

# VERDI



## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME RAPPORT DE PRÉSENTATION

### TOME 1 | DIAGNOSTIC TERRITORIAL



Document provisoire

PLU approuvé par DCM du 09/11/2008

. mises à jour par arrêtés des 31 mars 2011, 21 août 2012, 26 mars 2015 et 4 décembre 2017

. modifiés par délibérations des 8 décembre 2009 (modifications N°1 et 2 et modifications simplifiées 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), 27 septembre 2018 (modification n°8) et 13 avril 2022 (modification n°9)



# Préambule



## APPROBATION DU DOCUMENT

	Rédigé par	Vérifié par	Validé par
Nom	Véronique HENOCQ Baptiste BAZOT Laura VITROLLES Anthinéa ROSSI	Véronique HENOCQ	Véronique HENOCQ
Date :	2021-2022 Février 2023	2021-2022 Février 2023	2021-2022 Février 2023



# Préambule



## 1.1 RAPPELS REGLEMENTAIRES

Les plans locaux d'urbanisme issus de la loi « solidarité et renouvellement urbains » se sont enrichis de nouveaux enjeux au fil des réformes. Ils sont désormais le cadre de