R.123-6 du code de l'urbanisme.)

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques, et les réseaux d'eau,

d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.
Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Lorsque les voies publiques et les réseaux secs et humides existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

Zones agricoles dites « A » : (article R.123-7 du code de l'urbanisme)
Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones naturelles dites « N » : (article R.123-8 du code de l'urbanisme)
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficient des transferts de coefficient d'occupation des sols.
En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ; ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le P.L.U. comporte aussi :
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application aux articles L.130-1 et L.130-2 du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général.

L'existence de risques naturels ou assimilés conduit à distinguer, au sein des zones susvisées, des secteurs particuliers dans lesquels les règles de construction valable pour l'ensemble de la zone, sont complétées par les dispositions spécifiques :

Les zones inondables

Un Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) naturels d'inondation du « Bassin versant amont de la Mosson » a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 avril 2004.
Ce PPRI vaut servitude d'utilité publique (PM1). Il détermine les mesures de protection et de prévention à mettre en œuvre pour les risques naturels d'inondation. Il est donc applicable sur le territoire communal. La carte de zonage du P.P.R.I. a été annexée au dossier de P.L.U. comme Plan de Servitude d'Utilité Publique PM1.

Les plans de zonage font bien apparaître ces zones de risque mais certaines zones « rouges » chevauchent en partie des zones à urbaniser (AU). Par principe de précaution ces secteurs sont classés en zone Naturelle Inondable inconstructible (Ni).

Le PLU reprend en partie les découpages pré existant et façonnés par les pièces écrites et graphiques du POS révisé. La rédaction des dispositions réglementaires s'est donc appuyée sur celles en vigueur sous le POS.

EXPLICATION DES REGLES DANS LES ZONES DU PLU

Certaines règles ont été retranscrites dans l'article 7 du titre I des Dispositions Générales, ils sont communs à l'ensemble des zones sauf prescriptions particulières figurant dans le règlement de la zone. Il s'agit des règles relatives à certaines :

- Dispositions techniques : les accès, la voirie, imperméabilisation des terrains, les équipements d'intérêt général et collectif, les secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres, les ordures ménagères et le stationnement.

- Dispositions relatives à la sécurité et à la mobilité : la défense incendie, le débroussaillement obligatoire et la mobilité des personnes handicapées.

- Dispositions relatives au projet architectural : l'aspect extérieur, l'implantation des clôtures, plan topographique et contrôle hauteur ou projet, les remblais et les déblais, les piscines, l'implantation des abris, jardins garages et abris non clos ; l'implantation des constructions par rapport aux zones non constructible.

- Dispositions relatives à l'environnement et au développement durable : ces dispositions sont des recommandations.

Un cahier de recommandation architectural indique les caractéristiques architecturales de bases concernant l'aspect extérieur des constructions situées en zone UA. Il traite de l'utilisation des matériaux, des toitures (et notamment du traitement des pignons et des façades commerciales) et des clôtures. Ce cahier a une vocation pédagogique et doit constituer un guide tant pour les pétitionnaires que pour les services instructeurs, de nature à mieux appréhender la qualité d'insertion dans le site imposée.

A – L'ADAPTATION DE LA RÈGLE AUX EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES DU CODE DE L'URBANISME.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a modifié la nomenclature du règlement du P.L.U. Il convient de noter que seuls sont obligatoires les règles concernant l'implantation des constructions qui peuvent également faire l'objet d'une prescription sur les documents graphiques.

Articles	Principes de rédaction et commentaires
Article 1 et 2 *Occupations et utilisations des sols interdites ou admises sous condition*	Les occupations et utilisations du sol non cités comme interdites par l'article 1 sont donc explicitement autorisées, mais peuvent l'être sous certaines conditions prévues dans l'article 2. Cependant des conditions restrictives ont été imposées selon la vocation des zones. L'usage des sols a fait l'objet d'un examen attentif sur l'ensemble des zones en fonction des objectifs de protection du cadre de vie et des caractéristiques des secteurs considérés. Un soin particulier a été apporté en terme de composition et de mixité urbaine. Le règlement conforte la centralité et la pluralité des fonctions dans le « centre-village » de Montarnaud. L'esprit de la règle d'encadrer la mixité des fonctions afin

	de garantir une compatibilité avec le caractère des zones (habitat, zone artisanale…)
Article 3 *Accès et voirie*	Cet article apporte une précision quant aux conditions d'accès des terrains desservis et à la largeur des voies privées. Une largeur minimale est fixée, tant pour des raisons de sécurité (accès matériel de secours et de lutte contre l'incendie) que de praticabilité des accès. La rédaction de cet article est essentiellement guidée par un souci de sécurité.
Article 4 *Desserte des terrains par les réseaux*	L'article 4 conforte l'obligation de raccorder toute construction au réseau public d'assainissement et d'eau potable conformément aux obligations définies par les services gestionnaires. Les prescriptions et obligations en terme d'assainissement pluvial ont été rédigées conformément au disposition réglementaire du schéma d'assainissement pluvial.
Article 5 *Superficie minimale des terrains*	L'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans les zones où cette mesure se justifie par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel. Les secteurs frappés par l'indice « ba » répondent à cette condition. La taille des terrains considérés comme constructible est définie par une étude pédologique définissant l'aptitude des sols à recevoir un épandage. La non-réglementation de cet article permet d'autoriser des opérations de densification. Cette permission a été définie dans un objectif de mixité sociale conforme aux prescriptions imposées par la loi S.R.U. A noter la possibilité de fixer une taille minimale des terrains, lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone concernée.
Article 6,7 et 8 *Règles relatives à l'implantation des constructions*	Ces articles réglementent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, à la voie publique. Ces règles façonnent la forme urbaine des différents quartiers. Il détermine la lisibilité et l'aération de l'espace public en permettant ou non une perception visuelle. Le règlement du PLU reprend en partie les dispositions applicables sous le régime du POS, prenant en compte les caractéristiques des secteurs existants. Dans les secteurs UA1, UA et UDb les dispositions sont édictées afin de réduire les amplitudes d'implantation pour permettre un renouvellement urbain et un comblement des dents creuses de l'urbanisation.
Article 9 *Emprise au sol*	La limitation de l'emprise au sol des constructions participe dans les zones où elle est réglementée à la conservation d'un équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres. Elle participe dans les zones urbanisées à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols.
Article 10 *Hauteur maximale des constructions*	A Montarnaud les hauteurs maximales des constructions sont influencées par le contexte patrimonial (périmètre de protection de monuments historiques), paysager proche

	et par le relief marqué du territoire communal. L'objectif est de garantir une harmonie paysagère par un épannelage progressif des zones à urbaniser situées sur les points hauts.
Article 11 *Aspect extérieur des constructions.*	Cet article définit les principes généraux, les prescriptions et les règles de nature à assurer une insertion des constructions compatible avec la qualité générale du patrimoine bâti et l'intérêt du site et des paysages.
Article 12 *Le stationnement*	L'article 12 décline, en fonction des différentes destinations des constructions, les obligations de nature à assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant et/ou des usagers des constructions. Le PLU reprend le trame des règles applicables sous le régime du POS et procède à quelques ajustements notamment dans les zones UA, UA1 et UD. L'article précise également les différentes modalités selon lesquelles il peut être satisfait aux obligations de stationnement conformément à la réglementation en vigueur.
Article 13 *Traitement des espaces libres et des plantations*	L'article 13 a pour objet de gérer le traitement des espaces libres en relation avec le tissu urbain. Elle définit l'obligation de traitement végétal des parcs de stationnement au-delà d'une certaine dimension. L'article définit sur la plupart des zones urbaines la règle d'un pourcentage minimum d'espace planté. L'insertion d'une trame verte à l'échelle des territoires urbanisés et à urbaniser constitue une orientation réglementaire fondamentale du PLU dans un but de valoriser un cadre de vie agréable. La règle permet aussi de définir les conditions d'intégrations paysagères des différents secteurs.
Article 14 *Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)*	Le C.O.S. permet de réguler la densité des constructions en fixant un rapport maximal entre la surface de plancher construite et la superficie du terrain. Afin d'inciter au renouvellement urbain le C.O.S. n'est pas réglementé pour les zones UA, UA1 et UDb.

B – EXPLICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL.

Les zones urbaines « U »

UA

Zone de centre ancien elle recouvre également quelques extensions périmètriques de morphologie comparable. C'est une zone généralement dense qui reçoit, de façon complémentaire à l'habitat, les activités telles que bureaux, services, commerces, artisanat et quelques équipements collectifs. Les bâtiments y sont construits en ordre continu.
La caractéristique de cette zone résulte de sa topographie et du développement du village ancien. Il résulte de cette situation une forme urbaine affirmée par le village ancien, forme qu'il convient de maintenir et de gérer au mieux à l'occasion d'opportunités foncières.

Secteur UA1

Il s'agit du village médiéval, des règles particulières sont édictées afin de conserver la volumétrie générale du vieux village.

Les principes de la règle

Les objectifs pour la zone du village sont de :

- Préserver sa morphologie générale en permettant la réhabilitation du bâti existant sans bouleverser la forme urbaine.

- Maintenir son caractère multi-fonctionnel afin de conserver son attractivité et renforcer sa cohésion.

Ce double objectif se traduit par un ensemble de dispositions réglementaires.

L'attractivité et la cohésion du « centre-village » sont liés à la pluralité des fonctions urbaines. L'objet des dispositions réglementaires consiste à préserver un équilibre, tant du point de vue quantitatif que qualitatif, entre les différentes fonctions d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. Ainsi, les articles 1 et 2 du règlement autorisent globalement toutes les destinations des constructions, à l'exception des activités et occupations du sol les plus nuisantes.

La réglementation s'appuie sur une construction en ordre continu, avec un COS non réglementé permettant l'utilisation maximale du gabarit possible en fonction des reculs par rapport aux voies.
L'option réglementaire retenue dans la zone UA est de privilégier les règles de morphologie (emprise, hauteurs, implantation des constructions) qui sont adaptées à chaque secteur, plutôt que la règle de densité mal adaptée à un tissu qu'il convient de mieux occuper.
Les hauteurs de constructions ont été définies en accord avec le gabarit des voies communales et respectueuses de la proximité du monument historique classé (la chapelle du XIIéme) pouvant être en covisibilité.

L'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte à l'intérêt des paysages avoisinants. Dans cette perspective, des solutions architecturales de base sont énumérées dans le corpus réglementaire et dans le cahier de recommandations architecturales.

UD

Cette zone correspond à des secteurs d'urbanisation mixtes composés d'habitat en tissu lâche et dense. Ces variantes sont étiquetées selon les secteurs :

- UD a, comprenant un tissu d'individuels diffus de densité variable suivant l'époque de leur réalisation, et réalisés sous forme de lotissements.

- UD b, est un secteur qui renferme des logements sous forme de petits collectifs verticaux et des commerces.

- UD c, comprenant un tissu d'individuels diffus de densité variable suivant l'époque de leur réalisation, et réalisés sous forme de lotissements. Ce secteur correspond à l'ancienne zone UD du POS.

Ces tissus urbains sont situés en continuité avec le vieux village de Montarnaud.

Le règlement proposé ne modifie par fondamentalement l'état de fait, il fixe toute fois précisément les règles à respecter :

ZONE UD	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Secteur UDa	**C.O.S. : 0,30** Le coefficient d'emprise au sol et d'imperméabilisation est fixé à 55% au plus de la surface d'assiette du projet. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8.50 mètres au-dessus du terrain naturel.
Secteur UDb	**C.O.S. : non réglementé** Le coefficient d'emprise au sol et d'imperméabilisation n'est pas réglementé La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au-dessus du terrain naturel
Secteur UDc	**C.O.S. : 0.40** pour les constructions individuelles **0.50** pour les collectifs horizontaux ou verticaux et les autres. Le coefficient d'emprise au sol et d'imperméabilisation est fixé à 50% au plus de la surface d'assiette du projet. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8.50 mètres au-dessus du terrain naturel.

Les dispositions du secteur UDd devraient inciter à une densification et au renouvellement urbain de cette partie de la zone UD.

Les premiers articles organisent donc le maintien d'une mixité, avec certaines restrictions de nature à préserver l'équilibre et le caractère de la zone. Le PLU prévoit un C.O.S. ajustable aux différents secteurs, de manière à ne pas bouleverser le tissu urbain existant.

Les éléments d'une densité maîtrisée : Les différentes règles morphologiques contribuent à préserver l'organisation originelle du tissu bâti.
L'article 6 conforte l'obligation de retrait à 5 mètres par rapport aux voies publiques, contribuant au renforcement de l'effet « rue ». Cette règle est susceptible de faciliter le stationnement sur les parcelles privatives. La rédaction de l'article 7, ayant pour objet l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, a pour objectif de maintenir une organisation rationnelle des constructions à l'échelle de l'îlot. Ce dernier point est d'ailleurs conforté par une obligation de maintenir 45 à 50% des superficies parcelles en pleine terre et de plantés les espaces libres de toute construction. Ces dispositions répondent à une volonté de limiter les effets de l'imperméabilisation et d'améliorer le cadre de vie.

Les dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions, à la hauteur et au coefficient d'occupation des sols contribuent à limiter les possibilités d'évolution, qui reste compatible avec le caractère de la zone à vocation résidentielle et urbaine.

UE
Il s'agit d'une zone urbaine réservée à tout type d'activités directement lié à la cave coopérative. Cette zone est située en proximité des secteurs habités. L'occupation du sol est réglementée en tenant compte de ne pas autoriser les activités nuisibles au voisinage immédiat de la cave coopérative.

Principe de la règle :
L'emprise de la cave coopérative se situe dans un secteur de périmètre de protection modifié des monuments historiques. Une attention particulière a été portée lors de la rédaction du règlement sur les hauteurs des constructions (12 mètres par rapport au terrain naturel) afin de ne pas oblitérer le cône de visibilité de la Chapelle.
Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol. Toutefois la densité de la construction est contrôlée par les hauteurs et un COS imposé (0,5).

Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 m² de terrain.
Les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations au moins équivalentes.

L'article 13 définit les conditions d'intégration paysagère en réglementant l'implantation des haies vives destinées à masquer les divers dépôts et installations.

US
Il s'agit d'une zone urbaine réservée à des équipements sportifs et scolaires. Cette zone renferme le collège déjà réalisé.
Cette zone d'équipement public est située sur la route de Saint-Paul-et-Valmalle. Cet axe constitue la nouvelle entrée de ville de Montarnaud.

Principe de la règle :
L'esprit de la règle a été conçu dans un but de promouvoir les objectifs de polarités créés par cette zone d'équipement situé en entrée de ville et de qualité urbaine.
Il s'agit de permettre une fonctionnalité accrue de la zone US en n'imposant aucune contrainte en matière de caractéristique des terrains (article 5), l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (article 8), l'emprise au sol (article 9), et la possibilité maximale du sol (article 14). Toutefois pour des questions d'intégration paysagère la hauteur des constructions est fixée à R+1.
Le traitement des espaces non bâti participe aux objectifs d'intégration au paysage environnant en imposant l'implantation des arbres à haute tige, à raison d'au moins un par 50 m², pour les aires de stationnement de plus de 500 m².

Les zones à urbaniser « AU »

1.AU :
Il s'agit d'une zone multisites, à vocation d'habitat individuel groupé ou diffus ; mais dont l'urbanisation est subordonnée à la réalisation des équipements. Sous cette condition, l'urbanisation peut démarrer immédiatement. Le règlement de la zone comporte les obligations réglementaires à respecter.
La zone 1.AU comprend quatre secteurs :

- **1 AU-a :** Les secteurs 1AUa, insuffisamment équipés, sont destinés à être ouvert à une urbanisation immédiate, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et

d'assainissement existant à la périphérie des secteurs ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions dans les secteurs considérés.
Ce secteur est divisé en quatre unités foncières d'aménagement : Le Gourg d'Angelly, la montée des Pouses, le PAE des Pouses, et le Moulin à Vent (sous-secteur 1AUa1).
Le Gourg d'Angelly, le Moulin à Vent et le PAE des Pouses sont soumis à opération d'ensemble portant sur l'ensemble de l'unité foncière considérée.
L'urbanisation du secteur de la Montée des Pouses n'est soumise a aucune opération d'ensemble et aucun schéma d'aménagement d'ensemble.

Le sous-secteur 1AUa1 fait l'objet d'orientations particulières d'aménagement (cf. Pièce IIb du dossier de PLU). Son urbanisation n'est autorisée que dans le cadre d'un projet compatible avec le schéma d'orientation d'aménagement figurant au dossier de PLU.

- ⇨ **1 AU-b** Ces secteurs sont occupés partiellement ou totalement, mais la situation des équipements est telle que l'accroissement de population créée par une restructuration urbaine n'est pas supportable en l'état et demande un renforcement des réseaux.
- ⇨ **1 AU-ba :** Ce secteur n'est pas desservi par l'assainissement collectif. Pour être constructible, une superficie minimale de parcelle est exigée pour permettre l'installation de système d'assainissement non collectif.
- ⇨ **1 AU-c** : Ce secteur correspond au lieu-dit les Truquets. Ce secteur renferme des constructions existantes en diffus individuel isolé. Son existence est liée au devenir de la zone artisanale des Truquets. L'équipement du secteur 1 AU-c se fera conjointement ou après l'équipement de la zone 4 AU.

Les principales caractéristiques de chaque secteur sont expliquées dans le tableau qui suit :

ZONE 1AU	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Secteurs 1AU-a 1AU-c	**C.O.S. :** 0.30 pour les constructions individuelles 0.50 pour les groupements et autres constructions autorisées. **C.O.S** non réglementé : pour les bâtiments publics scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs et équipements d'infrastructure. Le coefficient d'emprise au sol et d'imperméabilisation est fixé à 55% au plus de la surface d'assiette du projet. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8.50 mètres à partir du terrain naturel. Cette hauteur est fixée à 12 mètres pour les équipements publics et sociaux.
Secteur 1AU-b	Les installations classées pour l'environnement sont autorisées sous condition. Les articles 9, 10 et 14 sont réglementés sur l'ensemble de la zone 1AU.
Secteur 1AU-ba	Les installations classées pour l'environnement sont autorisées sous condition. Les constructions et installations devront s'équiper d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionné pour permettre la réalisation du projet en fonction des contraintes du sol et du site. La superficie minimale des parcelles pour être constructible est réglementée à 1000 m².

	Les articles 9, 10 et 14 sont réglementés sur l'ensemble de la zone 1AU.

La redéfinition du périmètre d'ouverture des zones à l'urbanisation par rapport au P.O.S. a été guidé par un souci d'ajustement du tissu urbain à la réalité. Il s'agit de conserver une qualité des sites situés sur les points hauts de la commune et de protéger l'état naturel des lignes de crêtes.

Le règlement de la zone 1AU définit précisément les conditions d'implantation, les volumes et hauteurs des constructions, afin de garantir le maintien d'un aménagement d'ensemble conforme à la qualité des sites. Les dispositions réglementaires apportent au principe de mixité des restrictions, en interdisant les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

L'objectif de mixité sociale est une des priorités du Plan Local d'Urbanisme. Dans cette optique l'article 2 de la zone 1AUa favorise la construction de logements locatifs aidés dans les secteurs soumis à opération d'ensemble. Ces dispositions ont été rédigées en ces termes :

- « [...] *Dans les secteurs soumis à opération d'ensemble, en cas de réalisation d'un programme de logements, une part de 30% de ce programme doit être affecté à des logements locatifs sociaux dans le respect des objectifs de mixité sociale.* [...] »

Il s'agit de mettre en place une logique de mixité sociale et générationnelle et de répondre à l'objectif fixé par le PLH. L'enjeu est de pouvoir se donner les moyens d'accueillir de nouveaux habitants de façon maîtrisée par le biais d'une politique foncière volontariste.

La qualité du cadre de vie est privilégiée en réglementant la plantation des espaces libres au sein du tissu urbain à créer : Dans les groupes d'habitation et les lotissements réalisés sur un terrain de plus de 1 ha, 10% au moins de cette superficie doivent être réservés en espaces libres communs hors voirie.

L'implantation des constructions sur des terrains boisés devra dans la mesure du possible préserver le maximum d'arbres de haute tige.
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées
La maîtrise des ruissellements est aussi exigée conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial.

Note de présentation de la zone 2AU



Présentation générale

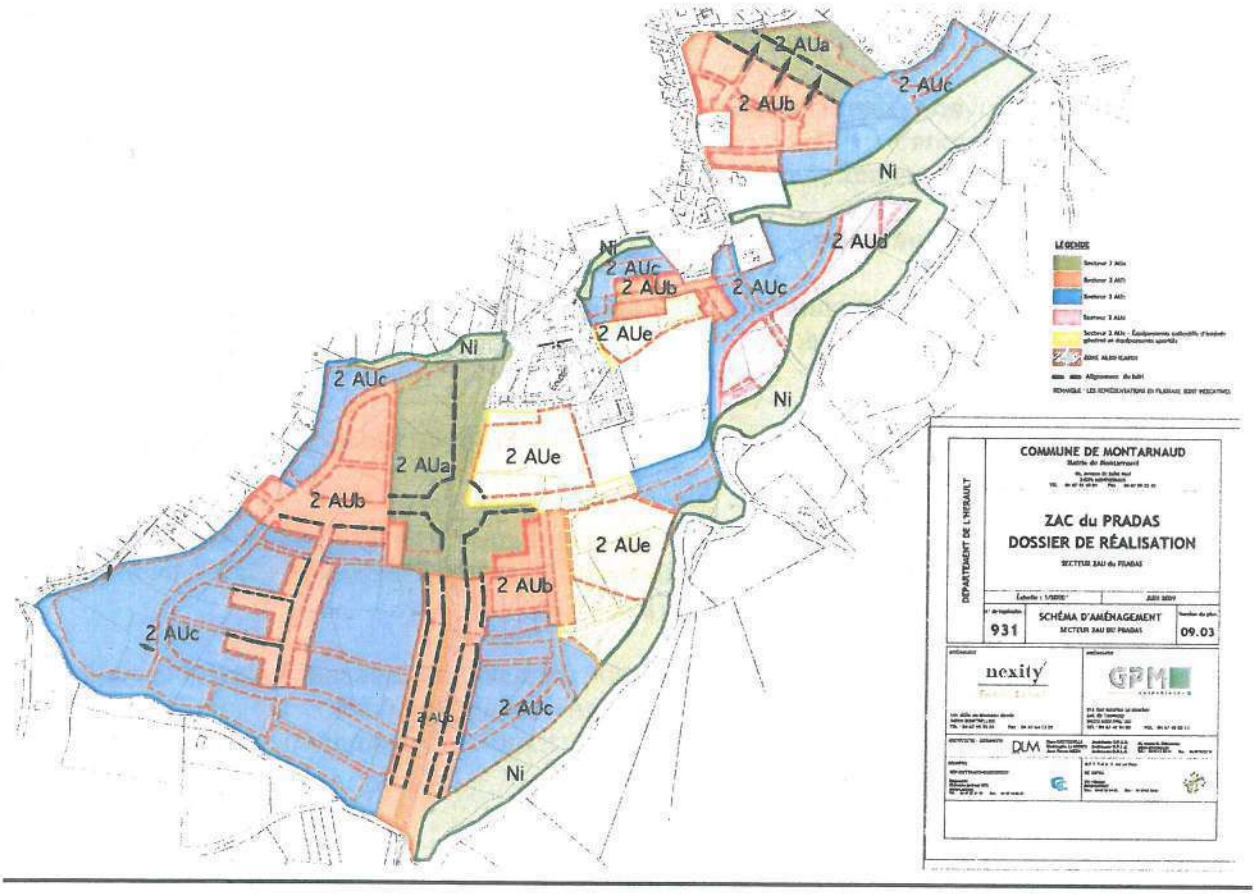
La zone d'aménagement concerté du Pradas se situe sur la frange est et sud du territoire urbanisé de la Commune de Montarnaud.

Sa capacité d'urbanisation permet la création de 650 logements environ (dont du logement locatif social), d'équipements collectifs d'intérêt général (crèche, équipement sportif, médiathèque, groupe scolaire, salle des fêtes, maison des associations...), de commerces de proximité et d'un supermarché, de déplacements doux, de liaisons vertes.

La part de logement locatif social sera fixée par la commune.
Il seront principalement situés dans les secteurs de micro-centralité :

- Mail du secteur du Pradas
- Entrée de ville sud.

Carte n°1 : Cartographie des secteurs de la zone 2A U



Formes urbaines et typologie du bâti

Les principaux axes de composition urbaine seront matérialisés par un bâti structurant : logements collectifs en R+2 & R+3, et équipements collectifs d'intérêt général.
Il s'agit notamment de l'entrée de ville en provenance de l'autoroute qui devra affirmer sa nouvelle urbanité : micro-centralité appuyée sur une densité de logements et des équipements collectifs d'intérêt général.

Il s'agit aussi du mail du secteur du Pradas, qui ouvrira une perspective sur la chapelle protégée au titre des monuments historiques. Ici on trouvera à la fois du petit collectif et de l'habitat en bande traçant un mail urbain d'agrément pouvant éventuellement recevoir des activités foraines. *L'annexe 1 illustre le parti d'aménagement et les formes urbaines. (Pièce n°VI annexé au dossier de PLU).*

Le secteur 2AU ventile plusieurs typologies de bâti qui vont de la villa individuelle isolée au collectif en R+3. La mixité de l'habitat est un des grands principes d'aménagement de ce secteur d'urbanisation, qui devra mettre en œuvre une gamme diversifiée de logements.
L'annexe 2 illustre différentes typologies de bâti, sous la forme d'exemple. (Pièce n°VII annexé au dossier de PLU).

Les franges urbaines en limite des ripisylves et des ruisseaux seront traitées comme une transition douce entre la ville et campagne. Les clôtures donnant sur ces véritables coulées vertes, seront homogènes afin de garantir l'unité de traitement de l'espace public qui les borde. Les clôtures donnant sur des zones inondables seront perméables à 80%, ce qui nécessitera un traitement fortement végétalisé.

Les franges d'urbanisation, s'ouvrant sur ces coulées vertes, seront traitées comme des corridors écologiques renforcés par des espèces végétales qui offriront un cadre propice à la promenade.

Ces coulées vertes participeront à l'ossature des cheminements doux nécessaires au fonctionnement de la zone.

L'annexe 1 illustre la structuration des espaces verts projetés.

Le fonctionnement viaire

Le réseau viaire est structuré autour de deux axes :

- *Une avenue pénétrante*
- *Un boulevard urbain.*

Le premier est un axe structurant nord-sud qui permet de desservir le centre ville depuis la sortie de l'Autoroute A750.

Le deuxième est un axe structurant est-ouest qui croise le premier sur un carrefour central. Il relie la nouvelle entrée de ville à l'ancienne route de Montpellier. Ce boulevard urbain ceinture la commune sur sa frange Sud à sa frange Est.

La requalification du premier axe et la création du second devront concourir à l'amélioration du réseau viaire de la commune par un maillage cohérent et dimensionné pour les destinations prévues. Il assurera une fluidité du trafic et notamment pour le transit en provenance de l'A750 vers le nord de la commune.

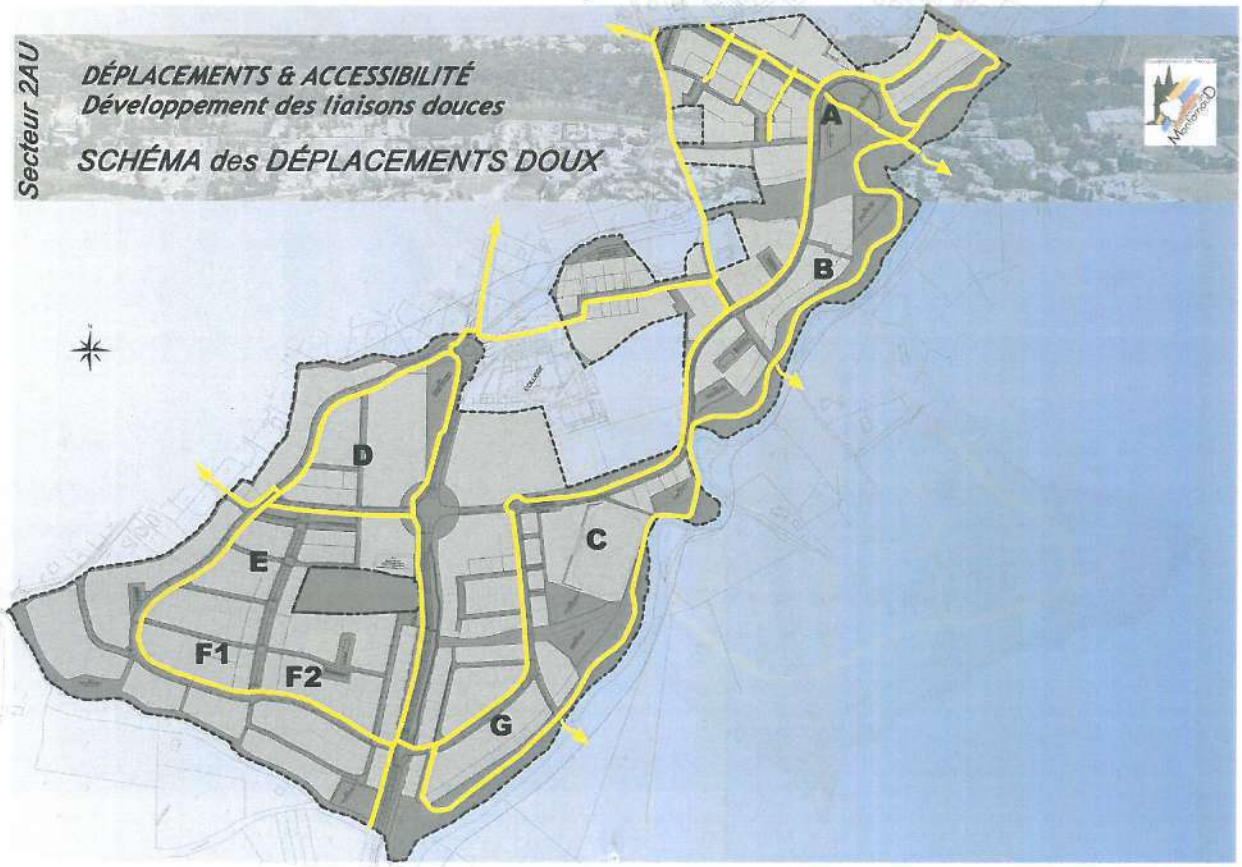
Stationnement évènementiel

Les parcs de stationnement prévus en secteurs 2AUe permettront d'assurer les besoins liés aux évènements sportifs ou culturels ponctuels.

Cheminement doux

Le réseau viaire sera accompagné d'un maillage de déplacements doux, qui prendra appui sur la coulée verte bordant les ruisseaux. Ce maillage permettra la desserte à la fois rapide et sécurisée des divers équipements collectifs d'intérêt général. Il permettra aussi des promenades récréatives conduisant aux chemins ruraux existants à proximité immédiate, et serpentant à travers les vignes environnantes.

Carte n°2 : La trame des cheminements doux



Activités et commerces

L'implantation de commerces de proximité est autorisée dans l'ensemble des secteurs de la zone 2AU. Toutefois le secteur 2AUa situé en face du Collège pourra recevoir des équipements commerciaux permettant la création d'un pôle commercial. On pourra y trouver : supermarché, commerces et activités de proximité, bureaux, restaurants…

La desserte de ce pôle commercial sera assurée, depuis l'entrée de ville, par le biais des deux giratoires existant et futurs. L'intérêt sera à la fois urbain, paysager et sécuritaire. La zone de stationnement prévue n'est pas accessible depuis l'avenue pénétrante. Aucun accès direct depuis l'avenue n'est autorisé. Un traitement architectural et paysager de la façade des commerces, permettra de créer un effet de vitrine depuis l'entrée de ville.

Liaisons avec la ville

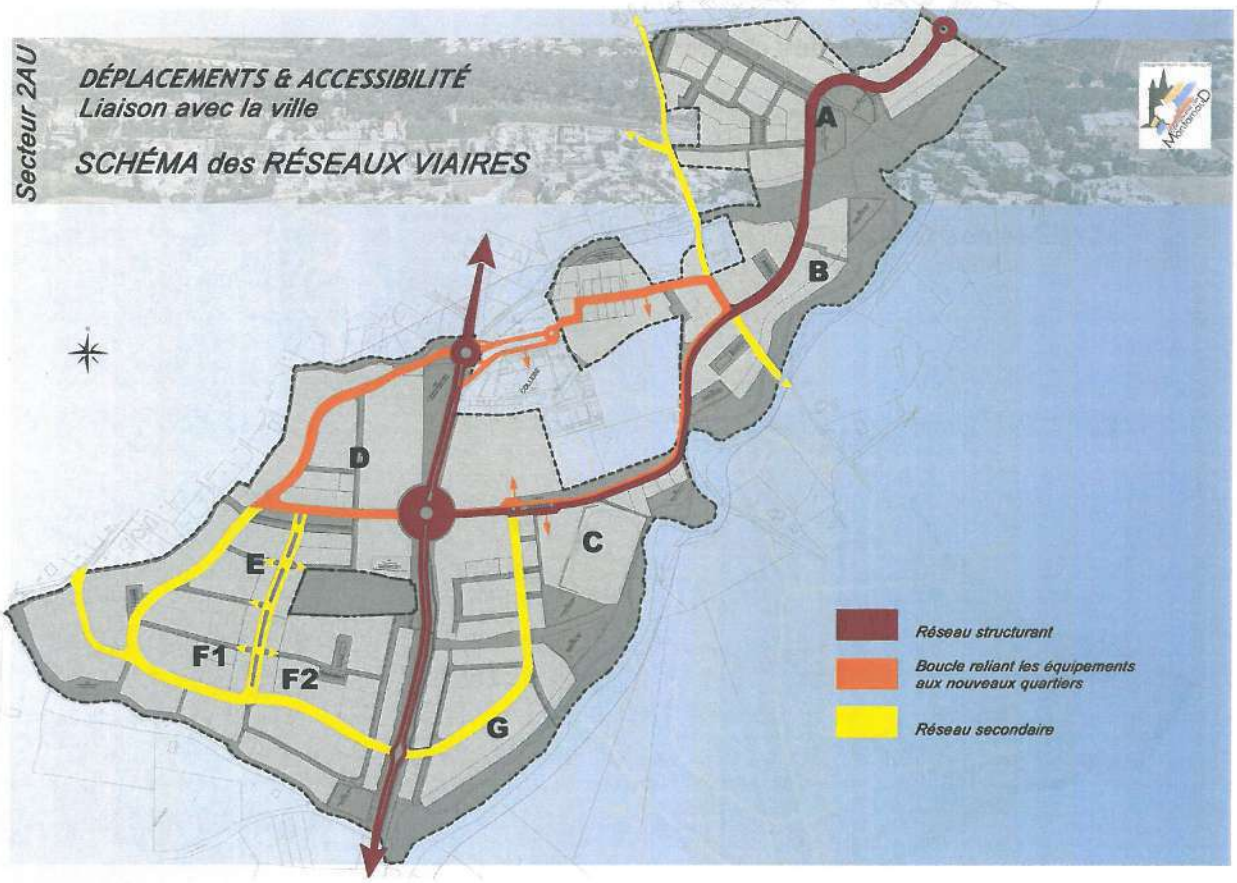
1 – Les réserves pour les futurs équipements collectifs d'intérêt général.

Les futurs équipements collectifs d'intérêt général prévus dans le secteur, seront concentrés autour des équipements existants : collège, terrains de sport, gymnase…

2 – Liaisons douces

La relation piétonne et cycles des équipements et des nouveaux quartiers avec le centre ville sera assurée par la continuité des cheminements doux existants, et l'aménagement de nouveaux cheminements (voir carte n°2).

Carte n°3 : Liaisons viaires avec le centre ville

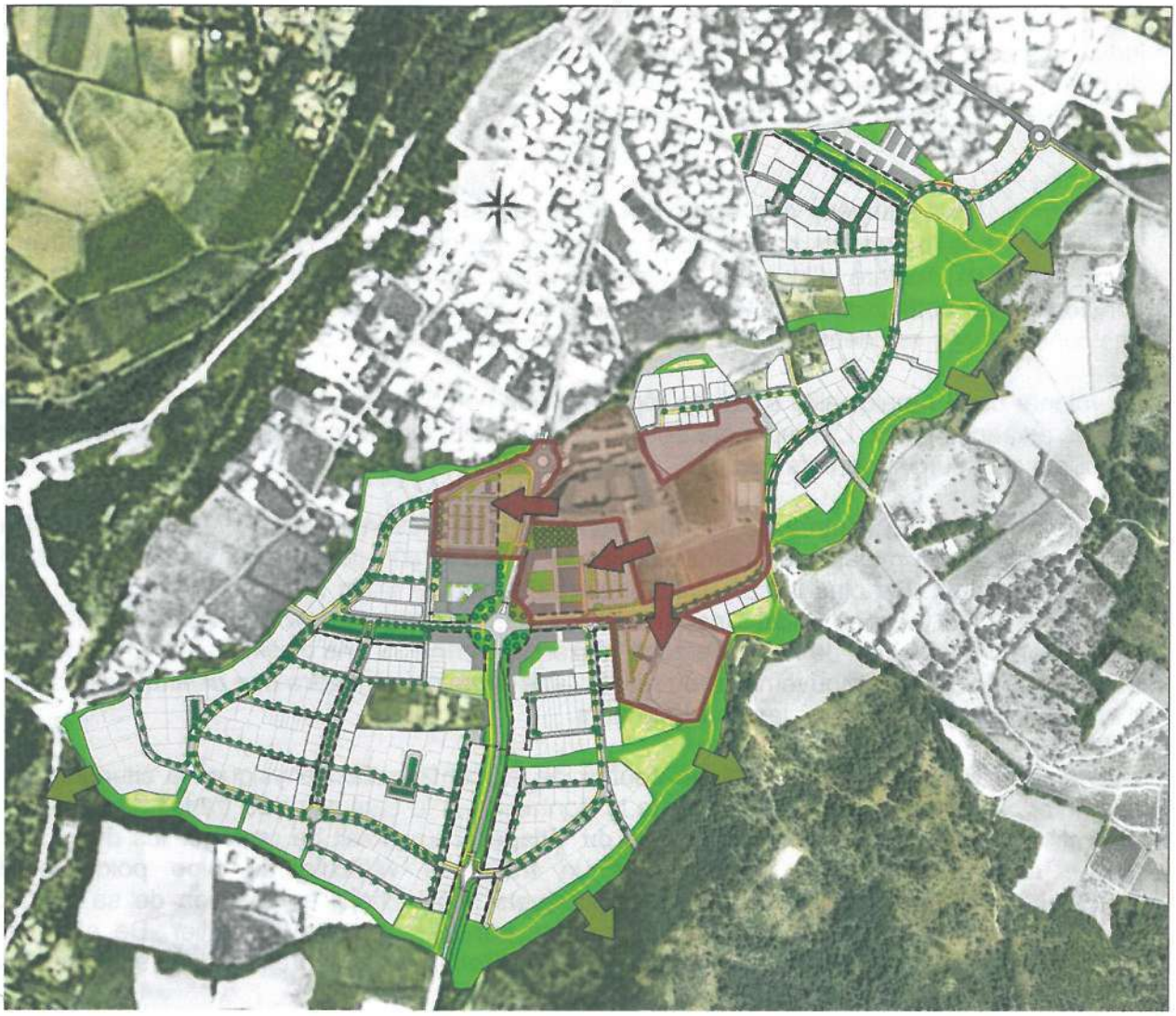


3 – Trame verte

L'aménagement du secteur 2AU devra s'appuyer sur l'ossature verte existante, constituée des éléments paysagers remarquables, augmenté des zones inondables, et proposer un développement de cette trame verte vers les nouveaux quartiers et le centre ville.

Dans la cartographie suivante sont répertoriés les espaces verts existants, à mettre en valeur, ainsi que leurs extensions dans les futurs aménagements. Ces espaces verts seront aménagés en promenade.

Carte n°4 : Les équipements collectifs d'intérêt gé néral & la trame verte



3.AU :
Cette zone, est destinée à l'implantation d'activités économiques dont notamment certaines activités commerciales. La réalisation de la zone dite de « la Tour » se fait sous forme de Z.A.C. Cette zone fait l'objet d'orientations particulières d'aménagement.

La réglementation proposée tient compte des dimensions des équipements de superstructure constructibles sur la zone, notamment la hauteur admise qui est de 10 mètres, et le COS de 0.35 permettant globalement sur la zone la réalisation des volumes de type hangar. Ce secteur est soumis à une zone de bruit de 250 mètres, consécutive au passage de l'autoroute A 750, a été déterminée sur les plans de zonage.

La volonté communale est de promouvoir des aménagements de qualité avec un souci d'intégration paysagère constant. Ainsi l'article 13 réglemente comme suit : Elles seront constituées de haies vives d'essences méditerranéennes variées, ne pouvant dépasser une hauteur totale de 5 m à l'âge adulte.

Un alignement d'arbres de haute tige sera réalisé le long de toutes les voies d'accès; l'espacement de ces arbres sera de 10 mètres pour la voie principale et la voie située au Sud de la zone d'activités ; l'alignement sera double pour la voie située en limite de la commune de Saint-Paul-et-Valmalle. Des arbres seront plantés devant les parkings, à des emplacements judicieusement choisis et prévus au niveau du lotissement. Ils feront partie de l'aménagement du 1 % espaces verts et paysage.

4.AU :
Cette zone, non équipée, dite zone des Truquets est destinée à l'implantation d'activités artisanales. Les logements de fonctions seront également admis dans la zone. La motivation communale en matière d'insertion paysagère et de qualité des aménagements reste une constante pour cette zone d'activité, la réglementation pour l'emprise, les volumes et la hauteur des constructions est identique à la zone 3 AU. Le C.O.S. est de 0,50.

La volonté de la municipalité a été de répondre aux nombreuses demandes de foncier émises par les artisans locaux. L'enjeu a été de donner la possibilité aux activités de s'implanter tout en conciliant plusieurs impératifs :

- Le basculement de l'entrée de ville de Montarnaud de l'avenue vers l'avenue de Saint-Paul constitue un enjeu majeur de maîtrise du grand paysage afin de valoriser une entrée de ville digne de ce nom. De plus la covisibilité importante du site de la Plaine de la Mosson depuis l'autoroute A750 ne permettait l'insertion d'une zone artisanale aux portes des échangeurs montarnéen. La position de l'actuelle zone artisanale permettra une dissimulation des bâtiments de type hangar par les mouvements du relief. Cette situation permettra une diminution des coûts d'intégration paysagère pour les entrepreneurs.

- Le réseau viaire primaire du village souffre de sa configuration physique, la situation est à saturation voire conflictuelle. La place de la Fontaine est le seul point de transit de l'ensemble du trafic pour desservir le Nord et le Sud du Village. Il s'agissait de protéger les riverains du village des désagréments générés par un trafic de véhicule de type poids lourds. L'emplacement de la zone artisanale des Truquets a été choisi en fonction de sa situation géographique en entrée de ville de Montarnaud par la route de Montpellier. De plus cette position permettait une liaison à l'autoroute A750 par l'échangeur de Vailhauquès sans traverser le village de Montarnaud.

- La réalisation de la zone artisanale des Truquets permettra concomitamment une desserte des habitations situées dans le secteur dit « Sous le pont » et classé en 1AUc.

5.AU
Il s'agit d'une zone regroupant deux entités à vocation économique :

5AU-a, il s'agit de l'extension de la zone d'activité de la Tour. Ce secteur est destiné à une urbanisation future. Son aménagement sera programmé lorsque la zone 3AU sera pleine. Pour permettre une utilisation optimale des terrains, cette zone est protégée. Elle est inconstructible dans le cadre du présent PLU. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une modification du PLU. Son urbanisation devra prendre en compte, lors de la phase opérationnelle, les préoccupations environnementales, architecturales et paysagères.

5AU-b ce secteur est destiné à accueillir un hameau agricole regroupant les constructions nécessaires aux activités agricoles prévues sur la zone du Mas Dieu: notamment la viticulture, l'oléiculture, l'apiculture, la trufficulture, la commercialisation et la transformation des résidus en découlant. Ce secteur ne peut être occupé qu'à la suite de la réalisation des équipements

nécessaires à son fonctionnement. Ce secteur est inconstructible dans le cadre du présent PLU. L'ouverture à l'urbanisation se fera après une modification du PLU.

La volonté communale est de présentée ces deux secteurs en une seule zone car, d'une part les occupations de sol sont voisines et toutes liées à des activités, d'autre part le traitement environnemental et l'insertion dans le site ne peuvent qu'être l'objet d'une étude globale, compte tenu de la proximité de l'A 750.

L'extension de la Z.A.E. de la Tour sera programmée une fois la zone actuelle complètement pleine. Entre temps les études de faisabilité du hameau agricole seront engagées. De part sa position géographique à proximité de l'A750, le hameau agricole devra être aménagé et intégré en parfaite adéquation avec le paysage environnant. En phase opérationnelle, une zone de transition végétale entre le hameau et la zone d'activité sera programmée.

Les zones agricoles « A »

Il s'agit d'une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sol et du sous-sol.

Elle comprend trois secteurs :

- **A** : Zones à vocation agricole dont une partie recouverte par la zone rouge du PPRI. Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans ce secteur, seules sont autorisées :
  - Les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

- **A1** : Secteur du Mas Dieu couvert par une protection totale de l'agriculture. Aucune construction, y compris celles qui sont liées et nécessaires à une exploitation agricole, n'est autorisée hormis les équipements d'intérêt général.

- **A2** : Secteur qui est protégé pour des raisons agronomiques et paysagères et dans lequel, seules sont autorisées l'extension limitée des constructions nécessaires à l'exploitation agricole déjà existante. Cette extension est autorisée jusqu'à concurrence de 40% de la S.H.O.B.

Les zones naturelles « N »

Cette zone correspond aux secteurs naturels, paysagers et forestier qu'il convient de protéger. Espace d'aération, ils contribuent à l'équilibre de la ville par leurs différentes fonctions paysagères, récréatives et écologiques.
Les dispositions réglementaires restreignent donc très fortement les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols, et la constructibilité des terrains. Elles contribuent à répondre aux objectifs de préservation du caractère végétal du territoire montarnéen. Sur l'ensemble de la zone naturelle (N), sauf le secteur N3, aucune extension des constructions existantes n'est autorisée. La volonté communale est de contenir le mitage des espaces naturels qui est fort important.

La zone N est divisée en cinq secteurs :

N0 : Zone naturelle de protection de la proposition de site d'intérêt communautaire Natura 2000 Dans ce secteur, seuls les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques de superstructure qui y sont liés, ainsi que les constructions nécessaires à l'activité pastorale sont autorisés.

N1 : Zone naturelle de protection des bois et des paysages où toute nouvelle construction est interdite. Dans ce secteur, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt public et ouvrages techniques qui y sont liés.

N3 : Constructions dont la présence en zone agricole n'est pas tolérée. Cependant ces constructions seront intégrées dans le périmètre du futur projet de haute qualité environnementale. Afin d'assurer une protection efficace du projet, ces constructions ne sont autorisées que dans le cadre de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme.

N4 : Zone naturelle de protection stricte où toute occupation ou utilisation du sol est interdite. Ce secteur est destiné à l'implantation future d'un projet de haute qualité environnementale conforme à la définition de la zone du Mas Dieu donnée par le PADD. Cependant la maturation du projet étant en cours, il n'est pas possible aujourd'hui d'en figer les données opérationnelles.

Ni : Il s'agit des parties de secteurs recouverts par la zone Rouge du P.P.R.I., et situés à proximité immédiate des zones urbaines ou à urbaniser. Ces zones sont classées en zones naturelles inondables. Les occupations ou utilisations du sol autorisées sont celles figurant dans le règlement de la zone Rouge (R) du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations du Haut Bassin de la Mosson approuvé par arrêté préfectoral du 9 avril 2004.

N1f : a protéger pour des raisons paysagères. L'implantation des lignes électriques est interdite.

ZONE N	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Secteur N0	Occupations admises sous conditions : Les constructions destinées à la pérennisation de l'activité pastorale. Les accès seront réalisés en terre à partir des voies existantes les plus proches. Les constructions admises dans la zone devront respecter les prescriptions architecturales établies par le règlement. Les espaces extérieurs doivent être maintenus en l'état sauf intervention rendue nécessaire pour la gestion pastorale des sites. Les équipements d'intérêt général et public d'infrastructure et ouvrages techniques qui y sont liés.
Secteur N1	Occupations admises sous conditions : Les équipements d'intérêt public d'infrastructure et ouvrages techniques de superstructures qui y sont liés. L'amélioration et l'entretien des constructions existantes sans extension ni augmentation de SHON ou de volume. Les exhaussements et affouillements de sol dans les conditions prévues par le Plan Local d'Urbanisme.
Secteur N3	Occupations admises sous conditions : Conformément à l'article R 123-8 du Code de l'Urbanisme, des constructions sont autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Les extensions réalisées dans cette zone ne peuvent dépasser 25% de la SHOB existante à la date d'approbation du PLU.
Secteur N4	Occupations admises sous conditions :

	La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique et l'implantation des équipements d'intérêt général et de superstructure qui y sont liées, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
Secteur Ni	Occupations admises sous conditions : Seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone Rouge (R) du P.P.R.I. Haut Bassin de la Mosson (Cf pièces n°VIIIb du dossier de PLU Liste d es servitudes d'utilité publique – servitudes PM1).

La règle écrite autorise les possibilités d'aménagement des ouvrages des concessionnaires en charge d'un service public.
Les dispositions réglementaires autorisent les installations de bâtiments liées à l'activité pastorale, la réhabilitation de l'existant ou l'extension mesurée des constructions existantes. La zone naturelle Ni est classée comme zone inconstructible conformément aux prescriptions du P.P.R.I.

C – LES EXPLICATIONS DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES COMPLÉMENTAIRES

Les emplacements réservés :

Conformément à l'article L.123-1, huitième alinéa du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.
L'emprise des emplacements réservés est repérable sur les documents graphiques, l'identification étant permise par l'affection d'un numéro. Une liste annexé au PLU précise sur la base de cette numérotation la situation du terrain, la superficie concernée, collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination.
L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle ayant initiée la réserve. L'article 123-17 du Code de l'Urbanisme prévoit en contrepartie la possibilité pour le propriétaire du terrain concerné de mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien.
Les emplacements réservés maintenus ou créés par le P.L.U. concernent 5,9 ha sur l'ensemble du territoire communal.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) :

Conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer.
Ce classement a pour objet de garantir l'intégrité et la pérennité des éléments concernés, en interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Ainsi toute demande de défrichement déposée sur un EBC sont soumis à autorisation préalable.
Sur le territoire communal ce classement concerne environ 1288 ha. Un ajustement mineur des Espaces Boisés Classés a été effectué au niveau de la Clinique de Saint – Antoine afin d'une part de limiter les risques de propagation incendie. Il s'agit aussi de tenir compte de la réalité du terrain fortement artificialisé (présence du tambourin municipal, d'équipements liés à la clinique, de construction à destination d'habitation). La délimitation de l'E.B.C. sur ce secteur s'appuie sur une protection des boisements présentant une certaine valeur écologique.

Les zones inondables :

Sur la commune de Montarnaud, le P.P.R.I. du « bassin versant amont de la Mosson » identifie trois zones exposées au risque d'inondation :

Conformément aux dispositions de l'article 3 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire concerné est divisé en quatre zones :

- La zone Rouge « R », pour les zones inondables naturelles, peu ou non urbanisée, d'aléa indifférencié.
- La zone Rouge « RU », pour les zones inondables urbanisées d'aléa fort.
- La zone Bleue « BU », pour les zones inondables urbanisées exposées à des risques moindres correspondant aux champs d'expansion des crues.
- La zone blanche, sans risque prévisible pour la crue de référence.

Ces zones sont représentées graphiquement par des figurés différents sur le plan de servitudes d'utilité publique. Ces prescriptions et le règlement du P.P.R.I. fixent les dispositions applicables aux biens et activités existantes ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations, indépendamment des zones du PLU.

Pour préserver les axes d'écoulement, une bande non aedificandi de 10 m de part et d'autre des ruisseaux n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique, est reportée sur les documents graphiques et classée en zone rouge « R ».

Les zones de protection pour raison sanitaire :

En périphérie des ouvrages d'assainissement collectifs ont été instaurées en application de la circulaire du 17 février 1997, les ouvrages d'assainissement collectifs sont implantés de manière à préserver les habitants et les établissements recevant du public des nuisances auditives ou olfactives. Au sein de ces secteurs aucune nouvelle construction à destination d'habitation n'est autorisée. Seules seront autorisées les constructions et implantation permises par la Direction Départementale de l'Agriculture et des Forêts de l'Hérault.

Concernant la zone 1AUb il s'agit de secteur partiellement ou totalement occupé, il subsiste seulement quelques poches résiduelles dans le périmètre de la station d'épuration et du lagunage.

COMMUNE DE MONTARNAUD
PLAN LOCAL D'URBANISME

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Juillet 2009

Révision :

Prescrite par D.C.M. du 27.02.2002

Arrêté par D.C.M. du 24.07.2007

Approuvé par D.C.M. du

2

ATELIER DU GREC
Florence IGON Jean Pierre SILVENT Architectes D.P.L.G. Urbanistes
Phare de la Méditerranée , Place de la Méditerranée - 34 250 Palavas Les Flots
Tel : 04 67 50 62 70 / Fax : 04 67 68 98 98 / e-mail : le-grec@wanadoo.fr

Présentation de l'étude

Aux termes de l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. doit comporter une Analyse de l'état initial de l'environnement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement fait l'objet d'une partie spécifique dans le rapport de présentation. Elle présente les différentes caractéristiques du territoire en termes d'enjeux environnementaux et d'analyse des perspectives d'évolution possible de la commune. Ce document se veut être un outil prospectif de débat et d'aide à la décision.

Attribuer une place spécifique à l'état initial de l'environnement dans le diagnostic communal revêt plusieurs intérêts :

- ⇨ Cela permet d'effectuer un bilan aussi exhaustif que possible de l'ensemble des problématiques environnementales sur la commune.
- ⇨ L'état initial de l'environnement constitue un document d'information et de débat lisible sur les principaux thèmes environnementaux. Cette partie du rapport de présentation revêt une dimension pédagogique pour l'ensemble des acteurs locaux.

Les enjeux seront traduits en objectifs au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Identifier, Hiérarchiser et Fixer les critères d'évaluation seront les maîtres-mots de cette partie d'étude…

Une grande partie des données utilisées pour la réalisation de ce document provient des services de l'Etat, en particulier dans les domaines de la préservation des milieux naturels, de la typologie du sol et du sous-sol, de la prise en compte des risques majeurs et des nuisances, du bruit…

Les données sur les ressources (assainissement, eau potable…) et la collecte des déchets par exemple sont issues de collectivités locales et de syndicats.

Les aspects « paysages naturels et urbains » sont issues d'investigations sur le terrain qui constituent la base de l'information.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 :
LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET PHYSIQUE 4
1-1 Le relief 5
1-2 La géologie 6
1-3 L'hydrologie 9
1-4 Le climat 14
1-5 La flore et la faune 14
1-6 L'occupation du sol et l'agriculture 16

CHAPITRE 2 :
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT 20
2-1 Les grands paysages du département de l'Hérault 21
2-2 Les paysages des Garrigues Héraultais 21
2-3 Les unités paysagères au niveau du territoire communal 23
2-4 Les perceptions paysagères depuis l'autoroute 26
2-5 Les milieux naturels remarquables 27
2-6 La qualité patrimoniale 38
2-7 Les entrées de villes 42

CHAPITRE 3 :
LES RISQUES ET LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES 43
3-1 Les risques naturels 43
3-2 Les bouleversements des unités paysagères 51
3-3 Impacts environnementaux des infrastructures de transport 52
3-4 Les risques technologiques sur la commune de Montarnaud 54
3-5 Environnement – Qualité du cadre de vie 56

CHAPITRE 4 :
LA GESTION DES RESSOURCES ET DES DECHETS 61
4-1 L'eau 61
4-2 Les déchets : la collecte et le traitement 67

CHAPITRE 5 :
SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 70

CHAPITRE 6 :
LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE MONTARNAUD . 73

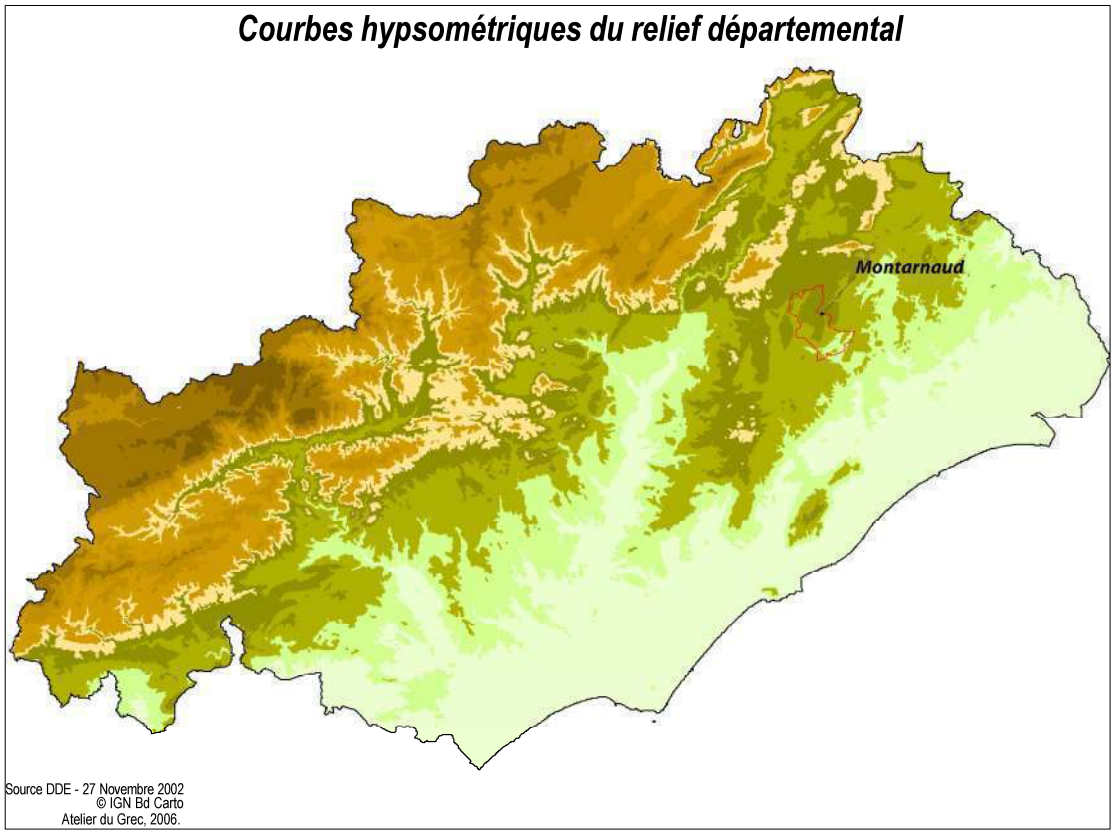
CHAPITRE 1 :
LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET PHYSIQUE

La commune de Montarnaud dépend du canton d'Aniane. Elle est particulièrement bien desservie par le réseau routier puisque la commune est traversée par :

- l'A 750 et la RD 619E1 (ex RN 109) reliant Montpellier à Lodève,
- la RD 27E vers Montpellier et Argeliers,
- la RD 111 vers Vailhauquès,
- la RD 111E vers Saint-Paul-et-Valmalle.

A une quinzaine de kilomètres de Montpellier, Montarnaud fait partie de la seconde couronne montpelliéraine. Sa superficie est de 2 753 hectares.

Les grands ensembles topographiques de l'Hérault



Les zones de reliefs sont grossièrement parallèles au rivage et les altitudes augmentent au nord-ouest, sans pratiquement dépasser 1000 m, sauf très localement sur les Monts de l'Espinousse (1124 m). Plus de la moitié du département se situe à une cote inférieure à 200 m.

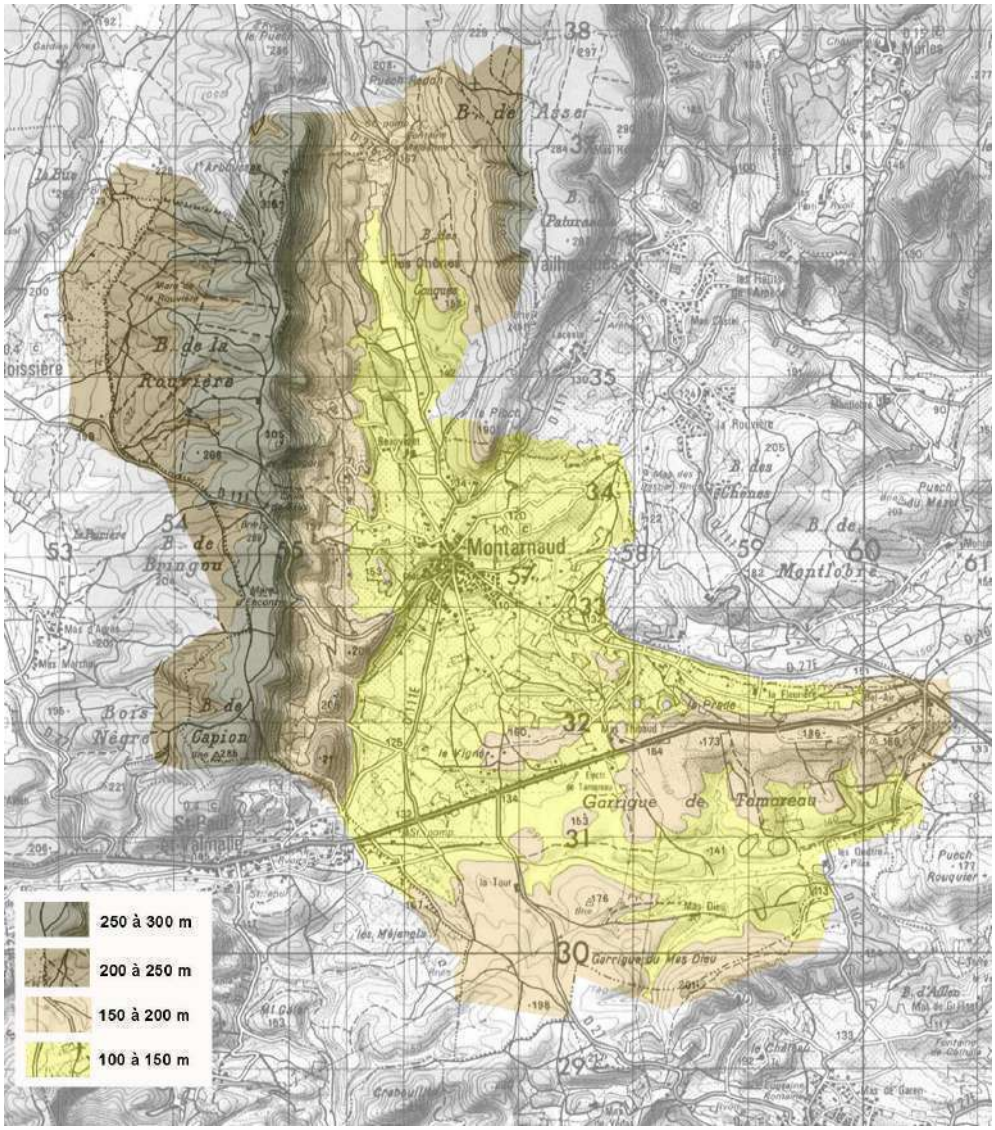
La morphologie du département est étroitement liée au contexte géologique. On peut décrire trois ensembles principaux :

⇨ La partie septentrionale, montagneuse, prise en écharpe par une large bande de reliefs élevés orientés selon une direction sud-ouest / nord-est.

⇨ Une partie médiane, entre reliefs et mer, constituée d'est en ouest, par un glacis de terrains variés, d'altitude généralement modeste, Dans ce vaste secteur de morphologie indécise, les vallées s'élargissent brusquement (Hérault, Orb). Reliée à la vallée du Rhône, par l'intermédiaire de la partie sud du Gard, cette région est privilégiée pour les échanges avec le Sud-Ouest de la France et l'Espagne. A l'est de la vallée de l'Hérault, on observe des paysages : c'est la zone dite « des Garrigues » où prédominent les massifs calcaires d'altitude moyenne (Causse d'Aumelas et massif de la Gardiole, Pic Saint-Loup et Causse de l'Hortus associé au petit bassin tertiaire de Saint-Martin de Londres). La commune de Montarnaud appartient à cette unité topographique.

⇨ En bord de mer, sur plus de 80 kilomètres, se développe la façade méditerranéenne, abondamment pourvue d'étangs, interrompue localement par des reliefs remarquables par leur morphologie et leur isolement (Mont Saint-Loup à Agde et Mont Saint-Clair à Sète).

1-1 Le relief montarnéen



Le territoire communal de Montarnaud s'étend sur l'étroite Plaine de la Mosson et de ses petits affluents, une plaine dominée par des collines, et adossée à un relief (environ 200 m d'altitude).
Sur le territoire montarnéen l'altitude minimum les points culminants se situent à une altitude maximum de 319 m. Les points les plus bas sont localisés au niveau de la Plaine à une altitude est de 105 m. Le territoire communal s'inscrit dans un dénivelé d'environ 214 m.
La commune se situe entre deux entités géographiques très bien identifiées créant un point de liaison entre « Les Causses d'Aumelas et la montagne Moure » d'une part et « Les Bois et Garrigues du Pic Saint-Loup ».
Sur La commune en forme de « papillon » on distingue trois unités topographiques :

1. Les reliefs collinaires orientés Nord-Ouest / Sud-Est constituant une ligne de crête avec une inflexion médiane, berceau du village.

2. Les Causses au Sud point de rattachement avec le Plateau d'Aumelas.

3. En position centrale l'étroite Plaine disséquée par un réseau hydrographique dense avec un vallonnement peu important. La future zone d'activités s'insère dans cette unité géographique.

1-2 La géologie

Le Languedoc méditerranéen a connu une histoire géologique mouvementée. Ces périodes tectoniques ont donné lieu à une variété de paysages et de formations géologiques. Cette dernière se caractérise par :

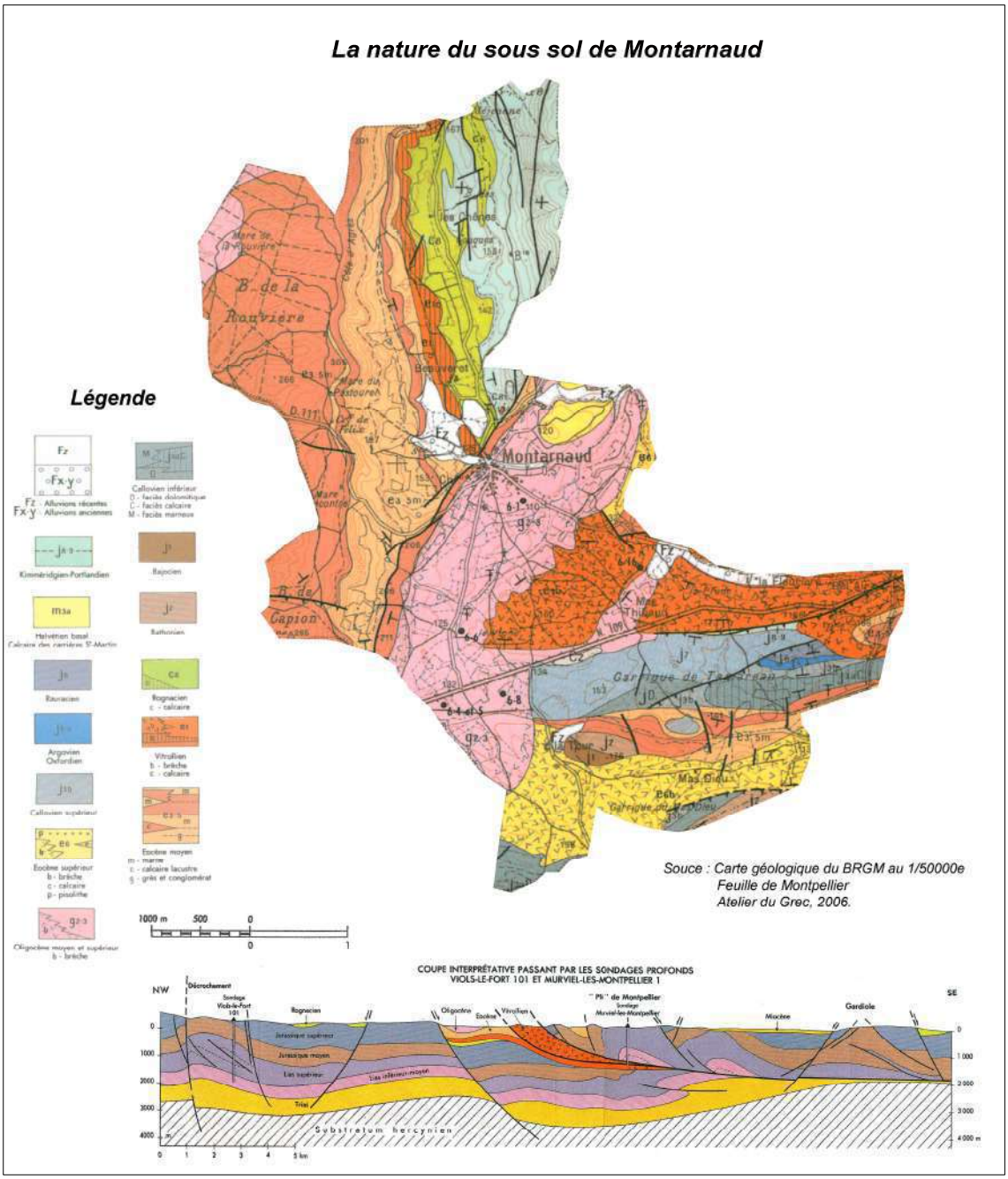
- Des terrains anciens situés à l'ouest et au nord-ouest avec un plissement hercynien (entre 330 et 300 millions d'années) qui a formé une chaîne qui est à l'origine de la disparition de la mer à l'ère primaire. Des roches métamorphiques issues des déformations occupent les zones profondes.
- Un empilement de roches sédimentaires (calcaires et dolomies) de l'ère secondaire, après le départ de la mer (régression), qui recouvrent cette région au Jurassique et Crétacé inférieur (de 205 à 100 millions d'années), correspondant aux paysages au nord et à l'est du département (Causses du Larzac, Hautes Garrigues, Pic Saint-Loup, Hortus…).
- Des dépôts continentaux et marins du début de l'ère tertiaire (65 à 40 millions d'années) correspondant notamment aux garrigues montpelliéraines.
- Des dépôts variés en bordure du littoral, issus de l'effondrement de la chaîne pyrénéenne et de l'invasion de la mer (transgression) au miocène (23 à 12 millions d'années. Puis de nouveaux dépôts issus d'une nouvelle transgression au pliocène (12 à 3 millions d'années).

Ainsi les périodes d'orogenèse Pyrénéo-Alpine ont fortement influencé le relief du département.

L'histoire géologique régionale est plus directement concernée par la période de plissement Pyrénéo-Provençale. Les principales failles qui entrent en jeu sont : la Faille des Cévennes, de Nîmes et un certain nombre de failles connues en Méditerranée

Autour de la région de Montpellier l'orientation Est – Ouest des plis et des failles est liée à l'orogenèse pyrénéenne. Le pli de Montpellier est issu de cette séquence géologique. On qualifie pli de Montpellier la structure chevauchante qui est constituée du Jurassique plissé affleurant largement à l'Ouest de Montpellier.

Le plateau d'Aumelas et le Pic Saint Loup constituent les plis de Montpellier et sont des vestiges du plissement des Pyrénées. Les causses ont été préservés des plissements. L'érosion des reliefs de la chaîne des Pyrénées va recouvrir les régions basses de la plaine, de conglomérats (grès et argile).
Puis les failles vont provoquer l'effondrement de la chaîne des Pyrénées et dessiner les causses de la garrigue montpelliéraine dans une diversité de nature de roches, les calcaires jurassiques massifs et boisés et les failles qui les séparent sont plus propices à la vigne.
Après l'effondrement de la chaîne des Pyrénées c'est la mer qui envahit une grande partie du département de l'Hérault. Après le retrait de la mer, les glaciations éclatent les roches calcaires. L'érosion par gélifraction et par dissolution du calcaire atténue les reliefs. Le territoire communal de Montarnaud se situe sur les Piémonts du Causse d'Aumelas.



Le territoire communal est situé sur un fossé d'effondrement datant de l'Oligocène. Ces formations conservent des dépressions (demi-graben) s'individualisant le long des failles qui parcourent le secteur. La nature du sous-sol de Montarnaud est principalement à dominante calcaire et argileuse.
Selon la notice explicative de la feuille de Montpellier, la nature géologique du territoire montarnéen comporte trois faciès : les brèches, les calcaires lacustres et les marnes jaune clair à rouge brique

- ⇨ Les brèches sont particulièrement développées au voisinage des failles où elles sont constituées par des blocs calcaires de tailles variables, peu ou pas roulées, provenant du démantèlement des reliefs lié au fonctionnement de ces failles. Quand on s'éloigne des reliefs, les brèches passent latéralement à des marnes et à des calcaires ; les variations de faciès sont très rapides. Ces niveaux marno-calcaires sont souvent très fossilifères (Pulmonés, Charophytes, Rongeurs) ce qui a permis d'attribuer divers gisements à des niveaux précis de l'Oligocène moyen et supérieur. La nature des brèches marnes et marno-calcaire contribuent à un aléa important du retrait-gonflement des marnes sur le territoire communal.

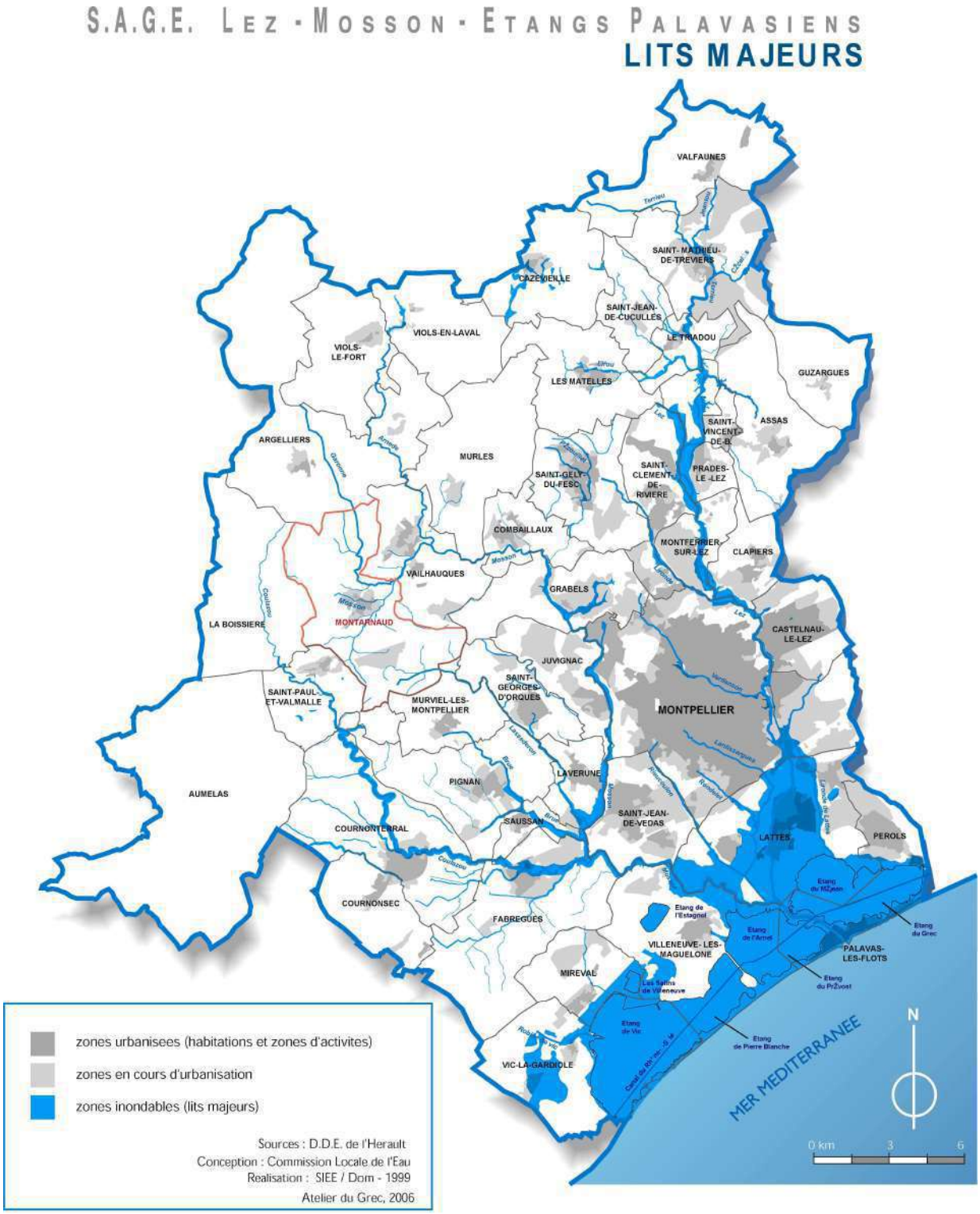
- ⇨ Les calcaires lacustres du Lutétiens inférieur sont à la base des lignites. Une concession minière a été accordée de 1831 à 1914 sur le secteur de Montarnaud, Saint-Paul-et-Valmagne et la Boissière. La commune de Montarnaud possède un gisement au lieu-dit Le Figueras. Le secteur est soumis à des risques de mouvement de terrain.

L'hydrogéologie

Selon l'atlas de l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse[1], le territoire communal est situé à cheval sur les calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires formant la première masse d'eau au Sud du territoire communal et les Calcaires et marnes de l'avant-pli de Montpellier le second système aquifère au nord du territoire communal.

[1] Fiche de caractérisation des masses d'eau souterraine, libellé de la masse d'eau : Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires.

1-3 L'Hydrologie



La morphologie de bassin côtier couvre une superficie totale de 653 km², cet ensemble se subdivise en 2 sous-unités hydrologiques juxtaposées qui aboutissent dans les étangs littoraux : le sous-bassin du Lez à l'est (30 % de la superficie) et le sous-bassin de la Mosson à l'ouest (70 % de la superficie).

On peut distinguer 3 ensembles morphologiques :

Les milieux lagunaires littoraux : cet espace est majoritairement couvert par les Etangs « Palavasiens ».

Il s'agit de vastes étendues saumâtres, peu profondes, étroitement liées et séparées de la Méditerranée par un étroit lido sableux : Etang de Vic, Etang de la Pierre blanche, Etang de l'Arnel, Etang du Prévost, Etang du Méjean, Etang du Grec.

A ces lagunes sont associées les zones humides (marais, prés salés) qui s'étendent à leur périphérie (terrains limoneux et sableux).

La plaine littorale : qui englobe le bassin de Montpellier en reliant la plaine de l'Etang de Thau à l'ouest à la plaine de l'Etang de l'Or à l'est. Formations tertiaires variées (marnes, grès, calcaires), formations quaternaires (sables, alluvions).

Des secteurs de bas reliefs : sur une moitié nord du bassin on distingue les vallons puis les plateaux des Garrigues nord montpelliéraines (50-250 m) dominés à l'extrémité nord par le Pic St loup (660 m) et la Montagne de l'Hortus. Cet ensemble de bas-reliefs se poursuit à l'ouest par le Causse d'Aumelas qui sépare le bassin de la vallée de l'Hérault. En partie sud-ouest, le Massif de la Gardiole s'érige en limite entre la plaine de Montbazin-Gigean et la frange littorale. Les terrains sont de nature marno-calcaire tertiaires et calcaire Jurassique.
Le socle calcaire Jurassique correspond à un vaste ensemble karstifié qui constitue un aquifère souterrain très important. On distingue plusieurs compartiments : le Karst[2] de la source du Lez, le Pli Jurassique Montpellier est (Castelnau le Lez), le Pli Jurassique Montpellier ouest (Causse d'Aumelas) et le Massif karstique de la Gardiole.

Le karst constitue une ressource en eau importante et d'excellente qualité, mais très vulnérable et difficile à quantifier. Une surveillance est imposée par les services de l'Etat en matière d'exploitation des ressources et de la qualité des eaux. Une Commission sous l'égide de la MISE (Mission inter-Services de l'Eau) de l'Hérault, effectue régulièrement un contrôle de leur évolution. Jusqu'à présent, il n'a pu être mis en évidence aucun effet dû à une surexploitation des réserves, qui se reconstituent bien lors de chaque recharge actuelle.

Sur la commune de Montarnaud, l'exploitation de ces ressources sont situées à des profondeurs de 50 m pour les plus superficielles à 115 m pour les plus profondes.

1.3.1 Le bassin versant de la Mosson :

La Mosson prend naissance au nord de la commune de Montarnaud et parcourt 35 km avant de confluer avec le Lez dans le secteur lagunaire (commune de Villeneuve les Maguelonne).
Sur sa partie amont, la Mosson longe des terrains agricoles. Certains secteurs s'assèchent périodiquement (secteur de Vailhauquès). A hauteur de Grabels, son écoulement devient pérenne et elle pénètre dans un environnement plus urbanisé et ce jusqu'à St Jean de Védas. En marge des agglomérations et des terres en culture elle longe des milieux préservés, espaces boisés et prairies, sa ripisylve est continue et dense. Depuis Villeneuve les Maguelonne jusqu'à sa confluence avec le Lez, son faciès est recalibré, son environnement est agricole.

[2] Karst : calcaire fissuré parcouru de galeries et de grottes souterraines naturelles façonnées par l'infiltration et la circulation de l'eau.

Les affluents de la Mosson :

Le Coulazou draine les calcaires éocènes au nord de la Boissière. Il parcourt 26 Km avant d'atteindre la Mosson à l'aval de Fabrègues.
Dans son cours supérieur, le ruisseau traverse des espaces boisés et l'étroite plaine agricole de La Boissière. Dans sa partie médiane, le cours d'eau traverse le Causse d'Aumelas, secteur de garrigues, en cheminant dans des Gorges profondes, son lit s'assèche de manière quasi permanente à la faveur des infiltrations dans le sous-sol karstique. Il pénètre dans la plaine agricole à hauteur de Cournonterral, son écoulement prend à nouveau un caractère pérenne grâce à une résurgence karstique. Depuis Fabrègues jusqu'à la zone de confluence le cours d'eau est artificialisé, longé d'une ripisylve discontinue.

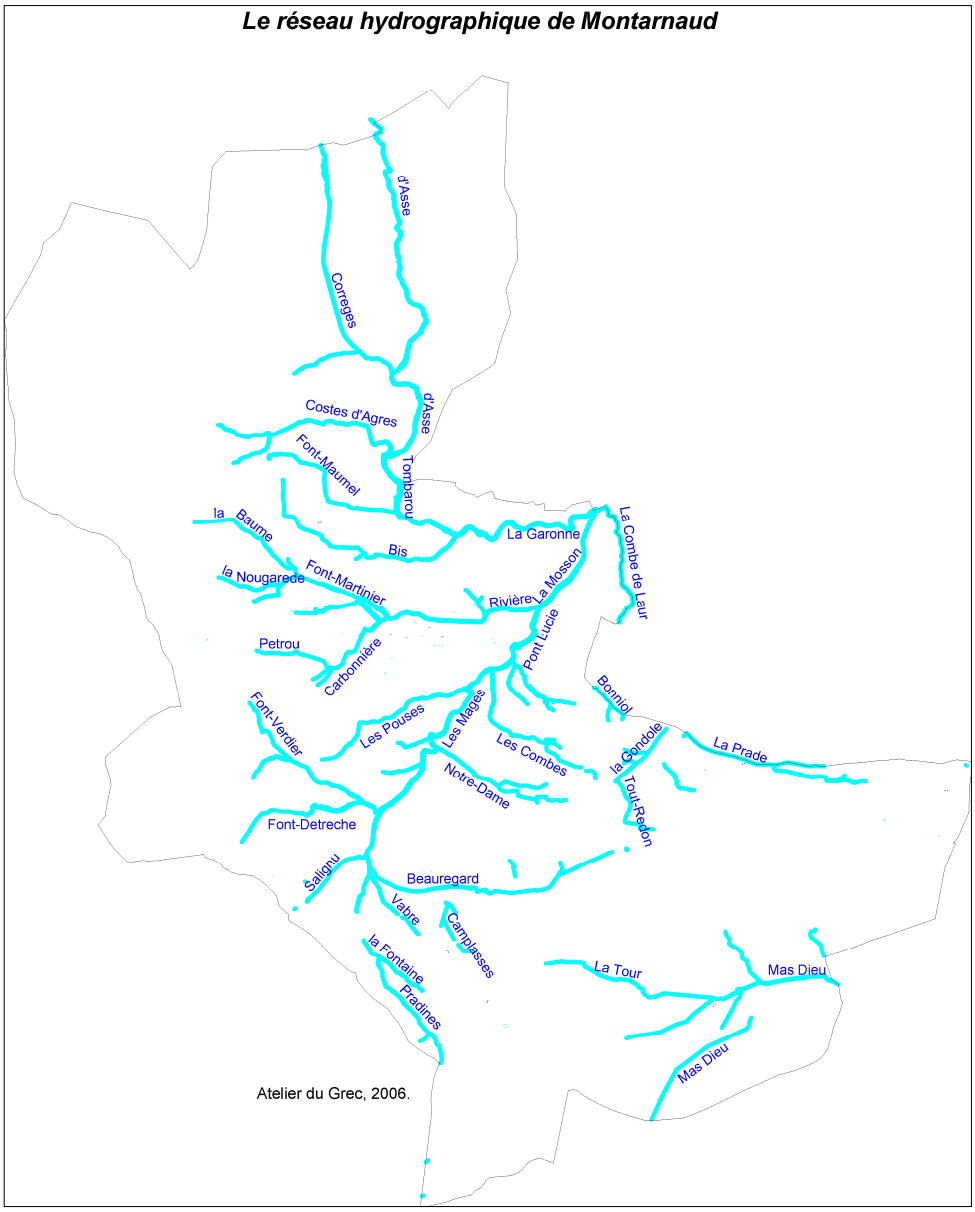
- ⇨ Le Pézouillet (rive gauche en amont de Fabrègues)
- ⇨ Le Lasséderon (rive droite, St Georges d'Orque)
- ⇨ La Brue (rive droite, Pignan)

Les caractéristiques climatiques du bassin sont typiques du littoral méditerranéen : débits moyens faibles, étiage sévère, épisodes pluvieux parfois violents entraînant des crues dévastatrices.

1.3.2 Le réseau hydrographique au niveau communal :

La commune de Montarnaud est drainée par un chevelu hydraulique dense.
Montarnaud comprend deux bassins versants séparés par le tracé de la RD 619E1 (ex RN 109). Le premier est rattaché à la Mosson (cours d'eau le plus important du territoire communal) et le deuxième au Lassederon qui rejoint aussi la Mosson au niveau de la commune de Lavérune

Le réseau hydrographique de Montarnaud



La Mosson prend naissance à la confluence des ruisseaux de Font-Martinier et de Font-Carbonnière), au nord du territoire communal. Le cours d'eau traverse le territoire communal d'Ouest en Est.

La Mosson est soumise à un régime pluvial méditerranéen. Les caractéristiques de ce climat sont liées à un régime pluviométrique annuel très irrégulier avec des étés secs, les périodes pluvieuses se localisent en automne et au printemps. Les épisodes pluvieux sont très souvent de type cévenol avec des cumuls pluviométriques très importants. Les caractéristiques extrêmes du climat se traduisent par des périodes d'étiages très sévères et des épisodes torrentiels. Ce régime hydraulique pose d'importants problèmes de gestion des risques naturels notamment ceux liés aux inondations. Les nappes d'accompagnement jouent un rôle primordial dans la régulation des régimes hydriques en particulier en période estivale. La nature du sous-sol de type karstique induit l'assèchement temporaire de certaines portions du cours d'eau.

La commune comprend également des petits cours d'eau temporaires au régime pérenne ou intermittent alimentant la Mosson, l'un de ces premiers affluents est le ruisseau des Mages.
Les cours d'eau sont soulignés par la ripisylve, une végétation arborée et verdoyante qui se détache de l'espace de garrigue.

1.3.2 Une gestion globale des cours d'eau

La commune de Montarnaud est incluse dans le périmètre du S.A.G.E.[3] du Lez – Mosson – Etangs Palavasiens. Les SAGE définissent les objectifs et les règles pour une gestion intégrée de l'eau au niveau local.
La définition du périmètre du S.A.G.E. « Lez – Mosson – Etangs Palavasiens » a fait l'objet d'une réflexion approfondie. En effet, la moitié environ du périmètre de ce SAGE est située en zone karstique : 5 systèmes karstiques distincts, situés essentiellement dans la partie nord et ouest du périmètre, ont été identifiés.
Le périmètre du S.A.G.E. est constitué de 43 communes. Ces communes sont celles du bassin versant hydrographique des étangs Palavasiens (Etangs de Vic, de Pierre-Blanche, de l'Arnel, du Prévost, de Méjean-Pérols, et du Grec).

La superficie terrestre du SAGE est de 746 km² (dont 34 km² d'étangs) **soit 12% de la surface du département de l'Hérault et 42% de la population du Département.**

L'enjeu majeur du SAGE est de réconcilier développement urbain et protection des ressources en eau. Afin d'atteindre ces objectifs des grands enjeux ont été défins par thématique :

Enjeux économiques et humains liés à une meilleure gestion de l'eau

1. Disposer d'une ressource en eau de qualité, en quantité suffisante, pour subvenir aux besoins de la population (sédentaire et saisonnière) comme aux besoins des activités économiques (agriculture, pêche, aquaculture, industrie…)
2. Faire diminuer les risques dans la distribution d'eau potable, qu'il s'agisse des risques de pénuries comme des risques de pollution accidentelle.
3. Faire diminuer les risques d'inondation.
4. Maintenir ou développer de façon raisonnée (sans porter atteinte au fonctionnement des écosystèmes) les usages liés aux milieux aquatiques et aux zones humides, et notamment la pêche, la conchyliculture, la pisciculture et les activités éco-touristiques.

Enjeux économiques, humains et environnementaux liés à la préservation du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et zones humides

5. Préserver ou restaurer la capacité auto-épuratoire des milieux aquatiques et des zones humides.
6. Préserver ou restaurer la capacité des milieux aquatiques et des zones humides à stocker les crues.
7. Préserver ou restaurer la fonction paysagère des milieux aquatiques et des zones humides.
8. Préserver ou restaurer la biodiversité des milieux aquatiques et des zones humides.

Le karst, par son extension et son importance, participe à l'ensemble du fonctionnement hydraulique du secteur et il est susceptible d'apporter des solutions à certains objectifs du SAGE, notamment la satisfaction, en quantité et en qualité, des besoins en eau croissants

[3] Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

de l'est Héraultais. Il impose également des contraintes particulières, notamment en matières d'assainissement autonome ou de protection des captages.

Suites à ces réflexions, la Commission Locale de l'Eau envisage de faire réaliser une étude globale afin de mieux connaître les relations entre les eaux superficielles et les eaux souterraines.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montarnaud intègrera l'ensemble de ces enjeux afin de concilier au mieux « aménagement et ménagement de l'espace ».

1-4 Le climat

Le département de l'Hérault bénéficie d'un climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux avec des pluies rares mais brutales. Les températures moyennes mensuelles augmentent de janvier à juillet et décroît d'août à décembre. Selon Météo France la moyenne annuelle des pluies s'élève à un peu plus de 800 mm. La répartition des précipitations sur l'année est contrastée avec un minima des précipitations situés en été (juin – juillet) et un maxima localisé en automne (septembre – octobre). L'irrégularité, plus que tout autre critère, caractérise le régime de pluie méditerranéen.

La température moyenne annuelle est d'environ 14℃ : les étés sont chauds et secs, tempérés par des nuits parfois fraîches, dues à des descentes d'air froid depuis les gorges de l'Hérault ou du Larzac. La moyenne des températures de juillet est d'environ 23℃. De ce phénomène résulte de fortes amplitudes thermiques journalières. L'ensoleillement est de l'ordre de 2700 heures annuelles.

Les vents balayant l'ouest Montpelliérain sont au nombre de trois : la Tramontane qui est un vent sec de nord-ouest très fréquent en hiver et au printemps, le Marin (vent du sud-est) et le Grec (vent d'est) plus rares, sont des vents très violents associés à des passages perturbés en Méditerranée. Ils sont accompagnés d'un temps couvert et pluvieux.

1-5 La flore et la faune

Les espaces naturels occupent une très grande partie du territoire communal. Montarnaud est une commune au caractère rural marqué avec plus d'un tiers de son territoire occupé par des terres agricoles (vigne, grandes cultures, pâtures…). Elle est aussi remarquable par l'importance de ses boisements, qu'ils soient localisés sur les monts calcaires ou au bord des cours d'eau (ripisylves).

Les reliefs à dominante de chênes (blancs et verts)

Sur les reliefs calcaires, secs, qui dominent la plaine marno-calcaire, on retrouve un couvert végétal caractéristique dominé par un boisement composé essentiellement de chênes blancs et de chênes verts. Le chêne blanc s'accommode de tous types de sols. Il supporte relativement bien les périodes de sécheresse. Le chêne vert, essence aux reflets cendrés et au feuillage persistant et particulièrement adapté aux longues périodes de sécheresse qui caractérisent la région.
Le sous-bois est très abondant en espèces arbustives et herbacées telles que le Salsepareille, la Bruyère arborescente… Ces boisements sont principalement localisés sur les boisements des Rouvières, de Capion et d'Asse.

Les ripisylves

Les ripisylves enveloppent pratiquement l'ensemble des cours d'eau qui drainent le territoire. Elles constituent un environnement d'une grande richesse écologique. La végétation y est abondante, elle est composée principalement d'essences de type arbustif et de quelques Saules et Frênes. Selon les différentes observations ces formations végétales présentent un état sanitaire satisfaisant. Cependant l'ensemble du réseau hydrographique n'a pas fait l'objet d'une observation.

Espèces recensées sur le territoire communal

Selon l'Inventaire National du Patrimoine Naturel[4] plus de 85 espèces de flores et de faunes ont pu être observées sur le territoire communal. Les espaces les plus remarquables ont fait l'objet d'un inventaire dans le cadre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et des Propositions de Sites d'Importances Communautaires (PSIC).

La faune sauvage

Sur le territoire communal la faune présente est principalement composée de petits gibiers : lapins, lièvres, rongeurs et aussi sangliers.

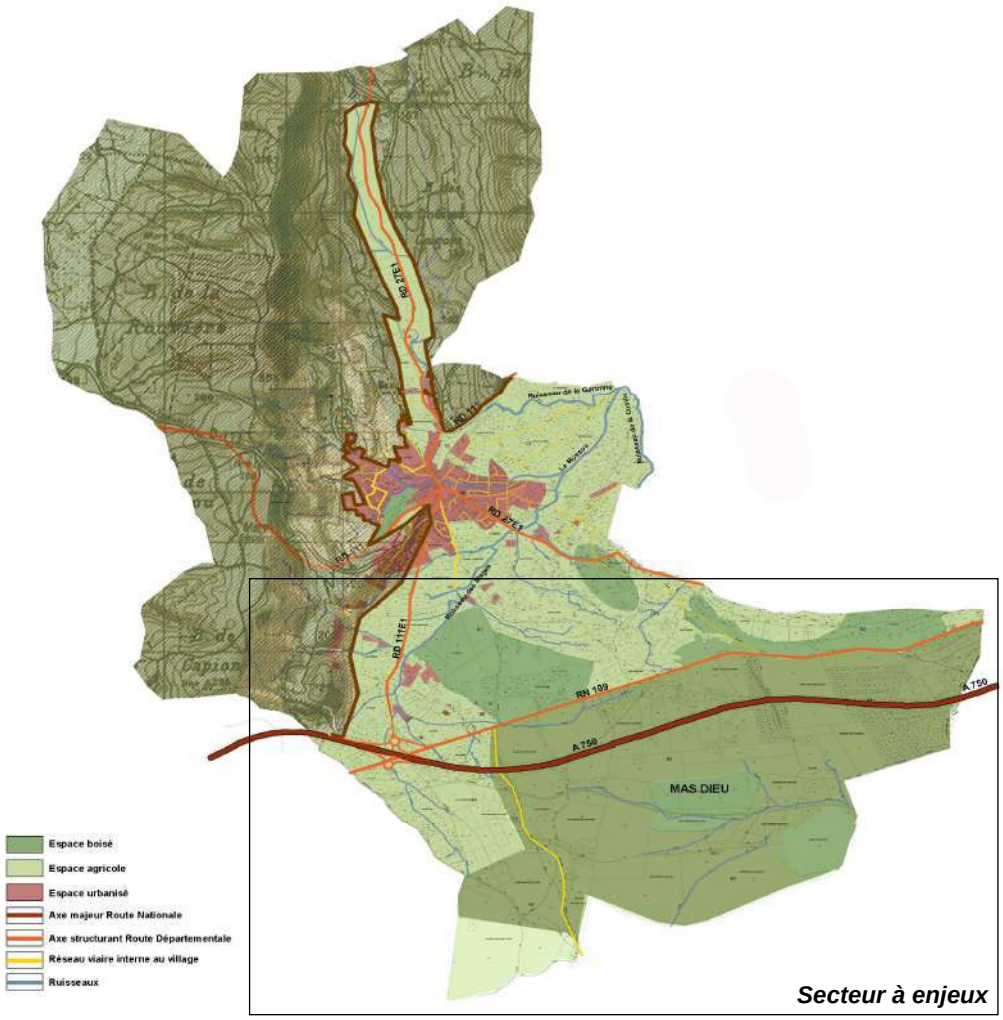
L'avifaune

Le milieu des garrigues est propice à la nidification d'une avifaune spécifique. Pour les espèces locales, ils constituent des lieux d'abreuvement, de nourriture, de repos et/ou de reproduction.
Le SAGE Lez – Mosson - Etangs Palavasiens dans sa partie consacrée aux « milieux aquatiques et les zones humides » liste les espèces d'oiseaux les plus remarquables. Toutefois la liste du SAGE ne précise pas si les espèces sont localisées en amont ou en aval de la Mosson. Cependant l'étude des conditions d'habitat et de nidification permettent de citer les espèces dont la probabilité de présence au nord de l'autoroute A750 est forte : Bergeonnette des ruisseaux, Bergeonnette grise, Bruant proyer, Brusard cendré, Chouette effraie, Cisticole de joncs, Coucou gris, Fauvette mélanocéphale, Fauvette à tête noire, Hirondelle de fenêtre, Hypolaïs polygotte, Martinet noir, Pie épeiche, Mésanges…
Cette liste n'est pas exhaustive, elle pointe seulement quelques espèces remarquables. La présence des espèces avifaunistique au sud de l'A750 sera traitée dans le chapitre relatif au patrimoine naturel du Mas Dieu et Mas de la Tour.

Malgré une grande richesse avifaunistique le territoire communal ne fait partie d'aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.).

[4] http://inpn.mnhn.fr/

1-6 L'occupation du sol et l'agriculture



La commune de Montarnaud est représentative de l'espace péri-urbain du Nord et de l'Ouest du Montpelliérain. Le territoire communal appartient aux domaines des Garrigues, cet espace à une physionomie très homogène occupant plus de 27 000 hectares dont plus de 70% de sa superficie est occupée par de la landes et des bois.
Sur le territoire communal, l'activité agricole est ancienne et reste l'un des principaux paysages de la commune sur plus de la moitié de la superficie de Montarnaud. La surface agricole utile en 2000 était de 738 ha. Sur le territoire communal l'agriculture est une activité dynamique en zone de garrigues, orientée vers une production de qualité à partir de l'élevage et gestionnaire de l'espace, et une filière viti-vinicole dans la plaine.

Les versants et les bas-reliefs sont majoritairement couverts de vastes espaces naturels de garrigues basses à chênes verts (buis, romarin…), d'espaces boisés (chênes blancs, pinède de Pin d'Alep…) quelques zones ont fait l'objet de reboisement. Sur la Plaine étroite de la Mosson les parcelles de vignes entrelacées de grandes cultures se substituent progressivement aux paysages de garrigues. L'occupation de la plaine se partage entre des terrains agricoles et une urbanisation très développée. Le territoire est doté de milieux naturels très variés d'une grande richesse environnementale.

Vers une agriculture de qualité sur le territoire communal :

La création d'un nouveau terroir au niveau local renseigne sur les possibles évolution de l'agriculture. La pression foncière née de l'étalement urbain a modifié l'activité et la recomposition sociologique de la commune. Dans ce contexte, un groupement de producteurs en viticulture et une coopérative oléicole ont un besoin crucial de terres.

La viticulture autour de Montpellier historiquement n'était pas en situation de monoculture. L'oléiculture est une culture ancestrale adaptée aux exigences du climat méditerranéen. L'Union des Caves des Collines de la Moure et la Coopérative Oléicole Intercommunale de Pignan ont étudié l'opportunité de créer un nouveau terroir agricole sur une aire de 138 ha sur la commune de Montarnaud au sein du Domaine du Mas Dieu. Ces zones de garrigues et de lande typiquement méditerranéenne, étaient utilisées comme zone de pacage par un troupeau d'ovins de race Caussenarde appartenant à M. Serieys, propriétaire d'un Domaine de 550 ha d'un seul tenant.

Le Conseil Général de l'Hérault a assisté les maîtres d'ouvrage afin de réaliser une étude de faisabilité agro-pédo-climatique de projets agricoles hautement qualitatifs[5].

- La SAFER a été chargée d'établir le dossier foncier et a été maître d'œuvre du projet.

[5] « Reconnaissance pédoclimatique pour la création d'un vignoble sur le domaine du Mas Dieu. » et « Reconnaissance pédoclimatique pour la création d'oliveraies sur le domaine du Mas Dieu » Juin 2002. Etudes réalisées en partenariat avec l'Association Climatologique de l'Hérault, du Conseil Général de l'Hérault, de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault et des Ecologistes de l'Euzière.

1-7 L'occupation du sol au Sud de Montarnaud

La partie sud du territoire communal est couverte sur une vaste étendue de garrigues. Ce type d'occupation du sol résulte d'une combinaison entre sol calcaire dégradé et érodé, une couverture végétale spécifique (thym vulgaire, chêne kermès, buis, genévriers cades, taillis de chênes verts, arbousiers…) et plus encore une mise en valeur ancienne. Ce mot de « garrigue » définit à la fois la végétation, le paysage et l'espace. Aujourd'hui, l'évolution et le devenir de ces anciens espaces agricoles se posent avec beaucoup d'acuité en zone péri-urbaine notamment au sein de la troisième couronne péri-urbaines de l'agglomération montpelliéraine. D'autant qu'au recul des pratiques agricoles s'associent de nouveaux usages (pratique du Quad, randonnée, tourisme de nature, agri-tourisme…) et le renforcement de certains risques tels les incendies de forêt. L'évolution du couvert végétal d'une part, la vacance apparente de ces espaces interpellent l'ensemble des acteurs et usagers qui s'approprient symboliquement ou physiquement ces espaces.

Occupation du sol en 1999



Atelier du Grec, 2006.

Occupation du sol en 2006



Atelier du Grec, 2006.

L'évolution du couvert végétal entre 1999 et 2006 montre l'importance d'une gestion sociale concertée des territoires. L'exemple de la reconversion réussie des Garrigues du Mas Dieu en est une référence emblématique. En 1990, le District de Montpellier envisage un projet de décharge sur ce site. Ce projet suscite une vive opposition de la part des communes concernées (Montarnaud, Saint-Georges-d'Orques, Saint-Paul-et-Valmalle, Murviel-les-Montpellier). Le domaine est finalement mis en vente en 1998 et c'est une filiale du groupe Vivendi qui se porte acquéreur pour y installer un centre d'enfouillissement de déchets. Ceci débouche sur une nouvelle opposition des communes qui souhaitent porter un projet alternatif alliant le maintien des usages agricoles et la création d'un parc récréatif. Ce territoire est riche d'une coopération intercommunale multipolaire, dans ce sens un partenariat s'engage entre les collectivités locales et la SAFER afin d'acquérir les terres et structurer les deux projets. D'autres collaborations ont été soutenues avec des associations écologistes en vue de la réalisation des inventaires naturalistes.

La juxtaposition de projets de natures différentes met bien en évidence la multifonctionnalité de ces espaces péri-urbains qui entrent à la fois dans des stratégies d'occupation agricole (viticulture, oléiculture, élevage…) et des stratégies de gestion territoriale (fonction récréative, gestion des milieux ouverts accessibles, réduction de certains risques…). Aujourd'hui, la gestion des espaces de garrigue est indissociable de la très forte croissance démographique. De ce fait, le devenir de ces anciennes terres de pâturage est vraiment une question centrale dans les modalités d'occupation et de gestion des garrigues dans le cadre du présent document d'urbanisme.

Sur ces territoires à enjeux la SAFER a assuré la maîtrise des terres en élaborant un schéma de vocations de l'espace. Ce schéma assure la terre sur l'ensemble du Domaine du Mas Dieu et permettre la mise en cohérence de l'ensemble des projets dans un aménagement global et concerté :

- 136 ha appartenant aux communes de Montarnaud, Murviel-Lès-Montpellier, Saint-Paul-et-Valmalle et Saint-George-d'Orques.
- 240 ha au Conseil Général de l'Hérault pour le maintient et la mise en valeur pastorale du site (terres louées à un éleveur ovin à un prix symbolique) avec la construction d'un nouveau bâtiment d'élevage de haute qualité environnementale.
- Plus de 100 ha de travaux pastoraux complémentaires ont été réalisés, permettant de favoriser la biodiversité écologique en milieu de garrigue et de contribuer à la préservation de la forêt contre l'incendie.
- 80 ha au Groupement de producteurs des Collines de la Moure pour la création d'un nouveau vignoble.
- 50 ha à la Coopérative Oléicole de Pignan pour la mise en culture d'oliviers.
- 15 ha à 2 candidats privés pour la création de truffières.
- 3 ha à un apiculteur
- 4 ha au Mas de la Tour pour la mise en place d'un centre des énergies renouvelables.
- 10 ha au Mas Dieu pour la mise en place d'un centre dédié à la vente des produits du terroir locaux afin d'assurer une promotion viticole à l'œnologie et à la création de chambres d'hôtes.

Bilan du plan d'aménagement global :

La SAFER a pu assurer la maîtrise foncière à l'amiable de l'intégralité de la propriété privée (550 ha) ainsi que de ses enclaves (3 ha). Cette coopération a pu être possible grâce à une coordination et une concertation très lourde qui ont permis de satisfaire les différents acteurs et intérêts en jeu.

Le projet d'ensemble a été établi selon les principes du développement durable :

- Agriculture développée en tant que facteur d'amélioration de la diversité écologique (étude scientifique démontrant ce lien entre le pastoralisme et le milieu de garrigue) avec un protocole de suivi scientifique des milieux.
- Positionnement de l'activité pastorale afin de permettre la préservation du site et des villages contre l'incendie (étude sous l'égide de la DRAF justifiant cette approche).
- Intégration de la gestion cynégetique en complémentarité de l'ensemble des projets (site pour le permis de chasse, aménagements divers, suivi scientifique des populations, expérimentations de nouvelles pratiques).
- Réutilisation des déchets produits par l'agriculture et l'élevage.

Une charte environnementale a été élaborée afin de déterminer le futur cahier des charges à respecter en matière d'environnement pour chaque projet.

2 PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT.

En accord avec la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le diagnostic fait émerger les enjeux relatifs au respect de l'environnement, principe fondamental du développement durable.
Les ressources naturelles ne sont pas illimitées et leur gestion doit être prise en considération :

- la sauvegarde et la protection des espaces forestiers, une gestion de leur forte valeur patrimoniale et écologique ;
- le caractère prioritaire du réseau hydrographique de du fait des pressions subies et de l'enjeu qu'il représente.

Le paysage est la préoccupation essentielle pour le maintien du cadre de vie.

La volonté de protection du patrimoine naturel et urbain s'inscrit dans une démarche globale sur l'ensemble de la commune.
L'environnement naturel de la commune représente un potentiel et des atouts en termes résidentiels, de loisirs et éco-touristiques.

La réalité sociale de l'espace des Garrigues en vacance apparente croise des dimensions temporelles et sociales. Ces espaces participent sans nul doute au cadre de vie des populations largement urbaines qui attribuent à ces espaces une dimension qualitative. Ce glissement du cadre vers la qualité de vie suggère l'expression de nouvelles valeurs et attentes venant à la fois des individus et des collectivités.

L'émergence de ces biens communs appelle une gestion collective c'est-à-dire la recherche d'une articulation entre un territoire donné et des organisations d'acteurs. Il s'agit d'intervenir sur l'identité paysagère de ces espaces.

On observe un réinvestissement de la part de la profession agricole. Cette reconquête des terres revêt plusieurs intérêts : diversifier les terroirs, apporter des aspects qualitatifs, contribuer à l'image de marque du territoire… Ces dynamiques agricoles et résidentielles participent également à des processus de privatisation et de fermeture de ces espaces. Ceci peut déboucher sur l'exclusion d'autres catégories d'usagers, parfois mal vécu par certains comme les chasseurs, les cueilleurs… Un consensus sur le partage des usages de ces espaces est en cours d'émergence afin d'offrir à chacun un espace de production et de détente.

S'il n'est plus question aujourd'hui de mettre en place des zonages pour répondre à ces différentes lectures. L'émergence d'un niveau de gestion associant étroitement ville et campagne renouvelle la traditionnelle complémentarité entre les deux. Les garrigues sont aujourd'hui plus que jamais constituantes du projet urbain.

Les garrigues sont intégrées dans une réalité sociale complexe et sont de plus en plus intégrées dans de nouvelle modalité de gestion des espaces de proximité. La coupure entre espaces de forte densité et espace de faible densité ne correspond, dans le cas présent, à aucune réalité. Il y'a au contraire une réelle complémentarité entre les deux. Celle-ci est ancienne mais elle est simplement renouvelée en raison des changements sociaux et spatiaux que connaît la région. Les choix que les acteurs vont être amenés à prendre traduisent l'importance de ces espaces dans le contexte régional.

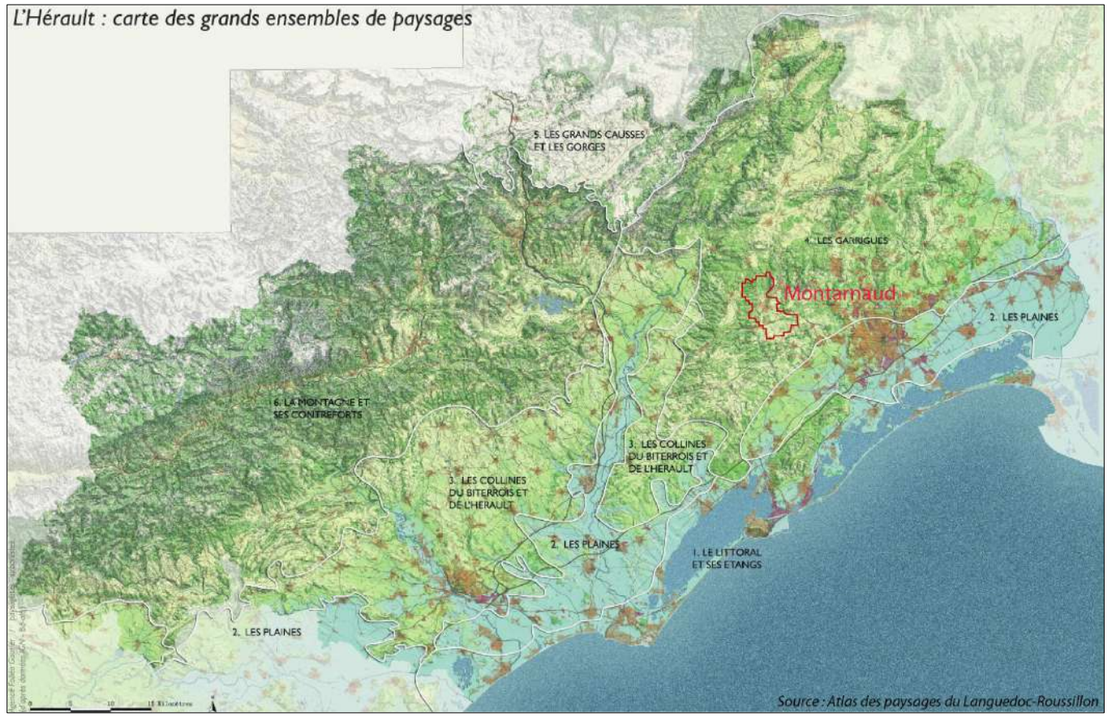
2-1 Les grands paysages du département de l'Hérault.

Selon l'Atlas des paysages du Languedoc – Roussillon, le département de l'Hérault fait partie du grand amphithéâtre régional tourné vers la Méditerranée et organisé en trois paliers successifs : la montagne, les garrigues, les plaines. Mais cette vision schématique ne suffit pas à recouvrir la réalité des grands ensembles paysagers du département :

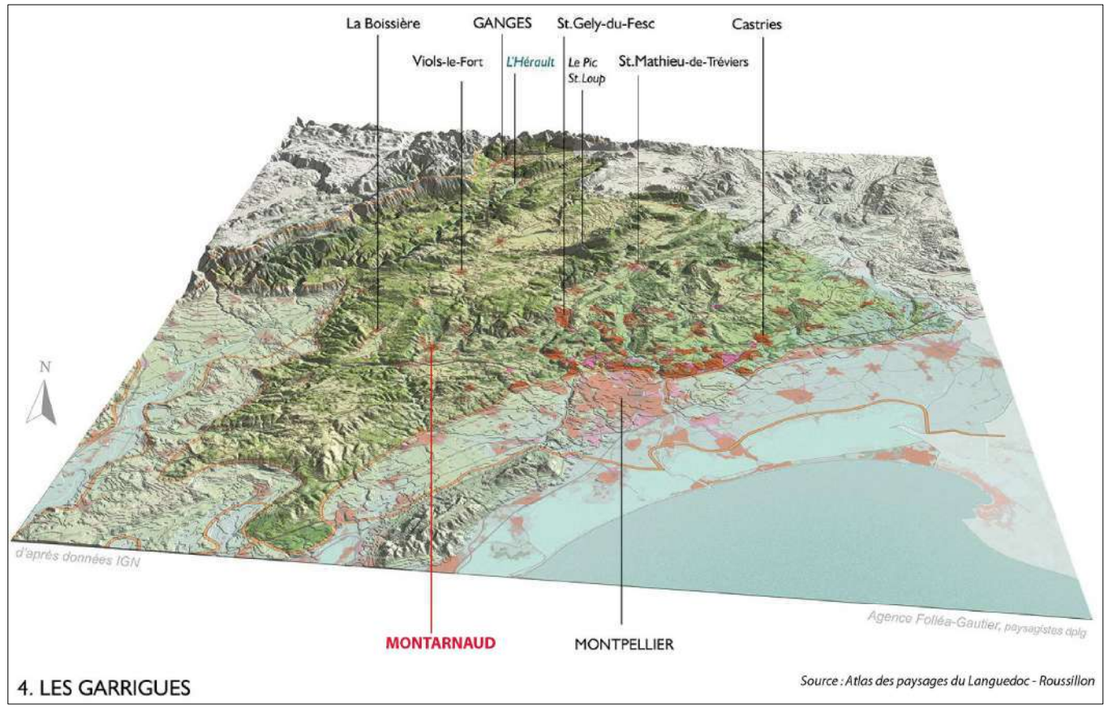
Dans les hauteurs montagneuses de l'amphithéâtre, le causse calcaire du Larzac et les gorges de la Vis forment un ensemble radicalement distinct de la montagne proprement dite, plus à l'ouest : montagnes du Caroux, de l'Espinouse et du Somail. Celles-ci, schisteuses, gneissiques et granitiques, forment la bordure méridionale du massif Central. Elles s'accompagnent d'avants-monts et de vallées ;

Les « garrigues » ne suffisent pas à recouvrir la réalité du palier intermédiaire héraultais entre montagne et plaine : on les trouve certes à l'est du département, en prolongement des garrigues Gardoises, mais elles s'arrêtent à la vallée de l'Hérault. Plus à l'ouest, autour de l'Hérault et jusqu'à l'Aude en passant par les environs de Béziers, ce sont des collines qui forment le paysage, essentiellement viticoles ; et seule une « poche » de garrigue s'est maintenue, autour de Minerve ;

Enfin les plaines sont certes largement présentes dans l'Hérault, entre Lunel et Montpellier, dans la basse vallée de l'Hérault, du Libron et de l'Orb ; mais elles dessinent là aussi des paysages distincts de ceux du littoral. Celui-ci, formé de lagunes encore en place ou comblées, compose un grand ensemble paysager en soi.



2-2 Les paysages des Garrigues Héraultaises



La commune de Montarnaud s'inscrit dans le grand ensemble paysager des Garrigues de l'Hérault. Ces garrigues de l'Hérault s'inscrivent dans la prolongation de celles du Gard plus à l'est. Elles sont composées d'une imbrication plus ou moins étroite de plateaux et hauteurs occupées par les bois et garrigues, et de plaines occupées par les cultures, séparés par des déroulés de coteaux où se greffent de façon privilégiée les villages. Dans ce grand ensemble, la dent du Pic Saint-Loup émerge de façon spectaculaire et constitue le paysage emblématique des garrigues Héraultaises.

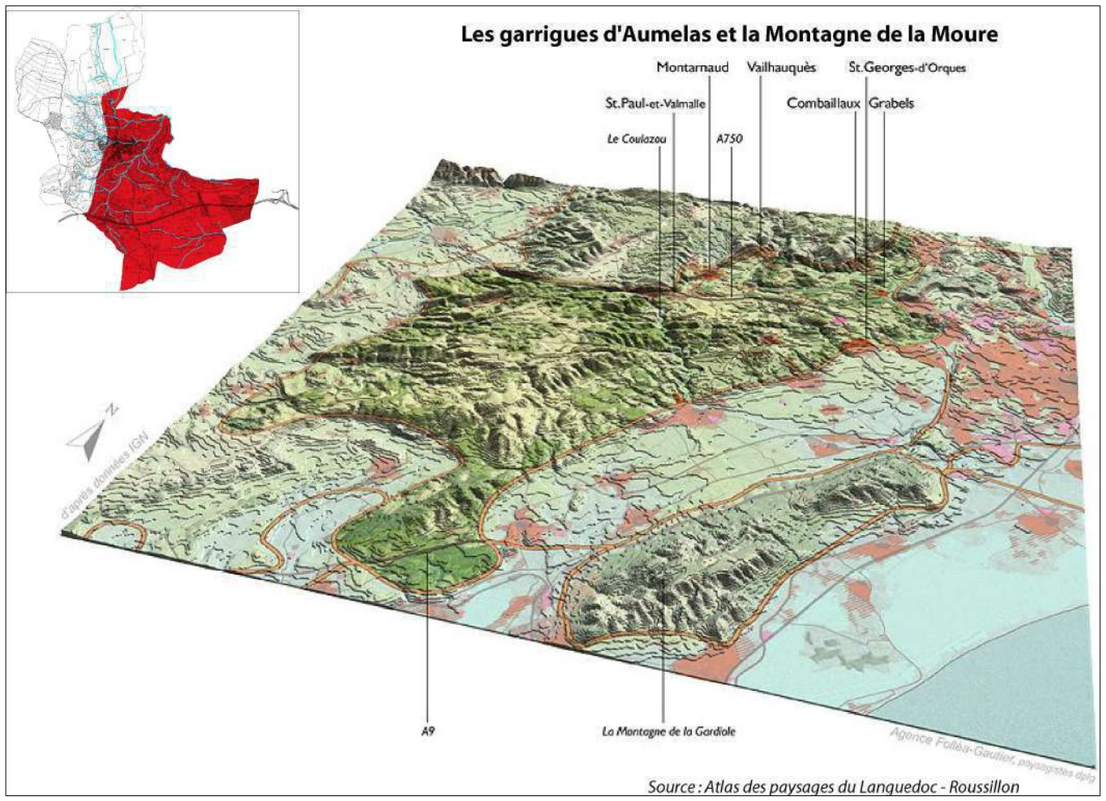
A l'intérieur de cet ensemble, les paysages diffèrent essentiellement par les formes de reliefs :

- des plateaux bien aplanis, aujourd'hui largement couverts de garrigues : causse d'Hortus, plateau de Viols-le-Fort, plateau d'Aumelas ;
- des plateaux entaillés par des gorges : gorges de l'Hérault et de la Buèges, creusées dans le causse de la Selle ;
- des plaines cadrées par les hauteurs des garrigues : plaine de Ganges, plaine de Saint-Martin-de-Londres ;
- une imbrication étroite des plaines et des plateaux, autour de Saint-Martin-de-Tréviers ;
- des paysages plus doux de garrigues et collines, à l'ouest du Vidourle et de Sommières.
- Enfin, indépendamment des reliefs, la présence de Montpellier, génère un paysage urbanisé qui couvre aujourd'hui une large part des garrigues, jusqu'à Castries, Saint-Gély-du-Fesc, Grabels, Saint-Jean-de-Védas.

Au total, neuf paysages de garrigues se différencient :

- Les collines et garrigues en rive droite du Vidourle
- L'agglomération de Montpellier
- Les plaines et les garrigues autour de Saint-Mathieu-de-Tréviers
- Les garrigues d'Aumelas et la montagne de la Moure
- Les bois et garrigues au sud du Pic Saint-Loup (Viols-le-Fort)
- La plaine de Saint-Martin-de-Londres
- Le causse d'Hortus
- La plaine de Ganges
- Les gorges de l'Hérault, la vallée de la Buèges et leurs causses

***Le territoire Montarnéen se situe sur un point de contact entre l'unité paysagère « des Garrigues* d'Aumelas et la Montagne de la Moure » et « les bois et garrigues au sud du Pic Saint-Loup. La commune de Montarnaud est un territoire balcon de la plaine littorale sur l'axe antique de franchissement vers la vallée de l'Hérault.**
Sur l'axe Nord - Sud, le territoire est le lieu de passage de la ligne des Causses qui relie le plateau d'Aumelas, au causse du Pic Saint Loup.
Le lien est confidentiel dans une rupture de la barre rocheuse. C'est le site choisi pour protéger l'implantation humaine.



Entre la plaine de Fabrègues à l'est et celle de l'Hérault à l'ouest, la garrigue d'Aumelas, prolongée par la montagne de la Moure et le Pioch de Madame vers le sud, constitue l'avancée occidentale des garrigues languedociennes. Elle s'allonge ainsi sur 20 à 25 km en nord-sud, pour une douzaine de kilomètre de largeur au maximum. Elle atteint 349 m d'altitude au Grand Puech. De larges vues s'ouvrent vers les quatre points cardinaux, qui situent clairement ce massif de garrigue entre les hautes collines désertes et boisées que domine l'émergence nette du Pic Saint-Loup (au nord) et la plaine viticole qui descend doucement vers le bassin de Thau et la mer (au sud).

Les montagnes de la Moure et d'Aumelas sont formées du socle de calcaires jurassiques que l'on retrouve plus au nord dans le massif du Pic Saint-Loup, dans les causses qui cernent la Buèges, et dans les grands causses comme celui du Larzac. Au sud, la montagne de la Gardiole et le petit Mont Saint-Clair en sont les ultimes représentants méridionaux. Déposés sur de très grandes épaisseurs par les mers du Secondaire, ils offrent des surfaces assez aplanies, qui prennent même le visage d'un causse dans les hauteurs. On parle d'ailleurs du " causse " d'Aumelas. Des piochs ou puechs animent néanmoins le socle et, depuis les plaines adjacentes, les " montagnes " présentent leur silhouette aux formes rondes et pleines. Très filtrants, les calcaires sont incapables de retenir l'eau. Aussi la végétation est-elle celle d'une garrigue souvent appauvrie à base chênes kermès, offrant un paysage âpre et sec. Elle déroule de vastes surfaces pâles des pelouses à asphodèles, euphorbes et brachypodes, parfumées des touffes de thym et piquées de genévriers épars.

Des ruines de bergeries, d'enclos, de baraques, de murets, de capitelles, témoignent encore çà et là de l'activité passée de l'élevage. A ces traces s'ajoutent des sites naturels méconnus et insoupçonnables, comme les gorges que dessinent les méandres obstinés du ruisseau du Coulazou, qui traverse entièrement le massif avant de déboucher dans la plaine de Fabrègues en traversant Cournonterral.

La " montagne " forme ainsi aujourd'hui un espace d'évasion, offrant d'appréciables étendues désertes et ouvertes, aux portes de l'agglomération montpelliéraine et du littoral languedocien.

L'autoroute A750 traverse le secteur Nord de cette entité paysagère. Elle offre trois échangeurs (Juvignac, Montarnaud, Saint – Paul – et – Valmalle) qui, ajoutés à la proximité immédiate de l'agglomération montpelliéraine, font porter une forte pression de développement.



Les Garrigues du Mas Dieu
Photo atlas des paysages du Languedoc - Roussillon



La Plaine agricole de la Mosson

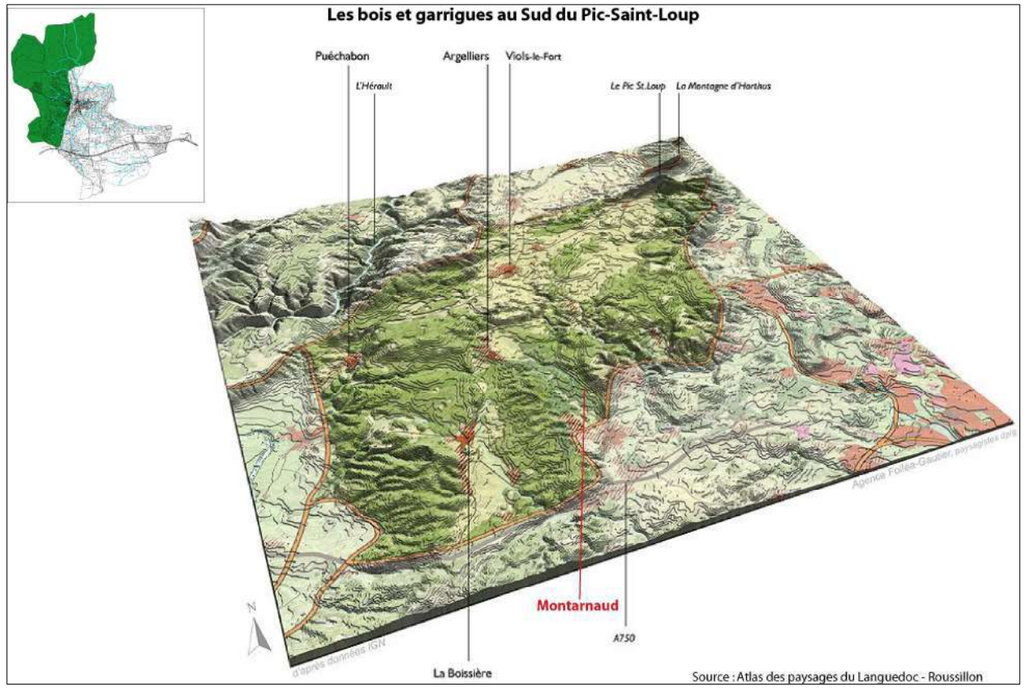


Friches agricoles



Vue depuis l'antenne de relais

Les bois et garrigues au Sud du Pic – Saint – Loup



En contrebas du Pic Saint-Loup vers le sud, un grand plateau bosselé s'allonge sur 12 km, jusqu'à l'A750 vers Saint-Paul-et-Valmalle, Montarnaud, Vailhauquès et Combaillaux, qui s'appuient sur ses contreforts. D'est en ouest, il sépare la haute vallée du Lez (vers Saint-Gély-du-Fesc / les Matelles) de la haute plaine de l'Hérault (vers Aniane), sur 10 km. Au nord, le plateau bascule sur la plaine de Saint-Martin-de-Londres.

Le plateau de Viols-le-Fort qui forme l'essentiel du secteur, a la même origine géologique que le Pic Saint-Loup. Comme lui, il est constitué de calcaires jurassiques. Et comme lui, il a été plissé jusqu'à retourner les bancs de calcaires à la verticale. Mais cette particularité est devenue invisible aux yeux du profane tant le massif a, par la suite, été raboté et aplani, ne laissant émerger que la dent du Pic Saint-Loup, en proue érigée au nord. Ce dernier, par la puissance de sa silhouette, domine aujourd'hui largement le paysage de plus de 300m de haut. Le plateau est essentiellement boisé, par endroits en garrigue maigre, par endroits en véritable forêt méditerranéenne développée, formation végétale assez rare dans le Languedoc.

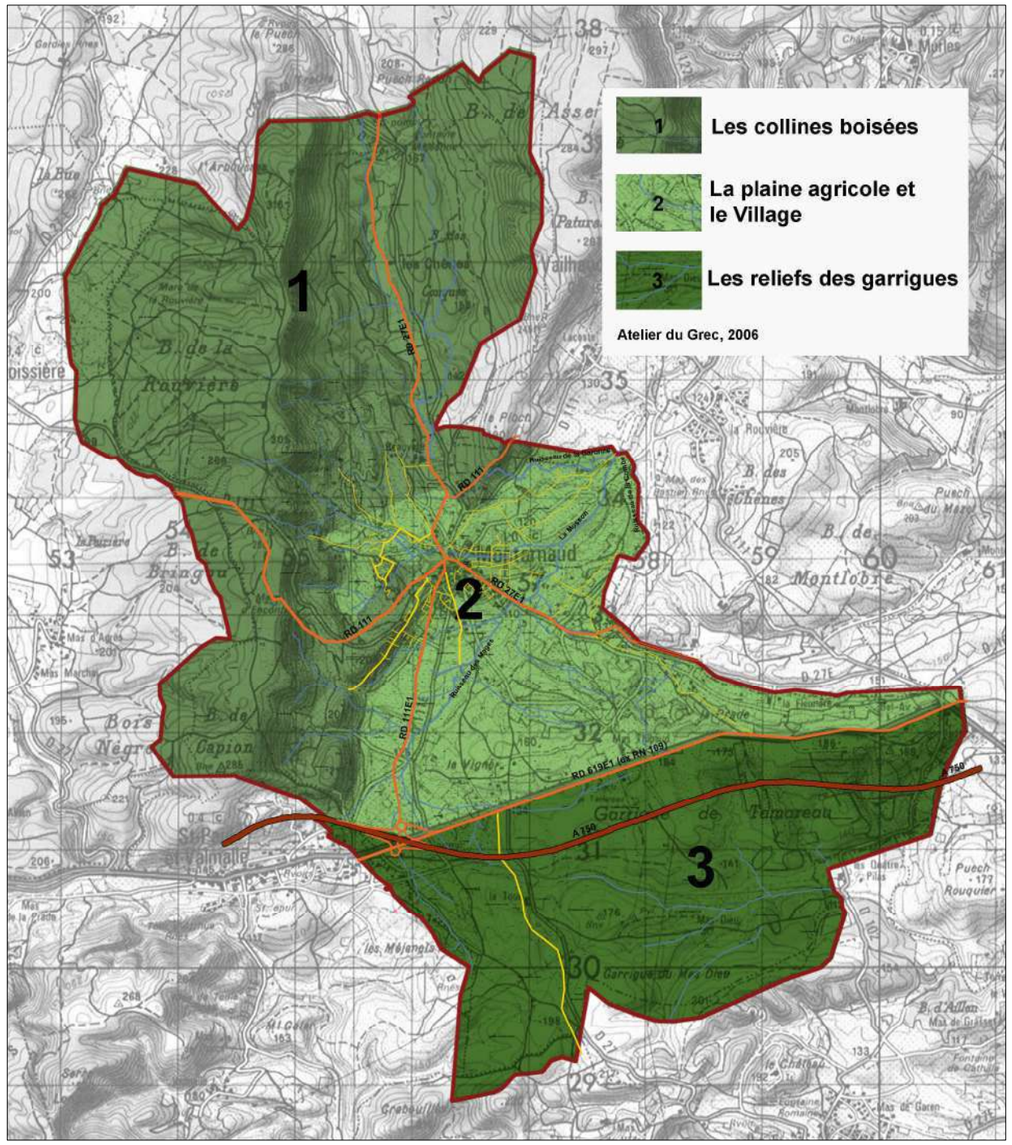
Faiblement attaqué par les ruisseaux au nord, le massif se développe en plateau presque caussenard vers Viols-le-Fort / Cazevieille, Il est pour partie occupé par le camp militaire de Cambous et pour partie cultivé. Plus au sud, les ruisseaux ont creusé les reliefs. Des petites plaines se sont formées, cultivées en clairières, cadrées par les reliefs couverts de bois et de garrigues. La vigne y est dominante.







2-3 Les unités paysagères au niveau du territoire communal



Les paysages très différents de ce territoire, forment une mosaïque riche et colorée. Le territoire communal se caractérise par 3 grandes unités paysagères :

⇨ Au nord et à l'ouest de la commune de Montarnaud, les collines boisées présentent un relief escarpé aux boisements assez dense. L'orientation générale du relief est Nord / Sud avec un alignement de crêtes dont le caractère naturel est remarquable. Les boisements sont composés de Chênes verts et Blancs, de formations arbustives de types méditerranéennes : landes, broussailles, maquis, garrigues, forêts sempervirentes non résineux, pelouses sèches… Ces boisements et l'aspect naturel des versants sont à préserver de tout développement urbain.

⇨ La plaine agricole et le Village sont situés en position centrale sur le territoire communal. Le village s'est développé sur un site stratégique au sein d'un seuil entre deux reliefs. La décomposition de ce paysage fait apparaître trois entités : le Village et ses abords qui recouvrent le village médiéval ainsi que les maisons vigneronnes. Le développement de l'urbanisation dans les années 1970 a permis la construction d'habitats individuels autour du centre. Les lotissements, mode d'urbanisation prédominant ces dernières années « cernent » le centre historique. La plaine agricole est mitée par ce mode de développement urbain très consommateur d'espaces. L'habitat diffus marque la Plaine agricole. Cependant certains espaces en marge des derniers fronts d'urbanisation conservent une qualité indéniable. La plaine agricole présente une mosaïque de culture et de parcelles. La vigne y est dominante. Au Sud l'autoroute A750 marque la limite visuelle de cette unité.

⇨ Au Sud du territoire communal le relief des garrigues est prédominant. Les perceptions immédiates sont marquées par un paysage de friches agricoles entrecoupées de parcelles cultivées. Les milieux sont secs avec une végétation basse caractéristique de la région languedocienne. De nombreux points d'appels verticaux se dégagent, ils sont principalement composés par les lignes électriques à haute tension émanant du poste de Tamareau. La première qualité de ce paysage est son ouverture. L'autoroute A750 constitue un élément structurant le paysage. Cette voie de communication marque physiquement le territoire.

On peut remarquer que la décomposition de cette unité permet d'identifier différentes entités :

- Un paysage de vignes, très nettement perçu de l'autoroute, en descendant vers Montpellier. Ces vignes font partie de la plaine de Montarnaud. Au nord de la RN, elles s'étendent jusqu'à l'agglomération de Montarnaud, au pied de l'ensemble des bois de Capion. Au sud de cette voie, elles forment une bande étroite qui rejoint l'ensemble agricole de la commune de Saint – Paul – et – Valmalle.
- Un paysage de landes et de garrigues très varié, cette entité est marquée par des formations végétales herbacées au lieu-dit du Mas Dieu et de Tamareau : c'est le domaine des landes et des pâturages ovins. A partir du poste électrique, en direction de Bel Air la végétation est plus haute, plus fournie et plus variée en espèces méditerranéennes. Plus on se rapproche de Bel Air, et plus on rencontre des chênes kermès, des chênes verts et des pins d'Alep.
- Un paysage de bois qui ponctue le sud du territoire communal : bosquet du Mas Dieu et quelques boisements en timbre-poste.

  Ces boisements sont aussi constitués par les aménagements paysagers situés le long de l'ancienne route nationale. Les essences privilégiées sont des pins d'Alep et des pins parasols. L'autoroute A750 bénéficie aussi d'aménagement paysager, les espèces plantées sont de types variées chênes, pins d'Alep, romarins, cistes, acacias, phyllérias, lauriers, oliviers Bohème, genêts…

Les paysages du Mas Dieu et des Garrigues de Tamareau













Paysage et identité

Les paysages communaux représentent des valeurs partagées et constituent un des fondements de l'identité du cœur d'Hérault. Sa valorisation est par conséquent un enjeu fort pour la mise en place d'une dynamique de territoire. Le territoire du Montarnéen est situé sur un espace à enjeux très fort en pleines mutations spatiales et sociales. Les nouvelles pratiques et usages des « territoires » témoignent des ruptures et des profonds changements de ces espaces situés aux frontières de l'agglomération Montpelliéraine et de la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault. Les paysages sont soumis aux évolutions des modes d'usage et d'occupation des sols mais ces entités s'imprègnent aussi d'une certaine continuité dans la mesure où les paysages ont toujours intégré les pratiques urbaines. Les anciennes activités agricoles sont toujours présentes dans les débats actuels au point que l'on considère qu'elles peuvent représenter des solutions alternatives pour la gestion des terres et des paysages.

L'évolution des unités paysagères

Les unités paysagères recèlent des richesses soumises à de nombreuses contraintes. L'occupation humaine et l'imbrication des enjeux paysagers font du territoire communal un espace complexe et sensible.
L'autoroute A750 accompagne la croissance et l'évolution des paysages. Elle répond à une nécessité économique, elle agit comme accélérateur du développement, elle modifie les représentations locales et les paysages. L'autoroute est un facteur de recomposition territoriale. Les enjeux paysagers et économiques témoignent de ces évolutions d'autant que cette infrastructure agit comme un outil d'aménagement des territoires. La multiplication des zones d'activités à proximité des diffuseurs est d'autant plus facile que l'ouvrage est gratuit. Les entreprises cherchent à profiter de cet outil de désenclavement. Il sera essentiel dans le cadre du document local d'urbanisme de prendre en compte ces spécificités afin d'accompagner le devenir du territoire.

2-4 Les perceptions du paysage depuis l'autoroute



Depuis l'autoroute l'entrée, dans le sens Clermont–l'Hérault / Montpellier, les vues offertes sur le territoire communal sont plongeantes et le regard est attiré par l'effet de découverte. Toute modification du sud du territoire communale sera perceptible depuis l'autoroute. Un soin particulier devra être observé dans le cadre de toutes opérations d'aménagement susceptible d'être visible depuis les cônes de vues offerts par l'autoroute. Cette mise en valeur des paysages ne devra pas se limiter à une bande de recul de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute. Il conviendrait de prendre en compte l'ensemble des secteurs.
Il est à noter toutefois que les collines visibles au loin serviront de fond et permettront une meilleure insertion dans le site.

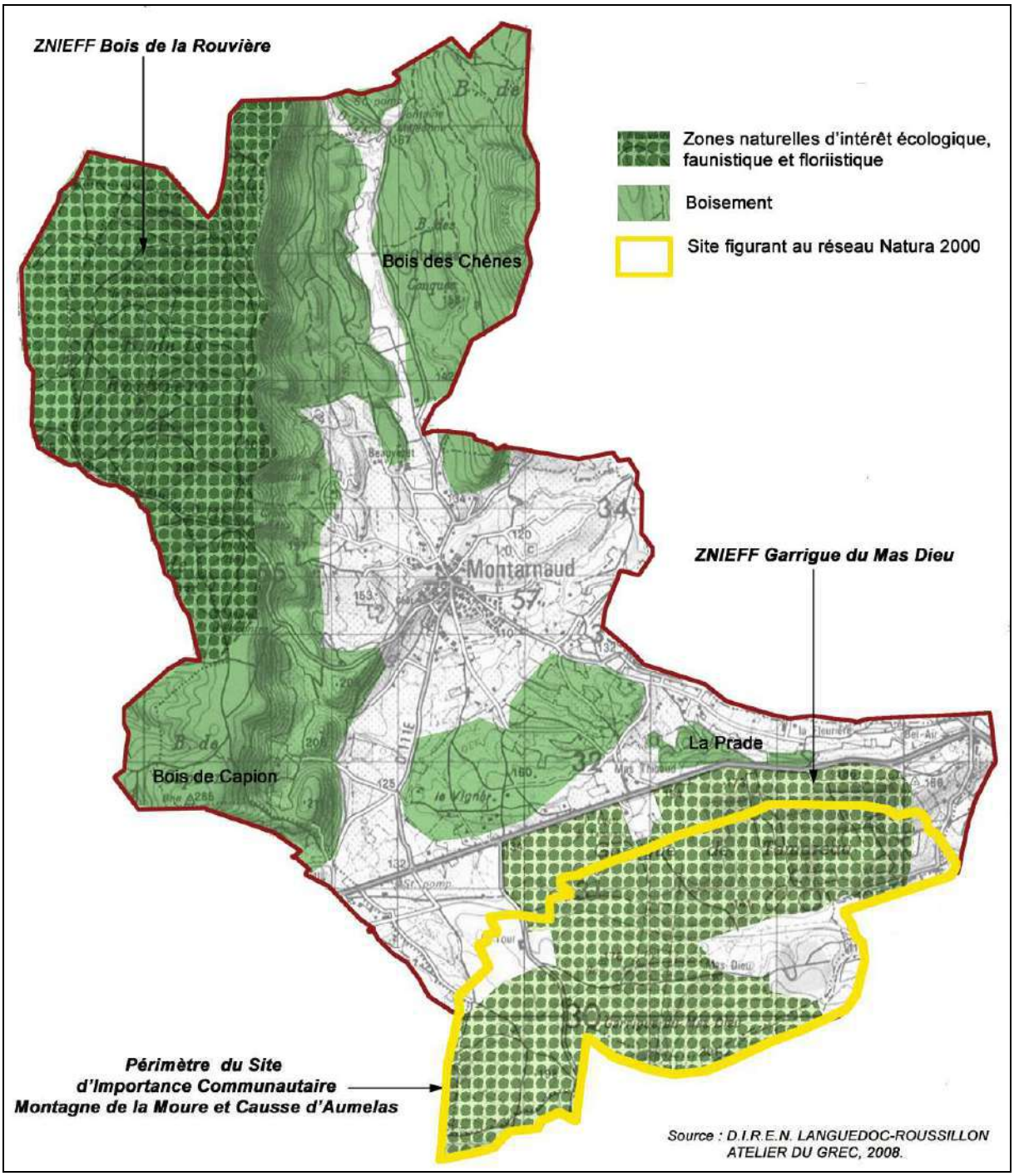




2-5 Les milieux naturels remarquables

Le territoire communal de Montarnaud se décompose ainsi :

- ⇨ Forêts et milieux semi-naturels : 66,5% du territoire communal
- ⇨ Territoires artificialisés (espaces urbains continus et discontinus) : 2,8% du territoire communal
- ⇨ Terres agricoles : 30,7% du territoire communal



2-5-1 *Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (les ZNIEFF)*

Les ZNIEFF constituent un inventaire scientifique et un outil de connaissance. Elles indiquent la présence d'enjeux importants pour la protection de la nature et permettent une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale (faune, flore et écosystèmes) dans l'élaboration de projet pouvant avoir un impact sur la nature.
Les inventaires ZNIEFF sont sans portée juridique directe mais ils sont considérés par l'administration, les associations et les juridictions administratives comme importants dans l'appréciation de l'état initial de l'environnement. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Le type 1 correspond à des secteurs en général de superficie restreinte et caractérisée par leur intérêt biologique remarquable. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées du milieu naturel.
- Le type 2 correspond à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes, et dans lesquels il convient de respecter les grands équilibres écologiques.

La commune de Montarnaud abrite deux ZNIEFF :

- ZNIEFF de type I – 41600000 – ***« Garrigues du Mas Dieu ».***

Description du lieu	La zone considérée est située au nord de Montpellier au sein de vastes garrigues. Il s'agit d'une étendue relativement plane qui s'abaisse progressivement vers le Sud-Est, entaillée par plusieurs ravins à hauteur du Mas Dieu. Sous l'effet conjugué des incendies, de la déforestation et du pâturage, ce territoire présente un aspect steppique tout à fait spécifique. La végétation, clairsemée, est essentiellement composée d'une pelouse à Brachypode rameux très riche en espèces annuelles avec des faciès à Thym, Cade, Filaire, Chêne kermès, Asphodèle, Romarin et Genêt scorpion. Au nord du Mas Dieu, on note cependant un bosquet de chêne vert. La présence d'anciens chemins et de parcelles agricoles bordées de murets témoignent d'une activité agricole jadis importante. Plusieurs mas sont installés à l'intérieur du périmètre en bordure desquels quelques parcelles sont cultivées. Au nord, à la périphérie immédiate du site, le vaste complexe du poste électrique de Tamareau, duquel partent de nombreuses lignes à haute-tension, marque profondément le paysage. Enfin, l'ensemble du territoire est pâturé de manière extensive par les ovins.
Richesse patrimoniale	*Sur le plan faunistique :* Ce milieu (espace ouvert méditerranéen) est propice à la nidification d'une avifaune spécifique. Autrefois très répandu, ce biotope tend à disparaître, ce qui entraîne la raréfaction des espèces qui lui sont associées. *Sur le plan floristique :* On peut observer une station à Damasonium polyspermum au bord de la mare du Mas de la Tour.

Intérêt	Ce type de milieu (garrigue ouverte et basse), bien que n'étant pas rare en milieu méditerranéen, est cependant en voie de régression car il a généralement tendance à se fermer progressivement du fait de l'abandon des pratiques agricoles traditionnelles (élevage). L'atout majeur du site réside dans la présence de plusieurs oiseaux rares sur le plan national et européen.
Dégradation	Cet espace situé à proximité de l'agglomération montpelliéraine subit des atteintes ponctuelles liées aux activités humaines et au passage des voies de communication : décharges sauvages, déblais, gravats. De même, la centrale électrique et le réseau de lignes à haute-tension sont à l'origine d'une forte atteinte paysagère.
Gestion du milieu	Il convient de maintenir un paysage ouvert (pas de reboisement notamment) et d'éviter les dégradations paysagères à l'intérieur et à la périphérie du site.

- ZNIEFF de type II – 00004035 – ***« Bois de la Rouvière ».***

Description	Situé entre les communes de Montarnaud et d'Argelliers, sur un sol décalcifié, le Bois de la Rouvière présente une forme allongée du Nord au Sud. Le relief est fortement pentu, souvent accidenté, avec une ligne de crête sur la bordure Est. Ce bois est exploité depuis 3 000 ans comme en témoignent la structure des arbres et la présence de nombreuses pistes quadrillant le site. Le site est chassé. La RD 111 qui relie Montarnaud à La-Boissière le traverse. Le boisement est composé essentiellement de chênes blancs (Quercus humilis) dont certains individus atteignent de belles tailles. Le sous-bois est très riche en espèces arbustives et herbacées. On y rencontre : le Houx (Ilex aquifolium), la Germandrée (Teucrium sp.), la Viorne-tin (Viburnim tinus), la Salsepareille (Smilax aspera), la Bruyère arborescente (Erica arborea) et la Bruyère à balai (Erica scoparia), le Cornouiller (Cornus SP) etc. On peut également noter la présence de deux petites mares (d'une superficie inférieure à 1 ha) au cœur de la forêt.
Richesse patrimoniale	*Sur le plan floristique :* Ce bois abrite une flore d'origine septentrionale et donc à aire de répartition localisée en région méditerranéenne. Citons notamment : Festuca paniculata subsp. Spadicea : espèce normalement connue à partir de 1 000 mètres dans les Cévennes et le Massif Central ; Ilex aquifolium (houx). On observe aussi quelques individus de Chênes lièges (Quercus suber) ; essence très localisée dans le département (3 stations connues). *Sur le plan faunistique :* Dans les arbres on note la nidification de l'Epervier (Accipiter nisus). Cette espèce est inscrite sur la liste rouge des espèces menacée en France. On observe également la présence de Couleuvre d'Esculape et du Campagnol des neiges en limite sud de leur aire de répartition.
Intérêt	Ce bois remarquable occupe une place particulière parmi les boisements de la région montpelliéraine. C'est en effet un site très intéressant en raison notamment de la taille, de la formation et du fort

	taux de croissance des arbres. Tout en étant un secteur exploité depuis fort longtemps par l'Homme, c'est une zone de refuge pour une faune et une flore spécifique. En effet, la forêt bénéficie d'un microclimat frais et humide contrastant avec l'aridité de la garrigue alentour, qui permet l'installation d'une faune et d'une flore d'origine plus nordique qui trouvent là l'un des seuls sites favorables à leur développement sous un climat méditerranéen. De plus, la présence d'un sol décalcifié permet le développement d'une flore silicicole peu commune dont le meilleur exemple est le Chêne liège.
Dégradation	Ce type de milieu est particulièrement sensible aux incendies qui menaceraient le site de destruction totale. La création de routes ainsi qu'une fréquentation touristique importante, facteurs de déclenchement d'incendie, sont donc à proscrire.
Gestion du milieu	Il convient de maintenir un paysage ouvert (pas de reboisement notamment) et d'éviter les dégradations paysagères à l'intérieur et à la périphérie du site.

2-5-2 Le réseau Natura 2000

Le projet Natura 2000 vise à instaurer, dans l'Union Européenne, un réseau de sites remarquables par la diversité de leur faune et de leur flore sans pour autant bannir toute activité humaine. L'objectif est de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels tout en respectant les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités régionales et locales de chaque Etat membre. En effet, les espaces naturels sont souvent concernés par des activités économiques (productions agricoles et forestières, tourisme rural) et de loisirs (chasse, pêche, loisirs de plein air…) qui contribuent à leur entretien et à la qualité de la vie rurale.

Ce réseau écologique européen cohérent de sites naturels est mis en place en application des directives « Oiseaux » et « Habitats ». Il est composé des Zones de Protection Spéciale (ZPS) et des Zones Spéciale de Conservation (ZSC). Ce réseau est actuellement en cours de construction.

L'ordonnance du 11 avril 2001 donne un véritable cadre juridique aux directives « Oiseaux » et « Habitats » et achève leur transposition dans le droit français. Ce texte intégré au code de l'environnement poursuit 4 objectifs :

- donner une existence juridique aux sites Natura 2000 de façon à ce qu'un régime contractuel ou réglementaire puisse s'appliquer dans tous les cas,
- privilégier l'option d'une protection assurée par voie réglementaire,
- organiser la concertation nécessaire à l'élaboration des orientations de gestion de chaque site,
- instaurer un régime d'évaluation des programmes et des projets dont la réalisation est susceptible d'affecter de façon notable un site.

La commune de Montarnaud est concernée par la directive « Habitats » 92/43/CEE du Conseil de la Communauté Européenne du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage. Cette directive prévoit notamment la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Désignation qui se fait en 4 étapes :

⇨ *Etape 1 Sites éligibles*
Inventaire scientifique global identifiant les sites susceptibles d'être proposés au réseau Natura 2000 en application de la Directive « Habitats ». Les périmètres proposés délimitent des territoires où sont présents les habitats et les espèces qui

font leur intérêt patrimonial. Les études ultérieures permettront de préciser les emprises spatiales et fonctionnelles des éléments qui nécessitent une gestion conservatoire. Dans l'attente, il faut considérer les périmètres proposés comme des enveloppes de référence susceptibles d'évoluer avec l'approfondissement des connaissances.
C'est, pour partie, sur la base de cet inventaire que sont définies les Propositions de Sites d'Importance Communautaire (PSIC)

⇨ *Etape 2 Propositions de Sites d'Importance Communautaire*
Sites proposés par chaque Etat membre à la Commission Européenne pour intégrer le réseau Natura 2000 en application de la Directive « Habitats ». L'évaluation de chaque site se fait au regard de son importance en tant que voie de migration ou site transfrontalier, de sa superficie totale, de la coexistence des divers types d'habitats ou d'espèces visées, de l'unicité de son caractère pour une région biogéographique.

⇨ *Etape 3 Sites d'Importance Communautaire*
Sites sélectionnés, sur la base des propositions des Etats membres, par la Commission européenne pour intégrer le réseau Natura 2000 en application de la Directive « Habitats ».
La liste de ces sites est arrêtée par la Commission Européenne de façon globale pour chaque région biogéographique. Une fois le site sélectionné comme site d'importance communautaire, les Etats membres disposent d'un délai de six ans pour le désigné comme Zone Spéciale de Conservation. Au cours de cette période de six ans, les Etats membres sont chargés de mettre progressivement en place les mesures assurant la protection et une gestion efficace de ces sites.
La France a choisi de faire établir, pour chaque site proposé au réseau, un document d'objectifs (DOCOB), qui sera le document de référence pour la préservation du site. Ce document est élaboré localement, sous la direction du représentant de l'Etat, et en concertation avec les représentants des acteurs locaux (élus, socioprofessionnels, habitants, associations…). Ce document d'objectifs est à la fois un état des lieux du milieu naturel et des activités humaines et la définition des objectifs et des moyens de la gestion la plus adaptée au territoire. Les mesures de gestion proposées devront être contractualisées avec les différents partenaires volontaires impliqués. Sur chacun des sites, un Comité de Pilotage du document d'objectifs associera à la démarche les représentants des acteurs de terrain : élus locaux, représentants des organisations socio-professionnelles, des syndicats agricoles, des associations et fédérations de propriétaires, d'usagers, de protection de la nature et des établissements publics.

⇨ Etape 4 Zones Spéciales de Conservation (ZSC)
Zones constitutives du réseau natura 2000 désignées par arrêtés ministériels en application de la Directive « Habitats ». A l'issue de la réalisation du document d'objectifs et de la désignation du site un Comité de Pilotage du site veillera à l'application des actions proposées. L'évaluation du document d'objectifs se fera tous les 6 ans environ, en concertation avec le Comité de Pilotage, afin de réajuster la gestion en fonction des résultats.

Le Site d'Importance Communautaire Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas (Natura 2000)[6]

La partie Sud du territoire Montarnéen est concernée par le Site d'Importance Communautaire numéro FR9101393 – Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas. Elle couvre une superficie de 15 200 ha.

Ce site de garrigue au nord de Montpellier est marqué par une activité humaine ancienne et reste relativement occupé par l'homme (habitat, cultures). Sous l'effet conjugué des incendies, de la déforestation et du pâturage, ce territoire présente une physionomie spécifique.

Il s'agit d'une vaste étendue représentant bien les pelouses méditerranéennes à Brachypode rameux *(Brachypodium ramosum),* en très bon état, en raison notamment d'une pratique pastorale encore très présente.

On note également :
- des milieux boisés (chênaie verte et blanche avec de grands houx arborescents) ;
- des milieux très ponctuels (mares, bords et ruisseaux) appartenant au *Preslion* (habitat prioritaire).
- De plus, 7 espèces de chauve-souris, dont 3 d'intérêt communautaire, sont présente sur le site.

Principaux intérêts du site (selon les annexes I, II et IV de la Directive) **:**
5 habitats dont **3** prioritaire(s) et **3** espèce(s) de l'annexe II dont **0** prioritaire(s)
12 espèces à protéger intégralement (annexe IV).

Bilan des inventaires réalisés
ZNIEFF type I : 4033 0000 – **4160 0000 situé sur la commune de Montarnaud**
ZNIEFF type II : 4135, 4136
ZICO : aucune

Nombre d'espèces protégées au niveau national (loi de 1976) et/ou menacées
Animales : 27
Végétales : 8

Liste des habitats et des espèces de la Directive Habitats présents sur le site

Habitats d'intérêt communautaires (annexe I) Typologie Corine Biotope	Espèces végétales d'intérêt communautaire (annexe II)	Espèces animales d'intérêt communautaire (annexe II)
Mares temporaires d'eaux dormantes, 22.342* Pelouses à Brachypodes rameux, 34.5111* Formations de chênaies vertes et blanches à Houx 45.8* Falaises méditerranéennes 62.111*		Mammifères : Chauve-souris : *Rhinolophus ferrumequinum* *Miniopterus scheibersi* *Myotis blythi*

[6] Source : Direction Régionale de l'Environnement : Fiche information – Mise en œuvre des dispositions de la directive européenne Habitats.

Le document d'objectifs relatif au site n'est pas encore élaboré. Cependant des orientations générales pour la gestion du site ont été jointes à la fiche d'information de la DIREN :

Orientations générales de gestion pour l'habitat naturel :

- EAUX DORMANTES OLIGOTROPHES ET MESOTROPHES :
  Cet ensemble d'habitats regroupe les mares, étangs de montagne et mares temporaires méditerranéennes. La qualité écologique de ces milieux et des espèces qu'ils abritent exigent le maintien tant de la qualité physique et hydrobiologique des eaux, que des rythmes de fluctuation naturelle des niveaux d'eau.

  Orientations de gestion
  - Eviter le remblaiement, le sur creusement et le drainage
  - Eviter de modifier les apports sédimentaux
  - Eviter les pompages d'eau
  - sensibiliser à la connaissance et à la conservation de cet habitat souvent ignoré.

- PELOUSES DE BASSE ALTITUDE :
  Le maintien de ces milieux semi-naturels est étroitement dépendant des activités humaines et en particulier du pâturage. Ces milieux et les espèces qui leur sont liées sont par ailleurs très sensibles à la fertilisation.

  Orientations de gestion
  - Favoriser le pâturage sous certaines conditions (à définir au cas par cas) ou la fauche (voire le gyrobroyage et le brûlage contrôlé)
  - Eviter les plantations, les mises en culture, la destructuration des sols
  - Eviter les dégradations dues aux loisirs motorisés.

- FORETS DE CHÊNES VERT
  Ces chênes s'installent et se maintiennent sur tous les types de sols, y compris sur les lithosols. Leur ajustement au stress hydrique estival est excellent. La pérennité des peuplements est menacée par des incendies, notamment quand l'intervalle moyen entre deux incendies est faible.

  Orientations de gestion
  - Pratiquer les coupes de taillis sur de petites surfaces en maintenant des réserves
  - Non-intervention en milieux escarpés, rocheux ou se trouvent des peuplements âgés
  - Conservation des vieux arbres, des arbres morts et favoriser le renouvellement
  - Prendre des précautions dans les projets des méthodes d'exploitation plus respectueuses du milieu
  - Assurer la protection contre les incendies.

- EBOULIS
  Les exigences écologiques sont faibles, ces milieux peu fréquentés se maintenant en l'état sans intervention.

  Orientations de gestion
  - Contrôler les extractions de matériaux
  - Limiter la fréquentation dans les zones de montagne

- ROCHERS ET FALAISES
  Ces milieux se conservent en l'état s'il n'y a pas de fréquentation.

  Orientations de gestion
  - Interdiction des extractions de matériaux
  - Contrôle de la fréquentation (escalades et survol notamment).

Orientations générales de gestion pour les espèces :

- CHAUVES-SOURIS

Les 11 espèces régionales d'intérêt communautaire fréquentent les paysages en mosaïque, les forêts riveraines et cours d'eau, les vergers à haute tige, ainsi que les lisières et les chemins bordés de haies. Elle se nourrissent d'insectes qu'elles chassent parfois loin de leur gîtes (jusqu'à 25 km). Selon les espèces, elles se reproduisent dans les grottes ou les greniers des grandes bâtisses. Elles ont besoin pendant cette période (novembre à avril) d'une grande tranquilité.

Orientations de gestion
- Eviter le dérangement sur les sites de mise bas et la fréquentation des sites hypogés en hiver.
- Maintenir l'habitat traditionnel pour les sites de reproduction.
- Maintenir des haies et des ripisylves.
- Conserver des espaces ouverts comme sites de nourrissage,
- Interdire l'emploi de produits à base de silicofluorures pour le traitement des charpentes.

Afin d'être plus exhaustif et dans le cadre du projet du Mas Dieu, le patrimoine naturel a fait l'objet d'une analyse très fine. Les auteurs de cette étude sont les écologistes de l'Euzière[7]. Les Ecologistes de l'Euzière ont été missionnés par la S.A.F.E.R. pour élaborer un diagnostic précis du patrimoine naturel des 540 hectares du site.

L'objectif de cette étude a été de situer les enjeux et de proposer des préconisations pour que les aspects paysagers et biologiques puissent être pris en compte et valorisés dans le cadre du projet global.

Cette étude a été mené entre mai 2001 et août 2002 par des relevés minutieux de terrain, qui se sont étalés sur une cinquantaine de journées. Les résultats présentés dans cette étude sont très fiables. En plus des informations inédites issues du travail de terrain, ce document s'est nourri des informations émanant de :

- la S.A.F.E.R. Languedoc-Roussillon,
- les communes de Montarnaud, Murviel-lès-Montpellier, Saint-Georges-d'Orques et Saint-Paul-et-Valmalle,
- La DIREN Languedoc-Roussillon,
- Le Conservatoire National Botanique de Porquerolles, antenne Languedoc-Roussillon,
- Le Conservatoire des Espaces Naturels du Languedoc-Roussillon,
- Le G.R.I.V.E. (Groupe de Recherche et d'Information sur les Vertébrés et leur Environnement),

[7] Les sites du Mas Dieu / Mas de la Tour – Analyse du patrimoine naturel – Novembre 2002.

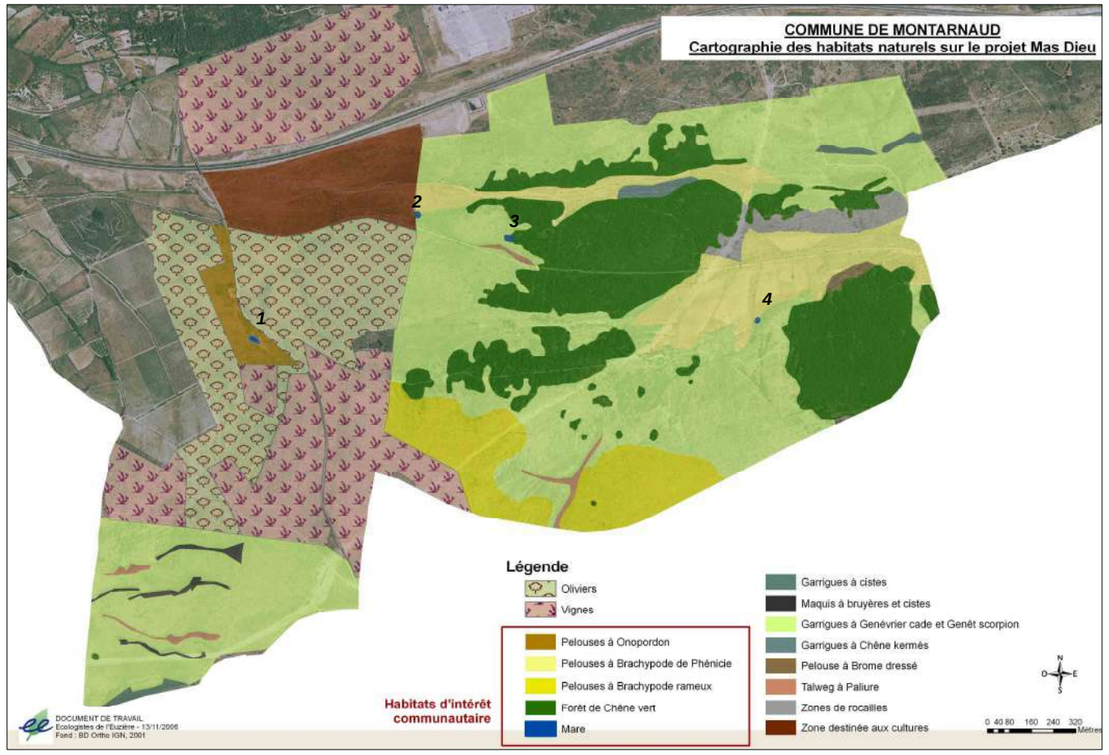
- M. Bruno Seryès,
- L'Association Climatologique de l'Hérault,
- Le S.I.M.E. (Syndicat Interprofessionnel Montagne – Elevage).

De plus. l'association des Ecologistes de l'Euzières (Jean – Paul Salasse) exerce un suivi scientifique continuel sur le secteur du Mas Dieu depuis 2001.

La nécessité d'assurer la protection de la biodiversité et la préservation des milieux naturels impose de réfléchir en termes de structuration et de modalités de gestion pérenne d'un espace naturel davantage qu'en zonage strict. A l'heure actuelle de nombreux projets de gestion et de valorisation de ce milieu ont vu le jour notamment la mise en place d'une bergerie écologique avec le concours de la S.A.F.E.R. et du Conseil Général de l'Hérault permettent de préserver et de valoriser ces espaces. Il s'agit de développer une économie locale tout en valorisant le patrimoine naturel et rural.

Afin de préserver au mieux ce secteur des préconisations et des mesures de gestion ont été mises en œuvre. L'objectif est d'assurer une prise en compte des aspects paysagers et biologiques dans le cadre d'un projet global. Ces mesures de gestion seront reprises par le Plan Local d'Urbanisme et traduite réglementairement en zone agricole ou naturelle. Il est nécessaire de préserver la qualité paysagère et les équilibres entre urbanisation et protection et de prévenir en même temps les risques naturels et anthropiques (incendie).
La préservation et la gestion des espaces naturels imposent de définir les usages en distinguant protection stricte et usage récréatif.

2-5-6 Analyse de la qualité des habitats naturels sur le secteur du Mas Dieu et du Mas de la Tour[8]



Les espaces montrent une belle diversité d'habitats au sens de la Directive Européenne « Habitats ». L'essentiel du site est représenté par de vastes pelouses à Brachypode rameux (habitat prioritaire de la Directive) plus ou moins envahies pas des ligneux bas (Genévrier cade, Genêt scorpion, Filaire à feuilles étroites…)

Ces pelouses remarquables et ces garrigues encore aérée forment un bloc d'un seul tenant de près de 100 hectares répartis sur le territoire Montarnéen et les communes limitrophes. Cet habitat constitue l'un des plus beaux exemples du Département de l'Hérault et, pour le moins, l'unique ensemble d'importance à proximité de l'agglomération Montpelliéraine.

Ces espèces ont fait l'objet d'un classement par un indice de qualité des habitats. Cet indice varie de 1 à 3 :

1 : Habitat peu remarquable, largement répandu dans la région, ou Habitat dégradé

2 : Habitat original, bon potentiel patrimonial

3 : Habitat remarquable sur la zone, prioritaire pour des mesures de protection ou de gestion.

[8] Source : Jean-Paul SALASSE – Directeur des Ecologistes de l'Euzière – Communication orale / Les sites du Mas Dieu et du Mas de la Tour

Tableau de synthèse de la qualité des habitats (échelle de 1 à 3)

Habitats	Indice d'intérêt	Proposition de gestion
Les bois mixtes chênes blancs / chêne vert.	3	Ces boisements gagneraient à être « nettoyés » de leurs sous-bois souvent encombrés. Outre la prévention des incendies, ce travail d'entretien permettrait de favoriser une flore printanière plus précieuse, d'accueillir des espèces animales typiquement forestières, de favoriser la croissance des arbres et d'offrir des potentialités pastorales nouvelles en automne.
Les taillis de chêne vert	1	
Les garrigues de chêne kermès	1	Le kermès par petits bouquets offre une ressource pastorale importante en automne. Les feux pastoraux sont peu efficaces sur le kermès qui rejette très fortement après les incendies.
Les garrigues à Genévrier cade et à Genêt scorpion	2	Le nécessaire amélioration du potentiel pastoral du site passe par la reconquête raisonnée de ces garrigues par brûlis pour retrouver des faciès de pelouse à Brachypode rameux. Une ligne permanente (500 m) de suivi sur 5 ans devrait permettre de mesurer, parallèlement à l'accroissement de la valeur pastorale, l'évolution de la flore.
Les garrigues à Lenstique	2	Ces faciès sont peu étendus et à faible pouvoir d'expansion. Si nécessaire, ils peuvent faire l'objet de feux contrôlés pour améliorer le potentiel pastoral.
Les maquis denses	2	Pour leur originalité, il faudrait les conserver en tant que tels. Non pâturés actuellement et peu importants quant à leur superficie, il faudra veiller à ce qu'ils ne soient pas touchés par les feux pastoraux.
Les garrigues à cistes	2	Peu important en surface, cet habitat peut être girobroyé (plus que brûlé à cause de la facilité de reconquête par les cistes des zones brûlées) notamment dans les zones pastorales. Les garrigues à cistes en périphérie des taillis de chêne vert peuvent être conservées en tant que telles.
Les talwegs à Paliure	2	
Les pelouses à Brachypode rameux	3	Maintenir la pression pastorale, maîtriser par des feux pastoraux (petits feux individuels en hiver sur les touffes d'arbustes) les arbustes isolés envahissants. Globalement, un certain nombre de faciès de garrigues à Cade, après amélioration pastorale, être associés à cet habitat.
Les pelouses à Brachypode de Phénicie	2	Les petits lambeaux situés à l'intérieur des autres espaces de pelouses sont moins intéressants. La grande pelouse du Mas Dieu doit être surveillée du risque d'envahissement par les ligneux (Cornouiller sanguin, Frêne, Orme).
Les pelouses à Onopordons	1	Ces pelouses, destinés à être plantées (oliviers surtout) n'ont pas à faire l'objet de propositions particulières.
Les pelouses à Brome	2	Un pâturage de début d'automne (en continuité du pâturage du bois de la Rouvière contigu) devrait permettre de maintenir ce site.
Les zones de rocailles	2	Ces secteurs évoluent peu et ne sont pas pâturés. Aucune mesure de gestion spécifique.

Source : Ecologiste de l'Euzière – Les sites du Mas Dieu et Mas de la Tour – Analyse du patrimoine naturel – novembre 2002.

L'inventaire complet de la flore au sud de l'autoroute A750 est de 505 espèces dont une bonne part (43% environ) sont caractéristiques des milieux ouverts est semi-ouverts méditerranéens.

Les Mares temporaires

L'intérêt est surtout marqué par la faune aquatique tel que les batraciens (Tritons palmés et surtout marbrés), libellules…La flore est surtout composée d'herbiers à Potamot dense. Ce milieu est attractif pour les oiseaux en été. La Mare du Mas de la Tour accueille une station de l'étoile d'eau *Damassure polyspermum, une plante protégée rarissime.*

Cet habitat, très raréfié dans notre région, avec le recul du pastoralisme, mérite une attention particulière. Il doit faire l'objet d'une gestion écologique très précise (à l'heure actuelle, la surabondance des grenouilles vertes dans la mare du Mas Dieu entraîne un déséquilibre complet de la faune aquatique.)

N°	Taille	Végétation aquatique	Flore intéressante	Faune	Intérêt (de 1à 5)	Objectifs	Préconisations
1	250 m²	Characées / potamot	Domasonium polyspermum, protégée	Assez variée (bactraciens, oiseaux migrateurs, libellules)	4	Protection et pédagogie	Recueil des eaux de drainage externe des parcelles d'olivier et du Mas de la Tour. Gestion des populations de bactraciens. Plantations
2	150 m²	Characées / potamot		Batraciens	3	Maintien pour le pastoralisme	Maintien en l'état.
3	50 m²	aucune		Batraciens	2	protection	Maintien en l'état
4	40 m²	Potamot dense			1		

Source : Ecologiste de l'Euzière, 2002.



Mare n°1



Mare n°2



Mare n°3



Mare n°4

Parmi les espèces à valeur patrimoniale, on note la présence :

- **d'une espèce protégée au plan national** : Damasonium polyspermum dans la mare du mas de la Tour (mare n°1) avec quelques individus,

- **d'une espèce protégée au plan régional** : Medicago secundiflora dans les pelouses à Brachypode rameux.

Selon la nomenclature de Brisse et Kerguélen, sur les 505 espèces floristiques sont recensées :
- 492 espèces sont banales pour le site et la région **: indice 1**.
- 11 espèces sont peu courantes dans ce type de milieu, ou site en limite de répartition : **indice 2**.
- 1 espèce rare dans le département (moins de 20 sites connus) ou dans la région (moins de 50 sites connus) : **indice 3**.
- 1 espèce, très rare inscrite sur la liste rouge des espèces menacées, mais dont le site ou la région n'est pas stratégique pour la conservation de l'espèce (espèce présente de façon plus importante sur d'autres sites) : **indice 4.**

- Aucune espèce très rare, inscrite sur la liste rouge des espèces menacées mais dont le site ou la région et le site sont stratégiques dans la conservation de l'espèce.

La faune au sud du territoire Montarnéen

La zone est assez peu remarquable. En dehors de la faune classique des différents milieux, on peut seulement noter la présence d'un village de blaireaux dans les taillis de chêne vert au nord de l'ancienne voie ferrée et de celle de la Genette, régulière sur les zones de rocailles et de pierriers.

L'avifaune

Le sud Montarnéen accueille de belles populations d'oiseaux : 89 espèces observées par les Ecologistes de l'Euzière dont 58 nicheuses. Parmi ces espèces 6 présentent un grand intérêt :

- L'Outarde canepetière : 1 mâle chanteur en 2001, nidification possible dans les pelouses hautes à Brachypode de Phénicie.
- L'Oedicnème criard : oiseau steppique avec 2 couples nicheurs dans les pelouses rocailleuses.
- La Pie-grièche méridionale : espèce spécifique au midi, présente toute l'année, 2 couples nicheurs dans les garrigues à Genévrier cade,
- La Pie-grièche à tête rousse : nicheuse assez régulière (4 couples au moins) dans les faciès à Paliure.
- La Traquet oreillard : petit oiseau steppique très peu répandu, nicheur dans plusieurs zones de pelouses rases.
- Le Rollier, magnifique espèce migratrice : cavernicole, il recherche les vieux arbres pour élever sa nichée et des milieux ouverts pour chasser les gros insectes. 1 couple se reproduit sur le site (la population totale française est d'environ 500 couples.)

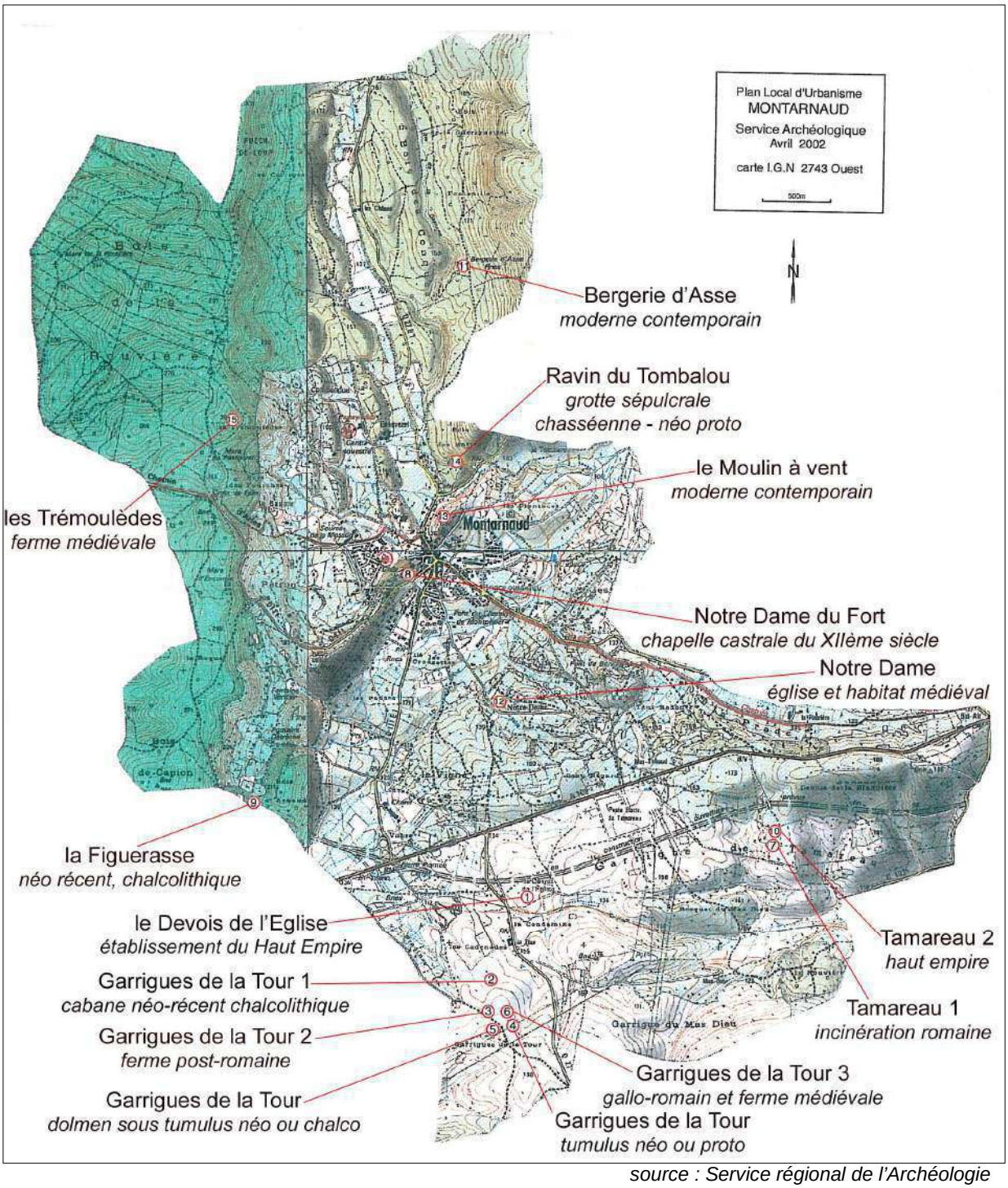
De nombreuses autres espèces d'intérêt se reproduisent sur le site (Moineau soulcie au Mas de la Tour par exemple, Fauvette orphée dans les garrigues parsemées de grands arbres, Bruant ortolan dans les garrigues) ou utilisent le site comme zone d'alimentation (Circaëte, Busard cendré nicheur dans les garrigues denses toutes proches du site, Guêpier…).

Les reptiles

Le caractère très méditerranéen des paysages se traduit parfaitement dans la population de reptiles présents : Couleuvre de Montpellier (tas de pierre dans les zones de pelouses), Couleuvre à collier (non loin des points d'eau), Couleuvre girondine, Orvet, Couleuvre à échelons, Couleuvre vipérine (près des mares), Seps dans les pelouses denses, Lézard ocellé, Lézard vert, Lézard hispanique, Lézard des murailles, Algyre, Psammodrome des sables…

2-6 La qualité patrimoniale

La commune de Montarnaud fait l'objet de protections diverses reflétant l'hétérogénéité et la richesse du patrimoine communal.



source : Service régional de l'Archéologie

Il faut donc rappeler que s'applique sur le territoire communal un cadre législatif et réglementaire relatif à la conservation du patrimoine archéologique :

- loi du 27 septembre 1941, réglementant les fouilles archéologiques
- article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme, relatif aux permis de construire et à la conservation ou la mise en valeur d'un (de) vestige(s) archéologique(s)
- loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'ar chéologie préventive

- décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive
- loi du 15 juillet 1980 (article 322-2 du Code pénal), relative à la protection des collectivités publiques contre les actes de malveillance.



Parmi les vestiges archéologiques identifiés, seule la Chapelle Notre Dame du Fort (XII^{ème} siècle) est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 15 décembre 1992. Un périmètre de protection n'excédant pas 500 mètres est donc appliqué aux abords de la Chapelle Notre Dame du Fort dans son champ de visibilité pour tout immeuble visible depuis celle-ci ou visible en même temps qu'elle.

A proximité de la Chapelle, on peut noter la présence d'un Château auquel elle était associée. Ces deux monuments constituent un élément patrimonial dont la silhouette marque le paysage communal depuis l'entrée de ville Ouest (accès à Montarnaud via la RD 111).

Le patrimoine bâti communal

La commune de Montarnaud a fait l'objet d'une étude de Périmètre de Protection Modifié (P.P.M.) se substituant au Périmètre de Protection du Patrimoine Historique[9]

Le PPM (périmètre de protection modifié) est une servitude d'utilité publique, qui se substitue à celle du rayon de 500 mètres.

Dans la partie des anciens abords, non reprise dans le PPM, l'architecte des bâtiments de France n'est plus consulté et ne donne plus d'avis sur les projets au titre de la loi de 1913.

A l'intérieur du PPM, l'architecte des bâtiments de France est consulté et les notions de co-visibilité et d'avis conforme demeurent.

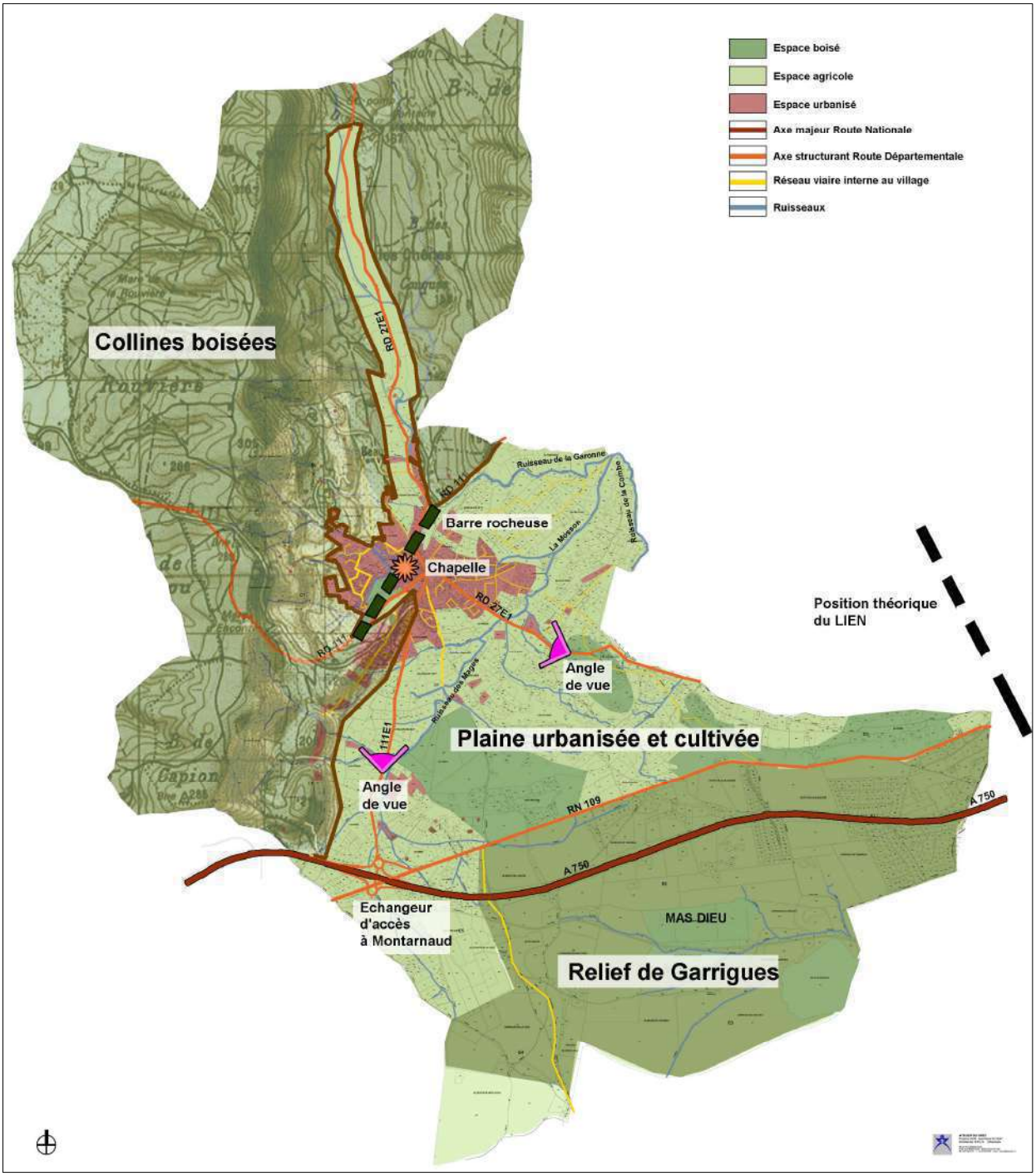
La chapelle Notre Dame du Fort est inscrite à l'inventaire supplémentaire des sites et monuments historiques le 15 Décembre 1992.

Le petit bâti sur la commune de Montarnaud représente essentiellement des mazets et des vestiges de bâti dispersé sur le territoire.

La commune est dotée d'un campanile, signe d'une ancienne opposition entre l'Église et la bourgeoisie.

[9] Se référer au dossier de Périmètre de Protection Modifié sur la commune de Montarnaud (pièce n°Xa du dossier de PLU).

Les monuments historiques sur le territoire communal





Le patrimoine non protégé

La commune de Montarnaud possède un patrimoine architectural très riche comme le souligne la base de donnée du Ministère de la Culture[10] :

- **L'église paroissiale de l'Assomption** : Eglise construite dans les années 1850, remarquable par son décor peint datant des années 1900-1920. La voûte de l'église menace de s'écrouler dès 1859 ; elle est réparée en 1895 et la coupole refaite en 1900.
- **Maison du XVIIe siècle située dans la rue de la Mosson** : Il s'agit d'une ancienne ferme aujourd'hui dénaturée.
- **La fontaine située place de la fontaine** : Fontaine érigée en 1860 ; les abreuvoirs ont été supprimés.
- **La mairie école** : construite vers 1878 en remplacement de la maison commune établie en 1830 au-dessous de la tour de l'horloge.
- **La maison située 13 rue des pins** : ancien presbytère édifié au XIXe siècle, maison de faubourg établie le long de la route départementale.
- **Maison du XIXe située place de la fontaine** : Maison de style néo gothique.
- **Maison vigneronne située avenue de Montpellier** : Corps de logis d'un domaine viticole du 19e siècle implanté au faubourg.
- **Maison vigneronne située Grand rue** : Maison du 19e siècle dite de viticulteur.

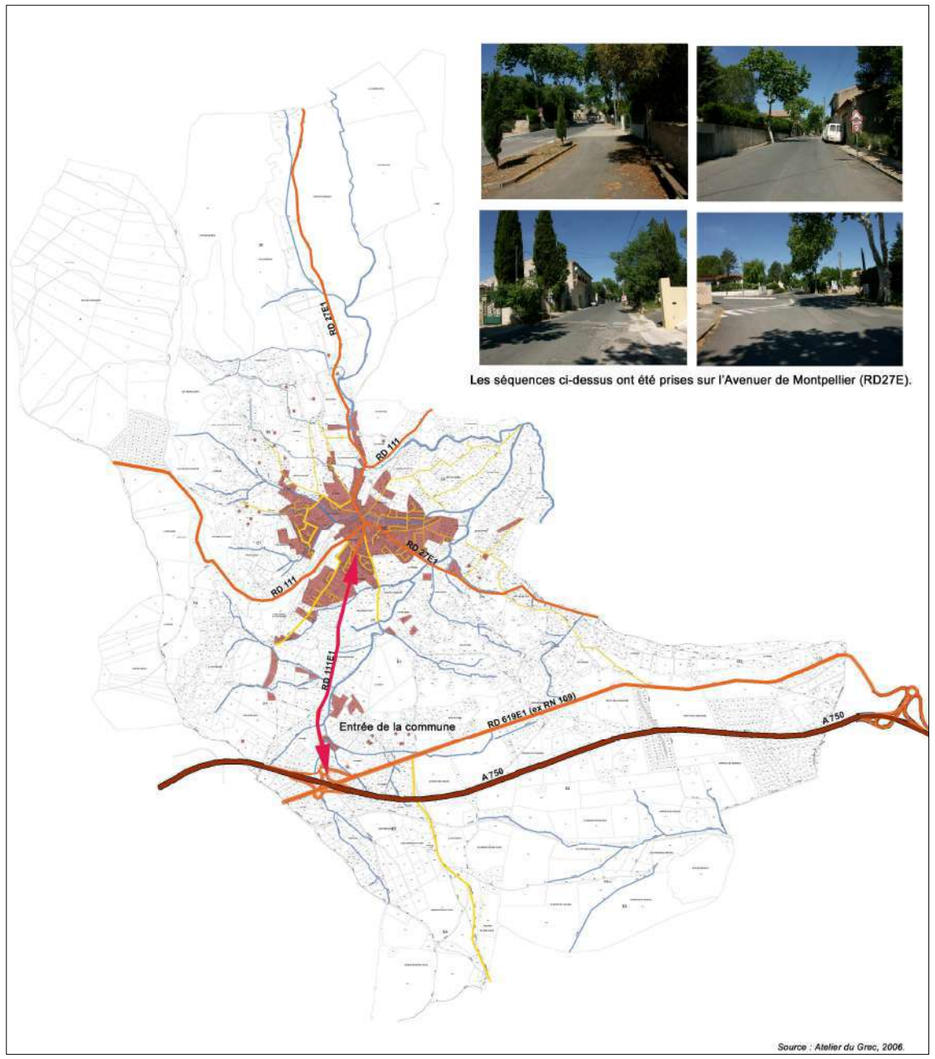
La diversité des bâtis et leur valeur architecturale relève également du patrimoine communal même en l'absence de protection clairement définie.
Il s'agit pour la plupart de propriétés privées, ce qui amène à certaines particularités. La sensibilisation des habitants pour la conservation et la mise en valeur de ces biens en respectant leur identité est primordiale.

[10] Ministère de la Culture – Base de données Mérimée.

2-7 Les entrées de villes

Les portes et les itinéraires de traversée du territoire communal sont des espaces de référence où se joue l'image de la ville. Montarnaud a connu un bouleversement majeur avec la mise en service de l'autoroute A750 et de son double échangeur situé sur le territoire communal. La commune a connu un basculement de son entrée de ville principale. Historiquement l'entrée de ville était située avenue de Montpellier. La route révèle la silhouette remarquable du village, le château de Montarnaud qui s'appuie et se détache de la barrière rocheuse.
Aujourd'hui la principale porte du village s'effectue par l'avenue de Saint-Paul (RD 111^{E}1). Ces secteurs sont généralement très prisés pour les opérations de développement urbain comme l'illustre la ZAC du Pradas (foncier disponible, proximité d'infrastructures majeures…). Ces espaces nécessitent une attention particulière en terme de qualité urbaine et paysagère. Ce changement d'axe entraîne des besoins de réorganisation du fonctionnement urbain, et impose tout un rééquilibrage de la structure urbaine.

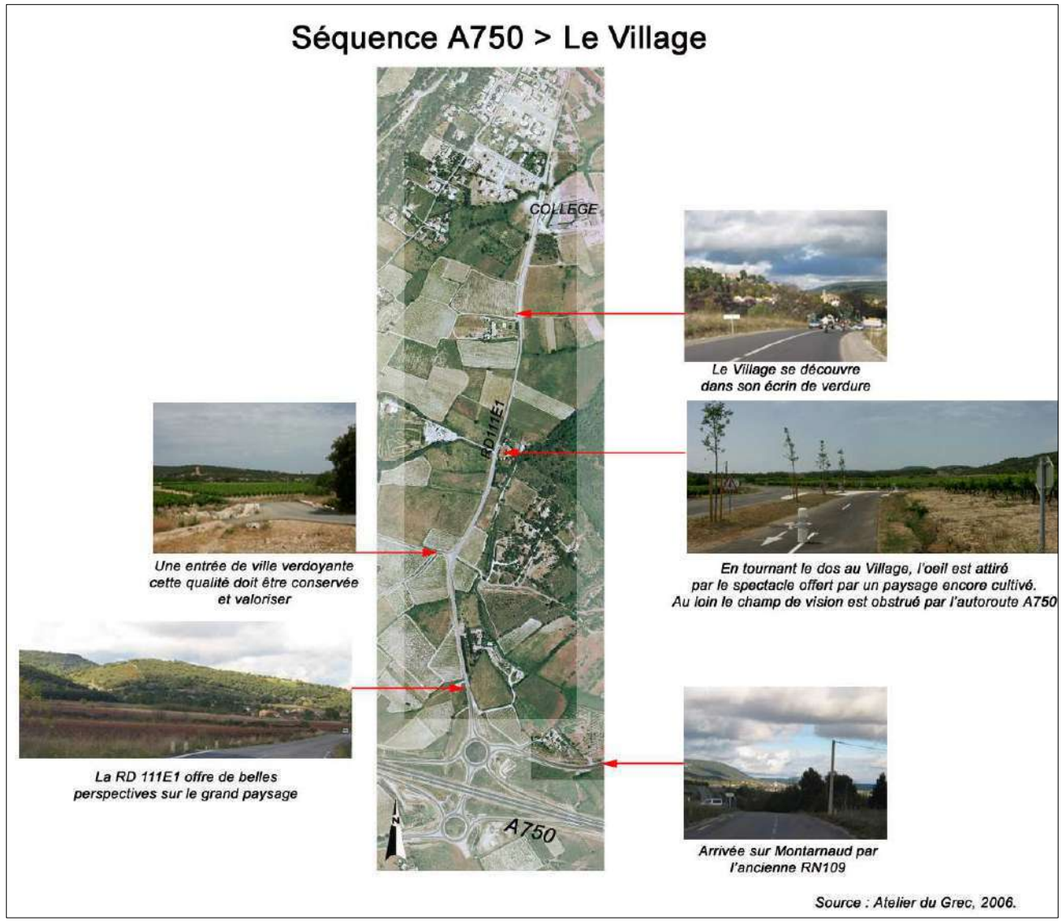
Les portes d'entrées du territoire Montarnéen



La commune de Montarnaud dispose de cinq points d'entrée de ville qui reposent sur les principaux axes de communication de la commune.
Ces dernières convergent vers l'avenue de Montpellier, seul point de passage entre le Nord et le Sud du territoire communal. L'organisation de la trame viaire est fortement influencée par la topographie, les barres rocheuses orientées Nord /Nord-Ouest / Sud/Sud-Est forment un goulet d'étranglement.
L'itinéraire emprunté par les usagers, chemins et routes départementales, manque de lisibilité et reste confidentiel.

Les entrées de villes sont le support de différentes mises en scènes paysagères :

En arrivant par la route de Montpellier (RD27E), l'entrée du Village est agrémentée d'une ambiance végétale très agréable. Cette entrée de ville est soignée. L'enjeu sera de maintenir cette qualité paysagère indéniable.
L'entrée Sud par l'avenue de Saint-Paul est marquée par un paysage aux caractères agricole et naturel. Le château de Montarnaud et l'Eglise paroissiale de l'Assomption de par leur hauteur se démarquent et donnent du relief au paysage bâti. Cette porte constitue l'entrée principale de la commune. Cette entrée devra faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de tout aménagement.



3 LES RISQUES ET LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), approuvé par arrêté préfectoral du 11 février 2005, défini en ces termes la notion de risque :

Le risque majeur peut être communément appelé catastrophe. Il présente deux caractéristiques essentielles :

- ***sa gravité**, lourde à supporter par les populations, les collectivités territoriales et l'Etat,*
- ***sa fréquence**, faible, dont la tentation est de ne pas préparer le retour.*

*Par ailleurs, un événement potentiellement dangereux, soit un aléa, ne devient un risque majeur que s'il s'applique à une zone où existe une présence humaine significative, avec son arrière plan économique, culturel et environnemental, autrement dit s'il révèle un **enjeu**.*

Le risque majeur est la confrontation d'un aléa avec des enjeux.

*Leur combinaison entraîne des conséquences d'autant plus grave que les populations n'y sont pas préparées. Il importe donc que le **risque majeur** soit pris en compte par la société.*

3-1 Les risques naturels

3-1-1 Le risque inondation :

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variable. Elle est due à une augmentation du débit du cours d'eau ou à une concentration des ruissellements provoqués par des pluies importantes en durée ou en intensité.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant amont de la Mosson a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 mars 2001, et a fait l'objet d'une révision approuvée le 9 Avril 2004. Ce document constitue une servitude d'utilité publique.

Ce document a pour objet de :

- Délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, pour le cas où ces aménagements pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités.

- Délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des aménagements pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions.

- Définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers.

- Définir les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Selon le dossier communal d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers[11], la commune de Montarnaud est soumise à deux types de risques d'inondation :

⇨ le débordement hors du lit majeur d'un cours d'eau
⇨ le ruissellement – lié ou non à un débordement – qui peut être important sur des voiries avant de rejoindre les cours d'eau.

La commune est traversée par la Mosson et de nombreux autres ruisseaux non principaux : le ruisseau de Garonne, la Prade, le ruisseau des Mages, le ruisseau des Bis…

Caractéristiques des crues :

La crue est composée de deux paramètres : la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement.
Une vitesse significative est une vitesse supérieure à 0,50 mètres par seconde à partir de laquelle un adulte se déplace avec difficulté dans une hauteur d'eau de 0,50 m.

De la Mosson : la rivière traverse le village et le lotissement « Le Champ Vert ». Dans ce dernier les inondations se produisent principalement en rive gauche avec de faibles hauteurs d'eau (h< 50 cm) mais d'importantes vitesses dues aux fortes pentes. Ceci implique un grave risque d'inondation en cet endroit.
Dans le centre village, en amont de la route d'Argelliers, en cas de rupture des murs qui bordent le lit mineur, quelques maisons peuvent être inondées, en aval de la rue de la Mosson est submergée sur une cinquantaine de mètres et deux ou trois maisons peuvent être inondées.

Du ruisseau des Bis : les débordements sont de faibles hauteurs d'eau mais de vitesses importantes et peuvent concerner quelques habitations.

Du ruisseau de Fond Martinier : l'inondation se produit juste en amont du pont des écoles et concernait les lotissements voisins : un débordement d'une trentaine de centimètres de hauteur en rive gauche et une hauteur d'eau plus faible mais accompagnée de plus importantes vitesses d'écoulement sur la rive droite.

Du ruisseau du Fond Carbonière : l'inondation en rive droite est limitée par la colline. En rive gauche, elle s'étend sur les premiers terrains du lotissement, sur les terrains en contrebas de l'école, et rue des arbousiers pouvant atteindre les habitations riveraines.

Du ruisseau du Tombadou :son débordement peut toucher six à sept habitations.

Cette analyse permet en fonction de l'occupation des sols de définir une typologie d'aléa :

- **En milieu urbain** : une zone Rouge de risques graves pour la zone d'écoulement principal et une zone Bleue de risque important pour la zone d'expansion des crues.
- **En milieu naturel** : une zone de risques graves.

A partir de l'occupation du sol actuelle, un zonage réglementaire a été défini en distinguant la zone inondable naturelle et la zone inondable urbanisée :

- Une zone rouge R : zone inondable naturelle non urbanisée.
- Une zone rouge RU : zone de fort écoulement mais qui est déjà urbanisée.
- Une zone bleue Bu : zone d'expansion des crues déjà fortement urbanisée.

Les principales dates marquantes…

[11] http://www.herault.equipement.gouv.fr/risques_naturels/ial/index.asp

Inondation par crue et débordement des cours d'eau		*Inondation par ruissellement et coulée de boue*	
Début de l'événement	Fin de l'événement	Début de l'événement	Fin de l'événement
04 novembre 1984	15 novembre 1984	04 novembre 1984	15 novembre 1984
17 octobre 1994	28 octobre 1994	17 octobre 1994	28 octobre 1994
11 décembre 2002	12 décembre 2002	11 décembre 2002	12 décembre 2002
22 septembre 2003	22 septembre 2003	22 septembre 2003	22 septembre 2003
03 décembre 2003	03 décembre 2003	03 décembre 2003	03 décembre 2003
06 octobre 2004	07 octobre 2004	06 octobre 2004	07 octobre 2004
06 septembre 2005	07 septembre 2005	06 septembre 2005	07 septembre 2005

Source : Prim net – ma commune face aux risques majeurs mise à jour le 2 juin 2006.

Les inondations par ruissellement ont été identifiées dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux pluvial réalisé par le bureau d'étude ENTECH en novembre 2005.

LES ZONES INONDABLES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE L'HERAULT

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS

PPR INONDATION APPROUVE

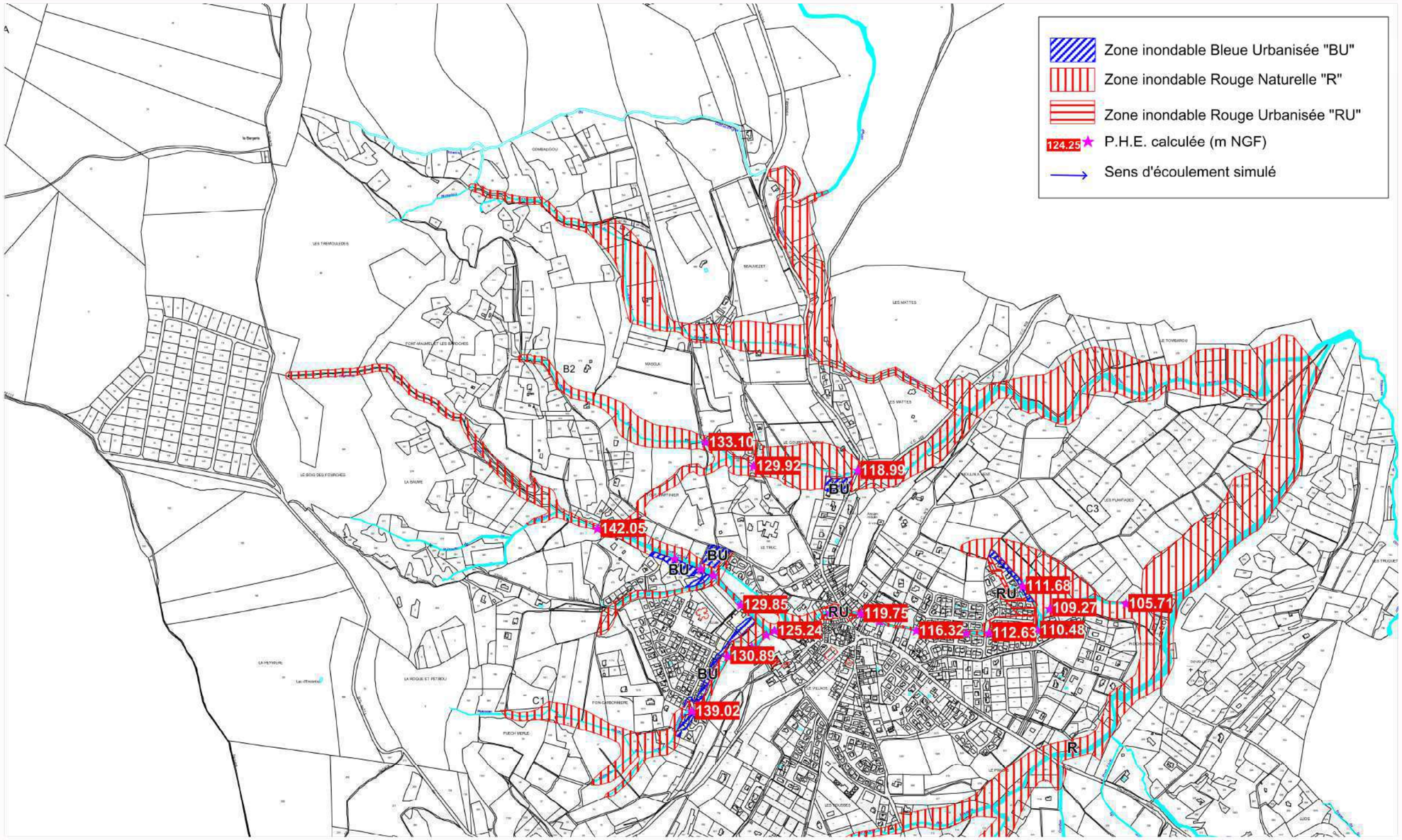
COMMUNE DE MONTARNAUD - Planche 1



Réalisation : Janvier 2006

Fond de carte : Cadastre

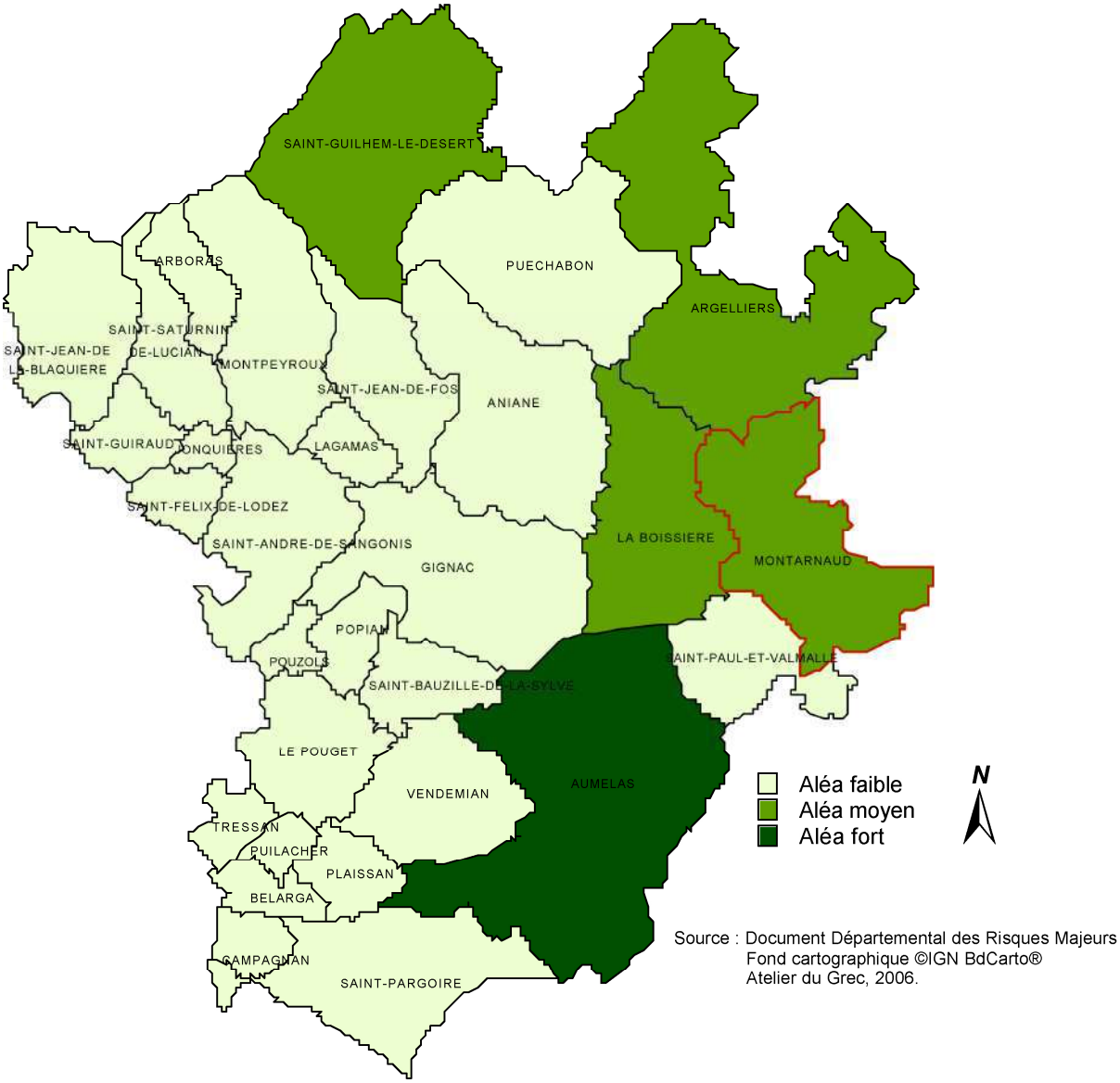
Echelle : 1 / 10 000



3-1-2 Le risque feux de forêts :

Selon le D.D.R.M. on parle de « feu de forêt méditerranéenne » lorsque l'incendie a atteint, et ce quelle que soit la surface parcourue, des forêts, landes, maquis ou garrigues d'une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant, et qu'une partie au moins des étages arbustifs ou arborés est touchée. Le D.D.R.M. classe le territoire communal en aléa moyen pour le risque global d'incendie.

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault
Face aux risques incendies...



Source : Document Départemental des Risques Majeurs
Fond cartographique ©IGN BdCarto®
Atelier du Grec, 2006.

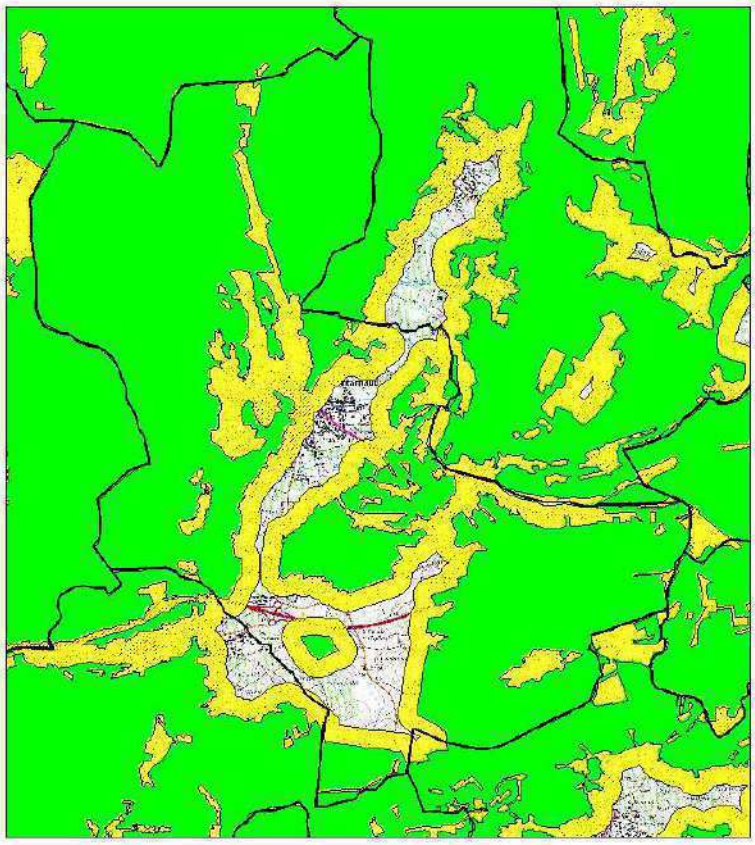
D'après le schéma départemental d'aménagement des forêts contre l'incendie (SDAFI) élaboré en mai 1994, la commune fait partie du massif n°2 « Les garrigues du Causse d'Aumelas » et est classée en commune de massifs forestiers peu sensibles mais menacés de grands incendies.

Au cours des dernières décennies la commune de Montarnaud a connu quelques feux de forêts :

Nombre de feux de forêts			*Surface brûlée par les feux de forêts (en ha)*		
1974 - 1983	1984 - 1993	1994 - 2003	1974 - 1983	1984 - 1993	1994 - 2003
11	6	9	98,2 ha	15,1 ha	75,55 ha

Source : Incendie Feux de Forêt Département 34.

Le territoire communal est soumis aux obligations de débroussaillement définis aux articles L.322-3 et suivants du Code Forestier. Ces obligations s'appliquent aux constructions de toute nature à moins de 200 mètres des boisements.
La définition et la localisation de cet aléa sont reporté sur la carte ci-après :



Zone de débroussaillement obligatoire - commune de Montarnaud
source : DDAF de l'Hérault - Mai 2009

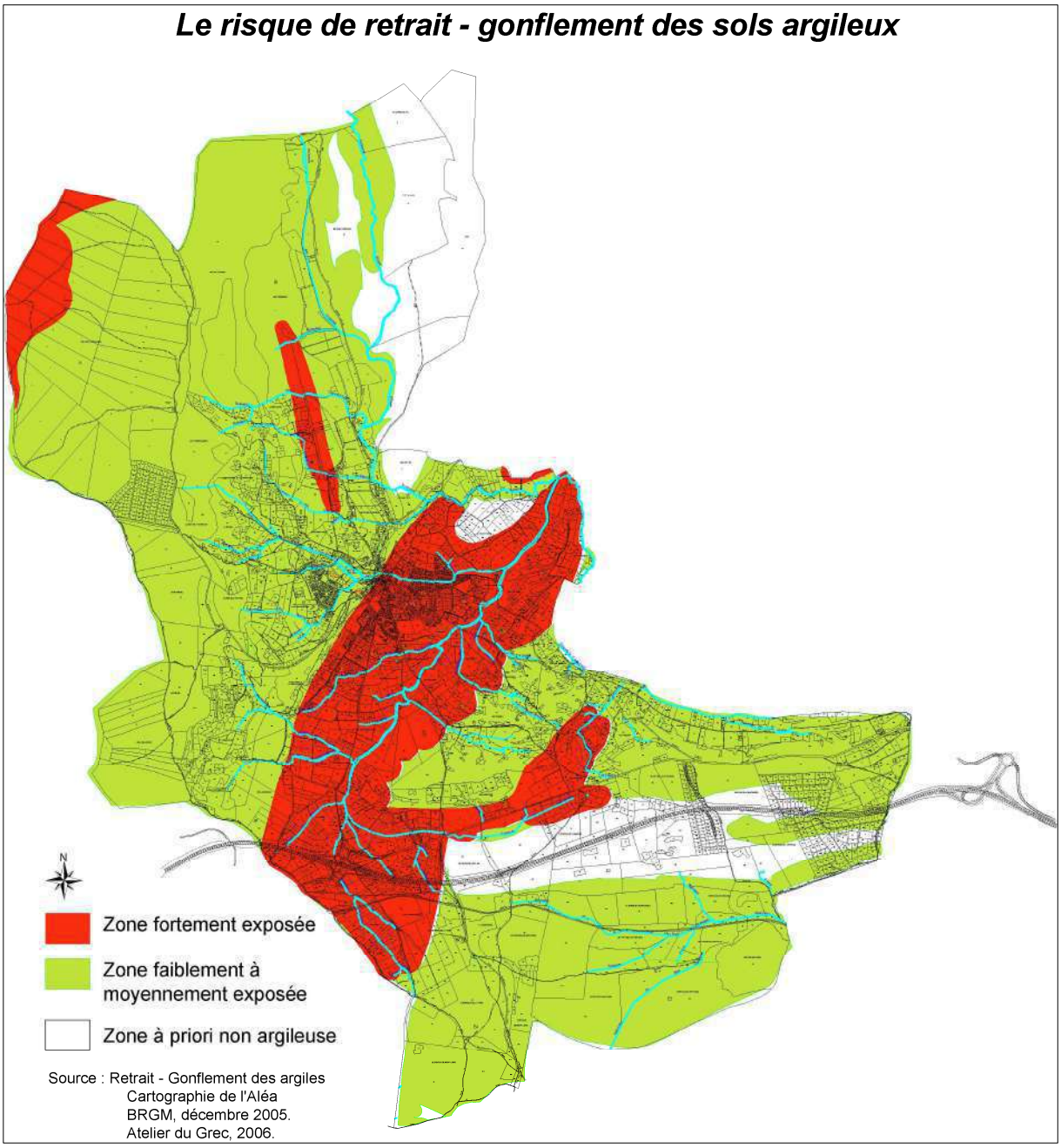
3-1-3 Les risques de mouvements de terrains

Selon le D.D.R.M. on peut définir un mouvement de terrain comme un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol en fonction de la nature et de la disposition géologique.

Il est dû à des processus lents de dissolution, d'érosion ou de saturation des sols, qui sont favorisés par l'action du vent, de l'eau, du gel ou de l'homme.

Les risques de retrait – gonflement d'argiles

Les mouvements de terrains peuvent se traduire par des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité de sols argileux à l'origine de fissuration du bâti.



Selon le rapport de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Hérault, la commune de Montarnaud a été classée trois fois en état de catastrophe naturelle liée aux mouvements différentiels de terrains (en 1990, 1998 et 2002) et on dénombrait 87 sinistrés. Selon ce même rapport l'aléa sur le territoire communal peut être interprété comme suit :

Commune	Superficie en km²	Surface urbanisée (km²)	Surface en aléa fort (%)	Surface en aléa moyen (%)	Surface en aléa faible (%)	Surface en aléa a priori nul (%)
Montarnaud	27,52 km²	0,70 km²	17,1%	51%	14,1%	17,9%

Source : Rapport final - -Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Hérault.

Les secteurs urbanisés sont soumis à un aléa qualifié de zones moyennement à fortement exposées. Dans ces zones l'enjeu économique et humain est fort.

Les risques liés à l'existence de mines

Des risques de mouvements différentiels de terrains liés à l'existence de mines ont été identifiés dans le cadre du Porter à Connaissance élaboré par les services de l'Etat.

Les risques de mouvements différentiels de terrains liés à l'existence des mines de lignites



A l'intérieur des secteurs identifiés dans le cadre du porter à connaissance, et préalablement à toute construction, il conviendra de procéder à une étude géotechnique permettant de s'assurer de l'absence de tout risque lié à la présence éventuelle d'anciens travaux miniers souterrains.

Selon le D.D.R.M. les risques de mouvements de terrains liés aux glissements et chutes de blocs existeraient sur la commune de Montarnaud. Les risques liés aux effondrements ne sont pas identifiés sur le territoire communal.
Le risque sismique n'a pas été identifié sur le département de l'Hérault.

3-2 Les bouleversements des unités paysagères

Le territoire des garrigues est soumis à une pression urbaine croissante. L'un des principaux enjeux est de maîtriser et canaliser de dynamisme démographique pour accompagner l'évolution paysagère.
Le paysage s'inscrit dans cette barre rocheuse rattachée au Bois de la Rouvière et de ses reliefs organisés par le tracé transversal du réseau hydraulique qui dessine les plaines en traversant les coteaux. La silhouette qui domine est celle du château qui se détache en soulignant la barre rocheuse. Le paysage rural de Montarnaud est très marqué par un mitage de l'espace agricole au Nord du territoire.

La commune de Montarnaud n'est pas épargnée par ces bouleversements. L'arrivée de l'A750 a changé la donne des espaces de garrigues des zones périurbaines. Ces territoires vacants en apparence, suscitent aujourd'hui de nombreuses convoitises. Le territoire communal connaîtra des bouleversements de ces unités paysagères :

- ⇨ L'extension urbaine qui variera en fonction des stratégies d'aménagement adoptées.

- ⇨ Une reprise de l'activité agricole sur les garrigues du Mas Dieu. Ce projet de reconquête est une réalité avec 150 hectares aménagés, plantés de vigne et d'oliviers suivant les principes du développement durable. Ce foncier regroupe une vingtaine d'agriculteurs tournée vers une mise en valeur raisonnée avec des pratiques de haute qualité environnementale.

- ⇨ Une préservation et valorisation des paysages de qualité située en marge des espaces urbains.

L'évolution des paysages devra être accompagnée et gérée afin de conserver ces espaces d'évasion proches de la capitale régionale. La commune de Montarnaud intègre un territoire péri-urbain émergent, territoire spécialisé d'une part dans des activités économiques en relation avec la mise en valeur des ressources spécifiques de l'espace local, territoire-projet d'autre part, approprié par les acteurs qui visent à le construire. Ces territoires péri-urbains trouvent là une existence spécifique tiraillé entre la ville et la campagne.

Le principe de protection semble indissociable de la libre précaution pour ne pas obérer les besoins des générations futures : être toujours plus efficace, moins coûteux, plus durable, préserver le principe existant plutôt que d'initier des systèmes aléatoires.
Le champ d'application pour renouveler les pratiques reste le contexte environnemental au combien complexe et fragile.

3-3 Impacts environnementaux des infrastructures.

► Le poste électrique de Tamareau





Le territoire de la commune de Montarnaud est marqué par l'impact du site de Tamareau, le centre de production électrique à la fois arrivée et départ de lignes très haute tension.
Le site industriel est au Sud de la commune entre la RD 619E1 (ex RN 109) et l'autoroute A750. Les masses boisées intègrent les installations électriques et le village est protégé de l'impact visuel.

► La Taillade



C'est le nom de la saignée pour effectuer le tracé de l'autoroute A750, la séquence de franchissement de la barre rocheuse pour accéder à la vallée de l'Hérault.
L'impact du site qui n'est pas sur la commune de Montarnaud, est particulièrement sensible sur tout le sud du territoire et l'espace du Mas Dieu. L'impact visuel de la séquence de la Taillade reste une cicatrice importante. La pauvreté des sols ne permet pas une recolonisation par le végétal.

► Le tracé de la voie ferrée

Cette ancienne ligne hors service, parallèle à l'autoroute A750 et la RD 619E1 (ex RN 109), reste un atout environnemental à préserver.

► Les impacts environnementaux des transports

Les principaux impacts environnementaux du transport concernent la pollution (eau, air, bruit, sols, etc), l'effet de coupure sur les habitats naturels et humains, la consommation d'espace, les impacts sur le cadre de vie…

Ces impacts peuvent être :
- Directs : ils sont alors souvent locaux et immédiats, comme les pollutions atmosphériques locales.
- Indirects ou induits, éloignés du projet et différés dans le temps par rapport à sa réalisation (remembrement, urbanisation induite). On compte parmi ces derniers les impacts globaux, l'effet de serre ou la destruction de la couche d'ozone.

Ils se déclinent de manière différente, selon l'infrastructure ou la circulation qu'elle supporte :

L'impact sur la qualité de l'air sera traité dans le chapitre « Environnement – Qualité du cadre de vie ».

Dans le cadre des études du Plan Local d'Urbanisme il nous ait impossible de quantifier les impacts environnementaux des infrastructures de transport terrestre existantes. Nous traiterons seulement des facteurs d'impacts potentiels[12] qui se regroupent en quatre catégories :

- Les problèmes physiques : modification d'un bassin versant, modification du lit mineur d'un cours d'eau (remblai…), coupure amont aval (barrage)…

- Les rejets directs hors emprise : rejets d'exhaure (eaux d'assainissement), particules liées à la réalisation de fouilles ou à la pollution aérienne…

- Les rejets d'eaux pluviales : eaux de ruissellement de la chaussée, concentration des eaux provenant des dispositifs d'assainissement routiers…

- Les pollutions accidentelles : accidents, manipulations de produits d'entretien, rupture d'ouvrages, transports de matières dangereuses.

Les impacts quantitatifs sur les eaux superficielles

Le défrichement des berges a pour conséquence un appauvrissement biologique et une modification des vitesses d'écoulement, accompagnés en particulier d'une reprise de l'érosion par le creusement du lit pouvant aboutir à un nouveau profil d'équilibre des cours d'eau.
La modification d'un bassin versant et la concentration des débits en un point unique impliquent des bouleversements physiques en aval de l'ouvrage.

Les impacts sur les eaux souterraines

Des travaux de drainage ou des tranchées peuvent engendrer des rabattements de nappes. Les remblais peuvent aussi provoquer un phénomène d'hydromorphie (engorgement par l'eau d'un sol). Par leur poids, ils diminuent la perméabilité du sol et provoquent des remontées de nappes en amont.

[12] L'eau et la route : Direction des Routes et de l'environnement 2003

Les aspects qualitatifs des impacts

La pollution chronique provient principalement des eaux de ruissellement de la chaussée. Les sources des pollutions sont classiquement les carburants (hydrocarbures aromatiques polycycliques (H.A.P.) et particules fines), les huiles (cadmium), l'usure des freins (plomb, cuivre, zinc…), des pneus (caoutchouc, zinc) la corrosion des véhicules, mais aussi l'usure de la chaussée (hydrocarbures…) des équipements routiers…

Les pointes de pollutions peuvent apparaître aux premières eaux, surtout après une période sèche durant laquelle la plate-forme routière stocke davantage les polluants. Même si les concentrations relevées sont souvent faibles, elles n'en témoignent pas moins d'une pollution routière.
Les pollutions accidentelles sont aussi à l'origine de contamination des eaux superficielles et souterraines. Selon les statistiques de l'union des industries chimiques, les produits les plus transportés par la route sont les produits pétroliers et le méthanol.

3-4 Les risques technologiques sur la commune de Montarnaud

3-4-1 Le transport par canalisation de matière dangereuse.

La commune de Montarnaud est traversée par des canalisations de types gazoduc dénommée Gazoduc DN 800 artère du Midi. Cependant ces conduites ne présentent que peu de vulnérabilité pour l'espace urbain, elles sont localisées au sud du territoire communal aux lieu-dits des Garrigues du Mas Dieu, des Garrigues de Tamareau.

3-4-2 Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques.

Le territoire communal est traversé par des lignes à hautes tensions de 225 000 et 400 000 volts. Un poste électrique est implanté à Tamareau. Par principe de précaution aucune habitation ne devra s'implanter dans un rayon de 200 mètres de part et d'autre des lignes à hautes tensions.

3-4-3 Le transport de matières dangereuses

Selon le D.D.R.M., le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par une unité mobile (voie routière, ferroviaire, fluviale ou maritime). Il peut entraîner des conséquences graves, voire irrémédiable sur la population, les biens et l'environnement.

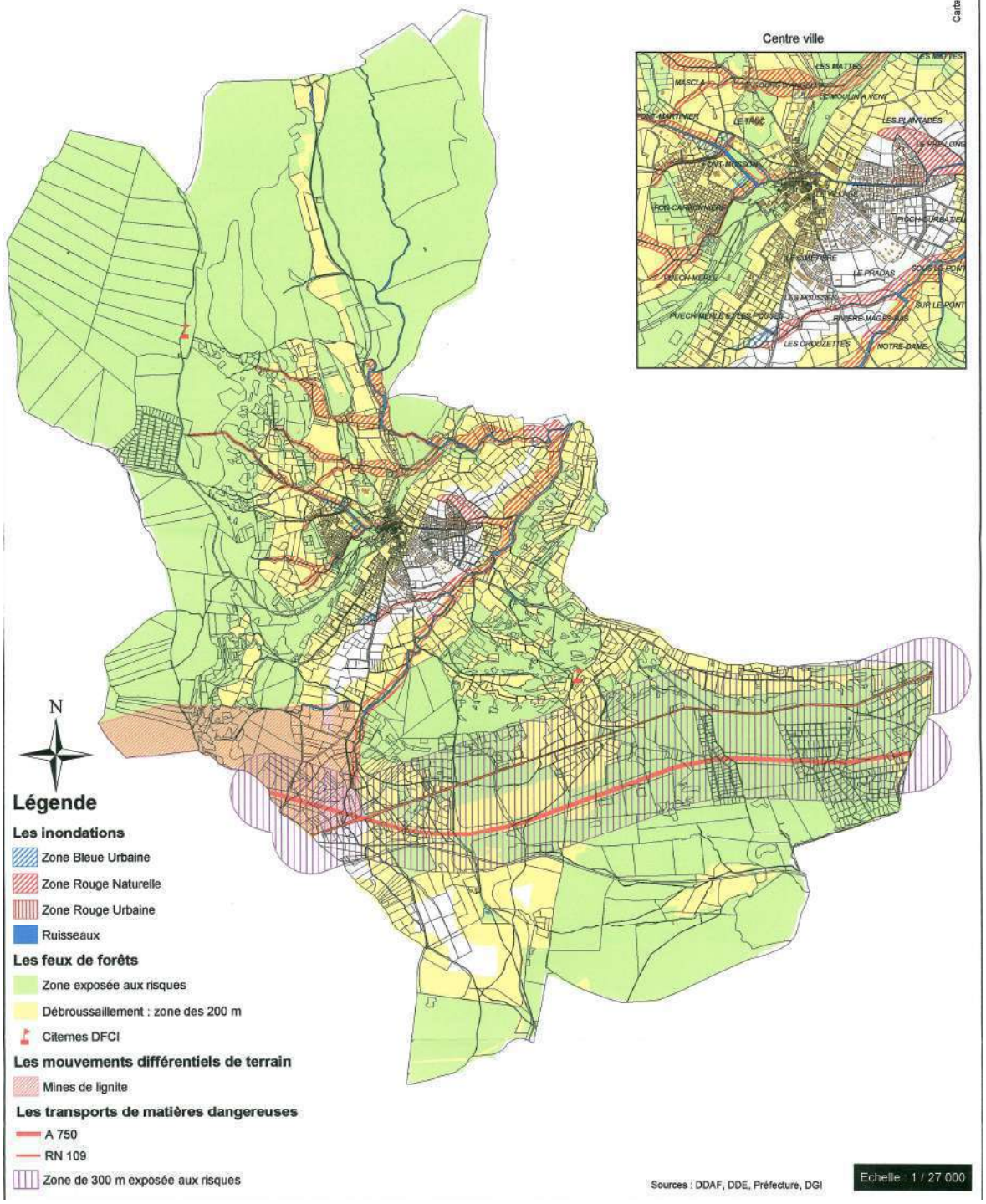
Le territoire communal est concerné par ce risque pour les infrastructures routières A750 et l'ancienne route nationale 109 (RD619E1). Le risque pris en considération concerne uniquement les flux de transit et non la desserte locale.

Risques naturels et technologiques majeurs

VALLEE DE L'HERAULT

Afin de ne pas surcharger la carte, l'aléa de retrait - gonflement d'argiles n'a pas été reportés

Carte réalisée en 2004



3-5 Environnement – Qualité du cadre de vie.

L'environnement et la qualité du cadre de vie constituent une préoccupation majeure des sociétés contemporaines. Chaque commune est préoccupée par sa préservation et sa mise en valeur pour construire son projet de territoire. La qualité des milieux est conditionnée par les rejets contrôlés ou non des effluents domestiques et industriels.

Selon le schéma départemental de préservation, de restauration et de mise en valeur des milieux aquatiques (SDVMA)[13] le nombre de rejets est quantifiable à partir de sous-bassin :

Tableau de synthèse des rejets sur le réseau hydrographique :

Origine des REJETS	Nombre de rejet par sous-bassin			
	Lez	Mosson	Lirou	Coulazou
Système d'épuration collectif	5	11	4	5
Camping	1	-	-	-
Réseau d'assainissement	6	4	-	1
Cave vinicole	-	-	-	1
Industries diverses	-	1	-	1
Aquaculture	1	-	-	-

Source :.S.D..M.V.A.

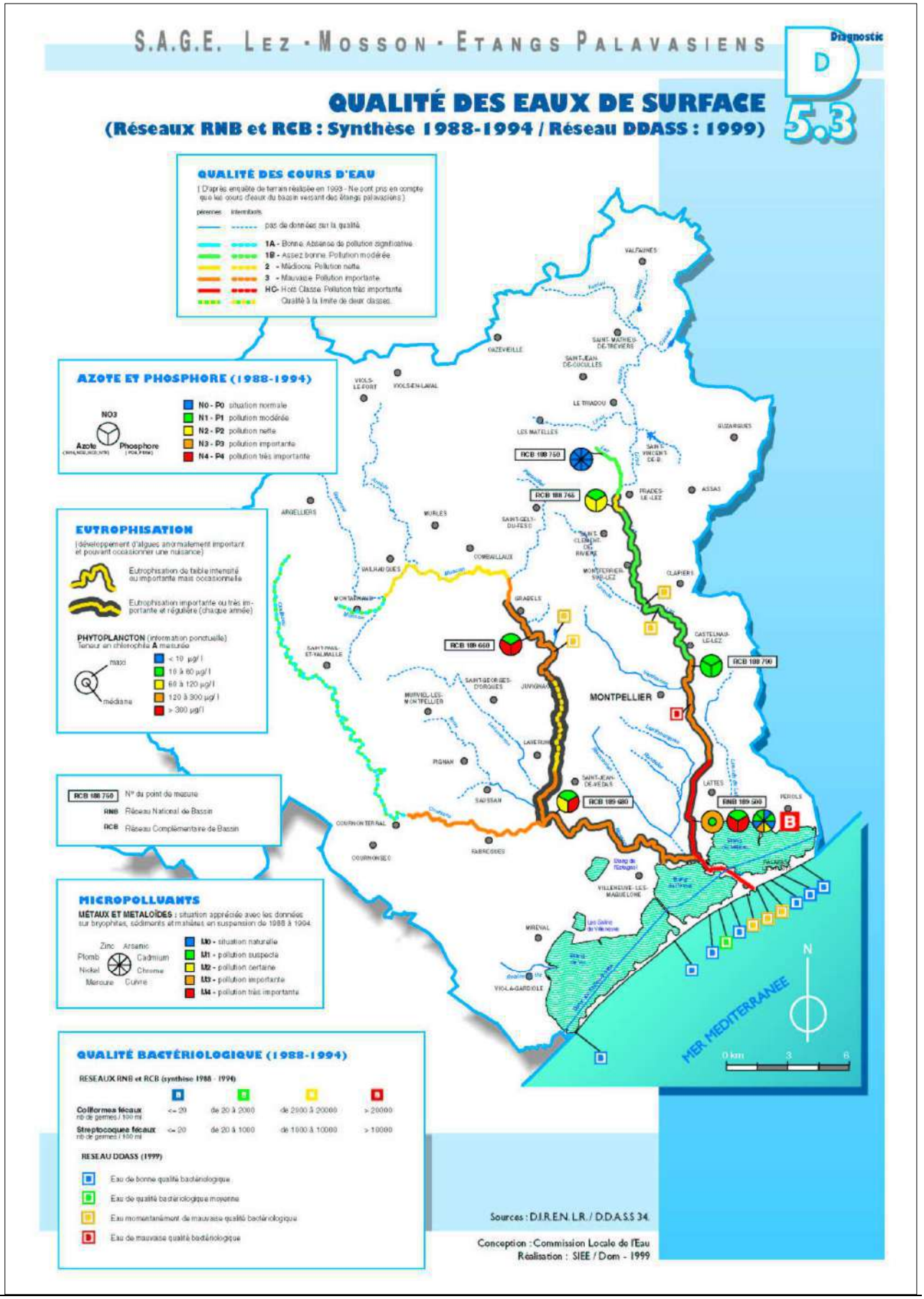
L'occupation du sol et les activités humaines influent très fortement sur la qualité des milieux.

3-5-1 La qualité des eaux :

La gestion des eaux sur la commune de Montarnaud doit respecter les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée Corse. Il est donc important de développer la protection et la gestion des milieux et de leurs ressources.

[13] Le **SDVMA de l'Hérault** a été réalisé par la Fédération de l'Hérault pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique, la Mission inter-services de l'eau, la DIREN Languedoc Roussillon, le Conseil Général de l'Hérault, l' Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse, le Conseil Supérieur de la Pêche

La qualité des eaux de surfaces



L'ensemble du réseau hydrographique est sensible au phénomène d'eutrophisation. Cette sensibilité résulte de la conjugaison de facteurs naturels et des usages intensifs dont ils font l'objet :

- ⇨ Régime hydrologique naturel faible accentué par des prélèvements directs dans les nappes phréatiques.
- ⇨ Apports de nutriments importants liés d'une part au flux important que représentent les effluents liés aux pratiques agricoles utilisatrices d'engrais.

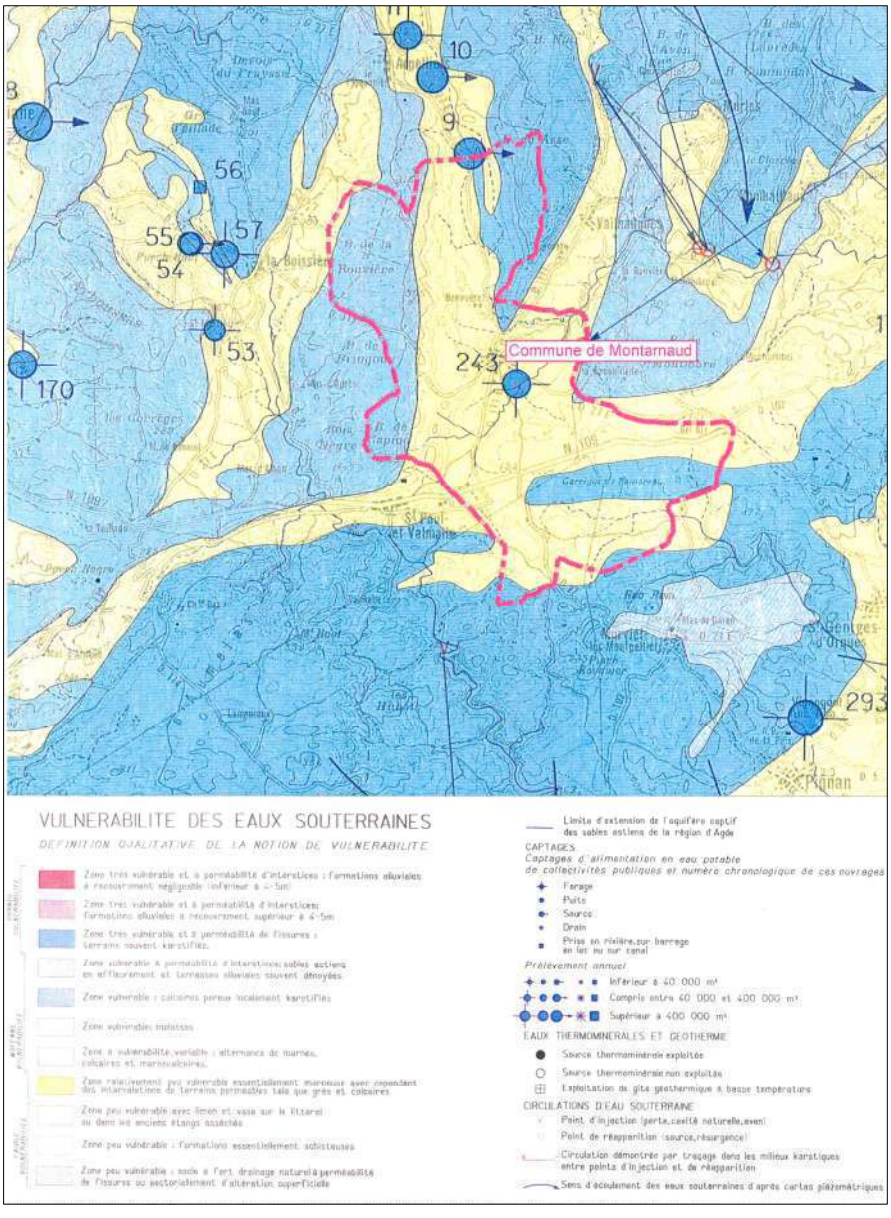
En ce qui concerne la qualité des eaux le cours d'eau de la Mosson, sur le territoire communal, est classé en catégorie assez bonne avec une pollution modérée. Cependant, il faut noter que la qualité des eaux de la Mosson se dégrade aux limites frontalières du territoire communal avec Vailhauquès.

Selon le S.D.V.M.A. les dispositifs de traitements des effluents domestiques présentes quelques dysfonctionnements qui pourraient être à l'origine de l'aggravation des charges polluantes des cours d'eau.

La qualité des eaux souterraines

La géologie du territoire communal est composée pour l'essentiel de calcaires et marnes de l'avant-pli de Montpellier. Les aquifères considérées ne connaissent pas de pollutions notoires, les usages et occupations du sol correspondent pour la majorité à des zones résidentielles et à de l'activité agricole. Les prélèvements en eau potable pour le secteur correspond aux communes de Grabels, St Gély du Fesc, Montarnaud et Saint Clément. Les études de suivi de la qualité de la nappe font état de concentration en pesitcide.

La nature du sous-sol du territoire communal est composée de terrains marno-calcaire sur la plaine de la Mosson, cette composition de roche crée une zone relativement peu vulnérable aux infiltrations. Les reliefs et les Garrigues de Tamareau sont composés de terrains calcaires poreux localement karstifiés présentant une certaine vulnérabilité aux infiltrations.



Un arrêté préfectoral classe également le département de l'Hérault en zone à **risque d'exposition au plomb**. Il est applicable depuis le 1er septembre 2002.

3-5-2 La qualité de l'air

La commune de Montarnaud est incluse dans le périmètre de Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération montpelliéraine dont la zone d'étude est composée de 48 communes.
L'objet des plans de protection de l'atmosphère (PPA) est de ramener à l'intérieur de la zone concernée, la concentration des polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites. Ces plans sont établis sous l'autorité du préfet, en concertation étroite avec l'ensemble des acteurs concernés par la pollution atmosphérique.

Selon le PPA[14], la plupart des émissions de polluants atmosphériques ont été globalement réduites en France depuis 1990. Les tendances constatées au niveau national s'observent également au niveau régional :

- ⇨ Forte réduction (plus de 40%) du dioxyde de soufre, du monoxyde de carbone et du plomb.
- ⇨ Forte réduction (entre 20 et 40%) des émissions d'oxydes d'azote et de composés organiques volatils ainsi que de métaux tels que le zinc ou le cadmium.
- ⇨ Réduction des émissions de particules et d'arsenic (entre 5 et 20%).

Le PPA souligne qu'il existe des risques de dépassement des valeurs réglementaires pour le dioxyde d'azote, le benzène et l'ozone. Par ailleurs, le risque de dépassement des seuils d'information, recommandation et d'alerte est important pour l'ozone. Il convient donc de centrer des mesures de réduction de la pollution atmosphérique, essentiellement sur ces trois polluants.

Les effets sanitaires de la pollution atmosphérique sont la résultante des effets conjugués et interactifs des multiples composants du mélange atmosphérique ambiant. Les effets des polluants spécifiques ne pouvant être différenciés individuellement par l'épidémiologie, le mélange atmosphérique constitue, dans son ensemble, le facteur de risque pour la santé.

Les effets sanitaires de la pollution atmosphérique sont actuellement bien connus. Les études épidémiologiques et expérimentales animales et humaines ont mis en évidence le rôle de la pollution atmosphérique dans l'apparition ou l'aggravation de pathologies respiratoires et cardio-vasculaires pouvant aller jusqu'à la mortalité anticipée. Du fait de l'absence de seuil, les effets sanitaires de la pollution atmosphérique peuvent être observés pour des niveaux d'exposition inférieurs aux valeurs guides ou réglementaires.

Pour information : L'évaluation de l'impact sanitaire de la pollution atmosphérique réalisée par la Cellule interrégionale d'épidémiologie (Cire) du Languedoc-Roussillon pour onze communes appartenant à l'unité urbaine de Montpellier montre que la pollution atmosphérique est directement responsable annuellement, dans la zone d'étude, de 34 décès anticipés pour motif cardiovasculaire et 4 pour motif respiratoire. En terme de morbidité, elle provoque chaque année 79 admissions hospitalières pour motif cardiovasculaire, 15 pour motif cardiaque, 9 pour motif respiratoire chez les plus de 65 ans et 4 chez les 15-64 ans.

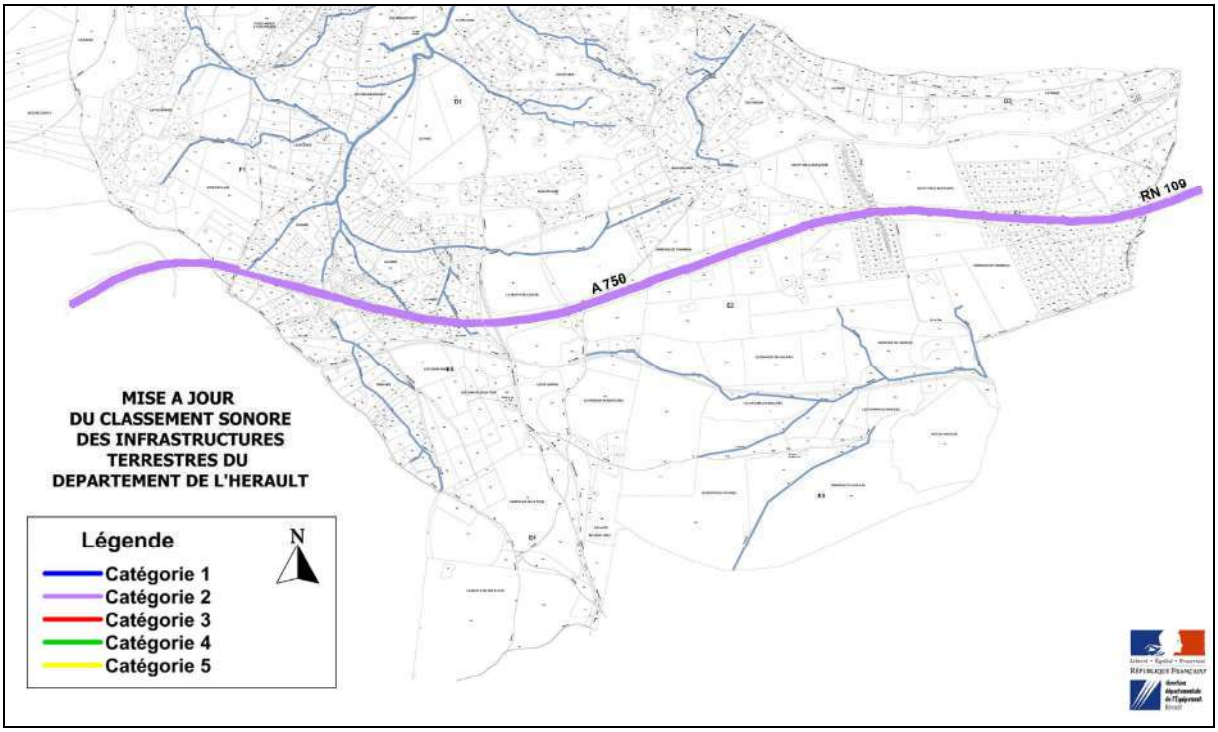
[14] Plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération montpelliéraine – Résumé non technique.

3-5-3 Les nuisances sonores

Le bruit est un enjeu prioritaire lorsque l'exposition des populations aux nuisances sonores risque d'entraîner une dégradation importante des conditions de vie et de la santé. Les nuisances sonores sont prises en compte au travers du classement établis par les arrêtés préfectoraux du 01er juin 2007 qui définissent ainsi les catégories des infrastructures affectées par le bruit :

La largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de :

- ⇨ **300 m** pour la catégorie **1**
- ⇨ **250 m** pour la catégorie **2**
- ⇨ **100 m** pour la catégorie **3**
- ⇨ **30 m** pour la catégorie **4**
- ⇨ **10 m** pour la catégorie **5**



Concernant la commune de Montarnaud le classement sonore des infrastructures terrestres est défini ainsi :

⇨ L'autoroute A750 est classée en catégorie 2

La route départementale RD619E a été déclassée des infrastructures bruyantes de transport terrestres dans le cadre de la révision du classement sonore des routes du département.

4- LA GESTION DES RESSOURCES ET DES DECHETS.

4-1 L'eau

4-1-1 L'alimentation en eau potable

Le Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement (SMEA) de la région du Pic Saint Loup exerce en lieu et place des 19 communes adhérentes, et dans l'intérêt collectif, la constitution et l'exploitation des réseaux de distribution d'eau potable :

- Etudes et travaux nécessaires à la recherche en eau,
- Aménagement et exploitation de la ressource,
- Construction de réseaux d'adduction et d'équipements nécessaires (réservoirs, stations de reprise et de traitement …),
- Remplacement des réseaux de distribution,
- Réalisation des raccordements, des branchements particuliers et des compteurs individuels des usagers ou abonnés du Syndicat,
- Acquisitions nécessaires aux installations,
- Livraison, distribution et fourniture d'eau potable,
- Facturation des volumes livrés aux comptages des usagers,
- Eventuellement fourniture d'eau à des collectivités non-membres et sur avis du Comité Syndical.

Service délégué

Par un contrat d'affermage en date du 7 décembre 1999, le Syndicat a délégué, au 1er janvier 2000 la production, le traitement et la distribution publique d'eau potable à la société SAUR France, appartenant au groupe Bouygues.

Les prestations confiées à la société SAUR sont les suivantes :

gestion du service	⇨ application du règlement de service, ⇨ fonctionnement, surveillance et entretien des installations, ⇨ relève des compteurs.
gestion des abonnés	⇨ accueil des usagers, ⇨ facturation, ⇨ traitement des doléances clients.
mise en service	des branchements.
entretien	de l'ensemble des ouvrages.
renouvellement	⇨ des branchements, ⇨ des canalisations inférieures à 6 mètres, ⇨ des clôtures, ⇨ des compteurs, ⇨ des équipements électromécaniques.

La collectivité prend en charge le renouvellement :

- ⇨ de la voirie,
- ⇨ des canalisations,
- ⇨ des captages,
- ⇨ des forages,
- ⇨ des ouvrages de traitement,
- ⇨ du génie civil.

La durée du contrat est de 12 ans, il prendra fin le 1er janvier 2012.

Constitution et gestion du service

La distribution d'eau potable est assurée par les forages du Boulidou (commune de Les Matelles), du Frouzet (commune de saint Martin-de-Londres), du Pézouillet (commune de saint Gély-du-Fesc), et par l'importation en provenance de la Source du Lez.

La répartition de la ressource du SMEA s'est faîte de la manière suivante :

- 77,89% : source du Lez,
- 9,47% : le Boulidou,
- 12,64% : le Frouzet.

Le SMEA du Pic Saint Loup en quelques chiffres :

- 10 165 abonnés,
- 2 485 982 m^3 vendus dont 2 197 619 m^3 sur les communes adhérentes et 288 363 m^3 pour l'exportation.
- 29 réservoirs et reprises,
- 450 km de canalisations d'eau potable (hors branchements),
- 3 sites de production,
- 1 site d'achat d'eau en gros.

Consommations syndicales :

Sur l'exercice 2003, le volume vendu aux abonnés des communes adhérentes au SMEA du Pic Saint Loup a augmenté de 3,76% alors que l'évolution des abonnés se solde par une hausse de 2,01%. Cette différence s'explique par la canicule de l'été 2003 d'où une hausse significative des consommations d'eau potable.

Même incidence sur les volumes mis à disposition qui ont enregistré une hausse de 11,07% avec, sur la période couvrant mai à septembre, une augmentation moyenne de 16,25%.

- mai 2003 : + 18%
- juin 2003 : + 11%
- juillet 2003 : + 11, 5%
- août 2003 : + 16%
- septembre 2003 : + 21%

Les volumes destinés à l'exportation enregistrent une impressionnante hausse de 74%. Parmi les volumes en augmentation, celui destiné à la commune de Saint Vincent de Barbeyrargues qui a été multiplié par 5. Sans ce volume, les exportations ont augmenté de 26,70%.

A cause d'une turbidité dont la valeur du paramètre dépassait le seuil autorisé, le forage du Boulidou n'a pas pu être exploité que sur la moitié de l'année. Ce phénomène a conduit à importer le maximum d'eau depuis la source du Lez, soit 14,8% de valeur supplémentaire par rapport à 2002.

Évolution des abonnés pour la commune de Montarnaud de 1998 à 2003					
1998	1999	2000	2001	2002	2003
763	777	798	809	834	853

Consommation totale en m^3 des abonnés pour la commune de Montarnaud	
2002	2003
139 160	143 376

Prix de l'eau à Montarnaud hors TVA et hors assainissement (calculé sur la base de 120 m3 en euros)[15]					
SIEA	SAUR	FNDAE	prélèvement	pollution	total
0,3550	0,5278	0,0213	0,0435	0,3300	1,2776
Travaux de branchements particuliers réalisés en 2003					
Branchements avec pose de compteurs			Poses de compteurs		
demandes	en attente	réalisations	demandes	en attente	réalisations
3	2	1	22	1	21

Les besoins en eau actuellement sur la commune de Montarnaud s'élèvent à 1099 m^3 par jour. Le SMEA projette d'exploiter la ressource du Redonel située sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc pour faire face à l'augmentation croissante de la demande.
Le territoire communal est concerné par les périmètres de protection des captages des eaux :

- La source du Lez : périmètre éloigné (D.U.P. du 05.06.1981).
- Du champ captant d'Issanka (Arrêté préfectoral du 16.01.1990).
- Le forage du Puech Sérié : périmètre de protection rapproché (D.U.P. du 02.05.2007).

4-1-2 Les eaux usées[16]

Le réseau de collecte de la commune de Montarnaud, de type séparatif, est actuellement divisé en deux grands bassins de collecte :

- Le bassin Nord-Est : linéaire d'environ 2 Km – collecte le quart Nord – Est du Bourg.
- Le bassin Nord-Ouest : linéaire d'environ 10 km – collecte le reste du territoire avec une organisation en deux sous-bassins.

Les deux collecteurs structurants des deux sous-bassins se réunissent en bas de l'avenue de Montpellier, au niveau du Rau des Mages. Une canalisation DN 250 mm achemine l'ensemble des effluents collectés jusqu'à la station d'épuration : réseau du Ruisseau des Mages. Ce réseau a été refait à neuf en 2004 sur environ 1400 ml. Il assure actuellement près de 85% du transfert en direction de la station.

Un poste de refoulement comprenant deux arrivées (une par bassin de collecte) est positionné en entrée de station.

Suite au diagnostic du réseaux eaux usées de 1999, des travaux suivants de renforcement et de modernisation des réseaux ont été réalisés.

En 2006, le nombre d'abonnés raccordés au réseau de collecte est de 859.

[15] Ces lignes détaillent les diverses composantes de la facture « eau potable ».

[16] Mise à jour du Schéma Directeur d'Assainissement et du zonage d'assainissement – ENTECH ingénieurs conseils – septembre 2006.

Description de la filière de traitement

La station d'épuration de 1987, de type boues activées en aération prolongée, possédait une capacité de traitement de 2700 Equivalent-Habitants (EH).
La commune a décidé de moderniser sa filière de traitement en programmant une extension de la station d'épuration. Sur la base des charges à traiter définies au stade du Schéma Directeur d'Assainissement de 2001, les bases de dimensionnement de la station d'épuration actuellement en cours d'extension sont les suivantes :

- ⇨ Débit moyen d'eaux usées : 690 m^3/j
- ⇨ Débit de pointe par temps sec : 70 m^3/h
- ⇨ Débit de pointe par temps de pluie : 90 m^3/h
- ⇨ Charge en DBO_5 : 240 kg/j
- ⇨ Charge en DCO : 560 kg/j
- ⇨ Charge en MES 360 kg/j
- ⇨ Charge en NTK 60 kg/j
- ⇨ Charge en Pt 16 kg/j.

La charge nominale de dimensionnement est de 240 kg/DBO5/j correspondant à une pollution produite par 4000 EH. Elle a été mise en service en octobre 2006.

La politique de la commune en matière d'ouverture à l'urbanisation de son territoire et de développement de son réseau d'assainissement collectif est la suivante :
- les zones d'extension de l'urbanisation sont situées autour du noyau existant,
- l'extension du réseau se fera concomitamment au développement urbain d'autant plus qu'un raccordement de l'ensemble de ces zones semble envisageable.

La commune « interdit » volontairement le développement des hameaux pour lesquels il serait difficile d'un point de vue technico-économique de se raccorder au réseau collectif.

Seul le secteur « Font Martinier / Avenue d'Argelliers », au Nord Ouest de la commune, ne peut être raccordé de manière gravitaire à la station. La mise en œuvre d'un poste de refoulement, en bas de l'avenue d'Argelliers, sera nécessaire pour relever l'ensemble des eaux usées du secteur.

L'assainissement non collectif

Situation actuelle
L'assainissement non collectif est relativement bien développé sur la commune de Montarnaud puisque plus d'une centaine d'habitations sont concernées.

Les secteurs actuellement assainis en non collectif sont les suivants :

- ◆ Les écarts, à savoir :
- *Lavabre* et *Beauregard* au Sud de la commune, en limite de l'Ex-RN109
- *Tout Redon* au Sud-Est,
- *Notre Dame* à l'Est des Crouzettes,
- *les Combes* au Sud de Notre Dame,
- *le Vigné* au Sud de la commune,
- *les Pouses* et *Font Detrèche* au Sud Ouest,
- *Font Carbonnière* et *Puech Merle* à l'Est,
- *Font Martinier* au Nord Ouest,
- *Beauvezet* et *les Mattes* au Nord,
- *les Plantades* au Nord est,
- *les Truquets* à l'Est,
- *Bel Air*,

- route de Saint Paul, route d'Argelliers, route de Vailhauquès, avenue des Pins, route du château, rue du Pioch, rue de l'Aire.

◆ Certains secteurs agglomérés de la commune, à savoir :

- avenue d'Argelliers au Nord de la commune (II NAa) : une dizaine d'habitations sont concernées ; ce secteur ne peut être raccordé de manière gravitaire,
- rue de la Mosson au Nord de la commune (I NA) : vers l'ancien Moulin à Vent, où 5 habitations sont concernées,
- chemin des Pouses au Sud de la commune (II NAd).

L'enquête réalisée en 2000 a montré que l'ensemble des habitations été équipées de filières plus ou moins complètes.
L'analyse des résultats obtenus montre que :

- l'ensemble des dispositifs sont équipés de pré traitement (fosse septique), cependant environ 10% ne traitent que les eaux vannes – les eaux ménagères sont épandues sans pré traitement, voir sans traitement adapté.
- la majorité des dispositifs d'assainissement contrôlés possèdent le plus souvent un dispositif de traitement sous forme de tranchées d'infiltration alors que moins de 10% des habitations sont équipées de filtre à sable.
- d'une manière générale, les fosses sont régulièrement vidangées et dopées par des activateurs biologiques – très peu d'habitations n'ont jamais vidangé leur installation.

Le cas échéant les préconisations nécessaires à l'amélioration du dispositif ont été faites.

Afin de déterminer l'état des systèmes d'assainissement non collectif mis en œuvre sur la commune, 198 questionnaires ont été distribués lors de l'étude de 2000.

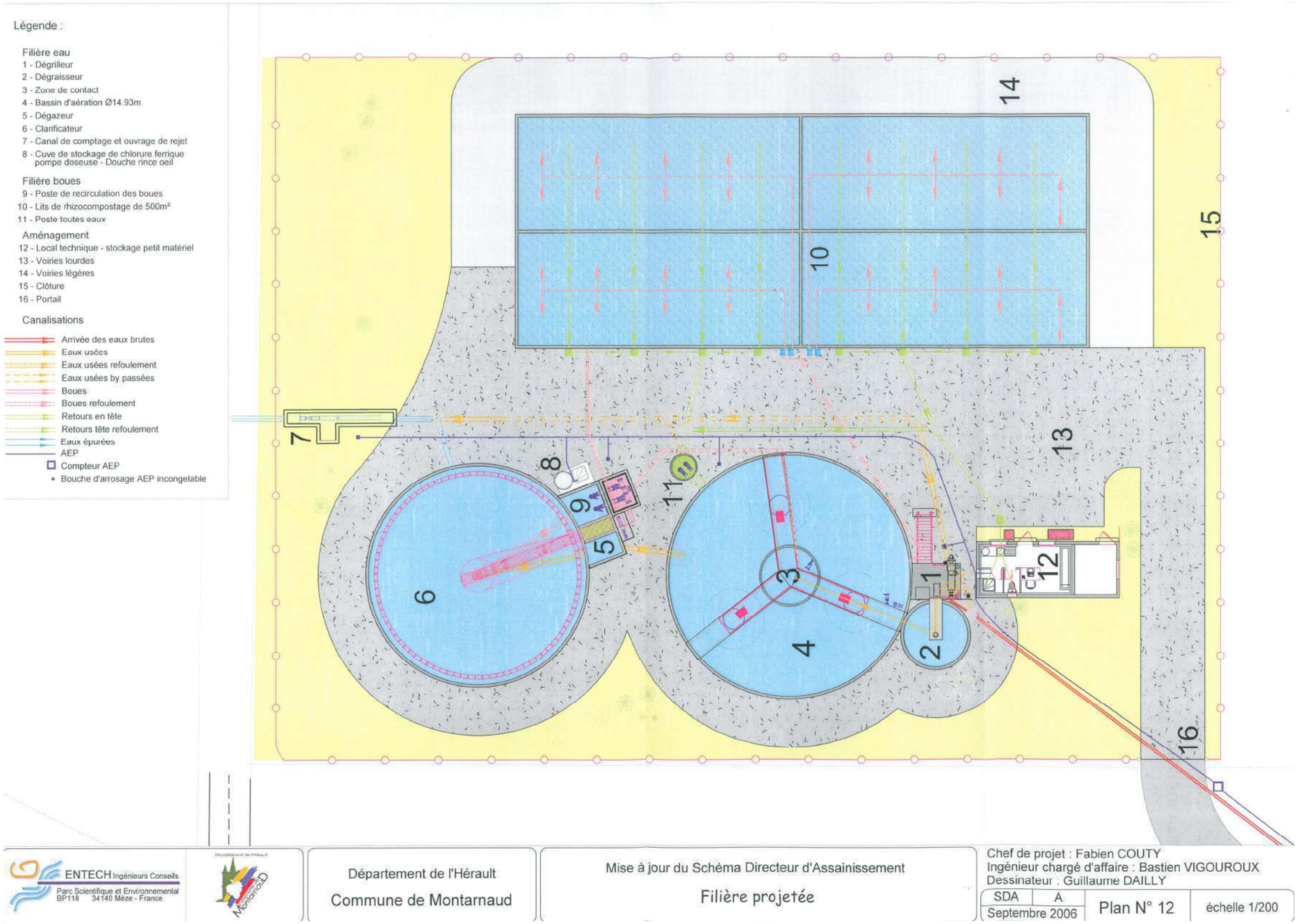
Sur ces 198 habitations, 30 d'entre elles se sont depuis raccordées au réseau communal d'assainissement (rue du Pioch…).

Suivant le ratio de 2,5 hab./logements, ce sont donc près de 400 personnes qui ne sont pas raccordées actuellement à la station d'épuration.

Situation future

La commune « interdit » volontairement le développement des hameaux pour lesquels il serait difficile d'un point de vue technico-économique de se raccorder au réseau collectif.
L'assainissement non collectif n'est donc pas amené à se développer à l'avenir.

SYNOPTIQUE DE LA FUTURE STATION D'EPURATION



4-2 Les déchets : la collecte et le traitement

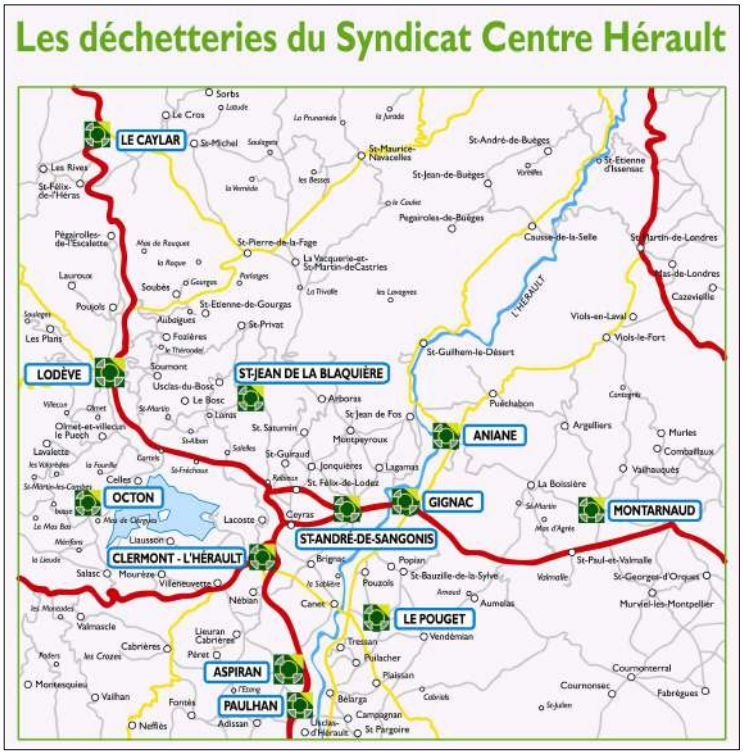
La compétence de collecte des déchets est assurée par la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault depuis 2002. L'organisation du traitement des déchets fait intervenir différentes filières. Pour contribuer à la préservation de l'environnement et dans une optique de développement durable, la collecte sélective a été progressivement mise en place dans les communes. Depuis 2004, tous les habitants sont donc concernés par le tri : biodéchets dans les bacs verts et déchets résiduels dans les bacs gris. Les biodéchets sont traités à la plate-forme de compostage situé à Aspiran. Ce compost est ensuite valoriser via une commercialisation. La filière de traitement par compostage permet une qualité de recyclage des déchets. Le compost produit à partir du mélange de biodéchets et de déchets verts est conforme à l'Eco-label et répond aux normes européennes.

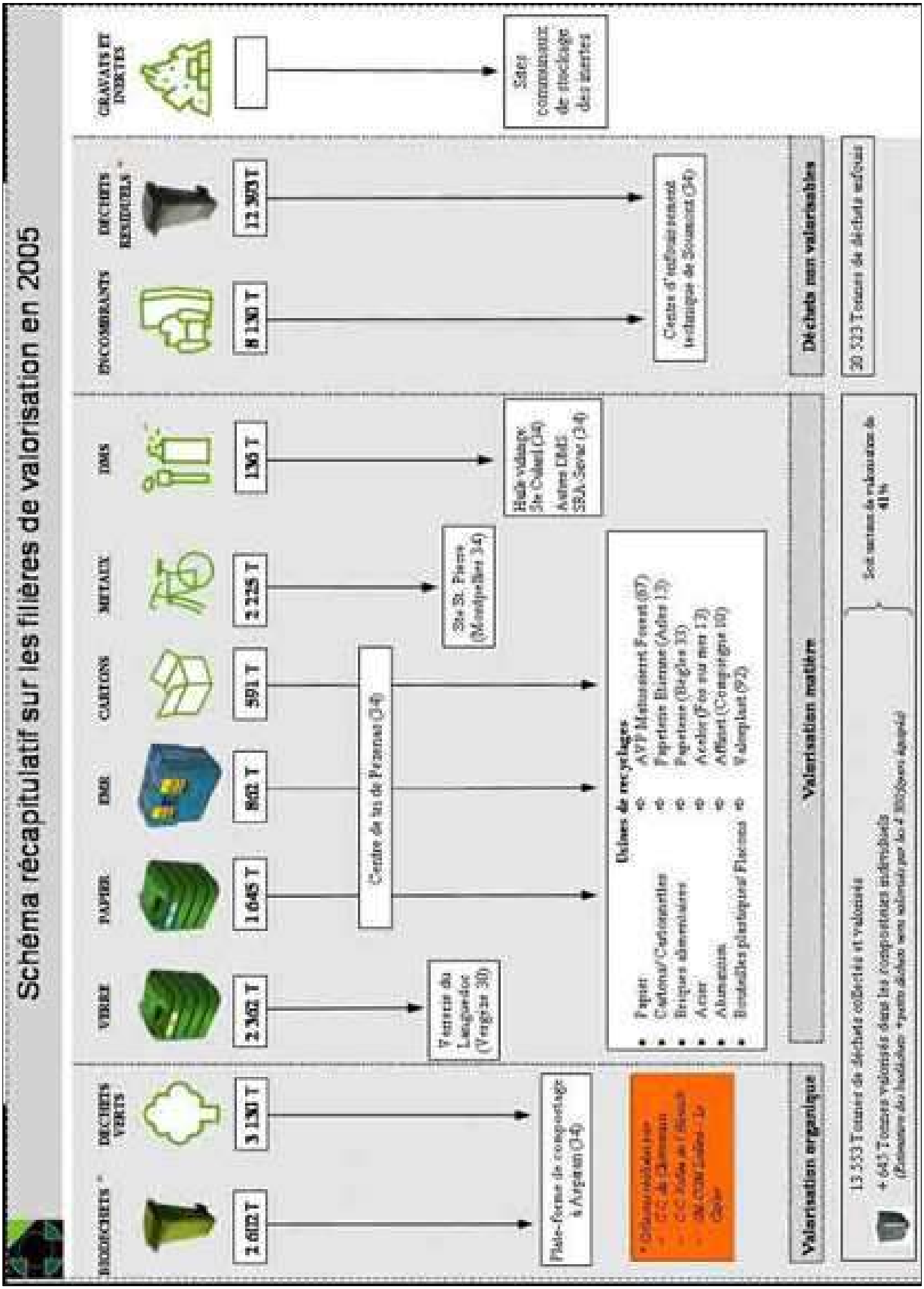
La moyenne de production de déchets par habitants est de 400 kg/an/personne. Le traitement des déchets ménagers est assuré par le Syndicat Centre Hérault. Le territoire de compétence du Syndicat couvre 72 communes et 60 000 habitants.

Le passage à la collecte sélective des déchets ménagers s'est fait en plusieurs étapes :

- ⇨ Expérience pilote en 2002 dans quatre communes (collecte des bacs verts et gris).
- ⇨ Première phase de la généralisation en janvier 2004 dans 24 communes.
- ⇨ Deuxième et dernière phase de la généralisation à Saint-André-de-Sangonis et à Gignac, à l'automne 2004.

L'objectif principal est la valorisation des déchets comme le prescrit le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Hérault (Cf schéma récapitulatif sur les filières de valorisation en 2005 page suivante.)
Concernant le papier, le verre, les emballages ménagers et les encombrants, les habitants disposent de 110 points de tri ou une des 5 déchetteries du territoire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault. La commune de Montarnaud accueille une des cinq déchetteries. Ces équipements de collecte en apport volontaire sont gérés par le Syndicat Centre Hérault.




Schéma récapitulatif sur les filières de valorisation en 2005
ENCOMBRANTS
DECHETS VERTS
VERRE
PAPIER
DIB
CARTONS
METAUX
DMS
DECHETS RESIDUELS *
GRAVATS ET INERTES
2 612 T
3 130 T
2 350 T
1645 T
862 T
591 T
2 215 T
130 T
8 130 T
12 950 T
Plate-forme de compostage à Aspiran (34)
Verrerie de Lauperdor (Vergèze 30)
Centre de tri de Pezenas (34)
Site St. Pierre (Montpellier 34)
Huile vidange Ste Chaleil (34)
Autres DMS SEA Sète (34)
Centre d'enfouissement technique de Soumont (34)
Sites communaux de stockage des inertes
Déchets non valorisables
Valorisation matière
Valorisation organique
30 323 Tonnes de déchets enfouis
Soit un taux de valorisation de 41%
13 333 Tonnes de déchets collectés et valorisés
+ 643 Tonnes valorisés dans les composteurs individuels
(Estimation des habitants x poids moyen valorisé par les 4 800 foyers équipés)
Bilans de recyclages
Papier
Carton/Cartonnettes
Briques alimentaires
Acier
Aluminium
Bouteilles plastiques Flacons
AFP Malvaissent Forest (07)
Papeterie Blanquet (Arles 13)
Papeterie (Belgique 33)
Arcelor (Fos sur mer 13)
Affinerie (Compiègne 60)
Valemplast (92)

Les principales actions en matière de sensibilisation à la diminution des déchets sont d'initiative communale. Le Syndicat apporte sa contribution en publiant un mensuel d'information intitulée le « Journal du tri ». Le Syndicat Centre Hérault sensibilise aussi par un site internet. L'objectif de cette démarche est le maintien ou l'amélioration de la qualité du tri.

Deux exemples d'actions de prévention peuvent être cités :

Le compostage à domicile : Cette démarche éco-citoyenne en faveur d'une réduction des déchets à la source présente deux avantages. Elle permet de produire un bon amendement organique pour la fertilisation des espaces verts. Elle contribue à une plus grande liberté de tri sans contrainte du bac à gérer les jours de collecte.

La suppression des sacs plastiques dans les supers et hypermarchés : Sur le territoire du Syndicat Centre Hérault, depuis le mois de janvier 2006, les grandes surfaces ont cessé de distribuer des sacs plastiques. Une initiative attendue qui œuvre en faveur de l'environnement.

CHAPITRE 5 :
SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

THEMES ENVIRONNEMENTAUX	*RESUME*
L'environnement physique et biologique	***Topographie*** Le territoire communal de Montarnaud s'étend sur l'étroite Plaine de la Mosson et de ses petits affluents, une plaine dominée par des collines, et adossée à un relief (environ 200 m d'altitude). La commune se situe entre deux entités géographiques très bien identifiées créant un point de liaison entre « Les Causses d'Aumelas et la montagne Moure » d'une part et « Les Bois et Garrigues du Pic Saint Loup ». ***Géologie*** Le territoire communal est situé sur un fossé d'effondrement datant de l'Oligocène. Ces formations conservent des dépressions (demi-graben) s'individualisant le long des failles qui parcourent le secteur. La nature du sous-sol de Montarnaud est principalement à dominante calcaire et argileuse. ***Hydrologie*** La commune de Montarnaud est drainée par un chevelu hydraulique dense. Montarnaud comprend deux bassins versants séparés par le tracé de la RD 619E1 (ex RN109). Le premier est rattaché à la Mosson et le deuxième au Lassederon. ***Le climat*** Montarnaud bénéficie d'un climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux avec des pluies rares mais brutales. Les températures moyennes mensuelles augmentent de janvier à juillet et décroissent d'août à décembre. ***La flore et faune*** Les espaces naturels occupent une très grande partie du territoire communal. Montarnaud est une commune au caractère rural marqué avec plus d'un tiers de son territoire occupé par des terres agricoles (vigne, grandes cultures, pâtures…). Elle est aussi remarquable par l'importance de ses boisements, qu'ils soient localisés sur les monts calcaires ou au bord des cours d'eau (ripisylves). ***L'occupation du sol*** Sur le territoire communal, l'activité agricole est ancienne et reste l'un des principaux paysages de la commune sur plus de la moitié de la superficie de Montarnaud. L'agriculture est une activité dynamique en zone de garrigues, orientée vers une production de qualité à partir de l'élevage et gestionnaire de l'espace, et une filière viti-vinicole dans la plaine. L'occupation de la plaine se partage entre des terrains agricoles et une urbanisation très développée. Le territoire est doté de milieux naturels très variés d'une grande richesse environnementale.
Le cadre de vie	***Le paysage*** Le territoire communal se caractérise par 3 grandes unités paysagères : Au nord et à l'ouest de la commune de Montarnaud, les collines boisées présentent un relief escarpé aux boisements assez denses. La plaine agricole et le Village sont situés en position centrale sur le territoire communal. Au Sud du territoire communal le relief des garrigues est prédominant.

Le cadre de vie

Espaces naturels remarquables

La commune de Montarnaud abrite deux ZNIEFF :
ZNIEFF de type I – 41600000 – ***« Garrigues du Mas Dieu ».***
ZNIEFF de type II – 00004035 – ***« Bois de la Rouvière ».***
La partie Sud du territoire Montarnéen est concernée par le Site d'Importance Communautaire numéro FR9101393 – Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas.

Le patrimoine culturel et architectural

Parmi les vestiges archéologiques identifiés, seule la Chapelle Notre Dame du Fort (XII^{ème} siècle) est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 15 décembre 1992. A proximité de la Chapelle, on peut noter la présence d'un Château auquel elle était associée. Le petit bâti sur la commune de Montarnaud représente essentiellement des mazets et des vestiges de bâti dispersé sur le territoire.

La traversée et les entrées de ville

Montarnaud a connu un bouleversement majeur avec la mise en service de l'autoroute A750 et de son double échangeur situé sur le territoire communal. La commune a connu un basculement de son entrée de ville principale. Historiquement l'entrée de ville était située avenue de Montpellier. La route révèle la silhouette remarquable du village, le château de Montarnaud qui s'appuie et se détache de la barrière rocheuse.

Les risques naturels et technologiques

Les risques naturels

risques	Inondation	Feux de forêts	Glissement	Chute de Bloc	Effrondrement	Retrait-gonflement argiles
niveaux de risque	fort	moyen	identifié	identifié	non identifié	identifié

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs et www.argiles.fr

Les risques technologiques

risques	Risques industriels	Routes	Rail	Gazoduc
niveaux de risque	non identifié	identifié	non identifié	identifié

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs

Les pollutions et les nuisances

La qualité des eaux

La qualité des eaux le cours d'eau de la Mosson, sur le territoire communal, est classé en catégorie assez bonne avec une pollution modérée. Cependant, il faut noter que la qualité des eaux de la Mosson se dégrade aux limites frontalières du territoire communal avec Vailhauquès. Les aquifères considérées ne connaissent pas de pollutions notoires, les usages et occupations du sol correspondent pour la majorité à des zones résidentielles et à de l'activité agricole.

La qualité de l'air

Le Plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération montpelliéraine dont la commune de Montarnaud fait partie souligne qu'il existe des risques de dépassement des valeurs réglementaires pour le dioxyde d'azote, le benzène et l'ozone. Par ailleurs, le risque de dépassement des seuils d'information, recommandation et d'alerte est important pour l'ozone. Il convient donc de centrer des mesures de réduction de la pollution atmosphérique, essentiellement sur ces trois polluants.

Les nuisances sonores

⇨ L'autoroute A750 est classée en catégorie 2

La gestion des ressources et des déchets	***L'eau potable*** La distribution de l'eau potable est assurée par le Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement de la Région du Pic Saint-Loup depuis 1981. Le SMEA projette d'exploiter la ressource du Redonel située sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc pour faire face à l'augmentation croissante de la demande. *Les eaux usées* Suite au diagnostic du réseaux eaux usées de 1999, des travaux suivants de renforcement et de modernisation des réseaux ont été réalisés. En 2006, le nombre d'abonnés raccordés au réseau de collecte est de 859. La charge nominale de dimensionnement est de 240 kg/DBO5/j correspondant à une pollution produite par 4000 EH. Elle a été mise ne service en octobre 2006. La politique de la commune en matière d'ouverture à l'urbanisation de son territoire et de développement de son réseau d'assainissement collectif est la suivante : - les zones d'extension de l'urbanisation sont situées autour du noyau existant, - l'extension du réseau se fera concomitamment au développement urbain d'autant plus qu'un raccordement de l'ensemble de ces zones semble envisageable. La commune « interdit » volontairement le développement des hameaux pour lesquels il serait difficile d'un point de vue technico-économique de se raccorder au réseau collectif. *Les déchets* La compétence de collecte des déchets est assurée par la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault depuis 2002. Le traitement des déchets ménagers est assuré par le Syndicat Centre Hérault. La moyenne de production de déchets par habitants est de 400 kg/an/personne. Depuis 2004, tous les habitants sont donc concernés par le tri : biodéchets. Le compost produit à partir du mélange de biodéchets et de déchets verts est conforme à l'Eco-label et répond aux normes européennes.

CHAPITRE 6 : LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE MONTARNAUD

Thèmes	Enjeux issus des politiques nationales et internationales	Objectifs généraux	Présence de l'enjeu sur le territoire communal	Objectifs territorialisés issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement	Constat territorialisé	Marge d'action du projet de PLU
Biodiversité et milieux naturels	Maintien de la biodiversité et préservation du patrimoine naturel	Concilier attractivité et préservation de l'environnement (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire S.R.A.D.D.T.)	ZNIEFF Garrigues du Mas Dieu ZNIEFF Bois de la Rouvière S.I.C. Natura 2000 Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas.	- Protéger et valoriser le Sud du territoire communal (Mas Dieu). - Préserver les espaces naturels à forte valeur écologique sur l'ensemble du territoire communal	**Fort**	- Classement en espace naturel (N) de l'ensemble des secteurs à forte valeur écologique. - Maintien des Espaces Boisés Classés (E.B.C.)
	Préservation des zones humides	Protéger et gérer les zones humides du département de l'Hérault (Inventaire des zones humides du département de l'Hérault)	Présences de mares temporaires à forte valeur écologique	- Préserver et gérer efficacement les mares temporaires - Mettre en place une politique de gestion de la mare du Mas de la Tour en partenariat avec le propriétaire du Mas et les Ecologistes de l'Euzières	**Fort**	- Classement en zone Agricole (A) et Naturelle (N) pour permettre une protection et une préservation active des mares via des techniques douces (maintien du pastoralisme).
	Accès à la nature	Valoriser une gestion et une préservation multifonctionnelle des espaces naturelles d'intérêts communautaires (Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault)	Garrigues du Mas Dieu Bois de la Rouvière Bois des Conques…	- Maintenir l'accessibilité des espaces naturels dans une option de préservation, gestion et récréation. - Valoriser une pratique multifonctionnelle des espaces naturels en associant l'ensemble des acteurs (chasseurs, agriculteurs et citadins).	**Fort**	- Classement en zones Naturels (N) afin d'éviter le mitage. - Interdire toute nouvelle d'implantation de construction à vocation d'habitat dans les secteurs concernés.
Pollutions et qualités des milieux	Préservation de la qualité de l'eau	Respecter les orientations du SDAGE et du SAGE (Agence de l'eau Rhône – Méditerranée – Corse)	Rivière de la Mosson Présence de roche karstique sur le territoire communal	- Prévenir tout risque de dégradation du réseau hydrologique. - Gérer les risques de pollutions diffuses du réseaux hydrographiques.	**Moyen**	- Réglementer l'implantation des systèmes d'assainissement non collectif par des dimensions de terrains encadrées. - Adapter le développement urbain aux enjeux de protection et valorisation des ressources naturelles (capacité de traitement des eaux usées, ouverture à l'urbanisation par phase…)
	Préservation de la qualité de l'air et prévention des changements climatiques	Préserver la qualité de l'air (Plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération montpelliéraine)	Autoroute A750 RD619E (ex RN109) Nombreuses potentialités de liaisons douces sur le territoire communal.	- Eviter d'exposer les personnes aux pollutions générer par le trafic automobile. - Penser le futur développement urbain en prenant en compte la mobilité inter-quartiers - Participer à l'amélioration de la qualité de l'air	**Fort**	- Interdire toute construction à vocation d'habitat autre que celle nécessaire aux exploitations agricoles aux voisinages de l'A750. - Proposer des aménagements de qualité en matière de voirie urbaine au sein de la future ZAC du Pradas.

	Enjeux issus des politiques nationales et internationales	Objectifs généraux	Présence de l'enjeu sur le territoire communal	Objectifs territorialisés issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement	Constat territorialisé	Marge d'action du projet de PLU
Pollutions et qualités des milieux	Gestion durable des déchets	Réduire et valoriser les déchets (Plan Départemental d'Eliminations des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Hérault).	Production moyenne de déchets par habitants 400 kg/an/ personne Présence d'une déchetterie sur le territoire communal	- Développement urbain facilitant la collecte des déchets. - Généralisation du tri sélectif dans les nouveaux quartiers d'habitat.	**Fort**	- Permettre une circulation aisée des véhicules à fort tonnage sur l'ensemble de l'agglomération montarnéenne. - Initier une gestion des déchets innovante dans le cadre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (A.E.U.) de la ZAC du Pradas.
	Développement des énergies renouvelables	Développer l'utilisation des énergies renouvelables (S.R.A.D.D.T.)	L'énergie nécessaire au développement urbain (ZAC du Pradas) a été pensée dans le cadre d'une A.E.U. Présence de potentialité de développement éolien au sud de la RD619E.	- Favoriser un développement à Haute Qualité Environnementale. - Promouvoir les constructions écologiques	**Fort**	- Recommander l'utilisation de des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétiques des constructions neuves. - Promouvoir des modes d'habiter respectueux de l'environnement (habitats groupés, villas en bande, petits collectifs…)
Gestion des ressources naturelles	Gestion économe de l'espace	Respecter les principes posés par les articles L.110 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme (Loi Solidarité et Renouvellement Urbains)	Montarnaud est situé aux portes de l'agglomération de Montpellier et de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault Situation stratégique Pression démographique	- Assurer l'utilisation durable des ressources naturelles, agricoles et urbaines. - Lutter contre l'étalement urbain.	**Fort**	- Concilier développement urbain et protection de l'environnement en incitant à la densification (C.O.S. incitatif) - Répondre aux attentes sociales en proposant une mixité environnementale et urbaine. - La commune est lauréat du concours « Habiter sans s'étaler ».
	Gestion économe du sous-sol	Respecter les principes posés par les articles L.110 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme (Loi Solidarité et Renouvellement Urbains)	Le territoire communal ne possède aucune carrière en exploitation.	- Promouvoir une activité agricole de terroir synonyme d'agriculture de qualité. - Interdire tout apport ou extrait excessif de terre sur l'ensemble du territoire communal	**Fort**	- Interdire tout affouillement et exhaussement des sols sauf ceux nécessaires à la réalisation d'un projet sur les zones concernées. - Interdire toute ouverture de carrières dans les zones urbaines, à urbaniser, naturelles ou agricoles.
	Préservation des espaces naturels et ruraux	Respecter les principes posés par les articles L.110 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme (Loi Solidarité et Renouvellement Urbains)	Objectif prioritaire sur l'ensemble du territoire communal	- Protéger les espaces naturels remarquables - Valoriser les terroirs agricoles de la Plaine de la Mosson, des Cadenades et du Mas Dieu. - Conforter l'espace agricole	**Fort**	- Préserver les espaces naturels en interdisant la construction en zone naturelle. - Permettre l'installation de jeunes agriculteurs. - Créer un hameaux agricole afin de garantir l'identité paysagère.

Gestion des ressources naturelles	**Enjeux issus des politiques nationales et internationales**	**Objectifs généraux**	**Présence de l'enjeu sur le territoire communal**	**Objectifs territorialisés issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement**	**Constat territorialisé**	**Marge d'action du projet de PLU**
	Gestion de la ressource en eau	Respecter les orientations du SDAGE Rhône – Méditerranée – Corse et du SAGE Lez – Mosson – Etangs Palavasiens	**Orientations du SDAGE** : 1. Poursuivre encore et toujours la lutte contre la pollution. 5. Respecter le fonctionnement naturel des milieux 9. Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire. **Orientations du SAGE :** 1. Préserver ou améliorer la ressource en eau 2. Réduire le risque inondation sans nuire au fonctionnement hydrodynamique et écologique des milieux aquatiques et des zones humides.	- Prendre en compte la gestion de l'eau dans le cadre du futur développement urbain (ZAC du Pradas, ZAC de la Tour…) - Promouvoir une gestion de l'eau innovante au travers de l'A.U.E.	**Fort**	- Imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement pluvial. - Prévenir tout risque d'exposition des populations aux inondations en classant en zones naturelles inondables tout secteur d'aléa fort. - Valoriser les eaux brutes et pluviales dans le cadre de l'A.U.E.
Risques naturels et technologiques	Prévention et protection contre les risques naturels	Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels.	- P.P.R.I. Mosson approuvé le 9 avril 2004 - Risque de gonflement – retrait d'argiles - Mouvements différentiels de terrains dus à l'existence de mines de lignite - Risque de niveau moyen pour les feux de forêts	- Présence de zones inondables sur la zone agglomérée de Montarnaud. - L'ensemble du territoire communal est concerné par les risques de gonflement – retrait d'argile. - Présence de plus de 1200 ha de bois.	**Moyen**	- Classement en zones naturelles inondables des zones d'aléa le plus fort. - Intégration des dispositions constructives recommandées pour les phénomènes de retrait – gonflement d'argiles en annexe du règlement. - Intégration de la réglementation de débroussaillement.
	Prévention et protection contre les risques technologiques	Eviter ou réduire les risques technologiques.	- Routes : A750, RD619E - Gazoduc au sud de la commune	- Ne pas exposer les personnes à ces types de risques.	**Faible**	- Ne pas étendre le développement urbain au contact de ces risques.
Préserver ou améliorer le cadre de vie	Préservation de la qualité de l'ambiance acoustique	Prendre en compte les nuisances sonores	- Autoroute A750 classée en catégorie 2	- Réduire les nuisances sonores dans les constructions.	**Faible**	- Réduire l'exposition des personnes aux nuisances sonores en incluant une pièce d'information dans le dossier de PLU.
	Protection des paysages	Construire les paysages de demain (Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon)	3 unités paysagères : - Au nord et à l'ouest les collines boisées, - En position centrale la Plaine agricole et le Village, - Au sud le relief de Garrigues.	- Organiser les paysages bâtis afin de prévenir l'apparition de points noirs sur le territoire communal. - Préserver ces paysages ouverts qui représentent des aménités pour les citadins. - Aménager durablement les entrées de villes	**Fort**	- Prévenir tout mitage des paysages en interdisant toute construction, hormis les équipements d'intérêt général, dans les espaces naturels. - Soigné l'organisation urbaine par l'intermédiaire d'un cahier de recommandations architecturales.
	Conserver les éléments remarquables du paysage et du patrimoine culturel	Valoriser le patrimoine architectural et paysager	Présence d'un monument inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (Chapelle Notre Dame du Fort).	- Adaptation du périmètre de protection des monuments historiques aux réalités topographiques et patrimoniales.	**Fort**	- Intégrer le nouveau Périmètre de Protection Modifié dans le Plan de Servitudes d'Utilité Publique du PLU.

COMMUNE DE MONTARNAUD
PLAN LOCAL D'URBANISME

DIAGNOSTIC



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Juillet 2009

Révision :

Prescrite par D.C.M. du 27.02.2002

Arrêté par D.C.M. du 24.07.2007

Approuvé par D.C.M. du

1

ATELIER DU GREC
Florence IGON Jean Pierre SILVENT Architectes D.P.L.G. Urbanistes
Phare de la Méditerranée , Place de la Méditerranée - 34 250 Palavas Les Flots
Tel : 04 67 50 62 70 / Fax : 04 67 68 98 98 / e-mail : le-grec@wanadoo.fr

Le Plan Local d'Urbanisme est un outil de gestion du sol exprimant un projet d'aménagement et de développement qualifié de « durable et cohérent » dans ses composantes et son contexte territorial. Il dessine le visage de la ville de demain.
La présente étude est une étape fondamentale du dossier P.L.U. :

Alinéa 1er de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme stipule que ***Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.***
La méthodologie du diagnostic mise en place par l'équipe d'étude est basée sur une approche globale et transversale afin de dégager les principaux enjeux sociétaux :

- ⇨ Les pratiques d'aménagement et de planification se déclinent en effet aujourd'hui dans un monde en constante évolution, tissé de facteurs multiples et interdépendants ; les modes de vie et de consommation de l'espace se sont considérablement modifiés, ainsi que les attentes des citoyens. Désormais les savoir-faire de la planification sont invités à prendre en compte ces enjeux.

- ⇨ La notion de projet de territoire est au cœur de la planification stratégique, il n'y a pas d'aménagement sans projet et sans interactions avec des territoires.

Il s'agit par conséquent d'intégrer les enjeux à différentes échelles territoriales afin d'assurer pour la commune sa cohérence interne mais aussi de s'approprier les politiques et les orientations menées par des échelles supra-communales.

Ce diagnostic intègre une synthèse des différentes études existantes et les informations recueillies au cours du processus de concertation avec les élus, la population, les services de l'Etat, les Chambres consulaires et les acteurs locaux.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 :
DONNÉES GÉNÉRALES 5
1-1 Montarnaud d'Hier à Aujourd'hui 5
1-2 La démographie 7
1-3 La population active 11
1-4 Les pratiques territoriales des Montarnéens 12
1-5 Sociologie de l'habitat 15
1-6 Analyse du marché de l'immobilier 19
1-7 Mixité et demande sociale en logements 22
1-8 Le potentiel de développement urbain 26
1-9 Les secteurs d'activités économiques 29
Synthèse du chapitre I 42

CHAPITRE 2 :
LES ÉCHANGES ET DÉPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE 43
2-1 Les communications 43
2-2 Les infrastructures routières 44
2-3 Les déplacements 45
2.4 Les transports 48
Synthèse du chapitre II 49

CHAPITRE 3 :
FONCTIONNEMENT URBAIN, ESPACE PUBLIC ET POLARITES 50
3-1 Evolution des espaces « Anthropisés » 51
3-2 Analyse des phases du développement urbain 53
3-3 La composition urbaine 54
3-4 La morphologie du parcellaire 55
3-5 Les espaces publics et les pôles de centralités 56
3-6 Le fonctionnement urbain 57
3-7 Les espaces économiques 59
3-8 Recensements des équipements et des services d'intérêts publics. 61
Synthèse du chapitre III 64

CHAPITRE 4 :
DÉVOLUTION DES COMPÉTENCES 65
4-1 La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault 65
4-2 Les documents de planification 66

CHAPITRE 5 :
LES ENJEUX : DES CONSTATS VERS LES OBJECTIFS 67

INTRODUCTION
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Montarnaud est située entre la Plaine Languedocienne (au Sud) et les piémonts Cévenols (au Nord), une position de balcon de l'aire urbaine de Montpellier.



La situation est attractive par la proximité de ces deux ensembles paysagers remarquables, et la commune bénéficie de tous les équipements de desserte de la capitale régionale :

- 20 km de la gare SNCF Montpellier.
- 35 km de l'aéroport.

L'axe majeur de desserte de la commune est l'A750 dont l'échangeur situé sur le territoire communal irrigue le territoire communal.

D'une superficie de 2 753 hectares, Montarnaud accueille aujourd'hui environ 2 500 habitants (recensés en 2005). La commune de Montarnaud a une densité moyenne de 85 habitants/km².

Géographiquement, le territoire communal se situe sur une barre rocheuse qui opère la liaison entre les deux Causses, le Causse du plateau d'Aumelas, la Montagne de la Mourre, et le Causse du Pic saint Loup et dont le franchissement, dans le sens transversal s'opère par la Vallée de l'Hérault.

Les délimitations géographiques se reflétant souvent dans l'organisation territoriale, le territoire communal est situé à la croisée de deux territoires de vie : « le Larzac – Cœur d'Hérault » et « l'agglomération de Montpellier ». Ces données conditionnent son développement. Dans ce contexte l'autoroute A750 joue un rôle non négligeable.
En recherche d'équilibre, le territoire de la commune justifie le terme « les nouvelles dynamiques territoriales » en construction.

► Les objectifs de la Commune

Pour donner plus de cohérence à l'urbanisation du village, la commune de Montarnaud souhaite réaliser une politique d'ensemble en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Une des premières orientations est de promouvoir un développement urbain maîtrisé et harmonieux. Cette volonté vise à créer un « projet urbain » pour Montarnaud. Elle s'inscrit dans une dynamique de cohérence cherchant à concilier les aspects qui fondent la ville : le vieux village et les nouveaux quartiers. Le but est d'établir un équilibre entre l'extension de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et agricoles.

CHAPITRE 1 :
DONNÉES GÉNÉRALES

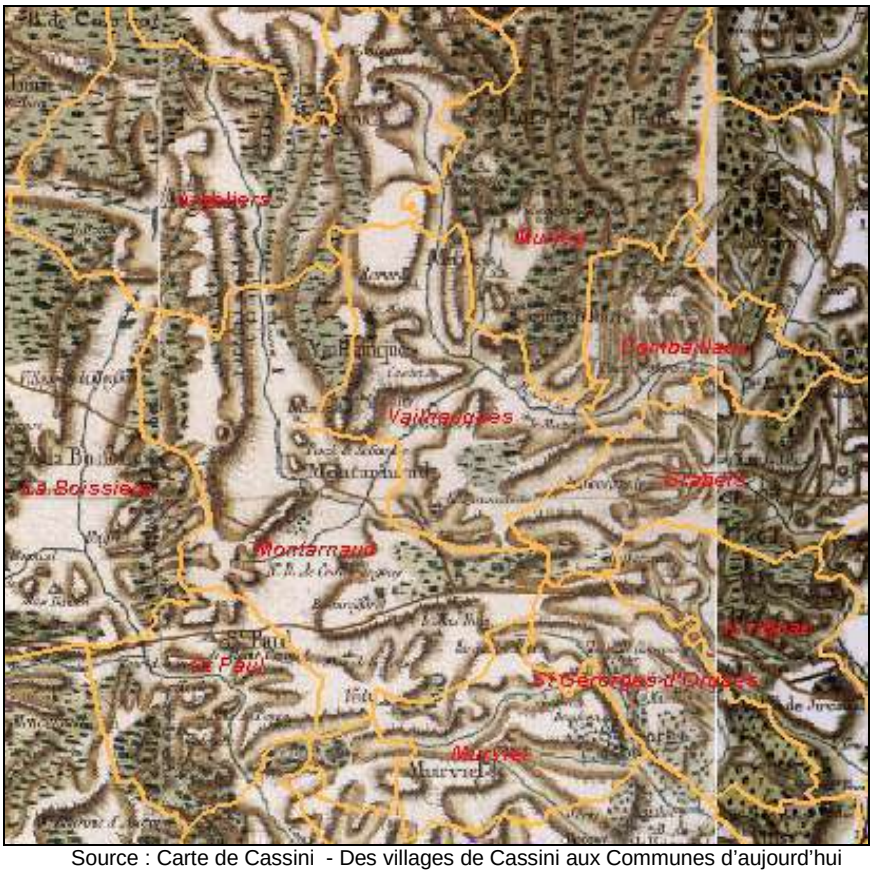
1.1 Montarnaud d'Hier à Aujourd'hui :

L'origine de l'établissement humain date de l'Antiquité[1] comme l'atteste la découverte de vestiges d'une exploitation agricole à proximité de l'ancienne voie romaine (actuelle A 750).

L'implantation humaine se développe au XII^{ème} siècle : témoignage écrit (1111) de la présence du « castel de Montarnalt (sous domination de Guilhem V) ».

Au XVIII^{ème} siècle, la population varie entre 250 et 350 habitants. Le village est désormais composé du centre ancien moyenâgeux (fortifié), de la Grand Rue et des faubourgs au Nord (depuis la rue du Barry jusqu'au début de l'avenue d'Argelliers). Durant cette période, l'élevage ainsi que la culture du bois et des céréales sont les principales ressources communales.
Le premier maire est élu au suffrage censitaire (78 électeurs) en 1790.

Le territoire communal de Montarnaud aux XVIII^{ème} siècle



Source : Carte de Cassini - Des villages de Cassini aux Communes d'aujourd'hui

[1] Source : Claude DEL LITTO – PASCAL, *Une histoire de Montarnaud du X^{ème} au XX^{ème} siècle*, éd. Bibliothèque 42, coll. Racines, 1996.

Le XIX^{ème} siècle connaît une expansion de l'économie viticole. Parallèlement, la sylviculture se maintient jusqu'à la Première Guerre Mondiale. Les cultures céréalières, quant à elles, tendent à disparaître.

Durant cette période, la commune connaît son premier flux immigratoire avec plus de 600 habitants. On assiste également aux prémisses du développement de l'urbanisation avec les premières extensions urbaines vers Montpellier, Argelliers, Saint-Paul et la Boissière.
Plusieurs équipements publics qui deviendront éléments patrimoniaux voient le jour avec la construction de l'horloge en 1827, l'inauguration de l'église en 1850 et celle de la fontaine en 1861.

Puis, la première école – mairie est construite en 1879. En terme d'équipement, on peut également noter la mise en service de l'actuelle route de Bel Air à Montpellier en 1869.

Durant le XX^{ème} siècle, la population connaît des variations dues dans un premier temps à l'exode rural puis au développement de l'urbanisation.

En effet, les montarnéens sont 710 habitants en 1914. Leur nombre chute durant les cinquante années suivantes, il est estimé à 495 habitants en 1960 (soit – 43% environ en un demi siècle). Les vagues d'immigration italienne et espagnole ne compensent ni l'exode rural ni la faiblesse du solde naturel.

Vingt ans plus tard, la population augmente de nouveau (1 016 habitants recensés en 1982), effet de l'installation d'habitants supplémentaires dans les premiers lotissements de la route de Montpellier, construits dans les années 70.

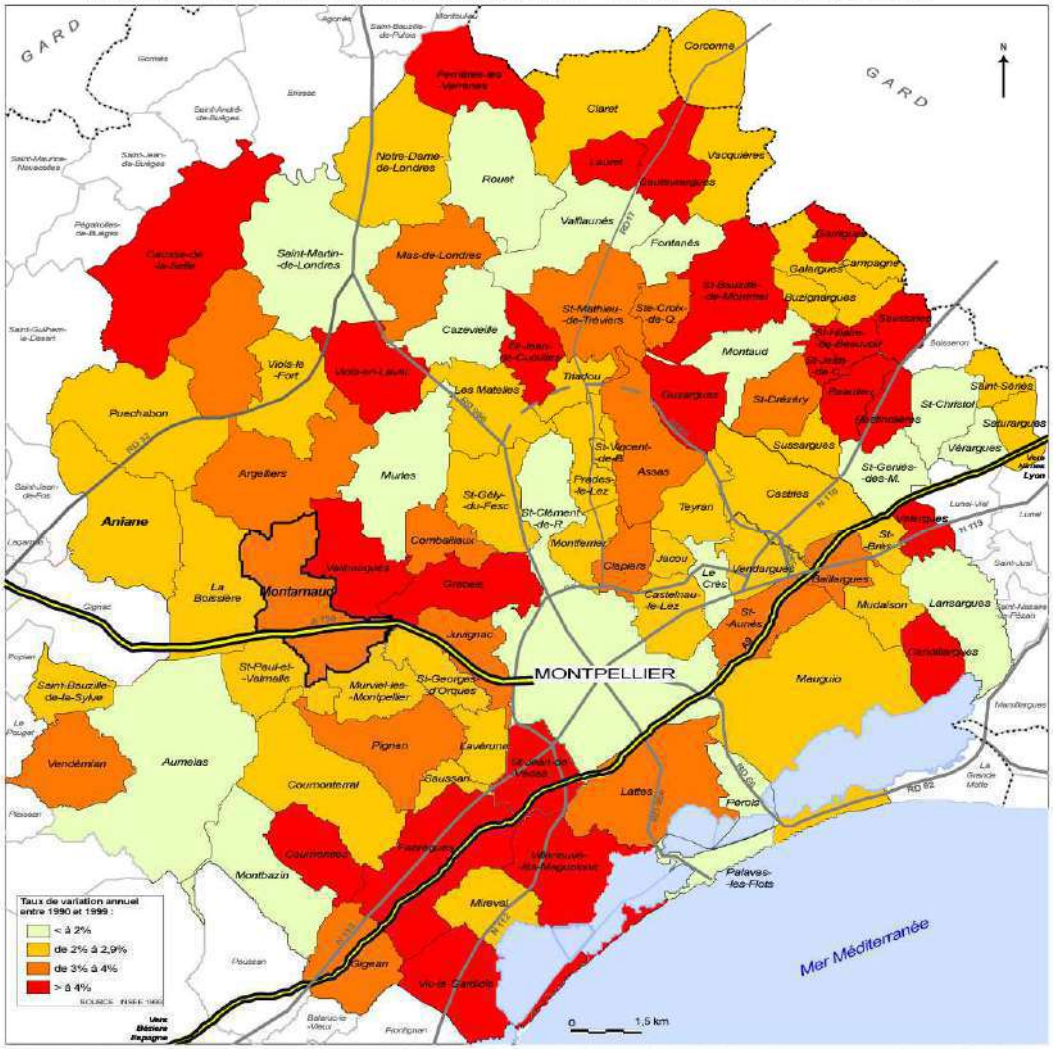
Le développement de l'urbanisation se poursuit durant les décennies suivantes selon le même modèle : nouveaux lotissements qui remplacent les vignes.
Au cours du siècle dernier, la commune poursuit l'aménagement de son territoire avec la mise en service de nouveaux équipements :
- 1939 – 1940 : fondation et construction de la cave coopérative en relation avec la mécanisation de la viticulture
- 1972 : construction de la clinique
- années 80 : mise en service d'un nouveau groupe scolaire

Plus récemment, Montarnaud a inauguré son collège en 2001 et compte actuellement environ 2 500 habitants.

Ainsi, l'augmentation constante de la population depuis les années 60 (+ 405% en 45 ans et + 3,7% par an en moyenne sur la période) impose à la commune de prévoir l'arrivée de nouvelles populations autant en termes d'équipements que de logements.
C'est donc dans cette optique d'anticipation que le diagnostic présenté dans la suite de ce document analyse, en particulier, le contexte socio-économique, le fonctionnement urbain (en termes d'organisation spatiale, de déplacements, de centralités…) ainsi que le contexte intercommunal.

1.2 La démographie[2]

VARIATION DE LA POPULATION DE L'AIRE URBAINE (1) DE MONTPELLIER DE 1990 A 1999



(1) Aire urbaine : ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Selon l'INSEE l'aire urbaine de Montpellier comptait 460 000 habitants. Elle est l'une des plus dynamique en France. En 1990, on dénombrait 74 communes dans cette aire contre 93 en 1999. Le taux de variation annuel moyen de population entre 1990 et 1999 était d'environ 2% pour l'aire urbaine. Le développement des infrastructures et des équipements routiers sont à l'origine de cette périurbanisation dynamique. La crise immobilière et l'augmentation du prix du m² habitable dans l'agglomération montpelliéraine et sa première couronne rendent souvent difficile l'accession à la propriété. Les ménages n'hésitent plus à investir en temps de transport afin d'acquérir un logement à leur porté.

Une récente étude de l'INSEE prévoit une forte poussée démographique, à l'horizon d'une génération, dans la région Languedoc-Roussillon en général et sur le département de l'Hérault et l'aire urbaine de Montpellier en particulier.

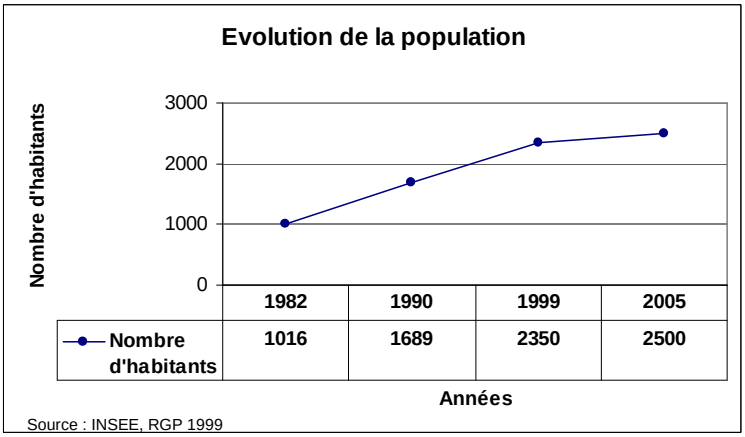
Cette étude prévoit une agglomération de Montpellier regroupant 700 000 habitants à l'horizon 2030 (contre 410 000 actuellement).

[2] Source : INSEE, recensement 1999 et recensement complémentaire 2004

► Évolution de la population sur le territoire communal

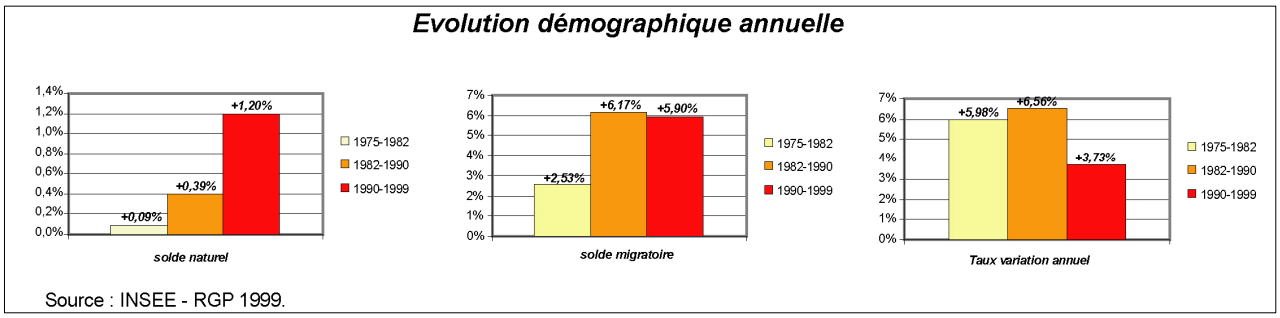
À Montarnaud, la population est en constante augmentation depuis 1982, à raison de 3,9% par an en moyenne, jusqu'à 2005.

Toutefois, cette évolution importante est à nuancer sur l'ensemble de la période avec certaines phases où la croissance est plus élevée (1982 – 1999 : + 5,06% par an en moyenne) et d'autres où elle est moindre (1990 – 1999 : + 1,04% par an en moyenne). Un nouveau recensement de la population est prévu en 2007.



Source : INSEE, RGP 1999

Les rythmes de croissance constatés pour Montarnaud, plus de 3% par an, correspondent à un doublement de la population en moins de 25 ans. La population Montarnéenne est passée de 1018 habitants en 1982 à 2500 en 2005. Depuis 2000, la commune connaît un ralentissement démographique significatif. Le taux d'accroissement annuel est inférieur à 2%. La qualité des réseaux de communication et la recherche d'un cadre de vie de plus en plus agréable sont l'un des facteurs des mouvements migratoires de la ville-centre (Montpellier) vers sa périphérie.



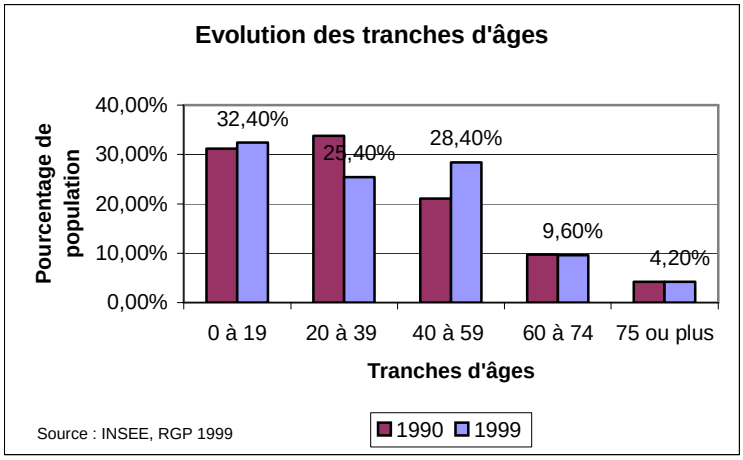
Source : INSEE - RGP 1999.

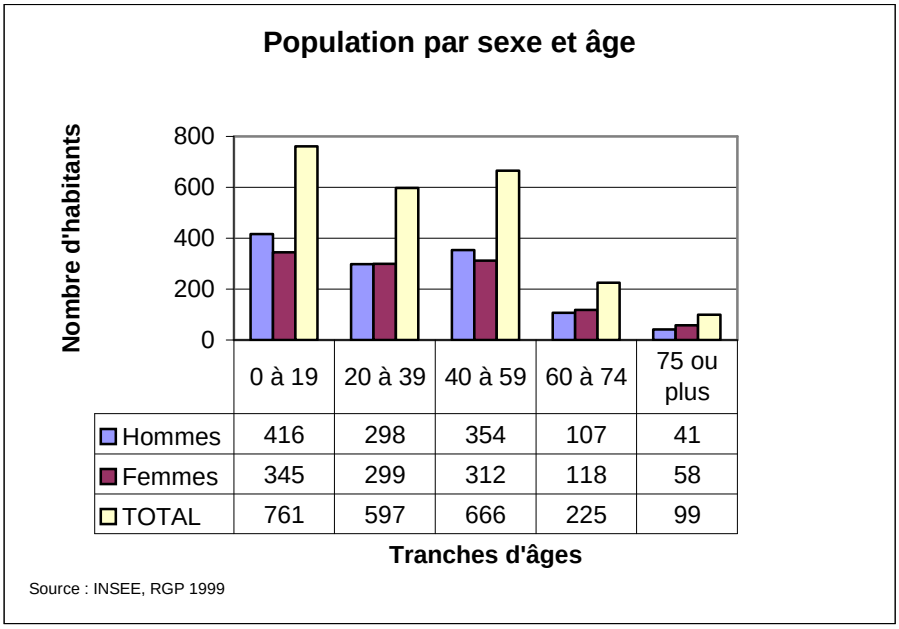
Cette croissance démographique est due essentiellement à un solde migratoire annuel très excédentaire (plus de 660 habitants entre 1990 et 1999). L'évolution positive du solde naturel est liée à la progression de la natalité depuis une vingtaine d'années et à une diminution de la mortalité sur la même période.

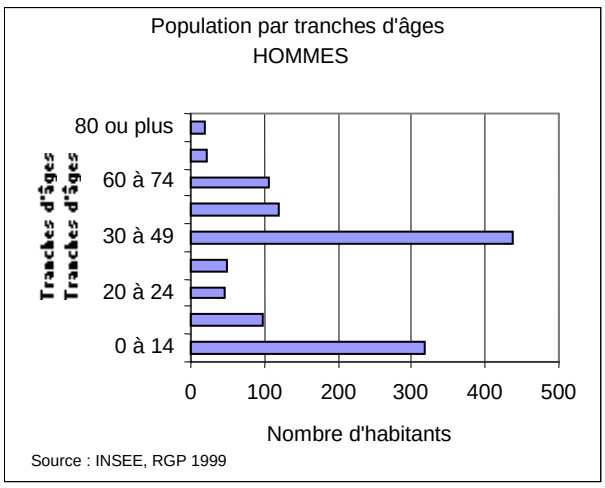
► Les tranches d'âges

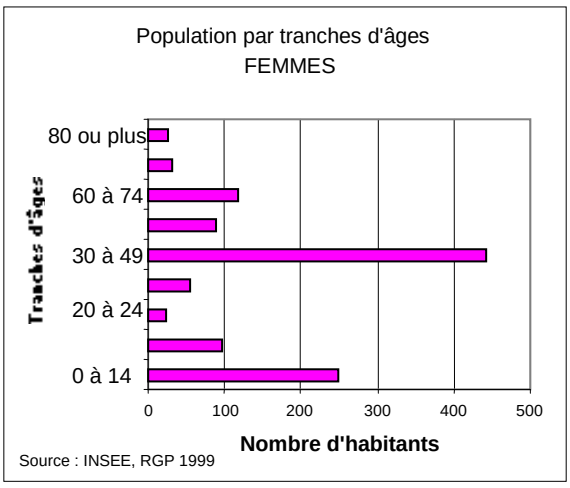
Entre 1990 et 1999, les tranches d'âges 0-19 ans ainsi que 60 ans et plus restent relativement stables.

La tranche d'âge 40-59 ans est en augmentation contrairement à la tranche d'âges des 20-39 ans qui régresse.





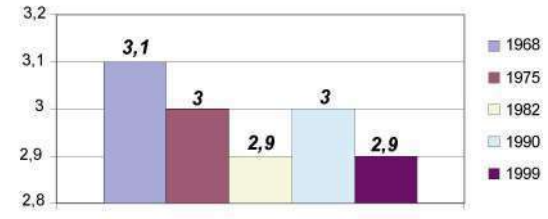




En 1999, on constatait une quasi-parité entre les tranches d'âges féminines et masculines. Cette parité de la population est synonyme de besoin en terme d'équipements (écoles, crèches, équipements sportifs…), mais aussi en logements à caractère social, en particulier pour les jeunes couples avec enfants.

► Les ménages

La relative stabilité de la taille moyenne des ménages est un des indicateurs de l'attractivité du territoire communal. Cette évolution est également un indice de jeunesse et de la composition des ménages (couples avec enfants).



Source : INSEE, RGP 1999

Evolution du nombre de personnes composant les ménages

Depuis 1982, la répartition des ménages se réalise au profit des ménages de 2 à 4 personnes évoluant de 68% de la population en 1982 à environ 70% en 1999. La forte représentation des ménages d'une personne en 1999 (plus de 17% de la population) témoigne de la part importante, en valeur absolue des ménages, situés aux deux extrémités de la pyramide des âges (population jeune et en âge mûr).

	1999	1990	1982
1 personne	***138***	76	60
2 personnes	***198***	150	94
3 personnes	***187***	134	86
4 personnes	***180***	138	58
5 personnes	***78***	50	33
6 personnes et +	***22***	17	18

Source : INSEE, RGP 1999

Population selon la composition des ménages en 1999

Composition des ménages	Nombre de personnes	% de la population totale
Ménages d'une personne : ⇨ *dont homme seul* ⇨ *dont femme seule*	128 *72* *56*	5,4% *3,1%* *2,4%*
Familles monoparentales	172	7,3%
Couples avec enfant	1644	69,7%
Couple sans enfant	344	14,6%
Hors famille dans un ménage de plus d'une personne	72	3,1%
Total	**2360**	**100%**

Source : INSEE-R.G.P. 1999.

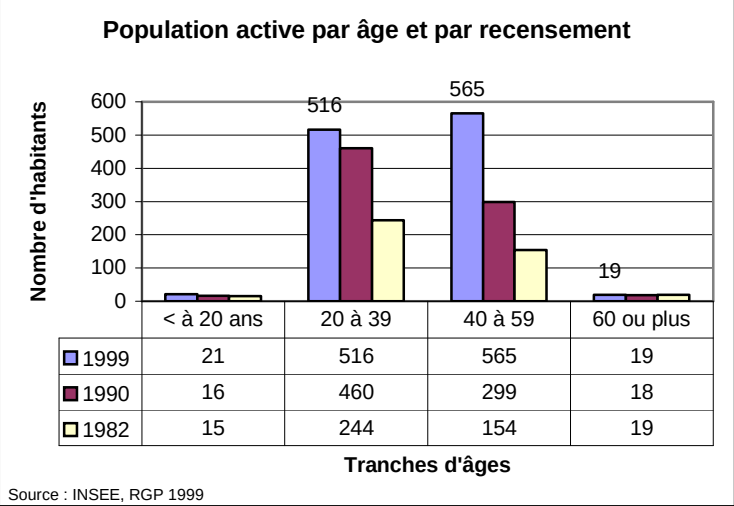
En 1999, les couples avec ou sans enfant représentaient plus de 84% de la population. Les familles monoparentales 7,3% des habitants Montarnéens. Les ménages d'une seule personne représentaient environ 8,5% de la population. La composition des ménages en 1999 souligne la relative importance des « familles » dans la population (91,5% des habitants font partie d'une famille). Cette structuration devra être prise en compte dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. afin d'apporter une réponse mesurée aux besoins des administrés.

1.3 La population active

Sur l'ensemble de la période 1982 à 1999, la population active ayant moins de 20 ans reste très minoritaire et en légère baisse : représentant de 3,63% de la population active totale en 1982 à 1,87% en 1999.

La même tendance peut être observée chez les 60 ans et plus :

- 4,60% en 1982
- 2,23% en 1990
- 1,69% en 1999



Source : INSEE, RGP 1999

Les 20 à 59 ans sont quant à eux largement majoritaires représentant en 1999 plus de 95% de la population active.

Dans le détail, on peut observer certes une augmentation en termes d'effectif de l'ensemble de la tranche d'âge mais seuls les 40 à 59 augmentent proportionnellement (50,40% de la population active en 1999 et 37,70% en 1990).

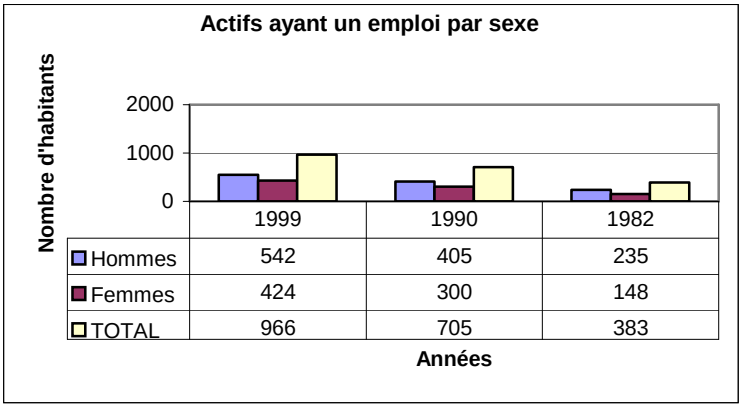
Répartition de la population active par tranches d'âges de 1982 à 1999

	moins de 20 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 ans et plus
1999	**1,87%**	**46,04%**	**50,40%**	**1,69%**
1990	2,02%	58%	37,70%	2,32%
1982	3,63%	59,07%	37,29%	4,6%

Source : INSEE, RGP 1999

Généralement, les emplois sont le plus souvent occupés par les hommes que par les femmes. Toutefois, les écarts de la répartition témoignent d'un relatif équilibre :

- en 1999 : 56% d'hommes pour 44% de femmes,
- en 1990 : 57% d'hommes pour 43% de femmes,
- en 1982 : 61% d'hommes pour 39% de femmes.

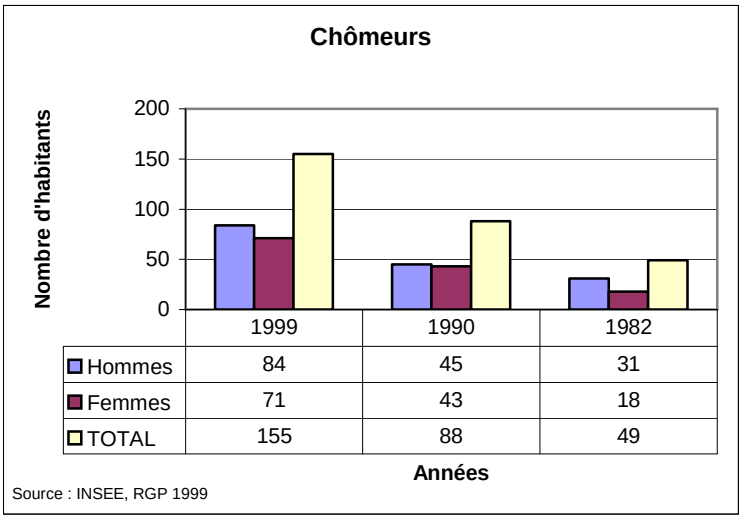


Source : INSEE, RGP 1999

L'analyse de l'évolution de la répartition des actifs ayant un emploi par sexe met en lumière l'insertion des femmes sur le marché du travail avec aujourd'hui une répartition qui tend vers l'équilibre 50/50.

Alors que le taux de chômage était relativement stable entre 1982 et 1990 (12,8% à 12,5%), il atteint 13,8% en 1999. Le taux de chômage a donc augmenté de 1,3 points.

Le nombre de demandeurs d'emploi au 31 décembre 2005 s'élevé à 120



	1999	1990	1982
Hommes	84	45	31
Femmes	71	43	18
TOTAL	155	88	49

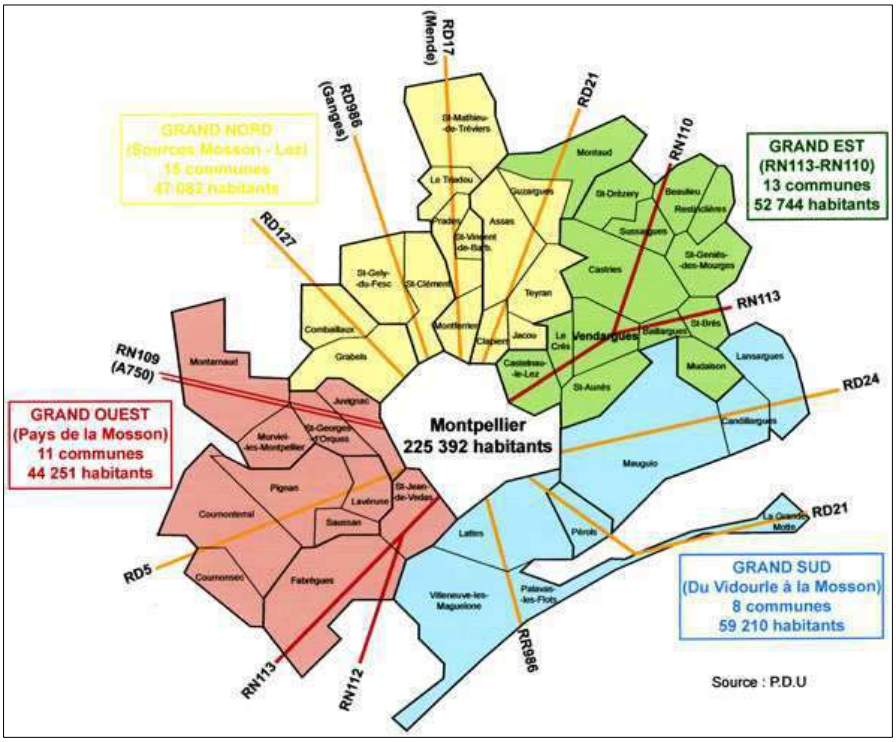
Source : INSEE, RGP 1999

1.4 Les pratiques territoriales des Montarnéens

Les déplacements ayant pour motif les démarches ou loisirs sont plus importants en nombre. Mais ce sont les trajets obligatoires comme ceux réalisés pour se rendre au travail ou à l'école qui conditionnent le plus les déplacements urbains.

La commune de Montarnaud fait partie de l'aire d'étude du Plan de Déplacements Urbains de l'Agglomération de Montpellier. Ce périmètre comprend 48 communes et 93% de la population de l'Aire Urbaine de Montpellier soit 429 000 habitants sur 670 km².

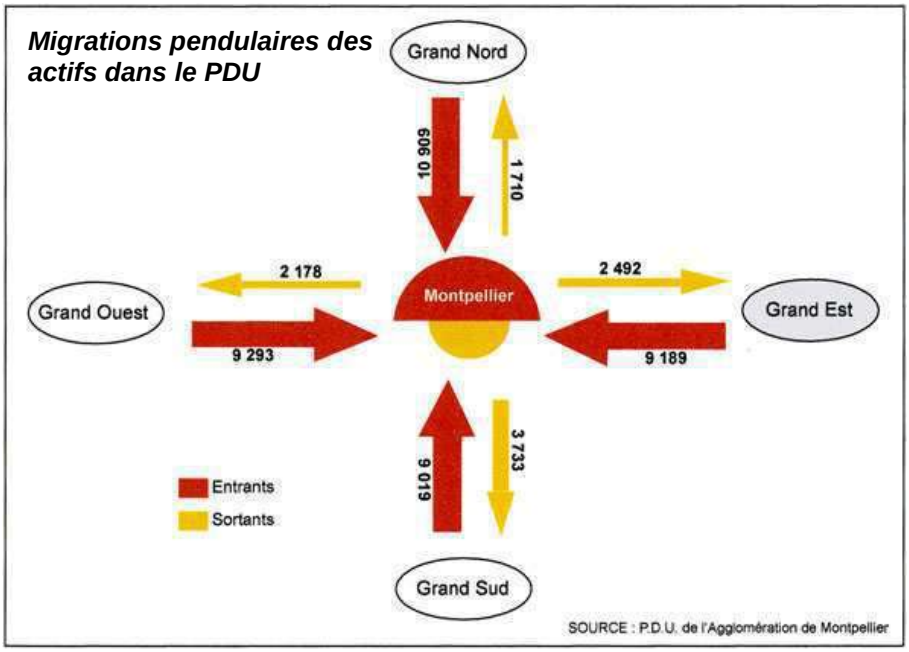
Périmètre du Plan de Déplacements



L'aire du P.D.U. a été divisée selon les grands ensembles cardinaux. La commune de Montarnaud appartient à l'ensemble « Grand Ouest (RN 109 – A750) qui représente 19,6% de la population totale et près de 22% de la population hors Montpellier.
Le territoire communal est traversé par deux axes majeurs reliant les Garrigues Montpelliéraines à la Capitale Régionale. L'ensemble des flux et des transits du Nord-Ouest Départementale traverse le territoire communal.

Les migrations alternantes :

Les échanges domiciles-travail constituent l'essentiel des déplacements.



On recense environ 48 500 migrants entrant ou sortant de la ville centre dont près de 80% de migrants vers Montpellier dans des proportions assez voisines entre les grands ensembles cardinaux. Un peu plus de 20% des migrants sortent de la ville centre dont environ 2178 vers le grand ensemble « Grand Ouest » soit un quart du total des sortants.

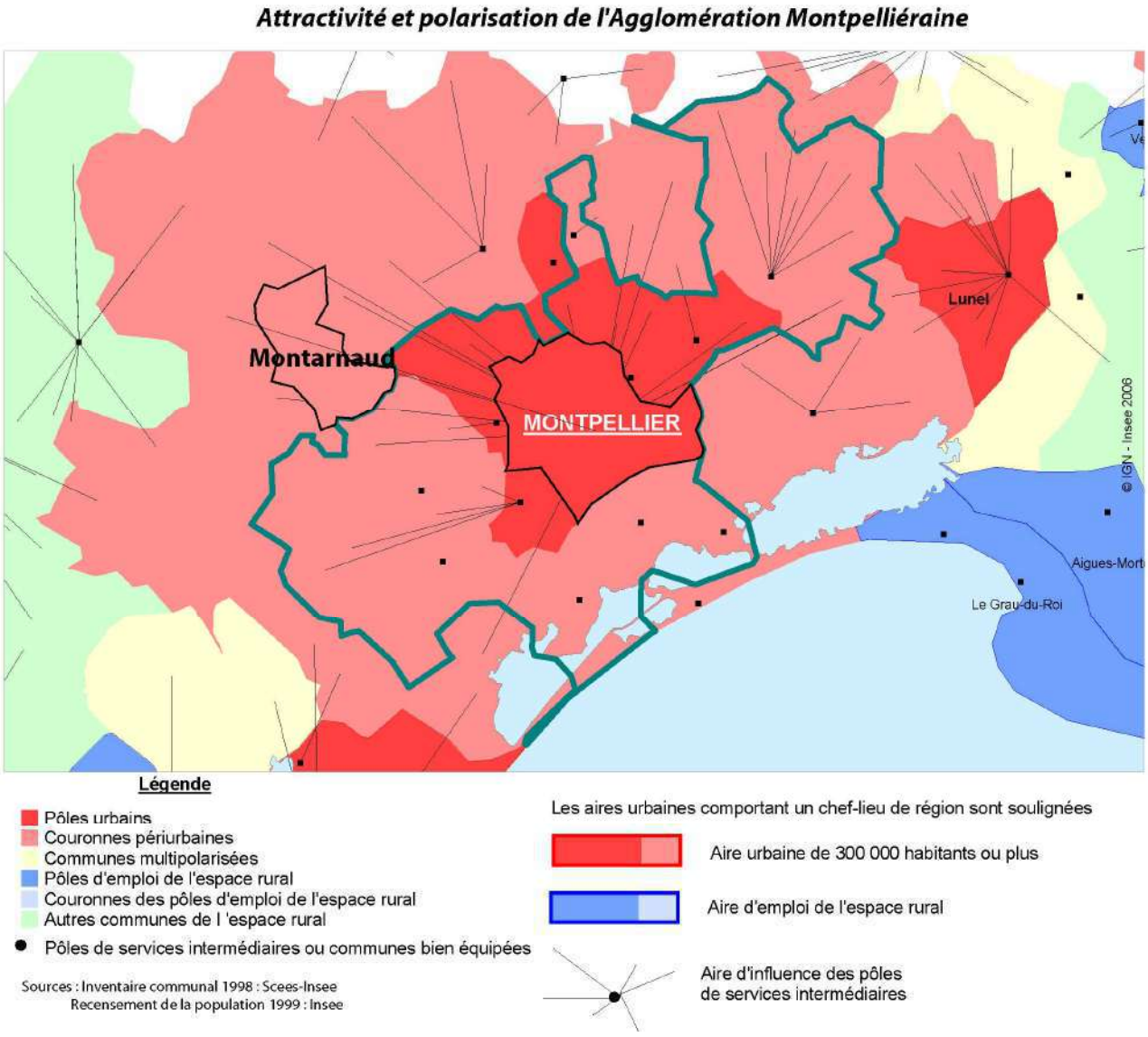
La commune de Montarnaud a vu sa position de pôle générateur de déplacement se renforcer ces dernières années au regard de la mise en service de l'échangeur de l'autoroute situé sur son territoire communal.
La voiture particulière est utilisée sur l'ensemble de l'aire d'étude à plus de 80 % pour les déplacements domicile-travail. Plus précisément sur la commune de Montarnaud, les modes de transports des actifs ayant un emploi sont répartis de la manière suivante :

Modes de transports	Nombre	Part
Ensemble	***966***	***100%***
Pas de transport	23	2,4%
Marche à pied	29	3%
Un seul mode de transport :	856	88,6%
- deux roues	16	1,7%
- voiture particulière	827	85,6%
- transport en commun	13	1,3%
Plusieurs Modes de transport	58	6%

Source : INSEE – RGP 1999

Plus de 85,6% des actifs Montarnéens ayant un emploi utilisent leur véhicule particulier pour se rendre sur leurs lieux d'emploi. Plus de 3 personnes sur 4 travaillent sur une commune de l'Agglomération de Montpellier.
L'observation purement statistique donne des indications sur les corrélations entre l'organisation urbaine et les déplacements. Mais ces analyses ne permettent pas suffisamment d'appréhender les dynamiques internes aux communes car les différents acteurs fonctionnent avec leur propre logique.

Montarnaud : une commune périurbaine…



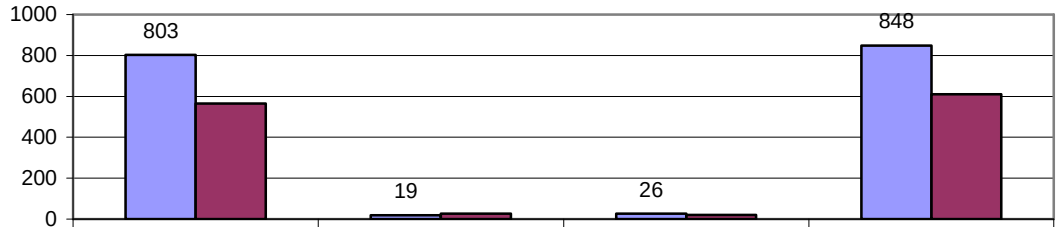
Comme le souligne Jean-Charles CASTEL[3], il convient de distinguer les notions de périurbanisation et d'étalement urbains :
La périurbanisation qui désigne l'ensemble des communes attirées par le pôle urbain en terme de mobilité domicile – travail. L'étendue de l'espace périurbain donne une idée de l'attractivité de l'agglomération pour les déplacements domicile – travail. D'une part, tous ces déplacements ne vont pas en direction de pôle, et d'autre part les déplacements vers les pôles secondaires ne sont

[3] J.C. CASTEL : Les liens entre organisation urbaine et déplacements juillet 2006 CERTU

pas pris en compte. Notons aussi que par définition le comportement des ménages non actifs n'est pas pris en considération.
L'étalement urbain est une notion physique, sans définition précise, qui désigne l'occupation de l'espace par de nouvelles constructions en périphérie des agglomérations.

1.5 Sociologie de l'habitat

Nombre de logements par catégorie

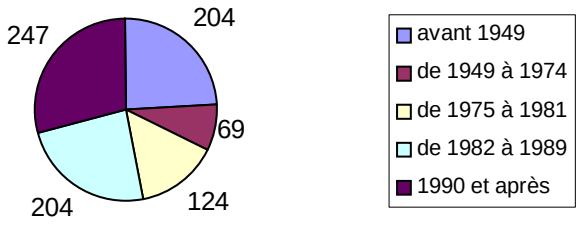


	Res principales	Res secondaires	Logements vacants	TOTAL
1999	803	19	26	848
1990	565	26	20	611

Source : INSEE, RGP 1999

Les résidences principales représentent 94,6% des logements.
Les résidences secondaires ont une représentation minoritaire au sein du parc de logement (2,24% en 1999) ; on peut noter une légère diminution de cette catégorie de logements entre 1990 et 1999 (de 26 à 19).
Les logements vacants sont peu nombreux mais ont connu une hausse entre 1990 et 1999 passant de 20 à 26.

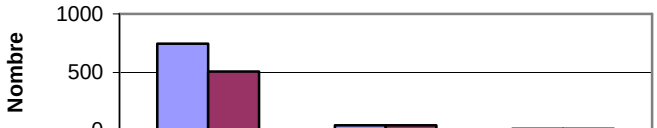
Age du parc de logements en 1999



Source : INSEE, RGP 1999

Les logements construits depuis 1975 représentent plus des deux tiers du parc de logements en 1999. Cependant, d'après le fichier FILOCOM, 197 résidences principales ont été construites avant 1948, soit 24,5% des résidences principales en 1999. Cette part de l'habitat ancien est non négligeable et laisse pressentir qu'un certain nombre de ces habitations pourrait présenter des signes d'inconforts ou d'indécences (cf. p22).

Nombre de résidences suivant le type



	Maison	Immeubles	Autres
1999	746	43	14
1990	508	44	13

Types d'immeubles

Source : INSEE, RGP 1999

Les maisons individuelles représentent 87,97% du parc immobilier de la commune.

Alors que les immeubles collectifs et les autres types de logements ont relativement peu évolué en termes d'effectifs, le nombre de maisons individuelles a augmenté de près de 50%.

Les résidences principales selon le statut d'occupation en 1999

Statut d'occupation	Nombre	Population
Propriétaire	***633***	***1968***
Locataire logement vide	120	269
Locataire H.L.M.	***18***	***45***
Locataire meublé	4	9
Logé gratuitement	28	56
Total	803	2347

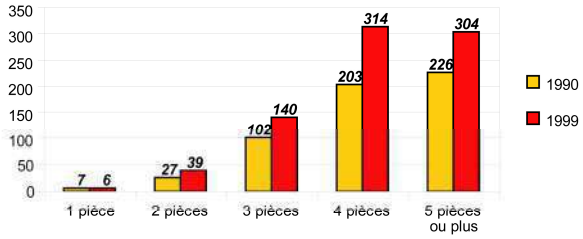
Source : INSEE, RGP 1999.

Plus de 83% de la population (1968 personnes) sont propriétaires de leurs logements. Le secteur locatif représente un peu moins de 17% du parc de logements. A l'image de la plupart des communes de l'aire urbaine de Montpellier, Montarnaud a connu un mouvement massif d'accessions à la propriété. Cette offre ne correspond pas à la forte demande actuelle en logements locatifs aussi bien privés que sociaux.

Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces.

Les logements de types T1 et T2 sont les moins représentatifs sur le territoire communal. On peut constater une évolution croissante de l'offre en logements de type T3, T4 et T5 et plus. Cette répartition des logements est en corrélation avec la composition de la population montarnéenne (taille moyenne des ménages 2,9 personnes).

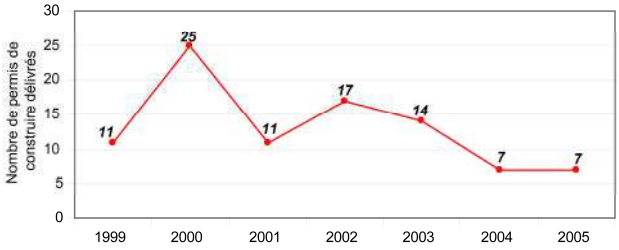
Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces



La production de construction entre 1999 et 2005

La dynamique de construction en matière de logements a été soutenue durant toute la période d'étude. Elle a évolué en corrélation avec l'accroissement démographique.

Evolution du nombre de permis de construire délivrés pour la production de logements entre 1999 et 2005



Années	***Individuels purs***		***Individuels groupés***		***Collectifs***	
	Nbre de logements autorisés	Surface de logements autorisées	Nbre de logements autorisés	Surface de logements autorisées	Nbre de logements autorisés	Surface de logements autorisées
1999	11	1681 m²	0	0	0	0
2000	14	2108 m²	3	353 m²	8	784 m²
2001	11	1975 m²	0	0	0	0
2002	17	2709 m²	0	0	0	0
2003	14	2235 m²	0	0	0	0
2004	7	1049 m²	9	1137 m²	3	319 m²
2005	7	1225 m²	0	0	0	0

Source : Direction Régionale de l'Equipement, logiciel SITADEL.

Durant la période 1999 à 2005, la commune de Montarnaud a délivré 104 permis de construire autorisant la construction de logements neufs. L'analyse de la période laisse apparaître les observations suivantes :

Les logements individuels purs sont la catégorie la plus produite sur le territoire communal avec 77,9% des autorisations délivrées entre 1999 et 2005. Ce type d'habitation représentait 81 logements pour une superficie globale autorisée de 12 982 m².

Les logements collectifs représentaient environ 10,6% des permis de construire délivrés avec un total de 11 logements pour une superficie globale autorisée de 1103 m² entre 1999 et 2005.

La catégorie de logements individuels groupés ne représentait que 11,5% des permis de construire délivrés entre 1999 et 2005. Le nombre d'habitations groupés autorisés n'étaient que de 12 avec une superficie globale autorisée de 1490 m².

Sur le territoire communal, l'observation des données purement statistique fait apparaître que les superficies des nouveaux logements sont généralement de grandes tailles (annexes comprises) : les logements individuels purs ont une surface moyenne autorisée de 160 m², les collectifs ont une superficie moyenne de 100 m² et l'individuels groupés de 124 m². Ces tailles moyennes de logements sont à mettre en parallèle avec la taille moyenne des ménages en 2,9 personnes. La population municipale est composée de nombreux couples avec en enfant(s) et de personnes en âge de procréer.

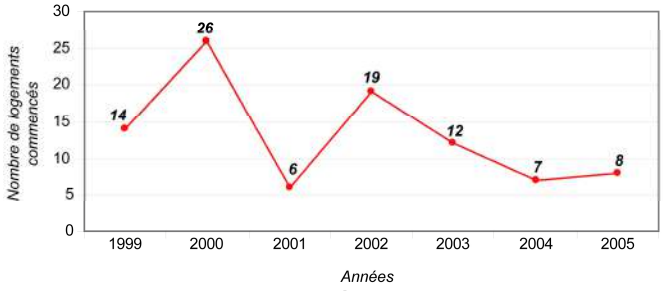
La volonté municipale, dans le cadre du PLU, est d'apporter une réponse satisfaisante à l'ensemble des Montarnéen(nes) en terme de possibilité de logements. Une mixité des formes urbaines et des modes « d'habiter » pourra être privilégiée pour répondre aux objectifs de qualité urbaine et aux attentes de l'ensemble des habitants.

Analyse des déclarations de commencement des travaux

	Individuels purs		***Individuels groupés***		***Collectifs***	
Années	Nbre de logements commencés	Surface de logements commencés	Nbre de logements commencés	Surface de logements commencés	Nbre de logements commencés	Surface de logements commencés
1999	14	1977 m²	0	0	0	0
2000	17	2701 m²	3	353 m²	6	628 m²
2001	6	829 m²	0	0	0	0
2002	17	2831 m²	0	0	2	156 m²
2003	12	1912 m²	0	0	0	0
2004	7	1138 m²	0	0	0	0
2005	8	1213 m²	0	0	0	0

Source : Direction Régionale de l'Equipement, logiciel SITADEL.

Déclarations de commencement des travaux entre 1999 et 2005



Durant la période 1999 à 2005, la commune de Montarnaud ont été déposées 92 déclarations de commencement de travaux. L'analyse de la période laisse apparaître les observations suivantes :

Les logements individuels purs sont la catégorie la plus représentative du mode d'habiter sur le territoire communal avec 88% des déclarations entre 1999 et 2005. Ce type d'habitation représentait 81 logements pour une superficie globale autorisée de 12 601 m².

Les logements collectifs représentaient environ 8,7% des déclarations déposées avec un total de 8 logements pour une superficie globale autorisée de 784 m² entre 1999 et 2005.

La catégorie de logements individuels groupés ne représentait que 3,3% des déclarations entre 1999 et 2005. Le nombre d'habitations groupés autorisés n'étaient que 3 avec une superficie globale autorisée de 353 m².
Selon le Service Urbanisme de la Mairie de Montarnaud 9 permis de construire ont été délivrés en 2006.

Sur le territoire communal, l'observation des données purement statistique fait apparaître que les superficies des nouveaux logements sont généralement de grandes tailles (annexes comprises) : les logements individuels purs ont une surface moyenne de 155 m², les collectifs ont une superficie moyenne de 98 m² et l'individuels groupés de 117 m².

La commune est victime du « tout pavillonnaire » de ces trente dernières années, une forme d'habitat très prisée, symbole d'un idéal ou d'ascension sociale dans l'imaginaire collectif. Ce type d'habitat ne correspond pas aux attentes de l'ensemble des ménages. Un des enjeux du PLU est de répondre aux demandes très fortes des ménages aux revenus modestes, des jeunes décohabitants, de jeunes célibataires ou couples en début de parcours professionnel. Le maintien d'une population active assez jeune dépend de l'accessibilité au parc immobilier. La stabilité de la taille moyenne des ménages entre 1982 et 1999 est synonyme d'une demande de logements de taille moyenne à grande. Il faut offrir d'autres alternatives aussi bien en matière de forme urbaine (habitat groupé, maison de ville…) que de statut d'occupation (accession aidée, locatif, locatif social…).

1.6 ANALYSE DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

Selon l'Observatoire des transactions immobilières et des terrains à bâtir en Languedoc-Roussillon et la Direction Régionale de l'Equipement, les fortes évolutions démographiques attendues sur la région nécessitent de réaliser 15 000 résidences principales chaque années jusqu'à l'horizon 2015. Les prévisions actuelles, sur la base des pratiques en cours, nécessitent de prévoir 600 m² de terrain par logement à produire.
Les analyses qui suit s'appuie sur différents documents émanant de la Direction Régionale de l'Equipement. Les valeurs indiquent le nombre de transactions prises en compte pour l'analyse. Il ne s'agit pas de la totalité des transactions réalisées sur le territoire concernée. De ce fait toute analyse réalisée sur les variations du nombre de transactions serait totalement erronée.

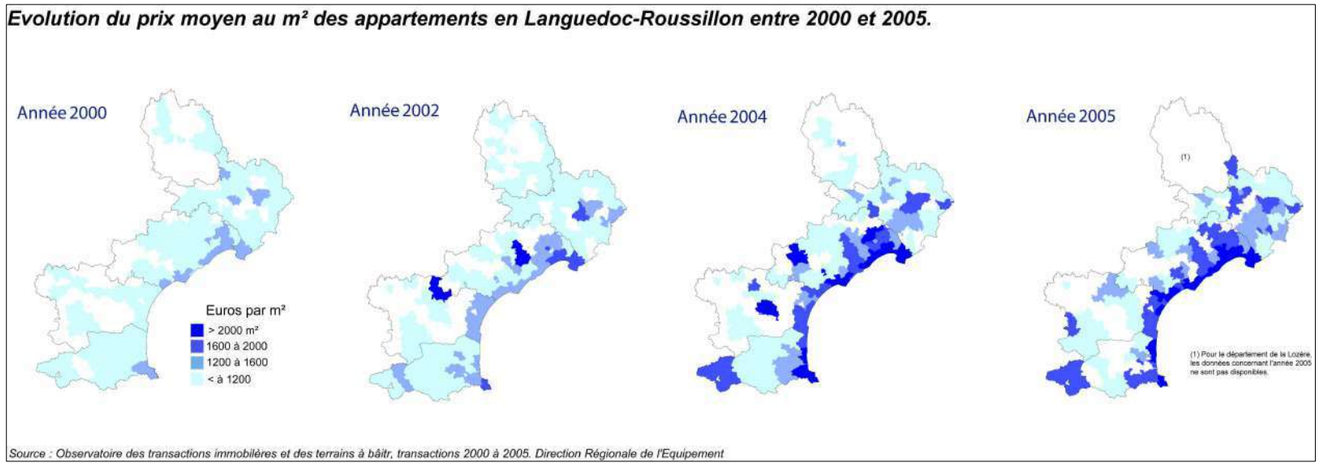
Pour les appartements

Pour la région, près de 90 000 transactions ont été observées, soit un peu plus de 15000 par an.
Les prix moyens au m² des transactions progressent régulièrement chaque année, avec un pic de progression de +321 euros/m² entre 2003 et 2004. L'écart entre 2000 et 2005 est de 1042 euros/m², soit une augmentation de **100%** sur 6 ans.

Les prix les plus fort des premières années observées se limitaient aux périmètres des agglomérations et du littoral. Les évolutions les plus fortes de 2000 à 2005 sont concentrées sur la frange du littoral Languedoc-Roussillon.

Ce sont les aires urbaines du département de l'Hérault qui représentent les prix au m² les plus forts (>2000 euros/m²). Pour ces aires urbaines la progression est supérieure à 100%

Evolution du prix moyen au m² des appartements en Languedoc-Roussillon entre 2000 et 2005.



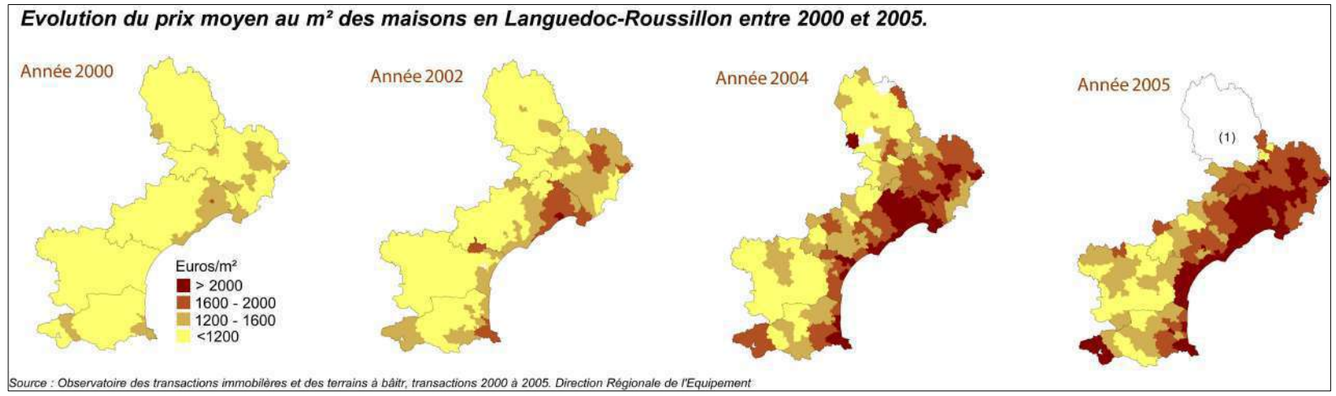
Source : Observatoire des transactions immobilières et des terrains à bâitr, transactions 2000 à 2005. Direction Régionale de l'Equipement

Pour les maisons

Pour l'ensemble de la région plus de 107 000 transactions ont été observées soit environ 20 000 par an
Les prix moyens au m² des transactions progressent régulièrement chaque année, avec un pic de progression de +300 euros entre 2003 et 2004. L'écart entre 2000 et 2005 est de 901 euros, soit une augmentation de **87%** sur 6 ans. La variation annuelle des prix moyens s'est accentuée chaque année pour atteindre un pic de 20,5% en 2004.
A quelques exceptions près, les cartes confirment la hausse des prix sur la quasi-totalité des cantons et une concentration des prix les plus forts sur la bande littorale ainsi qu'autour des agglomérations les plus importantes.

L'Aire Urbaine de Montpellier est en tête des prix moyens au m² de maisons (2614 euros/m²)

Evolution du prix moyen au m² des maisons en Languedoc-Roussillon entre 2000 et 2005.

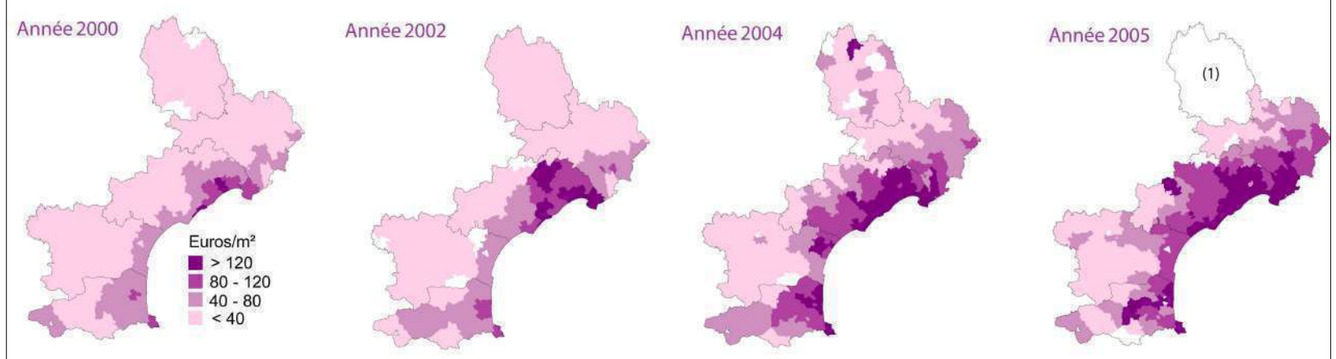


Source : Observatoire des transactions immobilières et des terrains à bâitr, transactions 2000 à 2005. Direction Régionale de l'Equipement

Pour le foncier

Plus de 47 000 transactions ont été observées soit environ 9000 par an.
Les prix moyens au m² augmentent chaque année avec un pic de progression de +18 euros/m² entre 2003 et 2004. L'écart entre 2000 et 2005 est de 50 euros/m² représentant une augmentation de **100%** en 6 ans.
Les plus fortes progressions de prix sont constatés sur la zone littorale avec une accentuation de ces prix dans l'Hérault sur toute la frange littorale, ainsi qu' au nord et à l'est de Montpellier, dans le sud du Gard, et sur un périmètre des Pyrénées-Orientales s'étendant de plus en plus vers l'Ouest.
Les Aires Urbaines de Sète (257 euros/m²) et de Montpellier (179 euros/m²) disposent des prix au m² les plus forts de la région. Ce sont les Aires Urbaines des départements de l'Hérault et du Gard qui présentent les plus fortes augmentations, avec des hausses supérieures à 150%, entre 2000 et 2005.

Evolution du prix moyen au m² du foncier en Languedoc-Roussillon entre 2000 et 2005.



Source : Observatoire des transactions immobilières et des terrains à bâitr, transactions 2000 à 2005. Direction Régionale de l'Equipement

ANALYSE DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

EVOLUTION AU NIVEAU DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT…

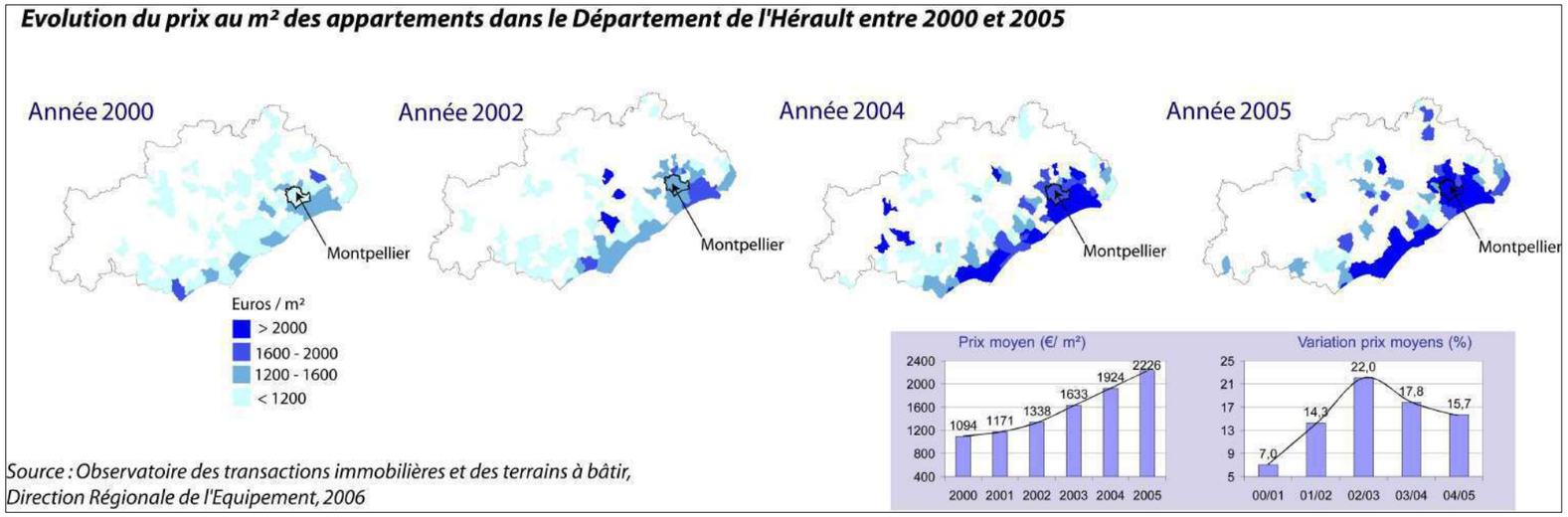
Pour les appartements

Selon l'Observatoire des transactions immobilières des terrains à bâtir, les prix moyens au m² progressent régulièrement chaque année, avec un pic de progression de 302 euros entre 2004 et 2005. L'écart entre 2000 et 2005 est de 1132 euros soit une augmentation de 103% sur 6 ans.
La variation annuelle des prix moyens a progressé de 7% en 2000 / 2001, jusqu'à 22% en 2002 / 2003, pour légèrement diminuer en 2004 / 2005 avec une progression de 16%.

La répartition des logements par type est très homogènes sur la période 2000 à 2005. Les prix moyens au m² des petits logements (type T1 et T2) sont nettement plus chers que ceux des grands appartements (T4 et T5 et plus). L'écart moyen est passé de 310 euros en 2000 à 690 euros en 2005. Les grands logements sont en constante augmentation sur la commune de Montarnaud depuis 1982.

En 2005 les prix au m² des petits logements (T2) sont supérieurs de 591 euros, soit 33% à ceux des grands logements (T4). Les prix ne se sont pas stabilisés en 2005, la hausse pour le type T3 est de 16% soit +289 euros au m².

Evolution du prix au m² des appartements dans le Département de l'Hérault entre 2000 et 2005



Source : Observatoire des transactions immobilières et des terrains à bâtir, Direction Régionale de l'Equipement, 2006

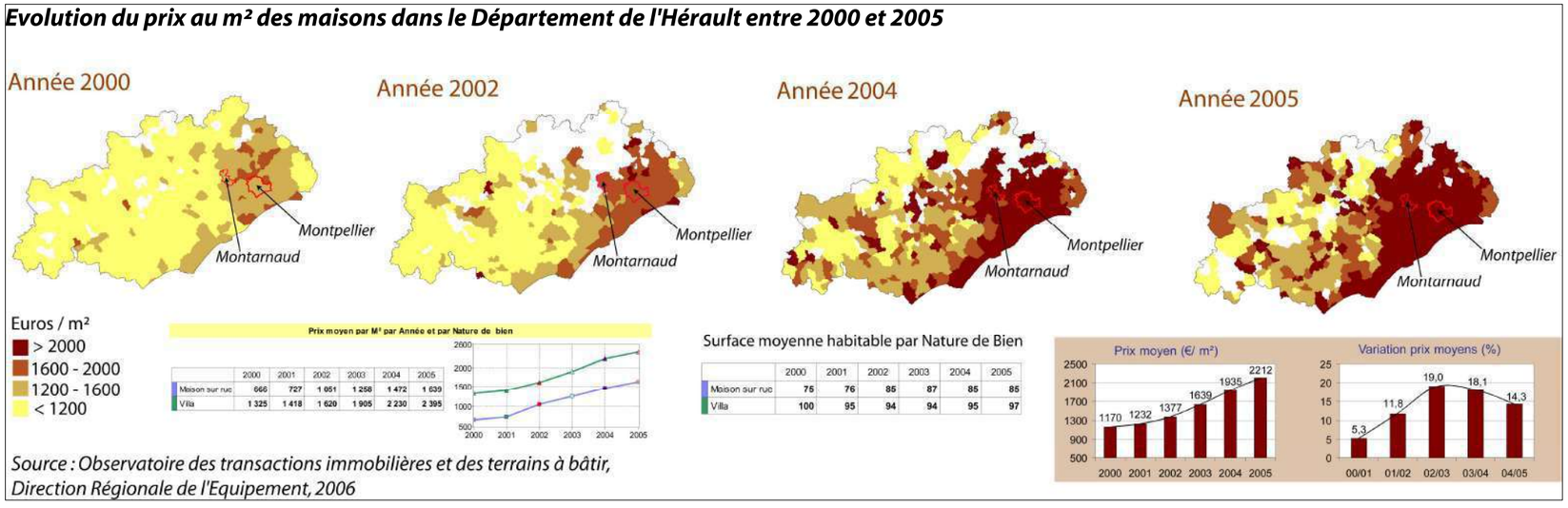
Pour les maisons

Sur l'ensemble du département les prix moyens au m² ont connu une augmentation régulière. L'écart entre 2000 et 2005 est de 1042 euros, soit une augmentation de 89% sur 6 ans.
La variation annuelle des prix moyens a progressé de 5% pour la période 2000 / 2001, jusqu'à 18% pour 2003 / 2004, pour diminuer à 14% pour la période 2004 / 2005.

En 2005, les villas représentent 76% des transactions. Les prix moyens des maisons sur rue sont inférieurs de 756 euros à ceux des villas en 2005. L'évolution annuelle des prix moyens au m² est homogène quelle que soit la nature du bien.

A l'image de l'aire urbaine de Montpellier la commune de Montarnaud est passée de la classe 1200 à 1600 euros au m² à la classe supérieure à 2000 euros par m². Le marché de l'immobilier à l'échelle des territoires de vie du Montpellierain suscite de plus en plus de convoitise. Cela implique un prix du m² habitable de moins en moins accessible.

Evolution du prix au m² des maisons dans le Département de l'Hérault entre 2000 et 2005



Source : Observatoire des transactions immobilières et des terrains à bâtir, Direction Régionale de l'Equipement, 2006

L'amélioration des réseaux de transport élargit l'aire accessible. Ce phénomène agit dans le sens d'un détente des prix fonciers et favorise les parcours residentiels. Il permet à davantage de ménages de se loger, en absence d'offre suffisante en agglomération. Les critères de qualité de vie des quartiers occupent un rôle prépondérant dans les stratégies des ménages. Le prix de l'immobilier reflète le prix que vaut l'accès à des aménités et à des qualités environnementales.

ANALYSE DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

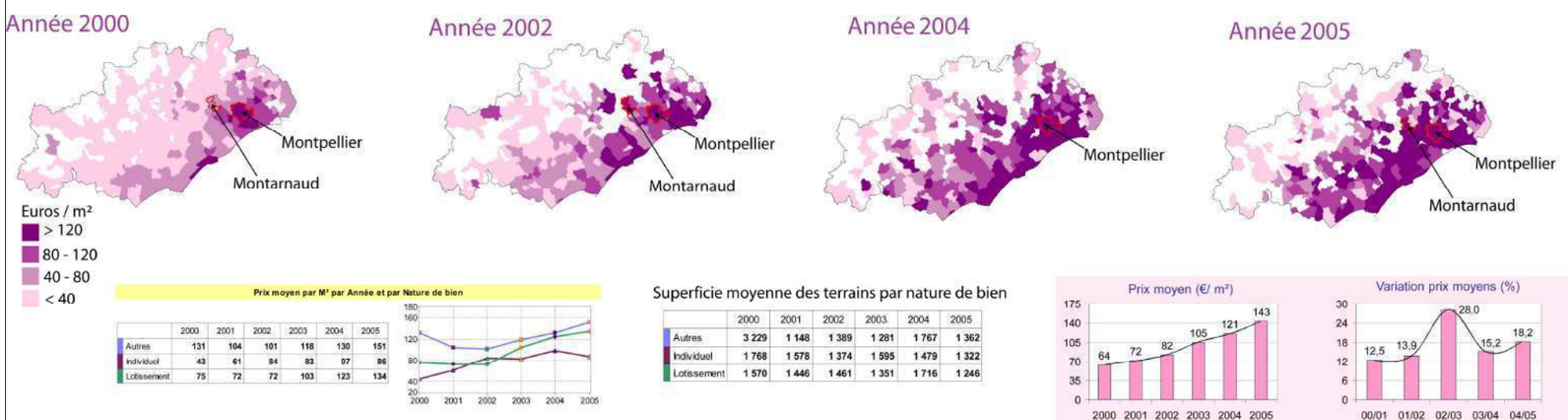
Pour le foncier

L'analyse occulte volontairement les catégories de foncier artisanale et industrielle car elles représentent moins de 3% des transactions.

Le prix du m² constructible a connu une augmentation exponentielle de **123%** entre 2000 et 2005, l'écart moyen enregistré durant la période était de 79 euros.
La variation annuelle des prix moyens a progressé de 13% en 2000 / 2001, jusqu'à 15% entre 2003 et 2004. La plus forte variation enregistrée était de 18% entre 2004 et 2005.

Sur l'ensemble du département les prix moyens au m² des terrains en lotissement sont nettement plus cher que ceux en individuel : +48 euros pour la seule année 2005. Les prix moyens des terrains individuels progressent de 43 euros à 86 euros, ceux des terrains en lotissements, stables jusqu'en 2002, ont fortement progressé pour atteindre 134 euros en 2005.
Les prix de ventes moyens fluctuent de façon très hétérogènes. On observe une légère baisse en 2005 pour les catégories de bien individuel et autre (baisse liée à la diminution des surfaces moyennes des terrains.

Evolution du prix du m² du foncier dans le Département de l'Hérault entre 2000 et 2005



Prix moyen par M² par Année et par Nature de bien	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Autres	131	104	101	118	130	151
Individuel	43	61	84	83	97	86
Lotissement	75	72	72	103	123	134

Superficie moyenne des terrains par nature de bien	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Autres	3 229	1 148	1 389	1 281	1 767	1 362
Individuel	1 768	1 578	1 374	1 595	1 479	1 322
Lotissement	1 570	1 446	1 461	1 351	1 716	1 246

Source : Observatoire des transactions immobilières et des terrains à bâtir, Direction Régionale de l'Equipement, 2006

La commune de Montarnaud, tout comme l'ensemble des satellites résidentiels du Montpelliérain, a connu une « flambée » du prix au m² constructible. En 2000 le prix du foncier au m² était compris dans une fourchette moyenne de 40 à 80 euros, en 2005 il se situait au delà de 120 euros.



Anticiper la devenir urbain et le marché de l'immobilier



Programmer les équipements et l'ouverture à l'urbanisation



Maîtriser l'évolution du bâti existant

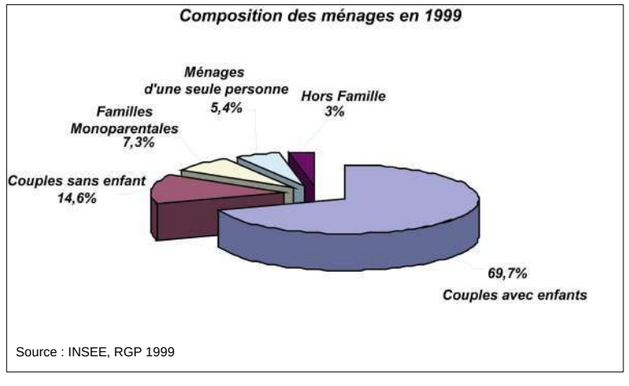


Proposer de nouvelles alternatives en matière de logements

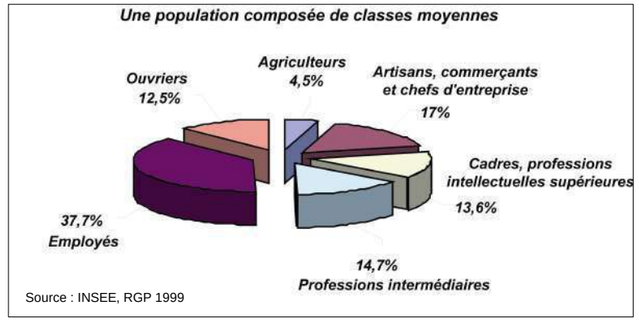
La commune de Montarnaud connaît un dynamisme démographique sans précédent. La population municipale connaît une augmentation de 4% par an. L'un des enjeux du nouveau document local d'urbanisme sera de proposer des nouvelles alternatives pour anticiper, maîtriser et programmer le devenir urbain du territoire communal. Les principaux défis seront de proposer des solutions de logements ambitieuses dans un contexte de marché de l'immobilier tendu. Il s'agira de garantir un « toit pour tous » à l'image de l'ensemble des strates sociales qui composent la population communale.

COMPOSITION SOCIALE DE LA POPULATION

La population montarnéenne est composée à près de 70% de couples avec enfants. Les couples sans enfants représentent environ 14,6%, cette catégorie de population est composée de jeunes ménages en âge de procréer et de retraités. La composition des ménages en 1999 souligne la relative importance des « familles » dans la population. Cette structuration devra être prise en compte dans le cadre de l'élaboration du P.L.U



La population de Montarnaud est de classe moyenne. Les catégories socio-professionnelles des employés et des professions intermédiaires représentent 52,4% de la population active. Le revenus moyen par ménages en 2004 était de 17441 euros par an. La part des ménages imposées représentent 63,3%.
Les retraités non représentés ci-contre représentent aussi une force vive avec plus de 300 personnes en 1999 (16,2% de la population).



1.7 Mixité et demande sociale en logements

Selon la Direction Départementale de l'Equipement, la part d'habitat ancien susceptible de présenter des signes d'inconforts été estimée à environ 24,5% des résidences principales en 1999 (cf p 15 Sociologie de l'habitat). Dans le fichier FILOCOm 2003, c'est à partir d'un croisement entre le niveau de ressources des occupants et de l'état du logement qu'ont été effectuées la délimitation et la caractérisation du parc inconfortable susceptible d'être indigne, avant de conforter cette photographie aux points de vue des experts locaux. Les principales variables retenues pour l'étude et le dénombrement des logements potentiellement indignes portent sur le mode d'occupation, le statut d'occupation, la sur-occupation ainsi que le classement cadastral. Ainsi, 210 logements sur la commune sont potentiellement indignes.

Le parc de logements à caractère social sur le territoire communal est insuffisant pour répondre aux besoins des personnes en difficultés, le parc privé joue un rôle d'accueil de ces populations. Ces dernières sont la plupart du temps logées dans le parc inconfortable voire indécent.

Un des enjeux est donc la réhabilitation de logements privés à loyer conventionné. Ceci permettrait d'assurer la complémentarité du logement locatif privé et du logement locatif public.

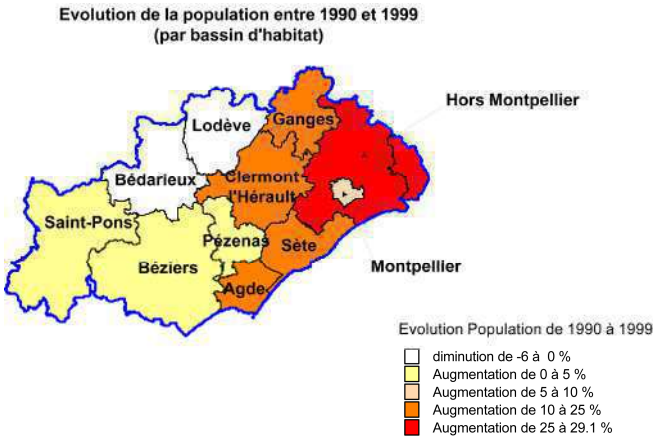
Cet enjeu pourrait se traduire par la réhabilitation des logements privés et leur location à loyer maîtrisé. Cette réhabilitation devant cibler prioritairement les logements vacants et/ou qui relèvent de l'insalubrité. Des efforts de sensibilisation devront être faits en direction des bailleurs privés pour améliorer les conditions de ces logements afin d'y maintenir les populations en place.

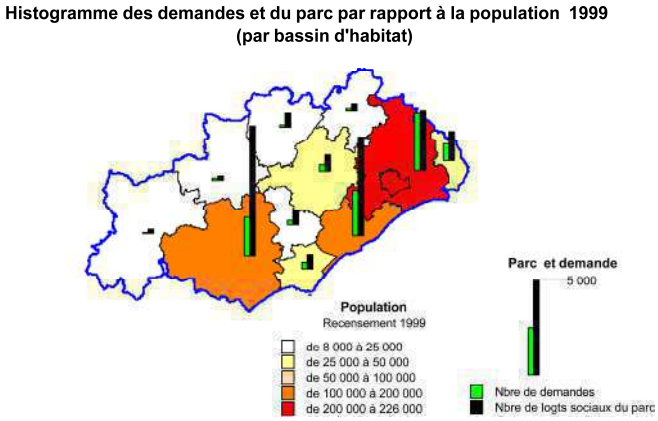
Les revenus conditionnent le statut d'occupation et la taille du logement. La propriété est associée à un schéma résidentiel ascendant, car elle confère une position sociale valorisante et une certaine sécurité.

Depuis les années 1970, la maison individuelle s'est imposée comme le logement de masse des classes moyennes. Aujourd'hui encore, la moyenne des revenus des ménages accédants à ce type de logement n'excède pas 2000 euros par mois. Il est généralement impossible d'accéder pour ce budget à l'accession à la propriété. Pour ces ménages actifs l'accession à la propriété se paie en terme de « distance – temps » par rapport au lieu de travail.

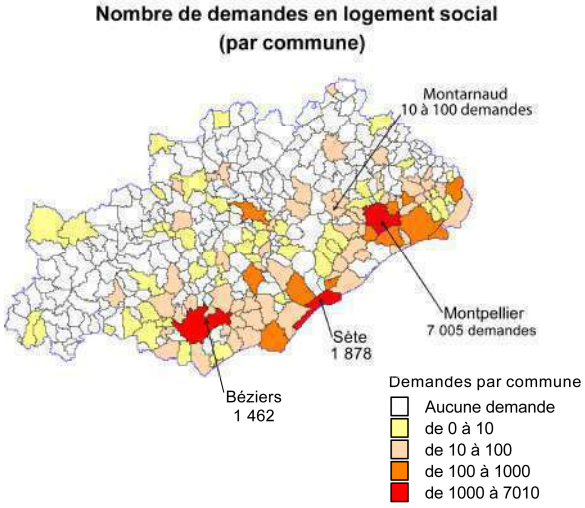
Les ménages de tailles réduites et les plus âgés ont davantage de moyens pour se rapprocher de l'agglomération de Montpellier. Pour les actifs (3 montarnéens sur 4 travaillent dans une commune de l'agglomération de Montpellier), le niveau de vie décroît avec l'éloignement de la capitale régionale alors que les distances journalières parcourues augmentent de sorte que le poids des transports quotidiens dans le budget des ménages s'alourdit avec la distance.

Sur la commune de Montarnaud, en 1999, l'INSEE recensait 18 logements à caractère social soit **2,2% des résidences principales** et **18,6%** du parc locatif. Seul un locataire sur dix qui bénéficie d'un logement à caractère social contre un sur quatre dans le département de l'Hérault. La municipalité de Montarnaud a la volonté de maîtriser son développement socio-urbain en favorisant l'implantation des jeunes ménages. Une étude de l'Observatoire de la demande de logement social, datant de 2001, dresse une « photographie » de la situation du logement social et des demandeurs :





DEMANDE SOCIALE EN MATIÈRE DE LOGEMENTS :



En 2001, au niveau de la communauté de communes de la Vallée de l'Hérault, on remarque une concentration des demandes de logements à caractère social sur les communes de Saint-Pargoire, Montarnaud, Gignac, Aniane, Plaissan et le Pouget. Le Plan Local d'Habitat (P.L.H.) en cours d'élaboration fixera les objectifs de production de logement social afin apporter une réponse adéquate aux nombreuses demandes de logements.

Selon l'observatoire de la demande de logement social ,en 2001, les demandes, en, Languedoc-Roussillon se concentraient sur des appartements de type T2 (23%), T3 (38%) et T4 (27%). Ces observations sont en parfaite concordance avec la composition de la population de Montarnaud, sa structure équilibrée en fonction des différentes tranches d'âges. Les typologies des différentes demandes de logements répondent aux besoins de la population locale :

- ⇨ Type T2 : Les demandes émanent en majorité de personnes seules ou jeunes couples. Il s'agit des jeunes de moins de 26 ans en début de parcours professionnel ou de retraités.
- ⇨ Type T3 : Les besoins en logements de type T3 sont les plus fortes. Elles concernent essentiellement des jeunes couples sans enfant, des familles monoparentales et des couples de retraités.
- ⇨ Type T4 : Il existe une forte demande pour ce type de logement. Elle est en majorité formulée par des couples avec un ou deux enfants.

- ⇨ Type T5, T6 et plus : L'offre limitée dans ces catégories influe sur le taux de satisfaction (5% contre 8% du stock régional). Elle permet de loger les grandes familles.

CARACTÉRISTIQUES DES POPULATIONS FORMULANT UNE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Selon l'observatoire de la demande de logement social, les personnes situées dans la tranche d'âge 26 à 35 ans sont les plus demandeuses en matière de logement à caractère social.
Un peu moins de la moitié des demandes sont formulées par des familles isolées et couple sans enfant. Les ménages avec enfant représentent 54% des besoins de logements. La composition de ces ménages sont en majorité des couples ou des familles monoparentales avec un ou deux enfants.

Pour la situation professionnelle, on peut schématiquement définir deux catégories de situation professionnelle :

1. une première stable représentant plus de la moitié des demandeurs, et regroupe les salariés de condition modeste et les retraités
2. une seconde fragilisée et comprenant les emplois précaires, les chômeurs, les bénéficiaires du Revenu Minimum d'Insertion et des prestations familiales, les étudiants et les sans profession.

La première catégorie présente une situation plus favorable en matière d'attribution de logement.
Les conditions de revenus sont aussi un critère d'attribution de logement, selon l'observatoire : Les ménages situés dans la tranche de revenu 1 à 3 fois le SMIC sont les mieux lotis en matière de satisfaction des demandes. Une faible priorité est accordée aux populations défavorisées (revenu mensuel inférieur au SMIC) et aux plus aisées (revenus supérieurs à 3 fois le SMIC).

La croissance de la construction profite à toutes les tranches d'âges et couches sociales. Mais la montée des prix devrait finir par éroder la solvabilité des primo-accédants. Il faut ajouter à ce contexte la baisse de pouvoir d'achat des jeunes, depuis 1980, et leur retard à l'entrée sur le marché du travail. L'augmentation des prix est fortement soutenue par les ménages déjà propriétaires qui revendent pour réinvestir.

Selon différentes études l'âge moyen des primo-accédants varie entre 32 et 35 ans. A partir de leurs revenus, les ménages arbitrent pour satisfaire au mieux leurs besoins. Les évolutions de la composition de la famille sont le premier fait générateur des parcours résidentiels : sortie du domicile familial, vie en couple, arrivée d'un enfant… Les premiers besoins résultent de la composition de chaque ménage. Ils portent ensuite sur l'accès à l'emploi, la qualité de vie du quartier et l'insertion dans un réseau de sociabilité ou familial.
Les différents marchés de l'habitat en locatif ou en accession sont complémentaires. Ils sont généralement occupés par les mêmes personnes au cours de leur cycle de vie.
Face à l'attrait de la périurbanisation la commune de Montarnaud doit se lancer dans des projets conjuguant des modes d'habitats différents de qualité. Ces opérations de logements constituent un mode alternatif aux problèmes de consommation d'espace.

Ces opérations d'aménagement devront s'accompagner d'équipements structurants afin de favoriser une mixité socio-urbaine. Les équipements suivent, mais aussi impulsent l'urbanisation. Ils ont une forte rigidité et jouent un rôle structurant pour le développement urbain.

Les écoles jouent un rôle fondamental dans les stratégies d'accueil de nouveaux arrivants dans les communes. Les ménages sont particulièrement sensibles à la présence d'aménités. Ils entraînent dans leur sillage les bassins de consommation.

Aujourd'hui l'approche qui prévaut dans l'anticipation du développement urbain est celle de la valorisation des synergies créées par la proximité équipements-commerces / services-logements.

1.8 Le potentiel de développement urbain

Le territoire communal de Montarnaud bénéficie d'une situation géographique privilégiée à l'interface de la Communauté d'Agglomération de Montpellier et de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault. La route nationale 109 a longtemps été « la colonne vertébrale » du développement Nord Montpelliérain.

De nouvelles perspectives s'ouvrent avec l'A750. La route est par excellence un outil d'aménagement du territoire. Les moyens modernes de communication vers les territoires de l'arrière pays ont complètement transformé ces espaces rattachant « les îlots de cadre de vie recherchés » au reste du territoire. La présence d'un échangeur autoroutier sur le territoire communal créée des activités nouvelles et un développement urbain soit directement ou soit par le biais d'effets induits. L'autoroute A750 est un objet de réflexion et de planification importante, elle répond à un triple objectifs :
Liaison – Désenclavement – Valorisation.

Les tendances observables à travers les Plans d'Occupations des Sols (POS) et les pratiques intercommunales montrent le risque d'un développement non maîtrisé de l'urbanisation de part et d'autre de l'autoroute ainsi que de la péri-urbanisation.

Conscient de ces enjeux le souhait de la commune est d'accompagner ce dessein. L'objectif sera de proposer un modèle de développement respectueux de la grande qualité de l'environnement et des paysages.

Le futur développement urbain doit prendre en compte les permanences urbanistiques existantes. La commune a la volonté de maîtriser l'étalement urbain et le mitage dans un souci de préservation du caractère naturel et agricole du territoire communal.

Au regard des évolutions démographiques, on peut esquisser les observations suivantes :

Périodes Observées	Taux d'accroissement annuel de la population
1982 - 2005	4%
1982 - 1999	5,06%
1999 - 2005	1,04%
1990 - 2005	2,65
1990- 1999	3,74%

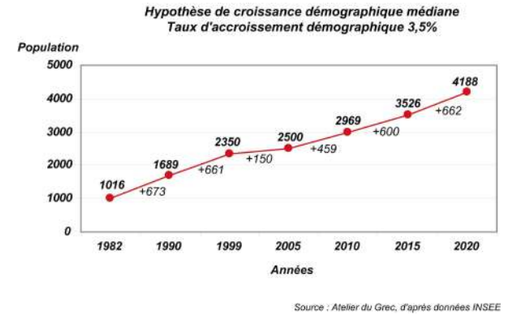
On note une croissance importante entre 1982 et 1999, suivi d'une inflexion du taux de croissance de 1999 à 2005 correspondant à une politique malthusienne de la commune.
La tendance 1990 à 2005 est également plombée par la période 1999 à 2005.
Il paraît logique de ne pas prendre la dernière période comme significative du développement démographique de la Commune.

Hypothèse de croissance démographique[4]

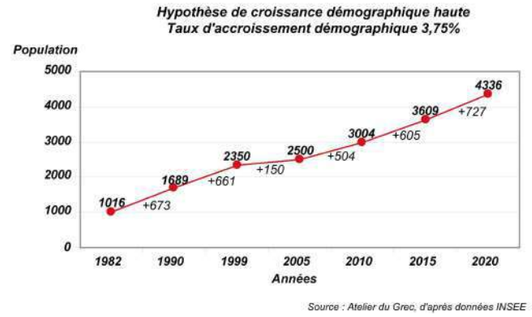
Au regard de l'évolution démographique sur une quinzaine d'année, on peut situer la courbe démographique dans un angle situé entre 3,74% par an et 2,65% par an ce qui induit :

Scénarii de projection démographique : Montarnaud 2020…

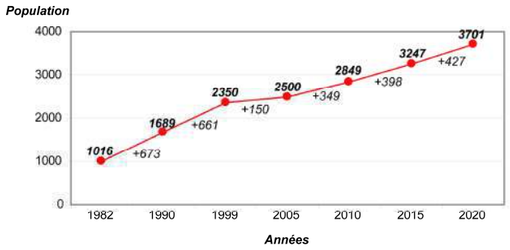
Projections	Population de Montarnaud					
	2005	Taux d'accroissement annuel de la population	2010	Population supplémentaire en 2010	2020	Population supplémentaire en 2020
Hypothèse 1	2500	3,74%	3004	504	4336	1332
Hypothèse 2	2500	3,5%	2969	469	4188	1219
Hypothèse 3	2500	2,65%	2849	349	3701	852



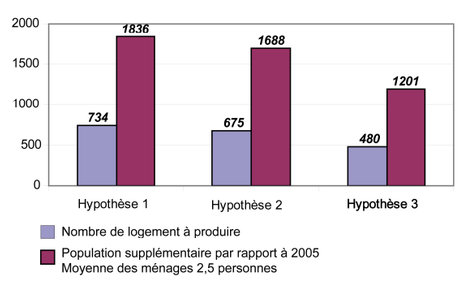
Source : Atelier du Grec, d'après données INSEE



Source : Atelier du Grec, d'après données INSEE



Source : Atelier du Grec, d'après données INSEE.



Source : Atelier du Grec.

Au regard de l'évolution démographique très forte sur le territoire communal, avec un taux d'accroissement annuel de plus de 5% par an au cours des deux dernières décennies plusieurs hypothèses de développement peuvent proposées :

Hypothèse 1 : Le scénario au fil de l'eau…

C'est la projection de la tendance 1990 – 1999 qui prévoit une augmentation de plus de **1836 personnes** d'ici 15 ans soit une augmentation de plus de **73%** de la population par rapport à 2005. Il s'accompagne d'un type de logements monofonctionnels : la construction neuve en maison individuelle en accession. Ce scénario ne tient pas compte de la réalité topographique de la commune et de la nette évolution de l'offre foncière. Entre 1990 et 1999, le terrain à bâtir était plus accessible qu'aujourd'hui. Le nombre de permis de construire délivrés pour la construction de logements neufs entre 1990 et 1998 s'élevait à 245 contre 104 entre 1998 et 2005 soit une diminution de plus de 42%. Les besoins en logements seraient de 734 logements supplémentaires par rapport à 2005 soit une augmentation de **91%** des résidences principales.

[4] *Ces analyses sont purement statistique, une marge d'erreur de plus ou moins 25 logements et d'environ 60 personnes est tolérée pour tenir compte des fluctuations des réalités observées.*

1.8 Le potentiel de développement urbain

Hypothèse 2 : Le scénario médian…

L'hypothèse du scénario médian est une projection des tendances moyennes observées sur ces 25 dernières années. A l'horizon 2020 cela représentera une augmentation **1688 personnes supplémentaires** par rapport à 2005 (**+60%** d'augmentation par rapport au dernier recensement). Les besoins en logements seront de 675 sur 15 ans soit une augmentation de **84%** des résidences principales par rapport à 2005. Ce choix permettrait d'amortir les équipements publics présents et futurs sur le territoire communal (collège, ensembles sportifs…) et de rétablir l'équilibre entre les ouvrages et superstructures programmée et la population desservie.
Ce choix permettrait aussi de repositionner Montarnaud dans l'aire urbaine Montpelliéraine qui bénéficie d'une situation géographique privilégiée (A750 et RN109). L'hypothèse médian permettrait de tenir compte de la réalité de la pression démographique sur les territoires du Montpelliérain.
Cette option correspondrait à la volonté affirmée de rattrapage de la période 1999 à 2005.

Hypothèse 3 : Le scénario de la maîtrise de l'accueil de la population…

Les tendances observées entre 1990 et 2005 soulignent un taux d'accroissement moyen de 2,65% par an. Les projections réalisées prévoient **une augmentation** de la population de **1201 habitants** pour une population globale de 3701 habitants (**+48%** par rapport à 2005). La production de logements nécessaires pour répondre aux besoins de cette population supplémentaire s'élèverait à 480 logements soit une augmentation d'environ **60%** des résidences principales.
L'évolution de la demande sociale et la pression démographique de plus en plus forte conduisent à prendre en compte de nouveaux paramètres dans la planification urbaine prospective :

- ⇨ répondre aux besoins des nouveaux habitants
- ⇨ l'évolution du mode de vie : changement des habitudes sociales et familiales, augmentation du niveau de vie, décohabitation liée à la réduction de la taille des ménages…

L'objectif sera de proposer un modèle de développement respectueux de la grande qualité de l'environnement et des paysages. Le futur développement urbain doit prendre en compte les permanences urbanistiques existantes en maîtrisant l'étalement urbain et le mitage.

1.8.1 Evaluation des potentialités urbaines et des réserves foncières du POS.

Le territoire communal de Montarnaud a une superficie spatiale de 2753 ha. Selon la Direction Régionale de l'Environnement la commune peut se subdiviser comme suit :

- 2,8% en espaces ouvert à l'urbanisation soit environ 77 ha
- 30,7% en terres agricoles (environ 846 ha)
- 66,5% d'espaces naturels (environ 1833 ha)

La commune dispose d'espaces naturels de qualité protégés au titre de leurs richesses écologiques. Les vignes sont omniprésentes dans l'esthétique visuelle, garrigues et bois couvrant le reste du territoire. Montarnaud possède également un réel patrimoine bâti (campanile, château, chapelle classée maisonS vigneronnes…) participant pleinement à la qualité de vie.

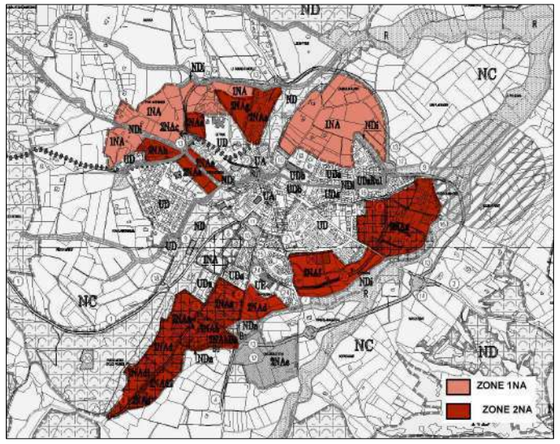
Le souhait de la commune est de répondre à la forte demande locale en foncier à bâtir tout en conciliant une gestion dynamique des espaces naturels et agricoles.

Dans ces perspectives l'analyse du document d'urbanisme en vigueur permettre de relever les informations qui suivent :

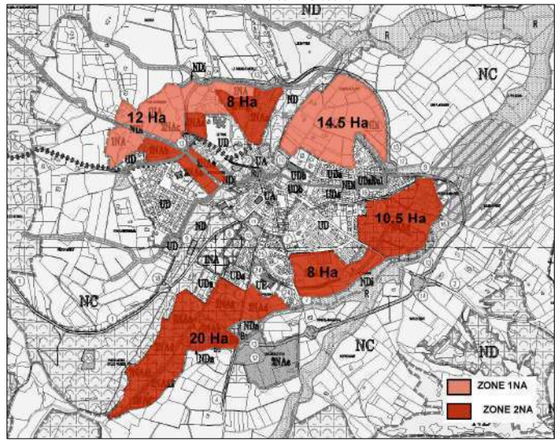
- ⇨ Outre les zones urbaines construites, la commune dispose de zones importantes classées en zones d'urbanisation future : 1NA
- ⇨ Ces zones représentent une superficie globale de 73 ha environ dont 26 sont déjà urbanisées, et 4,2 ha sont couvertes par les zones inondables du PPRI.
- ⇨ Le POS prévoyait notamment des zones d'urbanisation au Nord de la zone ne peut fonctionner qu'avec une ceinture inter-quartier permettant de relier les zones urbaines Nord et Sud, afin de ne pas congestionner le centre ville par la seule voie disponible assurant le transit.

L'option de la ceinture inter-urbaine s'avère de réalisation complexe et onéreuse, et son financement très aléatoire. Le POS ne tenait pas compte des contraintes importantes imposées par la topographie.

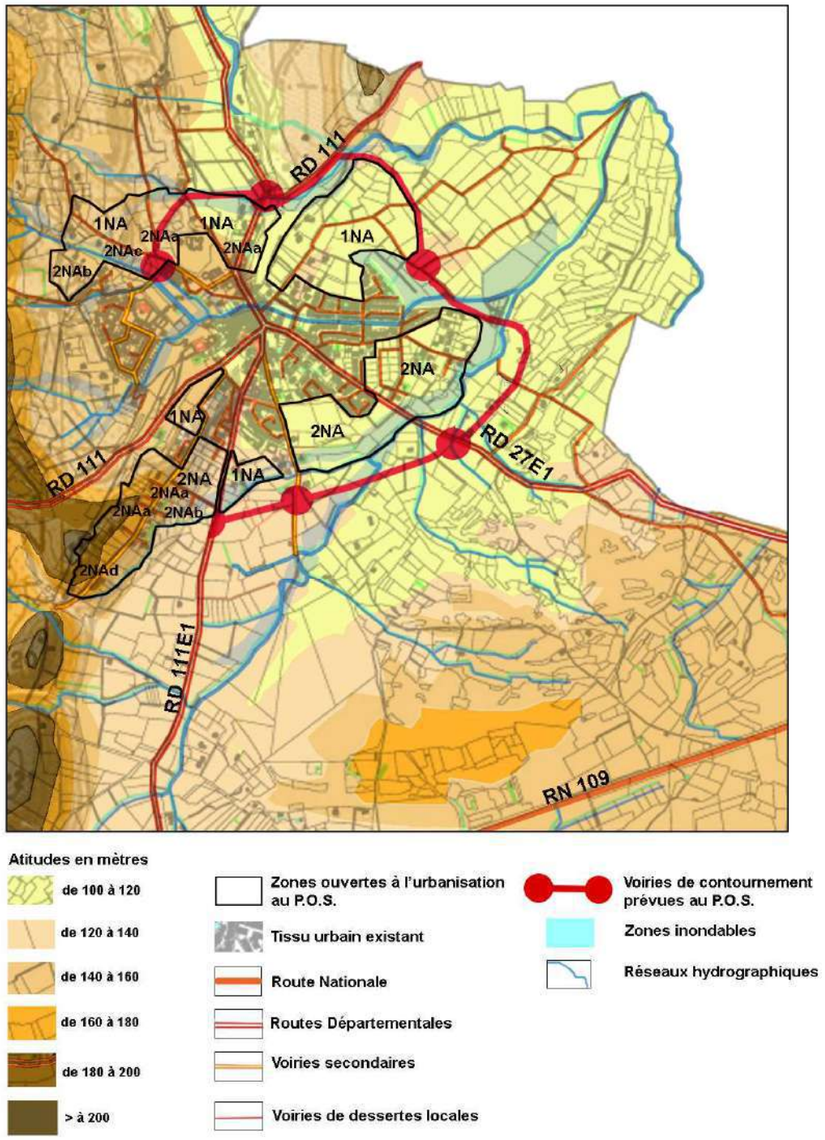
Zones ouvertes à l'urbanisation et réserves foncières



Superficies résiduelles des zones ouvertes A l'urbanisation



Les zones ouvertes à l'urbanisation et la topographie…



Comme on peut l'observer sur la carte ci-dessus la voie de contournement urbaine traverse plusieurs niveaux d'altitude. La commune souhaite étudier d'autres pistes possibles de zones à urbaniser.

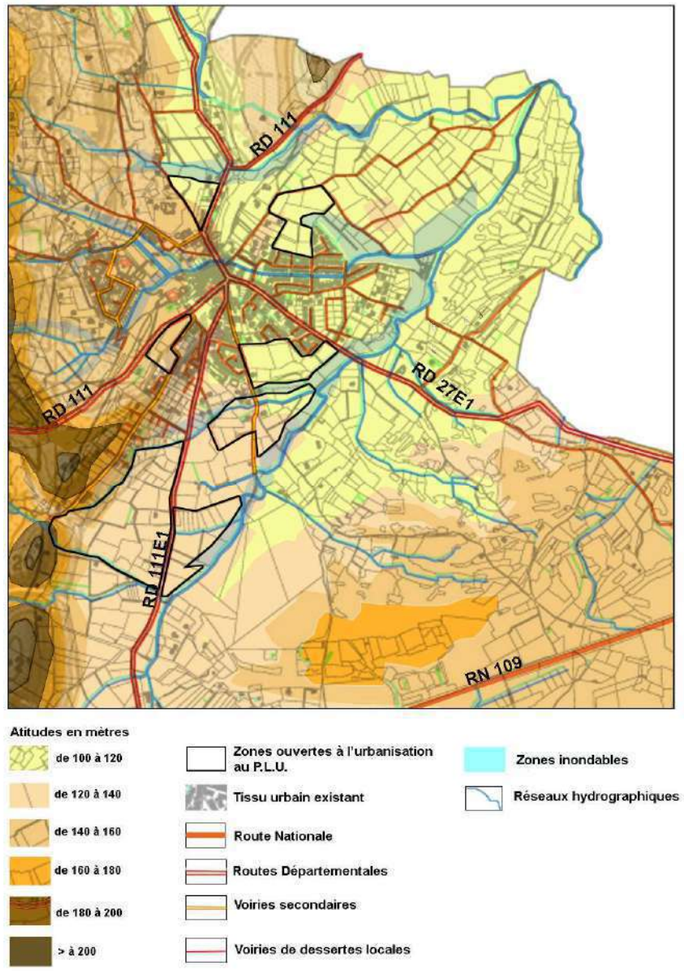
1.8.2 Propositions de nouvelles zones à urbaniser

Pour l'ensemble des hypothèses de développement urbain la surface nécessaire pour répondre aux besoins est d'environ 50 ha soit une densité moyenne :

- ⇨ 15 logements à l'hectare brut
- ⇨ 20 logements à l'hectare net afin d'intégrer l'ensemble des infrastructures induites (routes, réseaux d'assainissement pluvial, liaisons douces en site propre…)

Le Sud de la zone agglomérée semble être une solution alternative judicieuse comme le souligne le document de « Justification des données de base pour la mise en place de la Z.A.D. » et datant de janvier 2006 :

- ⇨ La zone Sud se greffe sur l'extension du Pradas dont l'aménagement est en cours d'étude.
- ⇨ La zone bénéficie de la proximité des équipements d'infrastructures proches, et de la présence d'équipements structurants : le collège, future salle de sport…
- ⇨ Elle permet de re-qualifier la nouvelle entrée de ville jadis orientée depuis la route de Montpellier, et qui aujourd'hui se tourne vers le diffuseur de l'A750.
- ⇨ La zone dispose de l'espace nécessaire pour le développement urbain pressenti autour d'équipements publics divers
- ⇨ Elle devrait permettre de développer les options d'urbanisation issues de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains. Les modes d'urbanisations choisies pourront privilégier une mixité des fonctions, socio-urbaines et de densité.



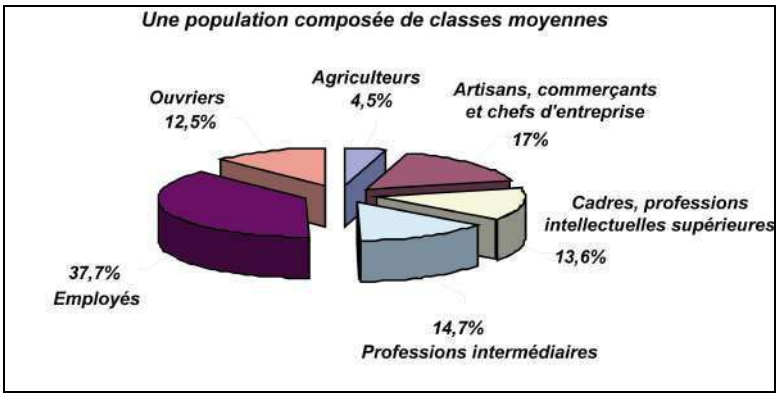
Cette option permettrait d'unifier les altitudes pour chaque zone ouverte à l'urbanisation. Elle s'appuie sur un maillage de voiries existantes moins onéreuses que la voie de contournement inter-urbaine. Elle permettrait de mailler et de relier l'ensemble des zones urbanisées par des liaisons douces aux principaux équipements communaux.

Les options de développement urbain devront prendre en compte les enjeux de développement durable exprimés au travers de la loi S.R.U.

1.9 Les secteurs d'activités économiques

► L'agriculture

Le secteur agricole de la commune de Montarnaud a connu une mutation importante depuis le dernier recensement général agricole en 2000.



Les données territoriales de l'espace agricole

La superficie totale de la commune est de 2 753 ha. En 1994, la surface agricole utilisée était estimée à 1 702 ha. L'espace agricole utile se localisé essentiellement sur la plaine autour du Village et au nord du bourg. La superficie agricole utilisée recensée en 2000 était de l'ordre de 738 ha soit environ 26,8% du territoire communal.

La comparaison 2000 / 1994 témoigne d'un recul de l'agriculture à Montarnaud puisqu'elle occupait auparavant plus de 60% du territoire communal. La précédente génération des documents d'urbanisme encadrait de manière laxiste le développement urbain, cela a eu pour corollaire un développement du mitage sur l'ensemble du territoire communal au détriment de l'espace agricole. Depuis l'avènement de l'autoroute A750 et l'ouverture à la circulation des deux échangeurs situés sur la commune, Montarnaud s'est affirmé comme un bourg centre bénéficiant de l'ensemble des équipements nécessaires à son rayonnement sur les communes périphériques (collège…). La commune connaît une importante pression foncière du fait de sa position stratégique aux portes de l'agglomération de Montpellier et de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault.

Les données de la population agricole

Parallèlement, la population agricole active est en nette diminution en relation avec la baisse du nombre d'exploitations qui a chuté de 55 en 1988 à 30 en 2000 (-45,45%) dont seulement 12 ont un caractère professionnel. On peut également noter que l'âge moyen des exploitants s'élève avec plus de la moitié qui ont plus de 55 ans l'année du Recensement Générale Agricole (R.G.A.) En 2007. La moyenne d'âge des exploitants sur le domaine du Mas Dieu s'élevait à 53 ans.

Toutefois, même si les actifs agricoles représentent seulement moins de 3% des actifs ayant un emploi et que la surface agricole utilisée a diminué, l'agriculture marque le paysage de la commune occupant plus d'un quart de son territoire.

Hormis le sud du territoire communal et du Mas Dieu, trois propriétaires composent l'espace agricole sur la commune de Montarnaud. La première propriété est rattachée au château, la deuxième, dirigée par un jeune agriculteur, représente une cinquantaine d'ha exploités dans une continuité familiale (propriété Fournier), la troisième propriété a été transfert au sud du territoire communal. Quant au projet du Mas Dieu, il a été réalisé par une vingtaine d'agriculteurs qui proviennent de différentes communes.

L'économie de l'agriculture, le projet politique agricole

L'espace agricole occupait principalement les parties de la plaine de la Mosson configurée par le réseau hydraulique. Très affecté par le mitage, le morcellement, la pression urbaine et la crise viticole, les friches ne cessent de progresser. En 2002, la commune a porté un projet de création agricole sur le Mas Dieu, auparavant une vingtaine d'ha de vignes ont été réinvestie au Sud de Montarnaud sur le lieu-dit les Cadenades.

Le secteur économique de l'agriculture ne se limite pas aux revenus de cette population, minoritaire, ou à la situation de crise, mais il est confronté aux forces évolutives dites « climatiques » avec des réalités spatiales globales et sans appel. Il s'agit également de préserver la vocation agricole des espaces en articulant « le projet de territoire » autour de la restauration d'un équilibre entre agriculture et développement urbain. Cet équilibre repose sur les moyens à mettre en oeuvre pour accompagner l'activité agricole dans ses dimensions multi-fonctionnelles : entretien de l'espace, réduire les risques d'inondations, améliorer la qualité et le cadre de vie…

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un des enjeux sera de savoir comment conduire un projet agricole de territoire ?

Dans cette perspective, les moyens à mettre en œuvre passent par une préservation des capacités d'accueil afin de garantir la viabilité économique des structures agraires. Ces objectifs sous-tendent trois notions majeures :

- La première est la volonté communale de préserver dans la durée ses espaces naturels et agricoles.
- Dans un second temps il convient d'avoir une vision globale du territoire intégrant les espaces non bâtis comme un prolongement de la notion de ville dans ces composantes naturelles et agricoles. Il y a une continuité entre la végétalisation et le fleurissement des centres-villes et l'espace agricole environnant. Le cadre rural est un élément identitaire et un atout de développement. La diversité des paysages (grandes cultures, vignes, forêts) participent au cadre de vie recherché par les habitants. Les élus soulignent la richesse des chemins de randonnée qui permettent aux habitants de parcourir et de contempler la campagne. Aujourd'hui, c'est le même principe qui est réactivé pour la mise en œuvre des déplacements en modes doux et les choix de proximité. L'ouverture des espaces naturels et agro-environnementaux offre l'ensemble des supports sujets au pratiques éco-touristiques.
  Le projet du Mas Dieu intègre toutes ces notions qui restent une référence pour revitaliser l'espace agricole du nord de la commune.
- La troisième notion est la temporalité. Afin de dégager des conditions favorables et soutenir des projets innovants et durables, le projet agricole s'inscrit dans une vision prospective dans un pas de temps long, à l'échelle d'une génération et bien au-delà de l'horizon du P.L.U.

Le volet agricole du PLU tendra à préserver l'intégralité des espaces de richesses agricoles. Les moyens à mettre en œuvre pour conduire un projet agricole durable peuvent conduire à une réorganisation foncière, de manière à rééquilibrer et adapter l'espace avec le niveau de viabilité économique. Pour la partie nord du territoire communal, la campagne est devenue un territoire d'habitation et de loisirs. Les citadins sont à la recherche d'un contact avec l'agriculture, ce contact se fait dans le cadre de loisirs. La reconnaissance du rôle esthétique et de loisirs des espaces agricoles implique que ceux-ci ne soient plus désignés comme des espaces de production, car pour la ville ne suffisait pas à préserver ces espaces dès qu'il existait des possibilités importantes de développement. Il s'agit de faire reconnaître la valeur paysagère des

espaces périurbains et de mettre en place une politique de protection paysagère des espaces naturels et agricoles travers la délibération du conseil municipal du 30 mai 2006.

Pour l'espace agricole nord du territoire, la priorité de la commune est de contenir le mitage important, et de préserver l'espace de richesse agricole.

L'espace agricole du Mas Dieu :

En préambule, il convient de souligner la fermeture prochaine de la cave coopérative de Montarnaud et l'évolution vers les caves privées, également que l'absence d'espace classé AOC sur la commune a déterminé le choix d'un projet d'agriculture durable sur le secteur du Mas Dieu.

Le projet du Mas Dieu déplace l'activité agricole au sud de l'autoroute A750. Le site du projet se réparti sur 537 ha d'un seul tenant sur Montarnaud, Saint-Paul-et-Valmalle et Murviel-lès-Montpellier. Cette opération intègre un projet d'aménagement global situé dans la zone périurbaine de Montpellier. C'est un projet important qui fait appel en termes de valorisation des ressources territoriales à l'agriculture raisonnée « périurbaine ».

Les communes de Montarnaud, Murviel-lès-Montpellier, Saint-Paul-et-Valmalle et Saint-Georges-d'Orques, réunies au sein d'une association décident porté un projet de gestion concerté de l'espace en privilégiant :

- le maintien sur les lieux d'un éleveur de moutons
- la préservation du milieu naturel et de la qualité des paysages
- le développement de l'activité agricole
- l'organisation de l'accès à cet espace pour la population de l'agglomération montpelliéraine.

Compte tenu de l'importance de l'investissement foncier et afin de garantir une bonne fin de l'opération, une étude pré-opérationnelle a permis à partir d'un schéma de vocations de l'espace de déterminer les conditions de faisabilité des différents projets d'aménagement d'ensemble.

Le 7 février 2002, la SAFER s'est porté acquéreur de l'ensemble de la propriété. Dans la foulée les quatre communes ont racheté 136 ha.

Par la suite la SAFER cède :

1. 242 ha au Département de l'Hérault.
2. Les bâtiments du Mas Dieu et 10 ha pour un projet privé de création d'un Centre de la Vigne et de l'olivier.
3. Les bâtiments du Mas de la Tour et 4 ha pour un projet privé de création de la Maison de la Nature et des Energies Renouvelables.

La superficie restante à finalité agricole est de 144 ha. Cet espace fait l'objet d'un portage par la SAFER pendant la durée des aménagements dont elle assurera la maîtrise d'œuvre pour le compte de divers maître d'ouvrage.

Les principaux projets de mise en valeur sont :

- Environ 85 ha de vignobles à répartir entre 11 candidats originaires de : 1 de Saint-Georges-d'Orques, 2 de Murviel-lès-Montpellier, 2 de Montarnaud, 1 de Saussan, 1 de La Guierche, 1 de Vailhauquès, 1 de Pignan et 1 de la Boissière.

- Environ 45 ha d'oliviers à répartir entre 12 candidats provenant de 7 communes du bassin oléicole de Pignan : 4 de Montpellier, 3 de Murviel-lès-Montpellier, 1 de Pignan, 1 de Saint-Georges-d'Orques, 1 de Vailhauquès, 1 de Nébian et 1 de Pérols.

- Environ 14 ha de truffière à répartir entre 2 candidats issus des communes de Montpellier et Baillargues.

- Environ 2 ha pour un projet apicole dont l'exploitant est basé à Montpellier.

L'éleveur de moutons bénéficie d'une bergerie HQE et à l'autorisation de pâturer sur les propriétés du Département de l'Hérault.

Fin 2002, des travaux ont été réalisés ; ces aménagements consistaient à perfectionner le réseau de drainage des eaux, à conserver les sites paysagers et patrimoniaux, à aménager les réseaux de chemins de circulation interne et externe…

Le projet des Garrigues du Mas Dieu s'inscrit dans un contexte local à forts enjeux fonciers. Ce projet a permis de mettre en place une approche participative autour d'un projet consensuel parmi les communes, qui, à l'origine, n'avaient ni démarche commune ni enjeux politiques. Ce consensus s'est bâti autour des concepts de développement durable, gouvernance, économie écologique, agriculture raisonnée, et a permis de rédiger une charte qui vise à faire appliquer ces concepts dans un cadre de gestion territoriale.

Les besoins des agriculteurs ont été évalués en concertation avec ces derniers au cours réunions du :

- 31 janvier 2003, thème de la réunion : Redéfinition des zones agricoles et des espaces boisés classés.

- 28 février 2003, thème de la réunion : Insertion de l'agriculture dans le projet du Mas Dieu.

- 7 mars 2003, thème de la réunion : Aménagement du Mas Dieu et besoins des agriculteurs.

- 2 avril 2003 : thème de la réunion : Besoins des agriculteurs sur le territoire communal.

- 14 mai 2003 : thème de la réunion : Le Mas Dieu Projet Agricole.

- 22 janvier 2004, thème de réunion : Gestion des chemins ruraux.

- 15 février 2004, thème de la réunion : Gestion globale de l'espace agricole du Mas Dieu.

- 8 avril 2004, thème de la réunion : Mise en valeur et gestion des sites du Mas Dieu.

- 14 mai 2004, thème de la réunion : Capacités de desserte par les réseaux publics de l'ensemble des projets communaux, et en particulier du secteur du Mas Dieu.

Les agriculteurs ont été exprimés des besoins en matière d'équipements :

- ⇨ Une absence de projet déclaré sur la partie nord du territoire communal.
- ⇨ Des besoins hydrauliques importants pour les oléiculteurs.

Dans le cadre du projet du Mas Dieu les exploitations se détaillent ainsi :

La viticulture sur le projet du Mas Dieu selon la SAFER

Répartition de la superficie attribuée suivant les exploitants	Détail de l'exploitation hors Mas Dieu
12 ha	1 ha vignes A.O.C. 0,5 ha landes et bois 6 ha exploitation parentale
4 ha	7 ha vignes A.O.C. 3 ha vergers 6 ha fermage tiers
31 ha	35 ha vignes 1 ha vergers
5 ha	2,5 ha vignes 8 ha vignes fermage tiers 12 ha vignes fermage familial exploité par M. Galleire Roland
4 ha	1 ha vignes 2 ha terres 1 ha vignes fermage familial
2 ha	1 ha vignes A.O.C. 6 ha exploitation parentale
5 ha	Projet d'installation avec D.J.A. Reprise de l'exploitation parentale 20 ha 4 ha vignes fermage tiers
10 ha	9 ha vignes
4 ha	19 ha vignes 1 ha terres
6 ha	3 ha vignes fermage familial 4,5 ha vignes fermage tiers 2 ha terres fermage tiers

L'oléiculture sur le projet du Mas Dieu selon la SAFER

Exploitant	Superficie d'exploitation demandée sur le Mas Dieu
1	2 ha
2	1 ha
3	1 ha
4	3 ha
5	10 ha
6	10 ha
7	6 ha
8	3 ha
9	10 ha
10	2 ha
11	1 ha

La trufficulture sur le projet du Mas Dieu selon la SAFER

Exploitant	Superficie d'exploitation demandée sur le Mas Dieu
1	1 ha
2	13 ha

L'apiculture sur le projet du Mas Dieu selon la SAFER

Exploitant	Superficie d'exploitation demandée sur le Mas Dieu
1	2,5 ha

Les agriculteurs ont exprimé leurs besoins en terme de locaux :

- Les exploitants viticoles souhaitent mutualiser une aire de lavage et de remplissage. Un certain nombre souhaite vinifier en cave particulière, ces exploitants ont besoin de locaux pour le logement du matériel et de la production.
- L'apiculteur projette de créer un bâtiment de 250 m². Il envisage également de commercialiser en vente directe le produit fini issue de ses élevages.
- Les oléiculteurs exploiteront une cinquantaine d'hectares qui impliquent une superficie de locaux de 700 m² pour le logement du matériel. Ces locaux seront aménagés sur les abords pour répondre aux besoins des oléiculteurs. L'installation d'une station agro-météorologique permettra d'étudier le mésoclimat du site et de rentrer les données préventives concernant les avertissements nécessaires à la conduite en culture raisonnée du site. Il est convenu, au niveau de l'organisation des producteurs, de rechercher la meilleure formule pour répondre aux besoins exprimés : achat en commun, travaux coordonnés, CUMA, groupement d'employeurs…
- Les trufficulteurs ont besoins de 250 m² pour le logement du matériel et des récoltes et de 220 m² pour la création d'un centre de documentation pouvant accueillir 15 personnes.

Au vu des besoins en locaux et afin de protéger efficacement de tout mitage le terroir agricole du Mas Dieu, la commune a décidé de créer, dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme, un hameau agricole. Ce hameau agricole permettra le logement du matériel, le stockage des récoltes, la transformation et la commercialisation des produits agricoles par le biais de la vente directe. Il s'agit aussi de mutualiser les raccordements aux équipements et aux réseaux. Ce secteur a aussi une vocation de prospective territoriale avec pour objectif le maintien de l'agriculture au Nord de l'autoroute A750 en proposant un espace d'accueil, « déjà équipé », pour les futurs implantations d'exploitations agricoles.

Ainsi, l'espace agricole du Mas Dieu bénéficiera d'une protection totale des secteurs à fort potentiel agronomique.

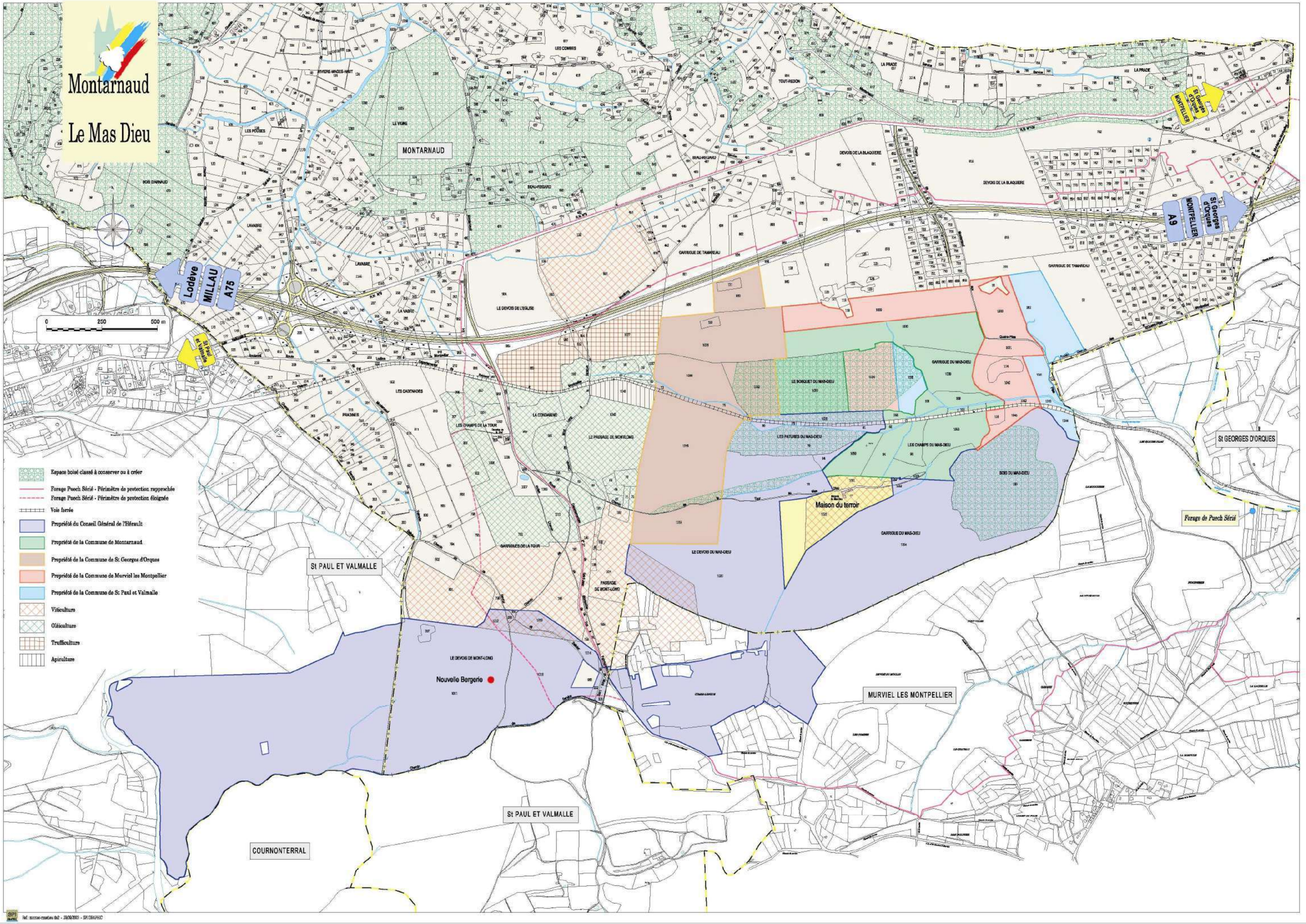
Cette nouvelle dynamique du secteur agro-environnemental entraîne des projets qui regroupent l'ensemble des équipements d'exploitation, de transformation et de valorisation des produits.

Cette expérience locale engendre tout un processus de dynamique en terme de :
- Site d'accueil pour l'activité agricole locale soumise aux pressions urbaines.
- Site de modernisation des équipements de traitement selon une logique bio et HQE.

- Site stratégique de valorisation des produits de terroir
- Site d'écotourisme avec la mise en place d'une « vitrine » concernant les conditions de production.

En effet, le projet a indiscutablement un intérêt intra- et inter-communautaire dans le sens où il participe au rééquilibrage de l'agriculture périurbaine, avec un effet d'attraction réel que la commune souhaite satisfaire suivant les principes de durabilité.

Montarnaud
Le Mas Dieu



L'espace agricole situé au nord de l'autoroute A750 :

La vigne représente la culture principale à Montarnaud. La commune possède un potentiel de vignoble de qualité sur ses terres alluvionnaires.

Cette situation crée deux grands espaces agricoles, le Mas Dieu au sud de l' A750, l'autre partie, l'espace traditionnel situé autour du village éclaté en 5 secteurs différents :

- Mascla Beauvezet au nord du village et Fon Carbonnière à l'Ouest sont rattachés à l'exploitation du Château.
- Les Figuerasses au sud-ouest du village, est un secteur isolé issu du défrichement.
- Les Plantades au nord est rejoignent la commune de Vailhauquès.
- La Plaine des Pouses se situe au Sud.
- Les Combes représentent la partie traditionnelle mixte intercalées de pinèdes et de garrigues.

On note également une progression de défrichage des espaces boisés soumis au mitage. Il s'agit donc de contenir le mitage de ces espaces aux constructions existantes.

L'espace agricole reste confronté à des difficultés multiples :
- Un phénomène global de déprise agricole lié au morcellement progressif de la surface des exploitations qui augmente les coûts de production, et l'accélération des friches.
- Le maintien d'une pression liée à la péri-urbanisation et à la comparaison des rendements d'exploitation et des perspectives de plus values foncières.
- La persistance des difficultés de transmission des exploitations familiales et d'installation de jeunes agriculteurs sur des exploitations viables, avec des difficultés accrues par les effets de mitage très important sur la commune.
- Un morcellement accentué sur certains espaces à vocation agricole.

Il est donc nécessaire que l'activité agricole bénéficie d'une certaine sécurité, et dans cette perspective, il s'agit avant tout de la sécurité foncière.

L'organisation d'un développement durable du territoire impose de maintenir des structures foncières garantes d'une activité agricole viable et pérenne. Cet enjeu trouvera une traduction dans une approche plus globale et intégrée du secteur agricole (comme par exemple protection totale des secteurs à fort potentiel agronomique…)

L'espace économique agricole

Afin de préserver durablement ce potentiel il convient de protéger la capacité d'accueil des secteurs concernés et de veiller à la viabilité des projets. Il s'agit aussi de dégager les conditions soutenir les projets, pour cela la volonté de la municipalité est de s'inscrire sur des pas de temps long bien au-delà de l'horizon du PLU.
Cette préservation des espaces agricoles pourra s'accompagner d'une réorganisation foncière de manière à rééquilibrer et adapter l'espace d'exploitation avec le niveau viable du projet.

L'idée maîtresse de la commune, soucieuse de l'enjeu environnemental, s'inscrit dans une gestion globale de son espace agricole. La commune a la volonté d'arrêter le phénomène de mitage et de préserver le potentiel économique et environnemental des secteurs agricoles. Le paysage agricole de Montarnaud est très représentatif des espaces agricoles traditionnels, une mosaïque de cultures imbriquées ou de juxtaposition des ressources.

Ainsi le choix de protection paysagère pour ces sites correspond à une demande sociale de préservation des ressources durables.

Le maintien d'une agriculture périurbaine une nécessité pour l'activité économique

L'agriculture périurbaine doit être regardée de deux manières :

- Comme une activité économique contribuant au développement de cet espace particulier qu'est l'espace périurbain.
- Comme contribuant à l'organisation de l'espace en proximité de la ville en vue d'un développement harmonieux de l'agglomération.

En premier lieu, le maintien de cette activité assure l'équilibre du territoire. Aussi l'agriculture à proximité des villes est une chance, non pas seulement en terme d'espaces, mais en terme de filière, il y a de forts débouchés qui sont liés à la présence d'une agglomération proche comme celle de Montpellier.

Au-delà des débouchés, l'agriculture périurbaine est aussi une chance en terme d'emploi, notamment par le biais de la vente directe des produits agricoles. Cette commercialisation sera assurée via le futur hameaux agricole. Les agriculteurs qui se sont lancés dans ce processus créent des emplois et de la valeur ajoutée, notamment parce que la vente directe requiert certaines aptitudes professionnelles et humaines qui ouvrent l'activité agricole à un champ de compétences plus large que celles strictement liées à la maîtrise d'un cycle biologique animal ou végétal. C'est aussi pour cette raison qu'il est essentiel de maintenir un tissu rural à proximité des zones urbanisées, d'autant plus que la nature de ces emplois permet de renforcer le lien entre habitat et territoire, entre zone agricole et activité économique.

L'évolution des modes de vie fait aujourd'hui de l'espace rural un territoire d'accueil des populations urbaines ; dans le même temps, la société prend conscience des enjeux économiques et paysagers des territoires agricoles périurbains.

Cet arbitrage requiert une nouvelle approche de l'agriculture périurbaine, le Mas Dieu en est la parfaite illustration. L'aménagement de ces espaces doit être conduit dans une logique de préservation et valorisation des ressources foncières.

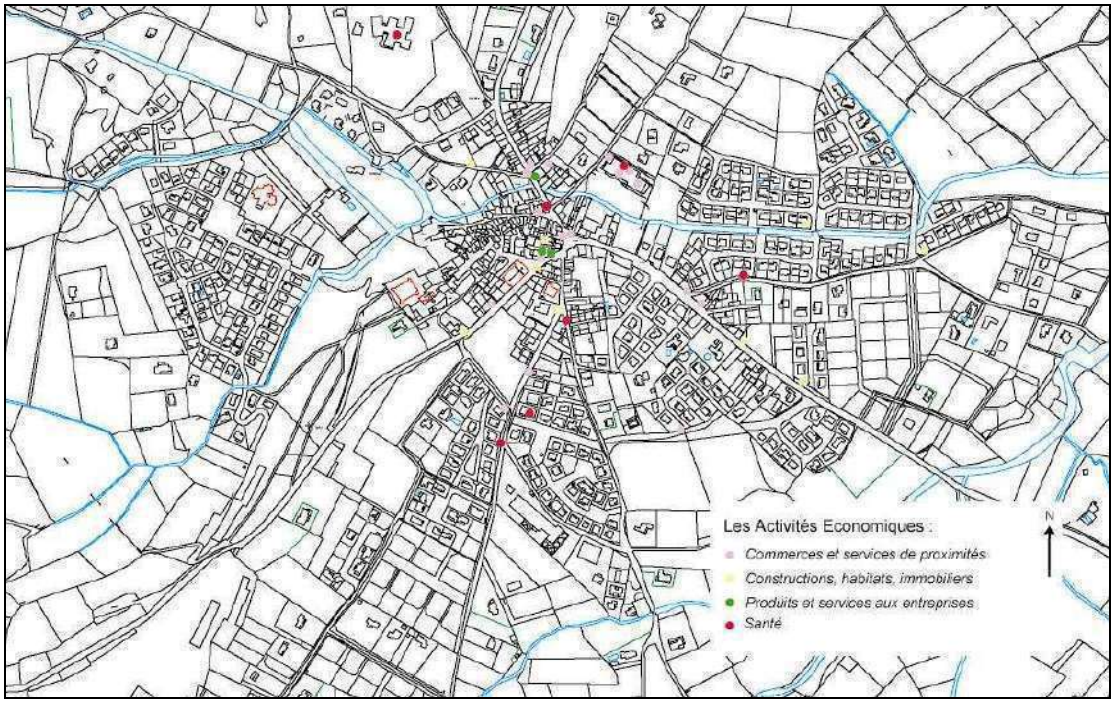
► **Les activités commerciales et artisanales**

La commune de Montarnaud compte plusieurs commerçants :

- 3 garages,
- 2 entreprises de secrétariat,
- 1 entreprise de couverture,
- 3 entreprises de menuiserie,
- 2 entreprises de plomberie,
- 2 entreprises de chauffage,
- 1 entreprise de piscine,
- 1 entreprise de carrelage,
- 2 entreprises de maçonnerie,
- 5 entreprises d'électricité générale,
- 1 entreprise de terrassement,
- 3 entreprises de peinture,
- 1 entreprise de nettoyage – entretien,
- 1 entreprise de courses et livraisons,
- 1 entreprise de sport mécanique,
- 2 entreprises de maintenance informatique,
- 1 entreprise de création et entretien de jardin,
- 1 maréchal ferrand,
- 1 agence d'assurance,
- 1 bureau d'études,
- 1 traducteur,
- 1 entreprise de matériels et consommables pour bureau,
- 1 agence immobilière,
- 1 auto-école,
- 2 agences bancaires,
- 3 boulangeries,
- 4 coiffeurs,
- 1 fleuriste,
- 2 restaurants,
- 1 laverie – Pressing,
- 1 tabac presse,
- 1 cordonnier multiservices…

Selon l'INSEE, au 1er janvier 2005 le nombre d'entreprises recensées sur le territoire communal est de 108. La classe industrie représente 3 établissements, les entreprises de construction sont au nombre de 3, la classe commerce et réparation représente 19 entreprises, la classe services représente 55 établissements. On recense qu'une seule entreprise de plus de 10 salariés.

Localisation des principales activités économiques



Montarnaud est un petit pôle commercial de proximité. La commune dispose d'un assez large panel d'activités commerciales, de services et d'artisanats. La commune possède un centre commercial de proximité « SPAR », cet équipement répond aux besoins de première nécessité.
Un centre de vie est situé en rez-de-chaussée des logements sociaux, de nombreuses activités de commerces et de services y sont localisées.

Comme on peut le constater la plupart de ces activités sont caractérisées par des aires de marché de proximité, à faible rayon. Elles occupent historiquement le centres ancien, mais suivent aussi la population vers les nouvelles urbanisations. Elles participent à l'apparition de nouvelle polarité.

En terme de zone d'influence commerciale, la commune est polarisée par l'agglomération montpelliéraine distante d'une vingtaine de kilomètres.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU et en vertu de la loi SRU, il appartient au document d'urbanisme de préciser les conditions d'utilisation des territoires afin d'assurer :

- La diversité des fonctions urbaines.
- La mixité sociale dans l'habitat urbain et rural en tenant compte en particulier […] des activités économiques et notamment commerciales.
- La maîtrise des besoins de déplacement et de circulation.

Dans cette perspective, le PLU prend en compte les Préconisations du Schéma de Développement Commercial de l'Hérault (SDC) datant de septembre 2005. Le SDC est un document complémentaire du SCOT avec lequel il doit être compatible.
Les orientations générales du SDC validées en janvier 2004 précisent les objectifs qui doivent permettre à l'équipement commercial de remplir les fonctions suivantes dans chaque périmètre de bassin de vie :

1. La satisfaction du consommateur en terme de concurrence
2. Le maintien du commerce de proximité dans les villages et les quartiers
3. Le rayonnement des Centres-Villes
4. L'application de la « règle d'équilibre entre les différentes formes de distribution »

Le SDC est un document indicatif et souple afin de faire face aux évolutions démographiques, aménagements, évolutions commerciales et des modes de consommations.

SYNTHESE DU CHAPITRE I : LES DONNEES GENERALES
LES CONSTATS…

THEMES	CONSTATS
La démographie	• Depuis les années 1970, taux de croissance de plus de 3% par an – doublement de la population tous les 25 ans. • Plus de 660 personnes supplémentaires entre 1990 et 1999. • Depuis 1982, la taille moyenne des ménages est stable fluctuant entre 3 et 2,9 personne en 1999. • 70% des ménages sont des couples avec enfants.
La population active	• 3 habitants sur 4 travaillent dans une commune de l'agglomération de Montpellier et un peu moins de 19% sur la commune de Montarnaud. • La population Montarnéenne est composée de cadre moyen. • Le taux de chômage global augmente légèrement entre 1990 et 1999 (il passe de 12,5% à 13, 8%). • Au 1er janvier 2005, le nombre de demandeurs d'emploi était de 120 personnes.
Sociologie de l'habitat	• Les maisons individuelles représentent environ 88% du parc immobilier de la commune. • Le parc immobilier est récent (1 logement sur 2 à moins de 20 ans). • 2,9 personnes par logement. • Il y a peu de logements collectifs (seulement 5,4% du parc immobilier). • 2,2% de logements aidés. • 2,5 personnes par logement locatif aidé.
Analyse du marché de l'immobilier et de la mixité sociale	• Territoire à enjeux avec de nombreuses demandes. • Crises de l'immobilier les offres sont rares et souvent chères. • Manque de mixité socio-urbaine. • Proposer de nouveaux modes « d'habiter ».
Les secteurs d'activités économiques	• L'agriculture connaît une régression importante depuis les années 1982. • Environ 70% des activités sur le territoire communal appartiennent au secteur tertiaire (services). • Les principaux secteurs d'activités sont présent sur le territoire communal.

CHAPITRE 2 :
LES ÉCHANGES ET DÉPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE

2-1Les communications

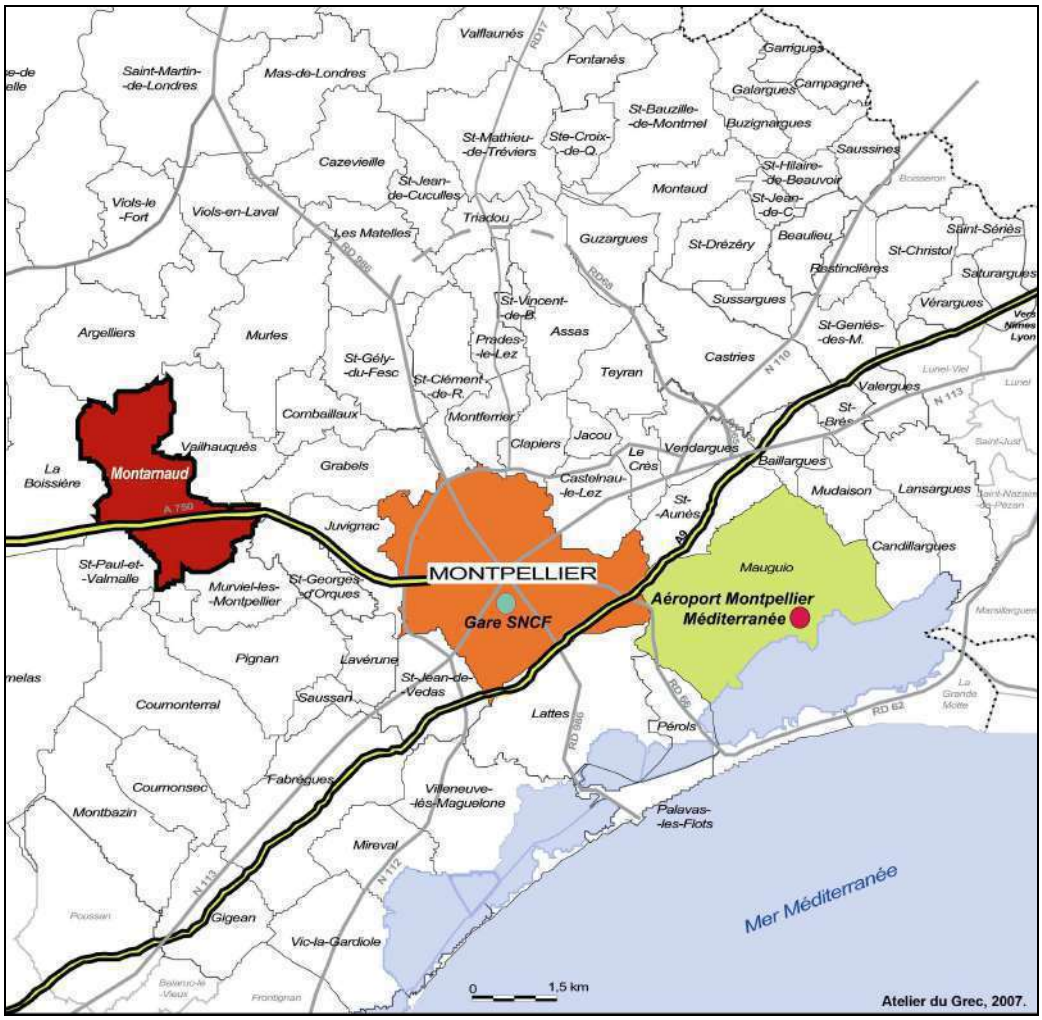
La situation géographique de Montarnaud peut être qualifiée de « privilégiée » : à la fois proche de Montpellier et au cœur de la garrigue, la commune conserve un caractère authentique tout en bénéficiant des commodités offertes par l'agglomération montpelliéraine.

La desserte de Montarnaud :

Autoroute A750	échangeur sur le territoire communal
Gare SNCF de Montpellier	20 kms
Aéroport *Montpellier Méditerranée*	32 kms

confirme l'intégration de la commune dans le pôle rayonnant de Montpellier. Mais, le bénéfice de son niveau d'équipement de desserte entraîne également une pression foncière très forte.

L'accessibilité du territoire de Montarnaud.



2-2Les infrastructures routières

► L'autoroute A750

L'arrivée des autoroutes A75 et A750 est un facteur décisif de liaison entre les hautes terres des Causses et la plaine languedocienne. Passage entre le monde continental et le bassin méditerranéen, c'est aussi la rencontre entre un axe méridien d'envergure nationale et une composante de l'arc méditerranéen (A9). Il est encore trop tôt pour mesurer les impacts de l'A750 sur le territoire communal et sur le cœur d'hérault. Cependant comme le souligne le diagnostic territorial élaboré par la Maison de l'Entreprise[5], l'autoroute a incité autour de deux fois plus de « migrants » à venir dans le Cœur d'Hérault que dans les cantons du nord de Montpellier situés à la même distance.

Mais cette croissance démographique est manifestement plus porteuse de développement économique et de créations d'emplois sur le territoire, dans un rapport de un à quatre. Cette croissance est aussi porteuse d'un nombre important de demandeurs d'emploi.

L'A750 traverse la partie Sud du territoire communal parallèlement à la RD 619E1 (ex RN 109). Un échangeur sur le territoire communal permet sa desserte.

► Le réseau viaire départemental

Le réseau RD est le support traditionnel de communication. Il assure la desserte orthogonale de la commune depuis le centre vers :

- Argelliers puis Saint Martin-de-Londres au Nord par la RD27E1 (et Vailhauquès au Nord Est par le RD 111),
- Saint Paul-et-Valmalle au Sud par la RD 111E1,
- Grabels, Saint Georges d'Orques et au-delà Montpellier à l'Est par la RD27E1,
- Aniane via la Boissière à l'Ouest par la RD 111.

De plus, la RD 619E1 (ex RN 109) traverse la partie Sud du territoire communal. Elle assure la liaison entre Montpellier et Clermont l'Hérault.
Associée à l'A750, la voie constitue un obstacle linéaire et transversal au sein de la commune. Il est d'ailleurs notable que l'urbanisation ne se soit pas développée au Sud de ces infrastructures.

A l'échelle du territoire communal, le réseau viaire départemental fondamentalement un réseau de transit local a été absorbé par le développement urbain. Aucune déviation de la RD 27E1 n'étant envisageable pour desservir Argeliers et Vailhauques, la commune est confrontée à une structure de déplacement complexe, accentuée par la présence du collège qui multiplie les besoins et les modes de communication à l'échelle locale.

[5] La Maison de l'Entreprise de Saint-André de Sangonis – Diagnostic territorial – 4ème édition – année 2007.

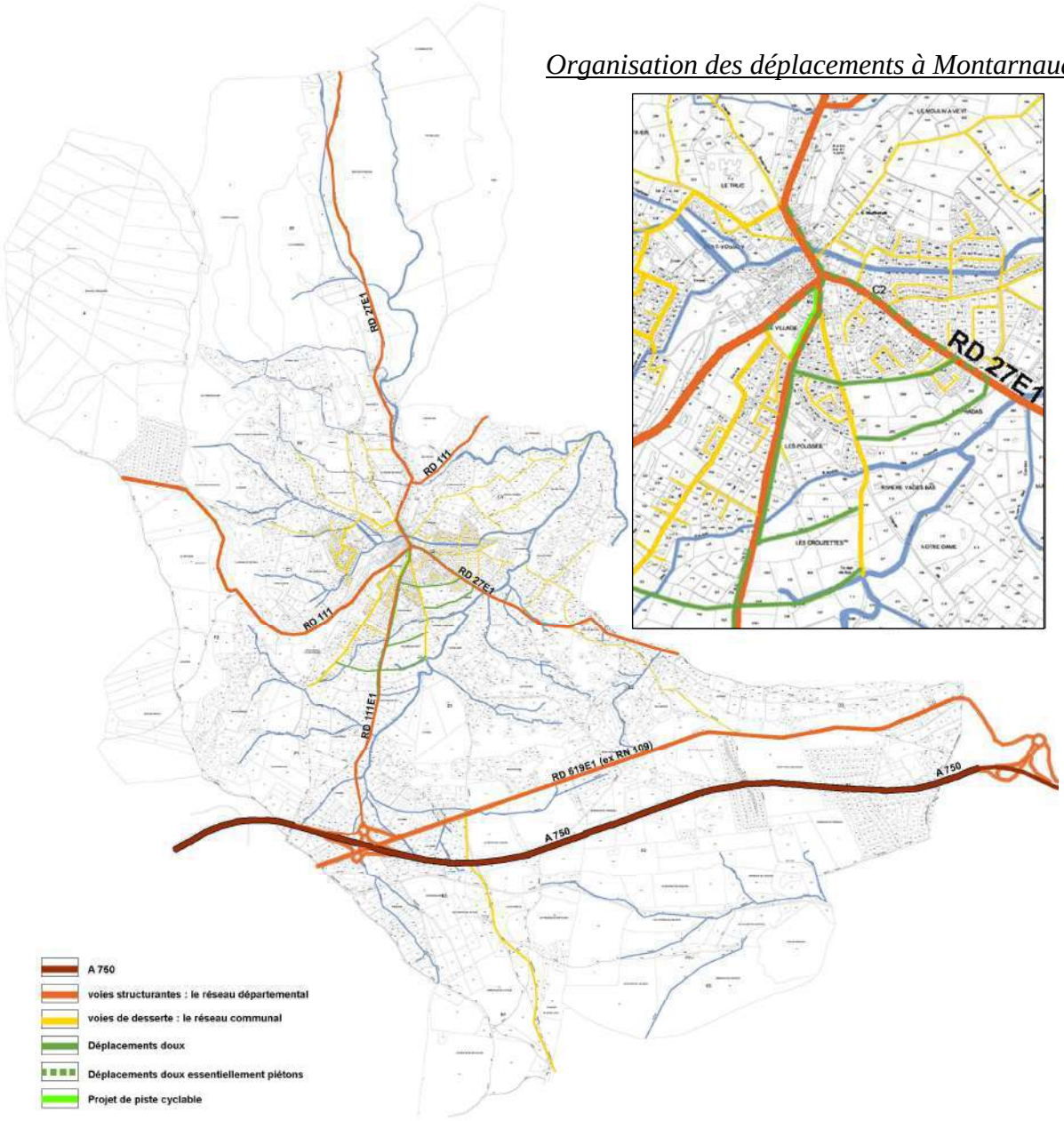
2-3Les déplacements

► Le réseau viaire

Le réseau viaire structurant de la commune s'inscrit dans le réseau départemental.
En effet, le point territorial principal qui marque l'entrée de ville Sud est l'accès depuis l'échangeur de l'A 750 via la RD 111E1, en lien avec Saint Paul-de-Valmalle.
Préalablement à la création de ce carrefour, l'accès à la commune se faisait essentiellement par l'Est depuis la RD 27E1. Parallèlement, cette voie reste structurante tout comme les RD 111 et RD 619E1 (ex RN 109).

Le réseau principal est complété d'un réseau de voiries communales autant en zone urbaine qu'ailleurs. Associé aux chemins agricoles, l'ensemble de ces voies permet la desserte locale du territoire communal.

Organisation des déplacements à Montarnaud



Le territoire communal de Montarnaud est un lieu de transit « entre et vers » les communes limitrophes. Ce transit quotidien entraîne des problèmes de congestionnement notamment dans la traversée du Village.

Selon le service exploitation du Conseil Général on dénombre en moyenne :

- ⇨ 2204 véhicules par jour dans le sens Vailhauquès – A750,
- ⇨ 1081 véhicules par jour dans le sens Vailhauquès – Montarnaud,
- ⇨ 440 véhicules par jour dans le sens Montarnaud la Boissière.

Les problèmes de circulation sont particulièrement aigus au niveau de l'Avenue des Pins et de l'Avenue de Saint-Paul. La RD111E1 a connu une augmentation importante de son trafic, au détriment de l'Avenue de Montpellier, depuis la mise en service de l'échangeur de l'autoroute A750 au sud du territoire communal. La desserte du collège pose des problèmes de sécurité. Les parents n'utilisent pas les parkings mais déposent les enfants au niveau du rond point.

Le point noir au niveau de la trame viaire communal est la saturation du centre, au niveau de la Place de la Fontaine. L'ensemble du réseau primaire converge vers ce point, le centre village se trouve vite à saturation aux heures de pointe.

Le réseau viaire à l'échelle du village

L'ensemble de la voirie constitue l'espace public auquel s'oppose l'espace privatif des parcelles. Il est important de noter qu'il existe une hiérarchie de ces espaces dits publics. En effet, les **rues principales** (RD 111, RD 27E1, , RD 111E1) permettent les relations entre le centre les autres villages, mais aussi entre les quartiers. Bien que très visible sur le plan, il est plus difficile de les identifier sur le terrain. On peut noter un manque de lisibilité quant à la lecture spatiale de ces grands axes. Ce premier niveau correspond aux voies départementales qui traversent et relient les villages et dont l'échelle dépasse celle de la commune. Ces voies ont été pensées comme traversantes, donc relativement fermée, limitant les connexions avec le réseau local. La logique de projet correspondante est fonctionnelle et technique et à une échelle qui dépasse le cadre strictement communal.

Autrement dit, le gabarit des voies principales paraît être mal adapté pour recevoir et accueillir les différents flux qui les parcourent. Le manque de trottoirs et d'espaces privilégiés pour les déplacements doux seront à prendre en compte dans l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La RD111E1 a récemment fait l'objet d'une sécurisation entre le Collège et le Village. Cet axe constitue la nouvelle entrée de ville, elle devra faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de tout aménagement.

Les **rues secondaires** permettent de circuler de part et d'autre des parcelles bâties. En même temps, elles génèrent les déplacements et l'accessibilité inter-quartiers. On a pu remarquer un réel manque de voies secondaires traversantes qui permettraient de désengorger certains quartiers qui paraissent isolés. C'est pourquoi il doit y avoir une réelle réflexion sur les voies transversales pour permettre une plus grande lisibilité du village et une plus grande facilité d'accès d'un point à l'autre de la commune. Ce niveau intermédiaire, de compétence communale a pour vocation de construire la structure de l'espace urbain.

Les **ruelles** et les **venelles** sont beaucoup plus étroites que les rues. Elles ont pour rôle la desserte locale. La circulation est limitée sur ces voies. Certains axes sont quasi-confidentiels et peuvent se révéler dangereux.

Le centre ancien est structuré par le croisement de trois voies principales où l'habitat vient suivre le dessin de la voie. Plus on s'en éloigne plus les rues perdent en structure et en continuité. Les rues traversantes sont très rares et mal adaptées par rapport à leur utilisation.

Nous pouvons ainsi souligner le manque de facilité pour l'automobiliste, le cycliste et le piéton de se déplacer dans le village.

On note que l'échelle intermédiaire (entre les opérations et l'espace urbain global) est relativement absente sur le territoire communal et se traduit par une discontinuité entre les opérations. Il apparaît, donc, indispensable de penser l'articulation entre les différentes opérations et l'espace urbain existant, à travers un schéma de voies et d'espaces publics incluant la mixité des usages.

Le projet urbain devra tenir compte de l'ensemble de ces contraintes également des discontinuités et des besoins de recomposer des articulations pour également palier au basculement de l'infrastructure urbaine sur l'axe de la RD 111E1 à l'ouverture de l'échangeur, et de favoriser les déplacements lents.

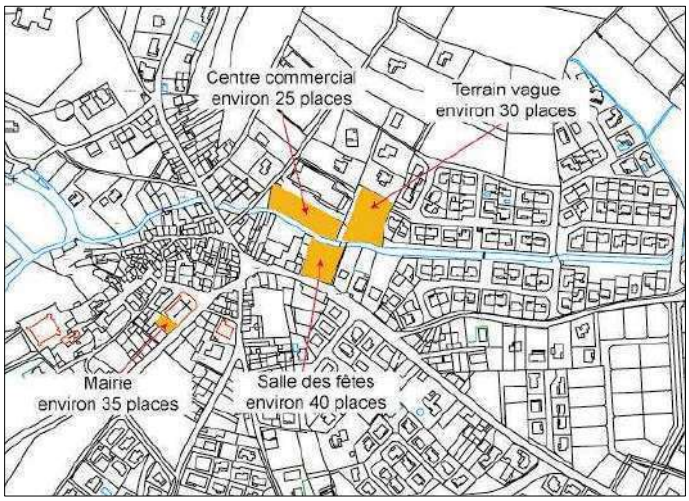
► <u>Les déplacements doux</u>

Globalement il y a un déficit de circuits de déplacements doux. De nombreux besoins en terme de liaisons douces ont été recensés. Conscient de ces besoins la municipalité a lancé différents projets de liaisons douces sur l'ensemble de la zone agglomérée. Une piste cyclable et une bande piétonne sécurisent les trajets quotidiens des élèves du Collège de Montarnaud. La commune de Montarnaud bénéficie d'un espace environnemental riche, Les pratiques de l'espace environnemental représentent également un atout pour les activités de loisirs, de détente, d'enseignement, de vocation avec des effets bénéfiques également sur la santé. C'est tout un ensemble qui contribue au développement durable. Le principal enjeu sera de valoriser les circulations en mode doux dans un cadre environnemental préserver.
Il s'agira de créer un maillage de circulations douces afin de permettre aux Montarnéen(nes) de rejoindre, à pied ou à vélo, les écoles, les équipements publics et les différents commerces.

► Le stationnement

Au centre ancien, on constate une occupation anarchique de l'espace public par les véhicules. L'accroissement du parc de stationnement apparaît comme une nécessité.
La commune souhaite valoriser des espaces de stationnement dont elle dispose à proximité du centre.

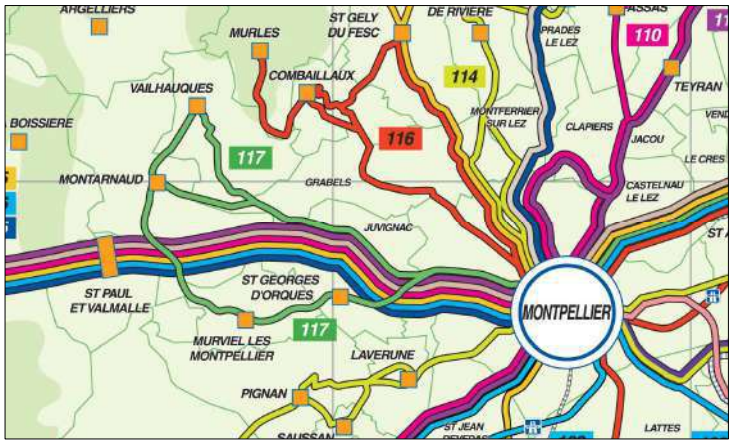
La problématique du stationnement reste soumise à un processus d'évaluation pour quantifier les besoins. Les solutions passent également par la réglementation et les moyens de la faire appliquer. Les enjeux climatiques et les engagements souscrits impliquent à court et moyen terme des obligations de réduire la circulation sachant que plus de 50% des déplacements sont effectués sur des distances inférieures à 500 mètres. Le centre village est certes en attente d'une initiative forte de réhabilitation du cadre de vie, pour motiver le déplacement des voitures.



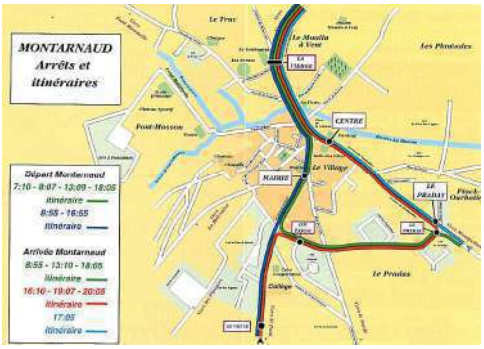
2.4 Les transports

Les transports collectifs :

Montarnaud fait partie de la ligne de bus n°117 d'H érault-Transport qui dessert les communes de suivantes : Vailhauqués – Montarnaud – Murviel-les-Montpellier – Saint-Georges-d'Orques – Juvignac – Montpellier.



Le territoire Montarnéen est desservi par six arrêts de bus répartis en fonction des principales zones d'équipements, d'habitats, des services et des polarités. La fréquence des dessertes des transports en commun sur la commune varie en fonction des migrations pendulaires et des horaires scolaires. On compte pas moins de six départs quotidiens en direction de la Capitale Régionale.




MONTPELLIER ➡ MONTARNAUD ➡ VAILHAUQUES

Horaires valables à compter du 17 novembre 2003.

CIRCULE DU LUNDI AU SAMEDI

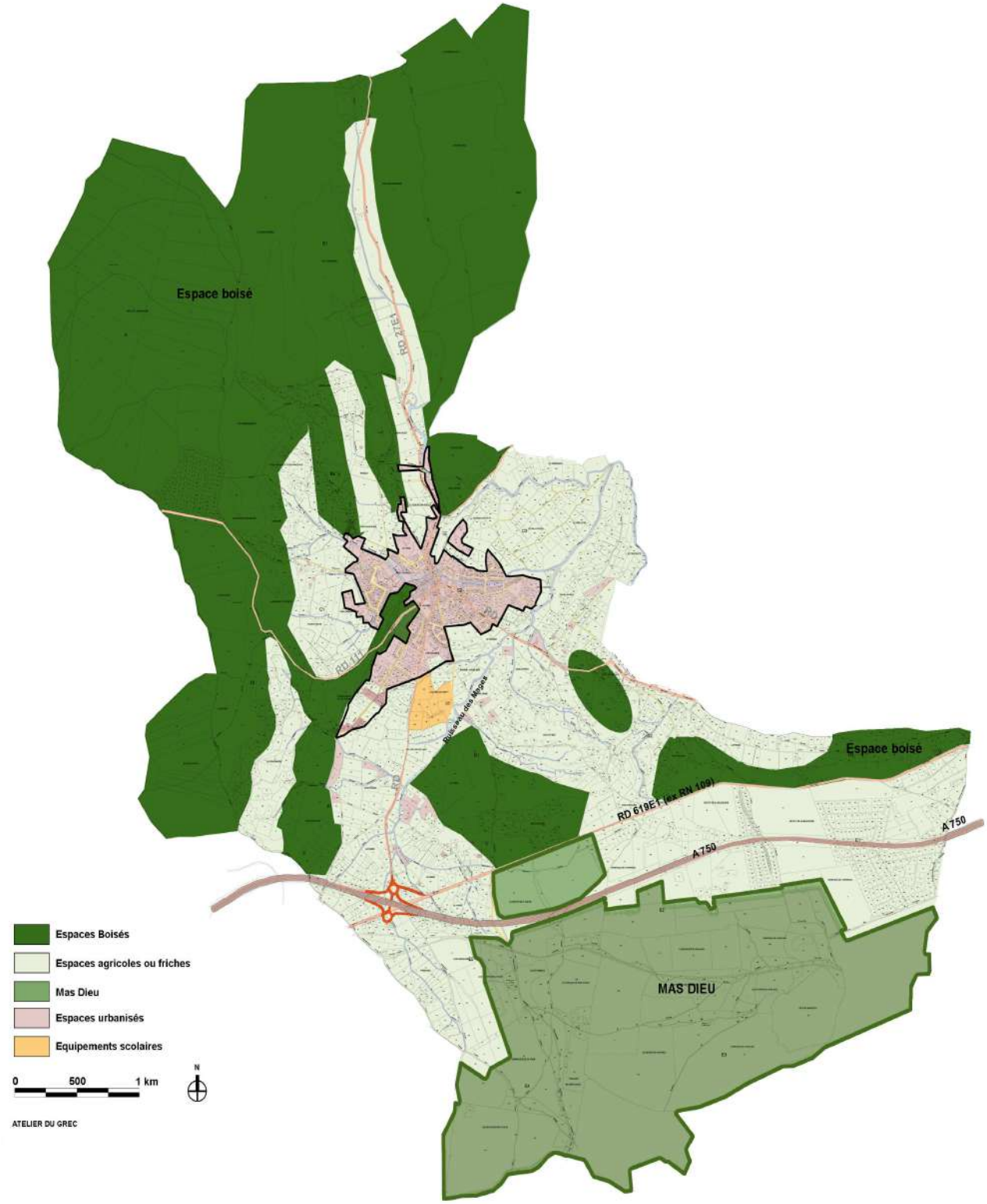
MONTPELLIER	Gare Routière	8:10	12:20	15:20	16:20	17:20	18:20	19:20
	Plan Cabanne	8:15	12:25	15:25	16:25	17:25	18:25	19:25
	Beau Soleil	8:20	12:30	15:30	16:30	17:35	18:30	19:30
	Station Mosson(Tramway)	8:30	12:40[1]	15:40[2]	16:40[2]	17:45[2]	18:40	19:40
JUVIGNAC	Centre Commercial			15:45	16:45		18:45	19:45
ST GEORGES D'ORQUES		Direct	Direct	15:50	16:50	Direct	18:50	19:50
MURVIEL LES MONTPELLIER				16:00	-		18:57	19:55
MONTARNAUD	Le Vigné			16:05	-		19:02	20:00
	Bel Air	8:35	12:55	-	17:00	17:50	-	-
	Centre (P)	8:55*	13:10*	16:10	17:05	18:05*	19:07	20:05
VAILHAUQUES	(P)	8:48	13:00	16:17	17:15	17:55	19:15	20:15

[1] : Les mercredis et samedis scolaires passe par le lycée Jean Monnet, retardé de 5 minutes à partir de cet arrêt.
[2] : Les lundis, mardis, jeudis et vendredis scolaires passe par le lycée Jean Monnet, retardé de 5 minutes à partir de cet arrêt.
* Montarnaud est desservi après Vailhauques.
(P) : Pour l'ensemble des arrêts, voir le plan de chaque commune
: circule uniquement les jours scolaires

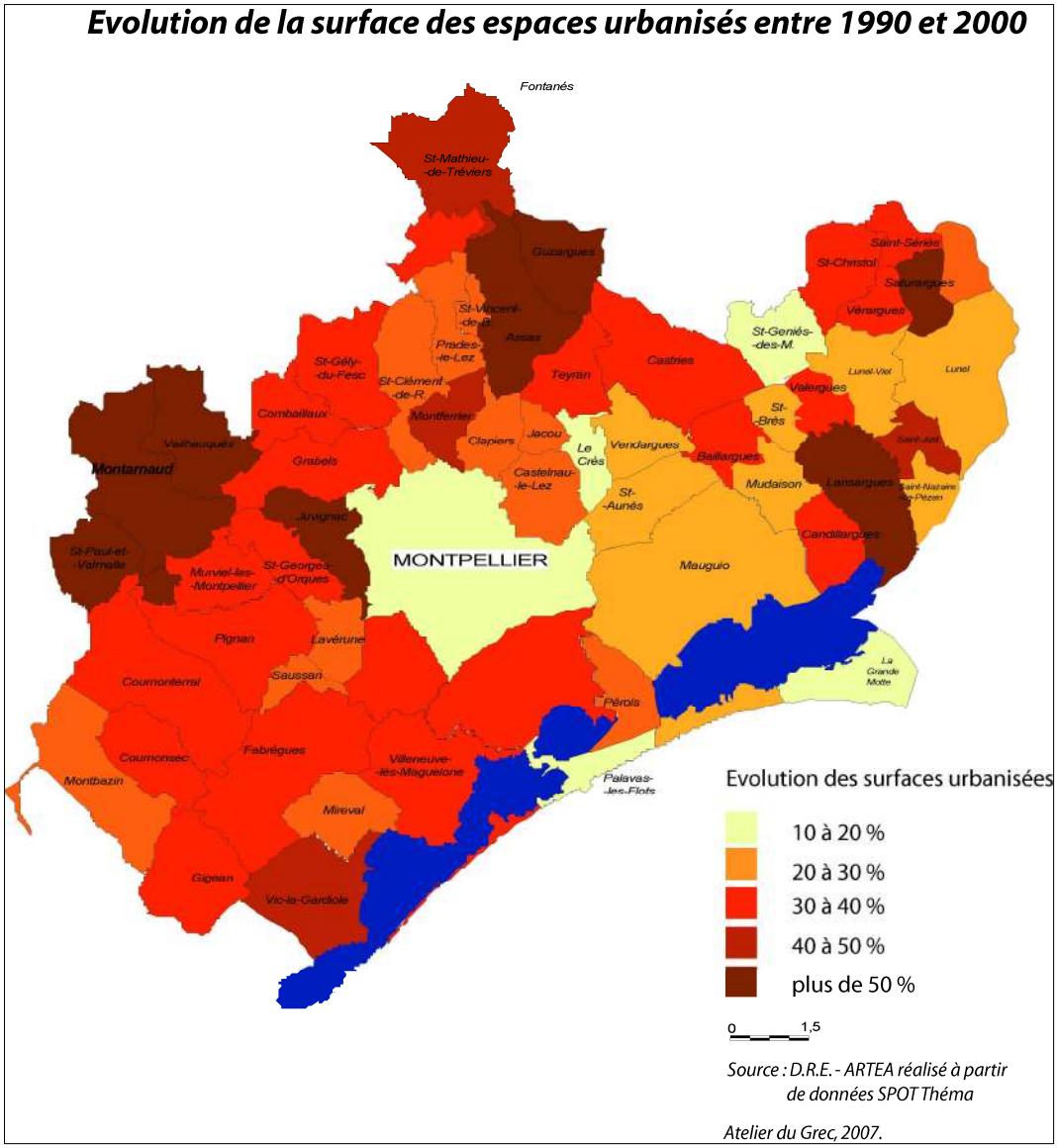
SYNTHESE DU CHAPITRE 2 : LES ECHANGES ET LES DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE…

THEMES	CONSTATS
Les infrastructures routières	• Montarnaud a une position géographique privilégiée aux portes de l'Agglomération de Montpellier et du cœur de l'Hérault. • L'autoroute A750 a et aura un fort impact sur le développement économique et démographique du territoire communal. • L'autoroute constitue une limite physique qui scinde le territoire communal en deux.
Les déplacements	• L'aménagement de l'échangeur autoroutier au sud du territoire communal génère un trafic particulièrement dense sur l'ensemble du réseau primaire de la commune. • L'ensemble du réseau viaire converge vers la place de la Fontaine. Ce lieu devient un véritable verrou aux heures de pointes. • La commune possède un réseau viaire secondaire irriguant l'ensemble des quartiers. • Un certain nombre de carrefours présentent des relations conflictuelles en matières de partage de la voirie (piéton, automobiliste…). • De grande de potentialité de création de liaisons douces sont à signaler.
Les transports	• Le territoire communal est bien desservi par le réseau départemental de bus. Les fréquences de passage sont satisfaisantes.

CHAPITRE 3 :
ORGANISATION-RÉPARTITION SPATIALE, PÔLES CENTRAUX



3.1 Evolution des espaces « anthropisés »[6]



L'Observatoire Régional Foncier mis en place par la Direction Régionale de l'Equipement Languedoc – Roussillon permet de mesurer les transformations des territoires touchés par la pression foncière particulièrement importante en région.
Logiquement, ce sont les zones géographiques au plan de la démographie qui « consomment » le plus d'espace.
Comme l'indique la carte « Evolution de la surface des espaces urbanisés entre 1990 et 2000 », l'ensemble des communes situées dans un rayon inférieur à 25 km de Montpellier ont connu une évolution positive des espaces urbanisées dans des proportions différentes. Ces différences par les coûts croissant du foncier (conférer chapitre 1.6 Analyse du marché de l'immobilier p.19) et de multiples facteurs tel que le manque d'espace ouvert à l'urbanisation dans la première couronne du Montpelliérain, la demande des nouveaux habitants, les phénomènes de décohabitation…

[6] Il s'agit du rapport entre les espaces urbanisées en 1990 et en 2000. Ces espaces étaient à l'origine des espaces agricoles, naturels et boisés devenus des zones d'habitat et d'équipements, surface industrielles et commerciales ou espaces de loisirs et sportifs.

La commune de Montarnaud a connu une augmentation de plus de 50% de sa superficie urbanisée entre 1990 et 2000 de multiples facteurs expliquent cette évolution :

- La demande sociale en terme de logement à cette période était davantage tourner vers l'acquisition d'une maison individuelle plus consommatrice d'espace.

- Comme le souligne le chapitre 3.1 qui précède, la précédente génération des documents d'urbanisme encadrait seulement de façon juridique les phases de développement urbain. Cela a eu pour corollaire de créer une structure urbaine composée d'une succession d'opérations homogènes à leur échelle, mais dont l'articulation est peu structurée, provoquant une juxtaposition hétérogène d'entités relativement autonome ainsi qu'une grande discontinuité spatiale. Une planification urbaine limitée à la définition des usages du sol ne permet pas de penser la forme urbaine et sa structure.

- Le cadre physique du territoire communal ne permettait pas de relier de manière cohérent l'ensemble des quartiers Montarnéens. Comme on a pu le souligner l'ensemble du réseau de voirie principal transit par la Place de la Fontaine. La morphologie du réseau viaire donne des marges de manœuvre limitée en matière de création de transversale urbaine.

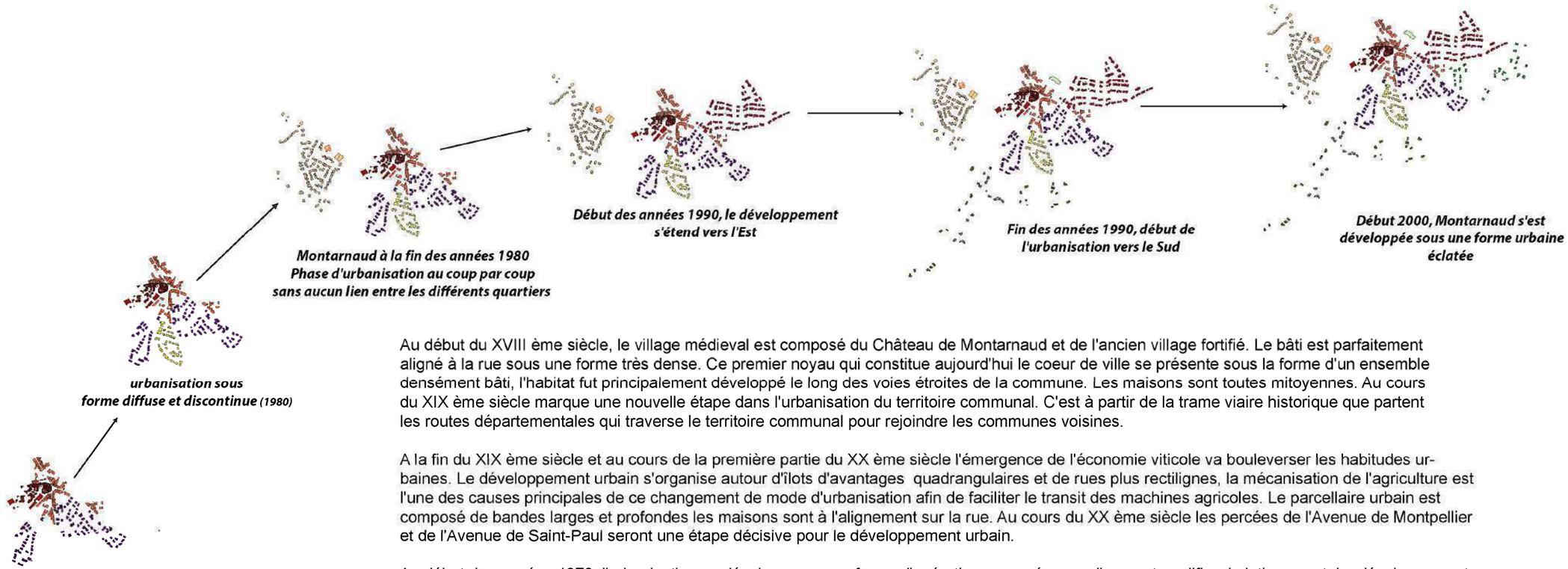
- Le mitage des espaces naturels et agricoles accélère l'urbanisation non maîtrisée et porte en germe des risques : d'imperméabilisation des sols de grande valeur agronomique, de fragmentations des espaces verts et agricoles, d'augmentation du prix du foncier, d'augmentation des populations exposées aux risques de pollutions.

- L'attractivité croissante du territoire communal qui est située sur un axe stratégique à l'interface de la Communauté d'Agglomération de Montpellier et de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault.

- La présence d'un échangeur de l'autoroute A750 sur le territoire communal contribue à réduire la distance-temps entre les différentes métropoles régionales. Cet nouvel axe de communication entraîne des nouveaux usages en terme de pratiques territoriales et contribue à la diminution de l'espace temps social (proximité de l'ensemble des grands équipements régionaux de types commerciaux, socioculturels, sanitaire…).

Dans le cadre de la Révision Générale, le nouveau cadre réglementaire initié par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi Urbanisme et Habitat, offre les moyens de proposer un projet de territoire « Durable ». La municipalité a exprimé le souhait de maîtriser son devenir urbain et de contrôler la poursuite de l'artificialisation des terres. Il s'agit de pouvoir répondre aux nombres croissant des demandes de foncier à bâtir, tout en préservant les ressources foncières suffisantes pour l'exploitation des terres agricoles. Il s'agit aussi de préserver l'environnement naturel.
Afin d'atteindre cet objectif, la Commune de Montarnaud a créé une Zone d'Aménagement Différée sur la zone du Pradas d'environ 48 ha. L'enjeu sera dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de définir une orientation forte afin de maîtriser et anticiper de manière harmonieuse le futur développement urbain.
La maîtrise du développement urbain se fera par le biais d'outils opérationnels tel que l'actuelle Zone d'Aménagement Concertée du Pradas. Dans le cadre du présent document d'urbanisme la municipalité devra initier un phasage de l'ouverture à l'urbanisation afin de promouvoir une gestion dynamique de l'espace et une protection des ressources foncières.

3.2 Analyse des phases de développement urbain



Source : Atelier du Grec, d'après données Mairie 2007.

Au début du XVIII ème siècle, le village médieval est composé du Château de Montarnaud et de l'ancien village fortifié. Le bâti est parfaitement aligné à la rue sous une forme très dense. Ce premier noyau qui constitue aujourd'hui le coeur de ville se présente sous la forme d'un ensemble densément bâti, l'habitat fut principalement développé le long des voies étroites de la commune. Les maisons sont toutes mitoyennes. Au cours du XIX ème siècle marque une nouvelle étape dans l'urbanisation du territoire communal. C'est à partir de la trame viaire historique que partent les routes départementales qui traverse le territoire communal pour rejoindre les communes voisines.

A la fin du XIX ème siècle et au cours de la première partie du XX ème siècle l'émergence de l'économie viticole va bouleverser les habitudes urbaines. Le développement urbain s'organise autour d'îlots d'avantages quadrangulaires et de rues plus rectilignes, la mécanisation de l'agriculture est l'une des causes principales de ce changement de mode d'urbanisation afin de faciliter le transit des machines agricoles. Le parcellaire urbain est composé de bandes larges et profondes les maisons sont à l'alignement sur la rue. Au cours du XX ème siècle les percées de l'Avenue de Montpellier et de l'Avenue de Saint-Paul seront une étape décisive pour le développement urbain.

Au début des années 1970, l'urbanisation se développera sous forme d'opérations groupées que l'on peut qualifier de lotissement. Le développement urbain se réalise au coup par coup au gré des opportunités foncières sans véritable lien les unes aux autres. Depuis cette époque l'urbanisation a été discontinue. Dans un premier temps l'urbanisation s'est développée au Sud du Village pour ensuite basculée vers l'Ouest et l'Est. Ce modèle de développement est très consommateur d'espaces.

Bien que l'analyse ci-dessus s'attache à décrire l'urbanisation de la zone agglomérée, il est important de noter que l'ensemble du territoire communal est constellé d'habitat individuel dans les zones agricoles et naturelles. Cette dispersion de l'habitat mite l'ensemble du territoire communal et pose des problèmes de fonctionnement urbain.



Le centre ancien



Les extensions vigneronnes



La place de la Fontaine



Les logements aidés sous forme de collectifs



Les opérations groupées sous forme de lotissement

La commune de Montarnaud possède quatre formes urbaines bien distinctes : le centre ancien très dense, les extensions vigneronnes aux parcellaires étroits et profonds et aux rues larges, les immeubles collectifs aux espaces publics généreux et les lotissements aux parcellaires lâches au centre duquel sont installées les maisons individuelles.

3.3 La composition urbaine

Une analyse plus fine mais non exhaustive du tissu bâti permet de mettre en évidence les principales typologies d'habitat :

- ***Le noyau médiéval***

L'habitat y est très dense. Les maisons sont accolées, sur un ou deux étages en général.





Les extensions vigneronnes

Les extensions vigneronnes se situent à proximité du noyau médiéval le long des axes de communication. L'habitat y est moins dense que dans le centre ancien mais ses alignements de bâti ou de murs sont générateurs d'urbanité.





Les extensions contemporaines

On est ici en rupture avec le noyau villageois tant par la localisation que par les principes de structuration de l'espace bâti. Il s'agit de quartiers entièrement pavillonnaires occupant un vaste territoire : ce mode d'urbanisation est très consommateur d'espace. les extensions contemporaines sont le résultat d'un développement de la zone urbaine réalisée avec peu de cohérence et de continuité vis-à-vis du centre médiéval.





3.4 Morphologie parcellaire

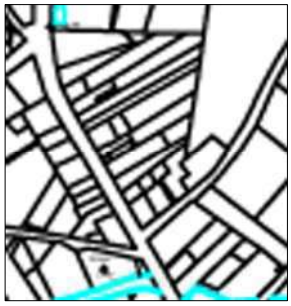
On peut identifier quatre principales familles parcellaires. Selon le nombre de degré retenu le nombre de familles peut largement être augmenté :

- Tissu dense et historique :



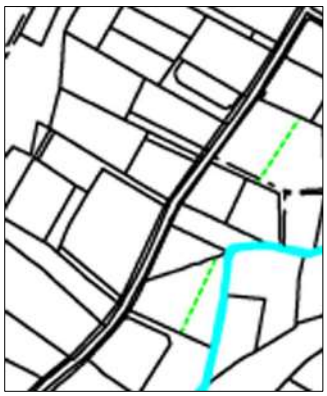

Le parcellaire se confond avec le bâti, il y a donc peu d'espace foncier. Les maisons s'imbriquent les unes aux autres. Cette famille parcellaire est prédominante dans le centre du village. Les constructions du centre historique ont d'abord été édifiées le long des voies les plus fréquentées, puis à partir des carrefours en remontant les voies adjacentes moins pratiquées, puis par remplissage des îlots ainsi constitués. La forme des parcelles est très étroites. L'orientation du parcellaire est dépendante du relief, les voies anciennes adoptent toujours la pente la plus facile. Les constructions sont contiguës et édifiées à l'alignement.

- Parcellaire à petite dimension et géométrie irrégulière:

Le bâti est implanté en rive, à l'aplomb de la rue en mitoyenneté. Cette famille de parcellaire est prédominante au niveau de l'Avenue d'Argelliers. Les extensions vigneronnes se sont installées sur les avenues percées au XIX^{éme}. La forme du parcellaire est en lanières, beaucoup plus lâche que dans le centre historique. L'orientation générale des parcelles est Nord - Nord-Est / Sud – Sud-Ouest rappellent l'occupation historique des sols par la première ceinture maraîchère. Les constructions sont édifiées à l'alignement.

- Parcellaire ample :

Les parcellaires sont implantés en biais par rapport à la rue. Les volumes bâtis sont implantés au centre de la parcelle, en retrait de la rue et sans mitoyenneté. L'exemple prit ici est situé au lieu-dit « Puech Merle et Les Pouses ». La morphologie parcellaire des extensions récentes présentes une diversité de formes et de tailles. L'une des permanences est la domination des modes d'occupation par l'habitat individuel. Les constructions sont installées au centre de la parcelle, présentant de deux à quatre faces. Ce style de développement urbain est très consommateur d'espaces.

Parcellaire à dimension calibrée et géométrie régulière :





Il s'agit principalement de lotissements récents, les parcelles souvent en éventail, se juxtaposant les unes pour générer des îlots aux contours sinueux. L'urbanisation plus ou moins récente a été réalisée essentiellement sous forme de lotissements pavillonnaires successifs sans véritable réflexion avec l'existant. Un certain nombre de dysfonctionnements sont observables : absence de hiérarchisation des voies, peu de lisibilité urbaine, monofonctionnalité, forme urbaine répétitive… Afin de mieux intégrer les nouveaux quartiers, une réflexion entre les deux styles de développement urbains (organique et rationnel) doit être menée en prenant en compte la continuité avec l'existant.

Un certain nombre d'enjeux sont sous-jacent au futur développement urbain :
- Maîtriser l'étalement urbain et le mitage dans un souci de préservation du caractère agricole et naturel du territoire communal.
- Proposer des alternatives au modèle pavillonnaire et favoriser une plus grande qualité de l'urbanisme.

3.5 Les espaces publics et les pôles de centralité

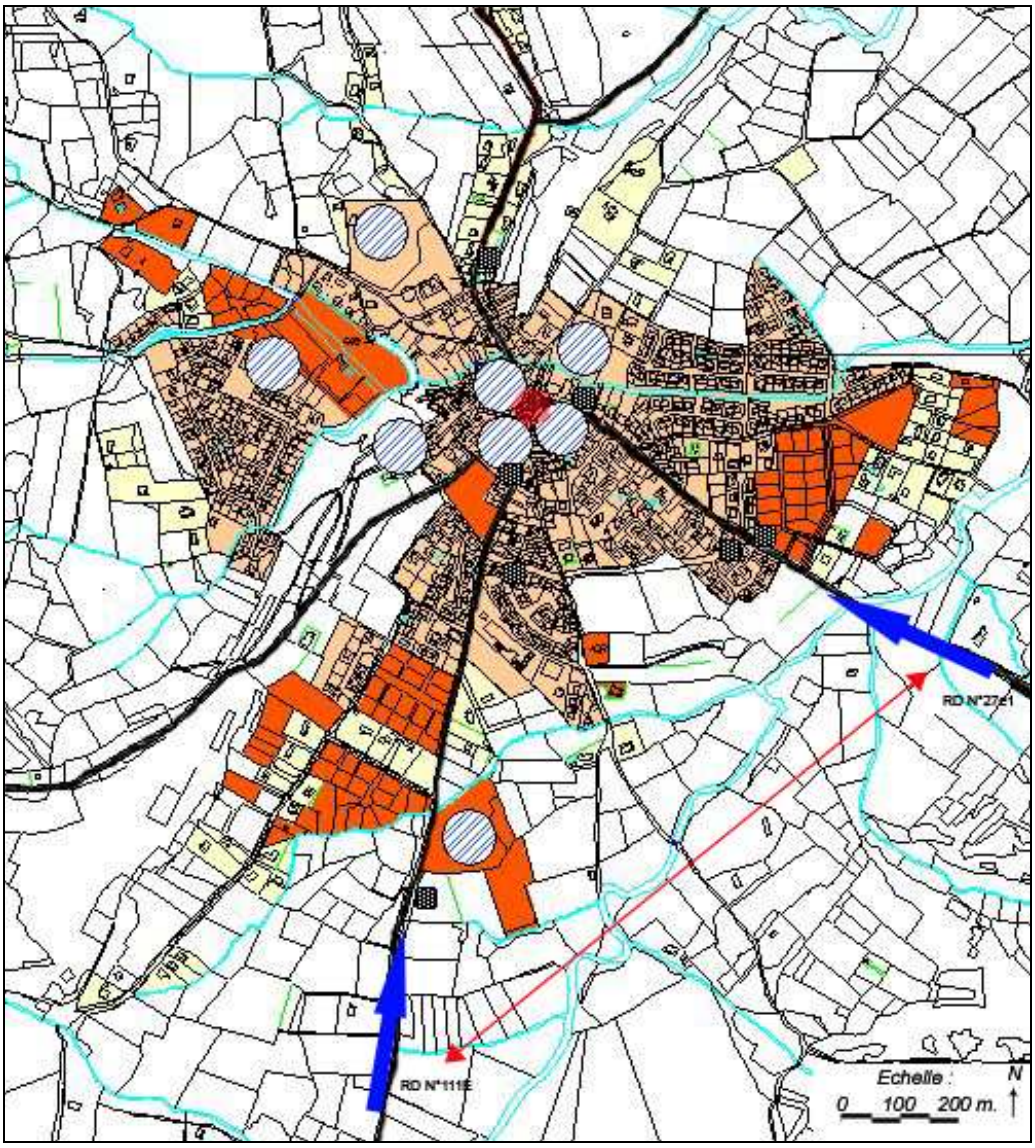
La commune de Montarnaud dispose de quelques espaces publics, dont les plus représentatifs sont la Place de la Fontaine construite au cours du XIXéme siècle. Cette place constitue aujourd'hui un nœud de communication vers laquelle converge l'ensemble du réseau primaire du territoire communal.



La place située côté rue Jean Moulin à proximité des logements sociaux est aménagée de quelques bancs. Cette place pourrait être réaménagée avec quelques équipements du type aire de jeux pour les enfants afin de compléter ce lieu de rencontre et de convivialité.



3.6 Le fonctionnement urbain.





L'urbanisation a connu plusieurs phases successives au fil du temps. La commune a connu un développement au coup par coup au gré des opportunités foncières. L'espace urbain est caractérisé par une dichotomie entre le centre historique et les extensions récentes. Une multitude d'opérations d'ensemble, sans véritables liens les unes aux autres réalisées ces trente dernières années. Cet espace urbain manque aujourd'hui d'organisation, de lisibilité et de cohérence globale.

L'analyse du fonctionnement urbain montre l'existence de plusieurs pôles de centralités localisés autour du centre historique. Cette situation engendre des situations conflictuelles entre les différents usagers des voies de communications (piétons, automobilistes,

cyclistes…). Le territoire communal commence a être maillé par un réseau de liaisons douces qui à terme reliera les différents quartiers de la commune entre eux.
Le système viaire souffre de la configuration physique du territoire communal. La place de la fontaine, unique point de passage entre le Nord et le Sud du territoire montarnéen, se révèle être un « goulet d'étranglement » au sein de la trame viaire principale. La présence de l'autoroute A750 et de la nationale N109, outils aux services de l'aménagement et de la desserte des territoires par excellence, entraînent un basculement vers le Sud-Est de l'axe structurant l'organisation du territoire communal. L'Avenue de Montpellier perd sa place de principale entrée de ville au détriment de la RD N°111^{E}.
Les principaux enjeux du renforcement de la cohérence et du fonctionnement urbain porte sur :

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

► Le centre historique

Cœurs historiques et autres quartiers du centre ancien sont des héritages urbains. Ils conservent des rôles symboliques, sociaux et culturels. Lieux de mixité et de cohésion sociale, ces quartiers sont soumis à certaines évolutions. Il convient de donner à ce patrimoine architectural, urbain et social, les moyens d'évoluer et de se moderniser sans perdre ses qualités.
Le centre historique conserve des fonctions administratives et commerciales. Le territoire montarnéen évolue vers un éclatement des centralités sur l'ensemble de la zone agglomérée. La morphologie urbaine conditionne cette métamorphose en « territoire archipel » où l'urbanité perd son sens. A travers ces problèmes, on peut analyser des facteurs d'évolution du cœur historique :

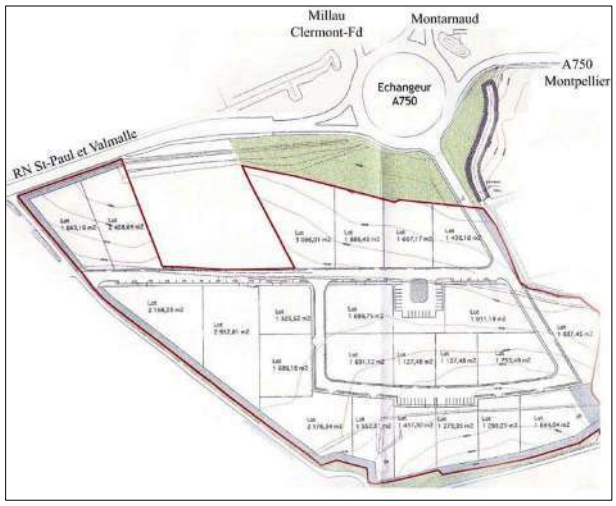
- ⇨ Facteurs exogènes liés aux fonctions urbaines du centre ancien d'autorité administrative et d'administration de la collectivité, d'activités économiques, d'espaces publics et résidentiels.
- ⇨ Facteurs endogènes liés à la capacité de ces quartiers à s'adapter aux importants changements des modes de vie.

Malgré une réelle plasticité et une capacité réelle d'évolution, le centre ancien montarnéen pâtit de ces dysfonctionnements. La future histoire urbaine s'écrira en intégrant ces différents aspects dans le corpus réglementaire du document local d 'urbanisme.

3.7 Les espaces économiques

La zone d'activitsé la Tour

Le territoire montarnéen est située sur un axe stratégique, le long de la RN 109 et de l'A750, entre la Vallée de l'Hérault et les portes de Montpellier. Cette situation géographique exceptionnelle confère à la commune un potentiel de développement économique. La communauté de communes de la Vallée de l'Hérault a pour projet de créer une zone d'activités économiques dans la partie Sud de la commune en continuité avec celle déjà implantée sur le territoire communal de Saint Paul et Valmalle.



Une étude de faisabilité menée, par le groupement Atelier Coste – P.Pillet – B.E.T. Gaxieu en date de 2004, a souligné la pertinence d'une telle zone s'intégrant dans un système cohérent de secteurs à vocation économique le long de l'autoroute A750.

La zone d'activités d'une superficie d'environ 6 ha aura pour vocation d'accueillir des entreprises et des activités commerciales.

3.6.1 Opportunités de développement économique et localisation des activités

Dans le cadre des implantations des entreprises la notion de centralité est fortement corrélée à celle d'accessibilité. Le territoire communal possède un fort potentiel d'accessibilité depuis la mise en service de l'échangeur autoroutier au Sud de la commune.

Selon le Service Développement Economique de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (CCVH) de nombreuses entreprises ont effectué des demandes d'implantation sur le territoire communal. Ces demandes concernent l'ensemble des secteurs de l'activité économique.

Les caractéristiques des demandes de localisations sur le territoire communal peuvent être analysées ainsi :

Nombres de demandes de localisation et superficies souhaitées

Types de demandes	Nombres de demandes	Superficies foncières souhaitées (en m²)
Commerces	1	5000 m²
Artisanats	19	19 200 m²
Industries	2	5000 m²
Total	22	29 200 m²

Source : Service de Développement Economique CCVH (2005 – 2006).

Comme on peut le constater les demandes de localisation sont nombreuses au total plus de 22 au cours de ces deux dernières années. La superficie totale en m² souhaitée s'élève à 29200 m². Les artisans sont les plus nombreux à solliciter une demande d'installation avec 19 entreprises et 19200 m² souhaitée soit environ 86% des demandeurs et environ 65,8% de la superficie totale souhaitée.

Ces données peuvent être complétées en analysant l'origine géographique des demandeurs :

Origine géographique des demandeurs

Localisation des demandeurs	Nombres de demandes	Superficies foncières souhaitées (en m²)
Montarnaud	10	11 200 m²
C.C.V.H. (hors Montarnaud)	6	5000 m²
Extérieur	6	13 000 m²
Total	22	29 200 m²

Source : Service de Développement Economique CCVH (2005 – 2006).

Le tableau ci-dessus souligne que sur les 22 demandes enregistrées au cours des deux dernières années 45% (soit 10 demandeurs) émanées de Montarnéen(ne)s pour une superficie de 11200 m² (soit environ 38% de la superficie globale). Les autres demandes provenaient de personnes issues d'une commune appartenant à la CCVH (6 demandes pour 5000 m²) et des personnes originaires d'autres lieux géographiques hors CCVH (6 demandes pour 13000 m²). On peut noter la très forte demande en matière de foncier à bâtir pour la localisation d'activités sur le territoire communal.

Sur les 22 demandes, 17 personnes souhaitent acquérir leur foncier pour une superficie 19700 m² soit plus de 67% de la superficie globale demandée.

Le diagnostic territorial effectué par la Maison de l'Entreprise[7] montre que les motivations d'installation sur le territoire du Cœur d'Hérault sont d'ordres diverses :

Pour les chefs d'entreprises installés depuis moins de 3 ans leurs critères déterminants d'implantation ont été : La présence d'un marché et des clients (89%), le cadre de vie (88%), les facteurs personnels (78%) et l'équipement et l'accessibilité (78%).
Il y a donc dans les trois premiers critères de choix d'implantation des chefs d'entreprises deux éléments qui relèvent, soit implicitement ou explicitement du choix et de la qualité de vie.

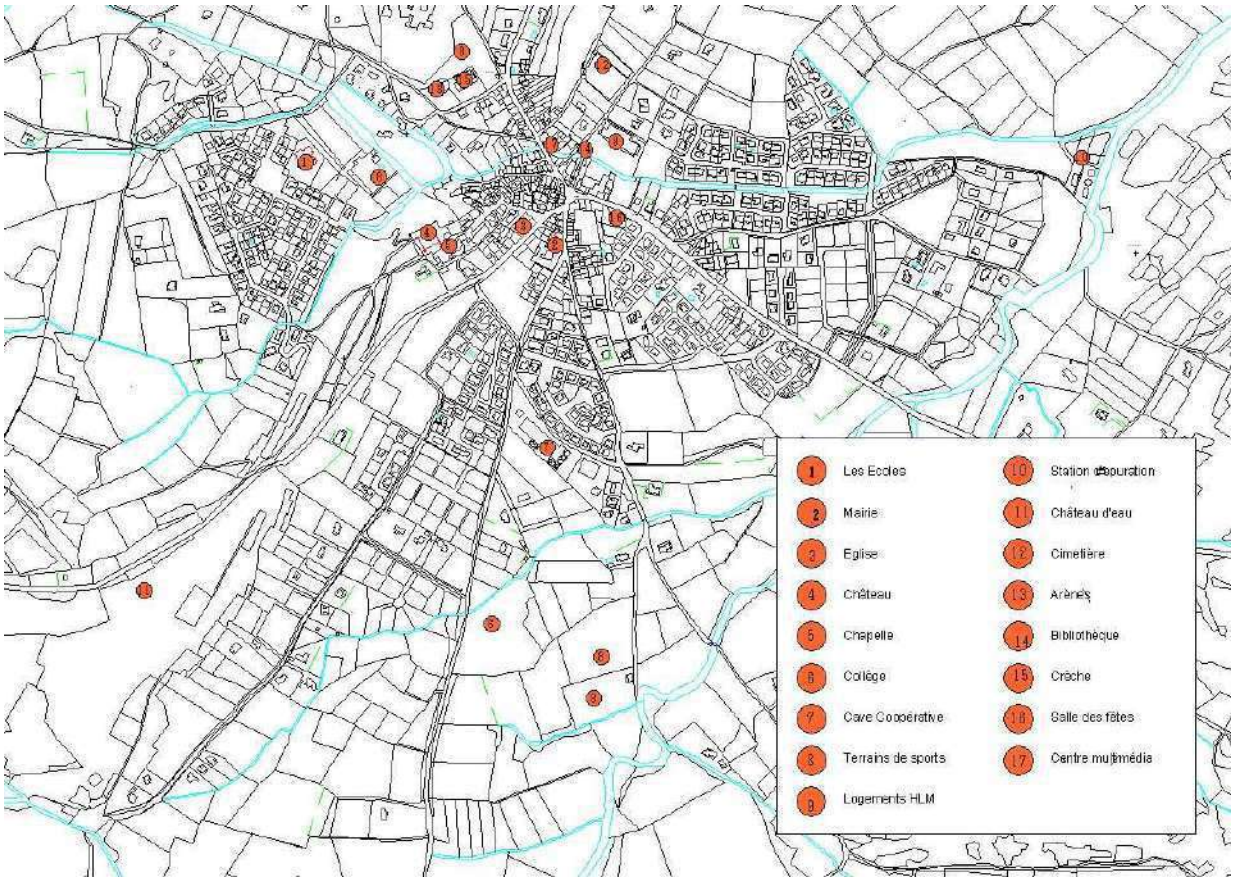
Le territoire communal est localisé au sein d'une entité géographique qui plaît et possédant de nombreux atouts à valoriser. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'un des enjeux sera d'entretenir cette attractivité en répondant positivement aux nombreuses demandes d'implantation, tout en veillant à la préservation d'un cadre de vie agréable.

Un réel potentiel agricole

La commune de Montarnaud possède un fort potentiel de développement agricole au sud de l'autoroute A750. L'agriculture a repris ses droits sur quelques parcelles de viticulture et oléiculture au Mas Dieu et Mas de la Tour. Ces terres possèdent de réels potentiels de développement agricole et économique.

[7] La Maison des Entreprises de Saint-André-de-Sangonis – Diagnostic territorial – 4e édition – année 2007

3.8 Recensement des équipements et des services d'intérêts publics



Montarnaud possède :
- un bureau de poste,
- un lieu de culte,
- une bibliothèque,
- une salle des fêtes
- un service de police municipale,
- un espace multimédia,
- une maison des associations…

Les services de santé présents sont les suivants :
- une pharmacie,
- deux dentistes,
- quatre kinésithérapeutes,
- trois orthophonistes,
- six infirmières,
- quatre médecins généralistes,
- un pédologue – pédicure,
- un cabinet médical,
- une clinique géronto-psychiatrique
- un taxi ambulancier
- une clinique vétérinaire…

Les services liés à la vie sociale et à la solidarité comprennent :
- un club du 3ème âge,

- une crèche,
- une halte garderie,
- un service d'aide ménagère à domicile pour les personnes âgées,
- un local destiné au Resto du Cœur,
- un foyer des jeunes
- une école de musique…

Les équipements scolaires :

- L'école maternelle, avenue de Font de Mosson

Effectifs scolaires de l'école maternelle entre 2000 et 2006

Année	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Effectifs	124	115	119	122	94	89	85

Source : Mairie, 20067

Durant la première moitié de la décennie 2000, les effectifs scolaires de l'école maternelle régressent passant de 124 élèves en 2000 à 85 élèves à la rentrée 2006 soit une diminution de 31,5% des effectifs en 6 ans.

- L'école primaire, avenue de Font de Mosson

Effectifs scolaires de l'école primaire entre 2000 et 2006.

Année	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Effectifs	215	211	208	207	197	190	194

Source : Mairie, 2007.

Entre 2000 et 2006 les effectifs de l'école primaire fluctuent entre 215 et 194 élèves soit une régression d'environ 10%.

La commune s'est dotée d'une cantine publique et d'un ramassage scolaire.

Ces régressions sont à mettre en parallèle avec le ralentissement démographique enregistré depuis les années 2000 (+1,04% de croissance démographique par an). Cependant cette tendance devrait être enrayée avec la programmation urbaine envisagée dans le cadre du PLU.

- Le Collège, route de Saint-Paul-et-Valmalle

Effectifs scolaires du Collège entre 2001 et 2006.

Année	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Effectifs	351	485	516	516	503	536

Source : Mairie, 2007.

Le Collège de Montarnaud a été inauguré en septembre 2001, cet établissement accueille les élèves des communes de Montarnaud, Murviel-lès-Montpellier, Saint-Paul-et-Valmalle, La Boissière, Argelliers, Murles, Vailhauquès.

Depuis son inauguration les effectifs scolaires sont en constante augmentation, le Collège a une capacité d'accueil de 600 élèves.

Les lycéens Montarnéens fréquentent les établissements de Clermont-l'Hérault ou de Montpellier en fonction des filières d'enseignement choisies (générales, technologiques ou

professionnelles.)

Les équipements sportifs et de loisirs :

La commune possède :

- un terrain de football,
- un skate parc,
- un boulodrome,
- deux courts de tennis,
- 1 aire de jeux,
- 1 parcours de santé,
- 1 terrain de basket,
- 1 centre équestre (privé),
- 1 haras (privé).

Les activités culturelles, socioculturelles ou sportives :

Le tissu associatif est dynamique et couvre essentiellement les champs du culturel, du sport, de l'éducation, de l'environnement, de l'humanitaire et des anciens combattants :

Les associations sportives rassemblent plus de 700 adhérents (source : mairie).

Les autres associations :

- Amis de la résistance (33 adhérents), Associations l'Age d'Or (157 adhérents), Environnement montarnéen (20 adhérents)…

Les équipements publics structurent l'espace urbain et organisent la vie des quartiers. La commune de Montarnaud dispose d'un niveau satisfaisant d'équipements et de services pour une commune de 2500 habitants.

Cet élément est essentiel à deux niveaux :

- L'enjeu pour la commune est de répondre aux besoins des habitants qui évoluent notamment alimentés par la croissance démographique de la population. Il s'agit de préparer le territoire communal à accueillir ces nouvelles populations en essayant d'optimiser leur apport en terme de développement des services et des équipements d'intérêt économique. La préparation se pose aussi en termes de programmation des équipements publics, scolaires, sociaux, commerciaux, de loisirs et de culture, de transport et de circulation.

- L'anticipation et la prévision en termes de documents d'urbanisme sont les reflets d'une prise en compte globale et cohérente, l'un des enjeux essentiels de qualité de vie et d'organisation des territoires.

SYNTHESE DU CHAPITRE III : FONCTIONNEMENT URBAIN, ESPACE PUBLIC ET POLARITES LES CONSTATS…

THEMES	CONSTATS
La morphologie, la composition et l'évolution urbaine	• La croissance urbaine s'est développée selon une logique de coup par coup au gré des opportunités foncières. Ce mode de développement est très consommateur d'espace. Le fonctionnement urbain pâtit de ce développement. • La composition urbaine laisse apparaître l'ensemble des strates de développement : village historique, extensions vigneronnes, habitat diffus, lotissement… • Le territoire communal est constellé de maisons individuelles situées en zones agricoles et naturelles.
Les espaces publics et les pôles de centralités	• Le territoire communal possède quelques espaces publics qui agrémentent le cadre de vie. • L'esplanade est un espace à valoriser. • Les pôles de centralité de Montarnaud se concentre autour des équipements et places publics au sein du village.
Le fonctionnement urbain	• L'analyse du fonctionnement urbain montre l'existence de plusieurs pôles de centralité localisés autour du centre historique. • Le système viaire souffre de la configuration physique du territoire communal. La place de la fontaine, unique point de passage entre le Nord et le Sud du territoire montarnéen, se révèle être un « goulet d'étranglement » au sein de la trame viaire principale. • L'Avenue de Montpellier perd sa place de principale entrée de ville au détriment de la RD N°111 [E.] • Le territoire montarnéen évolue vers un éclatement des centralités sur l'ensemble de la zone agglomérée.
Les espaces économiques	• Le secteur artisanat est très dynamique sur le territoire communal. • Une seule zone d'activités est située sur le territoire communal (ZAE de la Tour superficie 6 ha). • De nombreuses demandes d'implantation d'activités insatisfaites.
Equipements et services publics	• Montarnaud dispose d'un niveau d'équipement satisfaisant pour une ville de 2500 habitants. • Le tissu associatif est très dynamique. • Les équipements de santé permettent de répondre aux besoins de premières nécessités.

CHAPITRE 4 :
DÉVOLUTION DES COMPÉTENCES
Répartition entre Commune et Intercommunalité

4.1 La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault

Dans l'esprit de la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992, les communes de

- **Arboras,**
- **Aumelas,**
- **Bélarga,**
- **Gignac,**
- **Jonquières,**
- **Montarnaud,**
- **Montpeyroux,**
- **Plaissan,**
- **Popian,**
- **Le Pouget,**
- **Pouzols,**
- **Puilacher,**
- **Saint-André-de-Sangonis,**
- **Saint-Bauzille- de-la-Sylve,**
- **Saint Guiraud,**
- **Saint-Jean-de-Fos,**
- **Saint-Pargoire**
- **Saint Saturnin-de-Lucian**
- **Tressan**
- **Vendémian**

se sont regroupées en 1998 au sein de la **communauté de communes *Vallée de l'Hérault*** (CCVH).

Par arrêté préfectoral du 14 décembre 2000, le périmètre de la CCVH est étendu aux communes de **La Boissière** et **Saint Paul-et-Valmalle**, puis par arrêté préfectoral du 28 décembre 2001, aux communes d'**Aniane**, **Argelliers**, **Campagnan**, **Lagamas**, **Puéchabon** et **Saint Guilhem-le-Désert**.

Une communauté de communes est un regroupement de communes qui choisissent de s'associer pour exercer certaines compétences.

Elle a deux compétences obligatoires : développement économique et aménagement de l'espace.

Elle doit également choisir au moins l'une des quatre compétences optionnelles : environnement, logement, voirie, transports urbains ou équipements culturels et sportifs.

La Communauté de Communes *Vallée de l'Hérault* exerce les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :
- Aménagement de l'espace communautaire,
- Développement économique.

Compétences optionnelles :
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Logement social d'intérêt communautaire,
- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire,
- Collecte et traitement des ordures ménagères.

Compétences facultatives :
- Jeunesse, sport et culture,
- Opération Grand Site Saint Guilhem-le-Désert,
- Tourisme.

4.2 Les documents de planification

► Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Les élus ont décidé le 15 avril 2004 de prendre l'initiative de la création d'un SCoT.
Ils ont choisi de définir son périmètre à l'échelle de la communauté de communes afin que le Préfet, après avis du Conseil Général, arrête le périmètre tel que la Communauté de Communes puisse lancer les études nécessaires à son élaboration.

L'objectif est de planifier l'organisation du territoire en fonction des différents usages qui en sont faits (activités commerciales, industrielles, artisanales, touristiques, agricoles…), de faire face à l'explosion démographique tout en protégeant l'environnement, ou bien encore définir les grands projets d'équipements à l'échelle intercommunale.

Les communes étaient demandeuses de ce schéma car elles en ont besoin pour réaliser leurs documents d'urbanisme, notamment le PLU.

Un SCoT à l'échelle du Pays *Larzac Cœur d'Hérault* (association de quatre communautés de communes) est également en projet. En attendant, la communauté de communes *Vallée de l'Hérault* a décidé d'ores et déjà de mettre en place un SCoT sur son territoire, qui pourra s'insérer à l'avenir dans un plan à vocation plus large tel que le SCoT *Larzac Cœur d'Hérault*.

► Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Les Conseils des Communautés de Communes de la Vallée de l'Hérault et du Clermontais ont décidé, le 13 mars 2006, d'engager une procédure d'élaboration d'un Programme Local d'Habitat. Le secteur d'étude porte sur le périmètre des deux intercommunalités. Le P.L.H. est en cours d'étude. Les premiers résultats du diagnostic du PLH mettent en lumière des besoins s'élevant à 4000 logements à l'horizon 2012. Une approbation du Plan Local d'Habitat est prévue pour fin 2007.

Les 3 principaux axes en sont :

Axe 1 à diversifier l'offre de logements pour assurer et fluidifier les parcours résidentiels
Axe 2 à développer une offre adaptée au logement et à l'hébergement des plus modestes
Axe 3 à améliorer les conditions d'habitation des occupants en place.

CHAPITRE 6 : DES CONSTATS VERS LES OBJECTIFS…

HABITAT, POPULATION ET MIXITE

Constats	*Objectifs*
• Un déséquilibre entre l'habitat individuels et les logements collectifs.	• Favoriser l'habitat et la mixité sociale.
• Une « production » de logements intermédiaires et sociaux insuffisante au regard de la population active.	• Créer du logement adapté (habitats groupés, petits collectifs…).
• Une population à fort renouvellement.	• Programmer et anticiper les ouvertures à l'urbanisation pour permettre l'accueil des jeunes couples Montarnéens et des nouveaux arrivants.

EQUIPEMENTS, SERVICES ET CENTRALITE

Constats	*Objectifs*
• Le village concentre la plupart des services et des équipements.	• Anticiper et renforcer l'offre d'équipements et de services d'intérêt public afin de conforter l'attractivité du territoire communal.
• Les pôles de centralité sont organisés : ⇨ Au centre du village autour des équipements publics.	• Organiser la cohérence et le maillage du fonctionnement urbain afin de renforcer les pôles de centralité.
• Les pôles de centralités et le fonctionnement urbain souffrent d'un manque de lisibilité de la trame viaire.	• Reformuler le cadre de vie à la faveur des déplacements en modes doux dans un cadre paysager sécurisé.
• L'avenue de Saint-Paul constitue la nouvelle entrée de ville.	• Valoriser cette nouvelle axe comme un élément central du village.

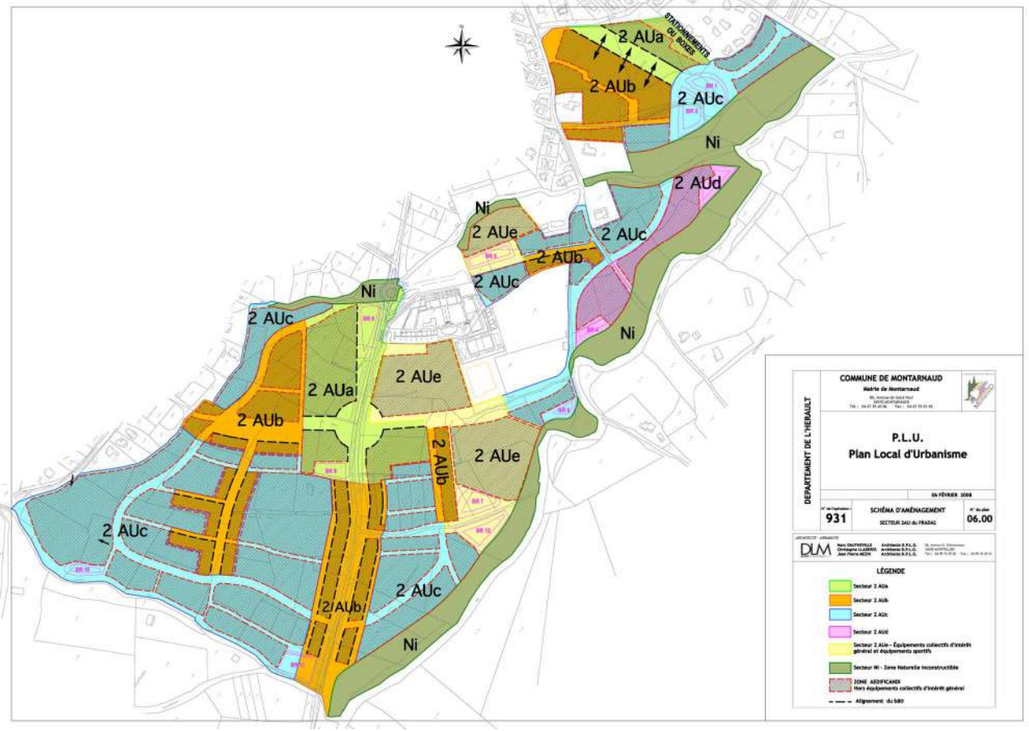
EMPLOI ET ACTIVITE ECONOMIQUE

Constats	*Objectifs*
• Un réel dynamisme économique avec la présence de l'autoroute A750.	• Préparer le territoire à accueillir l'accroissement démographique en essayant d'optimiser le développement économique.
• 3 Montarnéens sur 4 travaillent sur une commune de l'Agglomération de Montpellier.	• Offrir des possibilités alternatives en matière d'emploi sur le Cœur d'Hérault afin de réduire les déplacements domicile – travail.
• De nombreuses demandes d'implantation d'activités sur le territoire communal	• Satisfaire ces demandes en débloquant du foncier pour les activités économiques.
• Un réel dynamisme agricole émerge avec de véritables projets viables.	• Mettre en place une politique de préservation et de gestion du sol agricole.

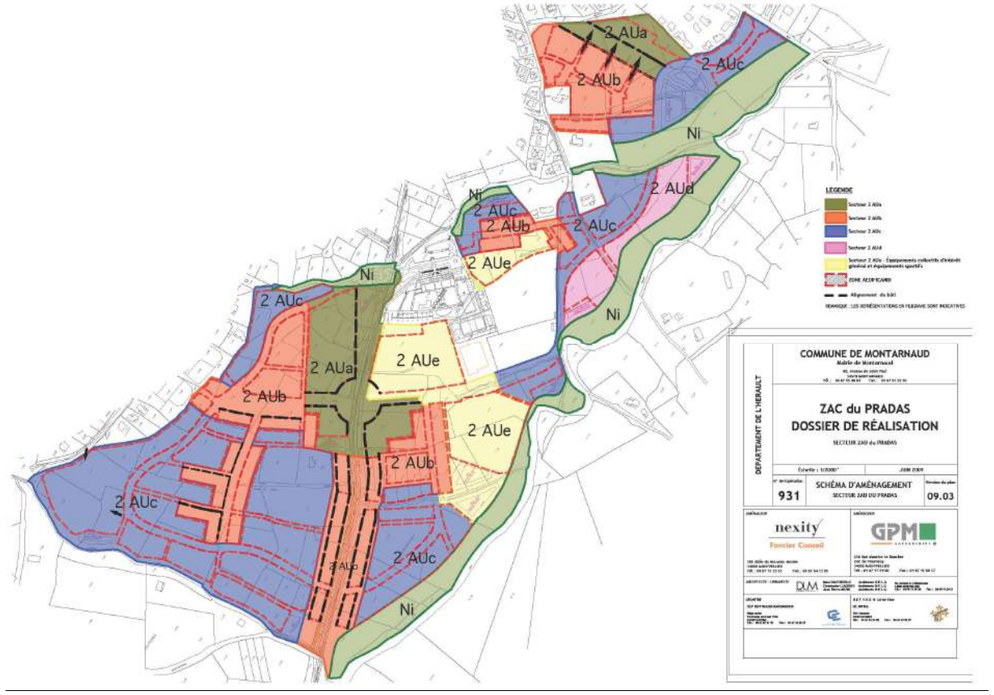
AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Constats	*Objectifs*
• Un développement urbain relativement récent et réalisé au coup par coup et très consommateurs d'espaces.	• Promouvoir un développement urbain harmonieux et maîtrisé répondant à l'ensemble des besoins.
• Une commune qui pâtit de son système de voies primaires (Place de la Fontaine).	• Résorber les discontinuités spatiales Nord – Sud en terme de déplacements en créant un nouveau maillage viaire en continuité avec l'existant.
• Une autoroute qui a et aura un fort impact sur l'aménagement et le développement communal.	• Intégrer l'A750 dans les nouvelles stratégies de développement communal.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :
Pièce II b
Ajustement cartographique page 5
Cartographie initiale.



Cartographie modifiée



Le principe de forme urbaine reste le même, il est simplement adapté aux ajustements de zones vus plus haut.

G : INCIDENCE SUR LES SURFACES

Globalement, la surface de la zone 2 AU qui renferme la ZAC reste la même.
Des modifications internes aux sous-zones donnent le tableau récapitulatif suivant :

	Avant modification	Après modification
2 AU a	5.31	5.00
2 AU b	9.83	10.92
2 AU c	20.16	19.44
2 AU d	2.04	2.04
2 AU e	5.10	5.04
Totaux en HA	**42.44**	**42.44**

Aucune autre pièce du dossier du Plan d'Occupation des Sols n'a été modifiée.

COMMUNE DE MONTARNAUD
PLAN LOCAL D'URBANISME

CHOIX RETENUS POUR LE PADD



RAPPORT DE PRESENTATION

Mars 2008

Révision :

Prescrite par D.C.M. du 27.02.2002

Arrêté par D.C.M. du 24.07.2007

Approuvé par D.C.M. du

Id

ATELIER DU GREC
Florence IGON Jean Pierre SILVENT Architectes D.P.L.G. Urbanistes
Phare de la Méditerranée , Place de la Méditerranée - 34 250 Palavas Les Flots
Tel : 04 67 50 62 70 / Fax : 04 67 68 98 98 / e-mail : le-grec@wanadoo.fr

SOMMAIRE

1. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE MONTARNAUD 3

2. DES OBJECTIFS VERS LA FORMULATION DES ORIENTATIONS 6

2.1 PROTEGER ET VALORISER LES GRANDS EQUILIBRES GEOGRAPHIQUES 6
Les collines boisées 6
La plaine urbanisée et cultivée 6
Les reliefs et les garrigues 6

2.2 ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE 7

2.3 MAITRISER LES DEPLACEMENTS 7

2.4 PROMOUVOIR UNE PROTECTION DYNAMIQUE DES ESPACES NATURELS 8

3. LE PLU, UNE VISION DE TERRITOIRE A LONG TERME 8

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

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune de Montarnaud, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et du développement du territoire communal. Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols ont participé au développement et à la préservation du cadre de vie.
Les récentes évolutions du territoire communal et la nécessité de répondre aux nouveaux principes et objectifs exposés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ont rendu nécessaire la prescription d'une nouvelle révision du document d'urbanisme sur l'ensemble de la commune.

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

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

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme stipule que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.
Le projet de territoire de Montarnaud, exprimé au travers du P.A.D.D. et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement) doit permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'aménagement et d'urbanisme précisés par l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme :

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

Dans ce cadre, il peut préciser :
1° Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
2° Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
4° Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
5° Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4 ;
6° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. DES OBJECTIFS VERS LA FORMULATION DES ORIENTATIONS…

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

2.1. PROTEGER ET VALORISER LES GRANDS EQUILIBRES GEOGRAPHIQUES.

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

- ***Les collines boisées***

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

- ***La plaine urbanisée et cultivée***

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

- ***Les reliefs et les garrigues***

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

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

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

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

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

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

2.2. ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

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

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

Les orientations déclinées reposent sur le maintien d'une diversité urbaine et sociale. La volonté de la commune est de favoriser l'amélioration du bâti, tout en préservant l'identité des quartiers et les formes urbaines existantes. Il s'agit de proposer des logements variés et en quantité suffisante pour répondre aux besoins des habitants et de promouvoir une mixité des fonctions urbaines.
En matière de mixité sociale la commune de Montarnaud dispose d'un parc de 18 logements à caractère social. Elle poursuit une politique de mixité urbaine et sociale notamment par l'intermédiaire de la ZAC du Pradas :

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

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

Il s'agit aussi de rechercher un développement équilibré du territoire par l'amélioration de la lisibilité des relations spatiales entre les différents quartiers et d'équilibrer le peuplement et le parc de logement de commune. Ce développement futur ne pourra se concevoir que dans le cadre d'une politique globale de développement prenant en compte le maillage urbain existant (trame bâtie, réseau viaire…) et les modes de déplacement (intégrant les modes doux) qui participent aux connexions entre les différents quartiers de la ville.
Le travail sur le tissu existant, dans la perspective de diversifier le parc de logements est complexe. Il ne peut s'agir bien souvent que d'opérations lourdes de restructurations urbaines (qui implique la mise en place d'outils adaptés). La diversification du parc de logements se fera pour l'essentiel par une politique d'extension de l'urbanisation.

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

2.3. MAITRISER LES DEPLACEMENTS

Le territoire communal est maillé par un réseau viaire ne répondant plus, en de nombreux points aux exigences de sécurité et de capacité de transit.
Afin de mieux adapter son réseau de voirie la commune, dans le cadre du P.A.D.D, a mené une réflexion sur les différents principes nécessaires pour établir une nouvelle définition des déplacements dans leur ensemble en :

- Gérant et anticipant les flux automobiles.

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

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

2.4. PROMOUVOIR UNE PROTECTION DYNAMIQUE DES ESPACES NATURELS.

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

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

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

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement font apparaître la qualité des paysages et du patrimoine végétal. Conscient du facteur d'attractivité que constitue la qualité de l'environnement, la commune de Montarnaud est préoccupée par sa préservation et sa mise en valeur pour construire et finaliser son projet d'aménagement et de développement durable. L'enjeu est de proposer un projet de territoire qui porte l'environnement comme facteur de développement et d'attractivité. Cet objectif est également mis en œuvre dans la partie réglementaire du P.L.U. (zonage, Espaces Boisés Classés, règlement).
L'objectif est de définir une politique et des actions de mises en œuvre pour protéger et valoriser les éléments environnementaux. Il s'agit d'avoir une vision cohérente de l'avenir afin de définir au mieux les besoins en termes :

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

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

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

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

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

COMMUNE DE MONTARNAUD
PLAN LOCAL D'URBANISME

PREAMBULE - CONTEXTE JURIDIQUE



RAPPORT DE PRESENTATION

Mars 2008

Révision :

Prescrite par D.C.M. du 27.02.2002

Arrêté par D.C.M. du 24.07.2007

Approuvé par D.C.M. du

Ia

ATELIER DU GREC
Florence IGON Jean Pierre SILVENT Architectes D.P.L.G. Urbanistes
Phare de la Méditerranée , Place de la Méditerranée - 34 250 Palavas Les Flots
Tel : 04 67 50 62 70 / Fax : 04 67 68 98 98 / e-mail : le-grec@wanadoo.fr

PREAMBULE

La loi n° 2000-1208 dite «Solidarité et Renouvellem ent Urbain» du 13 décembre 2000 réorganise la planification urbaine en substituant au plan d'occupation des sols le plan local d'urbanisme.

Les 209 Articles de la Loi peuvent être regroupés sur trois objectifs

- Le renouvellement urbain
- La solidarité sociale
- La cohérence à l'échelle de l'agglomération, entre la planification urbaine et les politiques de : logements sociaux, des transports collectifs et des équipements (publics, commerces).

Décret du 1 Avril 2001

Le P.L.U (Plan Local d'Urbanisme) est outil au service d'une politique d'aménagement et d'urbanisme.

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), le PLU remplace le P.O.S (Plan d'Occupation du Sol). Le PLU comporte quelques différences avec le P.O.S :

- il couvre l'ensemble du territoire communal, à l'exception des territoires couverts par un PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur),

- il est le lieu d'expression du projet communal en matière d'aménagement et d'urbanisme,

- il devient un outil plus opérationnel, moins tourné uniquement vers la gestion du droit des sols, et intègre à ce titre notamment les P.A.Z (Plan d'Aménagement de Zone).

Le PLU comprend (article R 123-1 du Code de l'Urbanisme)

- un rapport de présentation,

- le projet d'aménagement et de développement durable de la commune (PADD)

- un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le rapport de présentation comprend (article R.123.2 du Code de l'Urbanisme)

- le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques prévu à l'article L.123-1
- une analyse de l'état initial de l'environnement,
- les choix retenus pour établir le P.A.D.D.et les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie

l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du *a) de* l'article L. 123-2.
- les incidences des orientations stratégiques du plan sur l'environnement
- la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur (Article R.132.2 du Code de l'Urbanisme)

La loi Urbanisme et Habitat (UH) du 3 juillet 2003 a supprimé l'opposabilité aux tiers du PADD, levant les incertitudes juridiques liées à son contenu.

Depuis la loi UH, les « parties facultatives du PADD » ont été remplacées par des Orientations d'aménagement facultatives, exprimées par quartiers ou par secteurs. Celles-ci constituent un document à part entière, et sont opposables en terme de compatibilité aux opérations et aux particuliers.

Seules les Orientations d'aménagement, si elles existent, le Règlement et leurs documents graphiques sont opposables aux tiers. L'opposabilité se fera en terme de compatibilité pour les Orientations d'aménagement, et en terme de conformité pour le Règlement.

Le P.L.U. dont la finalité est d'élaborer un projet d'aménagement urbain, doit prévoir des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre.
Le P.L.U. doit également fournir un cadre opérationnel dans les quartiers en mutation, et peut délimiter des périmètres prioritaires d'intervention (article L.123-2 du Code de l'Urbanisme)
Et y prévoir des mesures conservatoires, être plus souples dans la localisation des emplacements réservés pour les équipements, réserver des terrains pour la réalisation de logements, notamment sociaux.
Dans ces trois périmètres les propriétaires disposent d'un droit de délaissement.

Dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
Le P.L.U. peut préciser la localisation et les caractéristiques des espaces publics, ainsi que la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, installation d'intérêt général et les espaces verts. Il peut également déterminer la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments. (Article L.123-3 du Code de l'Urbanisme)

Les types de zones sont au nombre de quatre :

Zones urbaines dites U

Secteurs ou les équipements publiques existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour les dessertes de constructions.

Zones à urbaniser dites AU

Secteurs ou les équipements d'infrastructures sont insuffisants et nécessitant soit une opération d'aménagement d'ensemble, soit une modification ou révision de P.L.U. pour ouvrir à l'urbanisation.

Zones agricoles dites A

Ou seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs et à l'exploitation agricole

Zones naturelles et forestières dites N

Equipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.

LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

« […] la révision du document d'urbanisme de la commune de Montarnaud est rendue nécessaire, notamment pour les raisons suivantes :

- Projet d'aménagement du Mas Dieu (projet agricole, culturel et économique)
- Projet de protection du patrimoine naturel et urbain
- Réétude du plan d'aménagement des voiries
- Création d'un complexe sportif et socio-culturel à la périphérie du collège de Montarnaud
- Projet de déchetterie
- Ouverture à l'urbanisation de zone naturelle et d'urbanisation future
- Maîtrise de l'urbanisation, notamment dans la zone IINAf du Pradas
- Révision de la délimitation des espaces boisés classés
- Redéfinition des vocations de protection à l'intérieur des zones agricoles et naturelles
- Révision du Règlement du Plan Local d'Urbanisme, notamment pour répondre aux nouveaux principes et objectifs fixés par l'article L.123-1 du code de l'urbanisme tel que modifié par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2 000 […] »[1]

[1] Extrait de la Délibération du Conseil Municipal du 27 février 2002 « Plan Local d'Urbanisme : Révision ».

LES MOYENS A DEVELOPPER

Gérer l'espace

Il s'agit de l'organisation du territoire
- D'intégrer le concept de développement durable
- De déterminer les options d'organisation de l'espace
- De déterminer les priorités

Gérer le temps

La masse des besoins associée au souci de la transmission entraînent une gestion à long terme et le besoin de suivi qui se traduisent dans le document dit de planification.

Gérer les moyens

La gestion des moyens rentre dans l'axe de cohérence et plus concrètement la cohérence des actions publiques.
- Coordination des actions publiques et intégration dans l'environnement.
- La dimension supra- communale qui pilote la cohérence territoriale appelle à être renforcée.
- Développer des outils de mise en oeuvre (Agenda 21, FISAC, Charte Paysagère, Contrat de ville…)

HISTORIQUE DU PLU

Le 25 octobre 2002 = Réunion d'informations sur le Porter A Connaissance préfectoral – Informations utiles / Servitudes d'utilité publiques et information sur les risques.

Le 21 janvier 2003 = Réunion de travail avec la Commission d'urbanisme sur le thème de la protection des maisons vigneronnes et du patrimoine bâti de la place de la Fontaine

Le 31 janvier 2003 = Réunion de travail avec la Commission d'Urbanisme, redéfinition des zones agricoles et des espaces boisés classés.

Le 7 février 2003 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le thème du Périmètre de protection modifié de la Chapelle Notre Dame du Fort et programme de revalorisation du patrimoine

Le 20 février 2003 = Présentation du Pré-diagnostic à la Commission d'Urbanisme.

Le 28 février 2003 = Réunion de travail sur le thème de l'insertion de l'agriculture dans le projet du Mas Dieu

Le 7 mars 2003 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le thème de l'aménagement du Mas Dieu.

Le 14 mai 2003 = Réunion avec la Commission d'Urbanisme sur le thème des réseaux publics et projets communaux.

Le 20 juin 2003 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme et la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault sur le thème du développement communal.

Le 22 juillet 2003 = Réunion de travail avec la Commission d'Urbanisme sur le thème du développement communal

Le 28 octobre 2003 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le thème du développement communal.

Le 17 décembre 2003 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le thème du développement communal.

Le 24 février 2004 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le thème du développement communal.

Le 9 mars 2004 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme afin de déterminer les éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le 21 avril 2004 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme dans le but de définir une zone sportive au sud de la zone agglomérée

Le 17 mai 2004 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le Projet du Mas Dieu – Détermination des Cheminements

Le 23 juillet 2004 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme afin de déterminer les éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le 8 septembre 2004 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme afin de déterminer les éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le 12 octobre 2004 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme portant sur l'aménagement du secteur du Pradas et du complexe sportif.

Le 4 novembre 2004 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme et Hérault Aménagement sur le thème de l'aménagement du Pradas.

Le 10 novembre 2004 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme et Hérault Aménagement sur le thème de l'aménagement du Pradas.

Le 24 novembre 2004 = Présentation au Conseil Municipal de l'aménagement projeté sur le Pradas.

Le 16 décembre 2004 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme afin de déterminer les éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le 25 janvier 2005 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le thème du Périmètre de Protection Modifié des Monuments Historiques.

Le 1er février 2005 = Présentation du PADD au Conseil Municipal.

Le 15 février 2005 = Présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées et Consultées (DDE, DDASS, DDAF, Commune de Saint Georges d'Orques, Commune de Murviel lès Montpellier, Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault.)

Le 14 mars 2005 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le PADD.

Le 29 avril 2005 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le PPM.

Le 9 mai 2005 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le thème du Ruissellement pluvial.

Le 21 juin 2005 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le PPM

Le 28 juin 2005 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le PPM

Le 21 juillet 2005 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur la Mise à jour du Schéma d'Assainissement des Eaux Usées (ENTECH).

Le 27 septembre 2005 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur une esquisse de zonage.

Le 18 octobre 2005 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le zonage du PLU.

Le 27 octobre 2005 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme et la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Le 8 novembre 2005 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le zonage.

Le 14 novembre 2005 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur l'institution d'une Zone d'Aménagement Différée.

Le 18 novembre 2005 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le PLU.

Le 22 novembre 2005 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur la ZAD.

Le 22 décembre 2005 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le PLU.

Le 6 janvier 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme et la DDE sur la ZAD.

Le 19 janvier 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le PLU.

Le 10 février 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le PLU.

Le 15 février 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur la ZAC du Pradas.

Le 20 février 2006 = Présentation du Diagnostic et présentation des scénarii d'aménagement de la ZAC du Pradas.

Le 3 mars 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le thème des PAE et de la zone UD.

Le 27 mars 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le thème de la ZAC du Pradas.

Le 24 avril 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le zonage du PLU.

Le 25 avril 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme, la Chambre d'Agriculture et la DDAF sur le thème de l'agriculture.

Le 9 mai 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme portant sur le thème du commerce.

Le 22 mai 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le thème de l'agriculture.

Le 23 mai 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur la ZAC du Pradas.

Le 8 juin 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur la Mise à jour du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées.

Le 13 juin 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme et le SMEA sur les thèmes de l'assainissement autonome et l'adduction en eau potable.

Le 16 juin 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le thème de l'aménagement du Mas Dieu.

Le 21 juin 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le thème du règlement du PLU.

Le 21 juin 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le thème du zonage du PLU.

Le 28 juin 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le règlement et le zonage du PLU.

Le 24 juillet 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme, DLM, Maître Valette sur le thème de la ZAC du Pradas.

Le 19 septembre 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme, DLM, Maître Valette sur le thème de la ZAC du Pradas.

Le 2 octobre 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le thème de la ZAC du Pradas.

Le 26 octobre 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le règlement du PLU.

Le 2 novembre 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme et Jean-Paul SALASSE (Ecologistes de l'Euzière) sur le règlement du PLU et sur les modalités de l'évaluation environnementale du PLU.

Le 6 novembre 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le règlement et les éoliennes.

Le 14 novembre 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le règlement.

Le 15 décembre 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le thème de la ZAC du Pradas.

Le 21 décembre 2006 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le thème de la ZAC du Pradas.

Le 11 janvier 2007 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur la ZAC du Pradas, le zonage et le règlement.

Le 31 janvier 2007 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le thème de la ZAC et de son intégration dans le PLU.

Le mercredi 7 mars 2007 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le thème des emplacements réservés, du COS en zone UD et du pastillage en zone agricole.

Le mercredi 21 mars 2007 = Présentation du projet de PLU à Mme Napoli (Service des Collectivités Locales de la DDE).

Le mercredi 23 mai 2007 = Réunion de travail sur les dernières corrections à apporter au dossier de PLU sur propositions des élus.

Le jeudi 14 juin 2007 = Réunion de travail sur les dernières corrections à apporter au dossier de PLU sur propositions des élus.

Le jeudi 4 juillet 2007 = Réunion de travail avec la Commission Urbanisme sur le bilan de la concertation.

Le lundi 9 juillet 2007 = Réunion de travail sur les dernières corrections à apporter au dossier de PLU sur propositions des élus et de Maître Vallette.

HISTORIQUE DES PRECEDENTS DOCUMENTS D'URBANISME

- DCM du 2 novembre 1971 demandant à Monsieur le Préfet de l'Hérault l'établissement d'un POS pour la Commune de Montarnaud :
  * Arrêté préfectoral du 23 novembre 1971 prescrivant l'établissement du POS
  * Arrêté préfectoral du 15 juillet 1975 rendant le POS public et opposable aux tiers

Projet abandonné lors du changement de municipalité. Prescription d'un nouveau POS par arrêté préfectoral du 23 novembre 1978

- DCM du 10 juin 1983 approuvant le POS et demandant au commissaire de la République de bien vouloir prendre l'arrêté d'approbation.

POS approuvé par arrêté préfectoral du 3 août 1983

- DCM du 20 mars 1987 demandant la modification du POS pour transférer la parcelle D 867 de la zone NC en zone II NA.

Projet abandonné lors du changement de municipalité

- DCM du 11 mai 1989 prescrivant la révision du POS (partie Nord).
- DCM du 3 juin 1989 décidant d'opposer le sursis à statuer aux demandes d'ICPE dans les zones ND.
- DCM du 1 décembre 1989 approuvant la modification du POS.

POS modifié approuvé par DCM du 1 décembre 1989

- DCM du 23 janvier 1991 décidant le sursis à statuer de toutes les demandes qui risqueraient de compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur POS.
- DCM du 2 mars 1993 décidant l'application anticipée du POS en révision.
- DCM du 4 novembre 1993 organisant la concertation préalable à la modification du POS en révision arrêté.
- DCM du 9 juin 1994 approuvant partiellement le POS révisé (partie Nord).

POS partiel révisé (Partie Nord) approuvé par DCM du 9 juin 1994

- DCM du 27 juin 1994 prescrivant la révision partielle du POS (Partie Sud).
- DCM du 24 mars 1995 organisant la concertation préalable à la modification du POS (opération d'urbanisation de Font Martinier).
- DCM du 28 avril 1997 approuvant la 3^{éme} modification du POS (partie Nord).

3^{éme} modification du POS (partie Nord) approuvée par DCM du 28 avril 1997

- DCM du 24 février 1999 approuvant la 3^{éme} modification du POS (partie Nord).

3éme bis modification du POS (partie Nord) approuvée par DCM du 24 février 1999

- DCM du 17 mars 1999 organisant la concertation préalable à la 4éme modification du POS (partie Nord).

- DCM du 27 juin 2000 approuvant la 4éme modification du POS (partie Nord).

4éme modification du POS approuvée par DCM du 27 juin 2000

- DCM du 8 février 2001 approuvant la révision du POS (partie Sud).

POS partiel révisé approuvé (Partie Sud) par DCM du 8 février 2001.

DCM du 23 juillet 2001 organisant la concertation préalable à la 5éme modification du PLU (partie Nord) **retirée par DCM du 12 septembre 2001**

Arrêté de mise à jour du Maire n°1009 en date du 2 2 août 2001 procédant à l'annexion du PPRI au PLU

- DCM du 12 septembre 2001 procédant au retrait de la DCM du 23 juillet 2001

- Arrêté du Maire n°1016 du 14 septembre 2001 prescr ivant l'enquête publique relative à la 5éme modification de la partie Nord du PLU

- DCM du 12 décembre 2001 approuvant la 5éme modification de la partie Nord du PLU

5éme modification du PLU (Partie Nord) approuvée par DCM du 12 décembre 2001

1ère modification du PLU (Partie Sud) approuvée par DCM du 1er octobre 2002

Arrêté municipal de mise à jour en date du 6 juin 2004 procédant à l'annexion du PPRI révisé au PLU

- DCM du 28 juin 2004 approuvant la modification de la partie Sud du P.LU.

2ère modification du PLU (Partie Sud) approuvée par DCM du 28 juin 2004

- DCM du 10 juillet 2006 approuvant la 6éme modification de la partie Nord du PLU

6éme modification du PLU (Partie Nord) approuvée par DCM du 10 juillet 2006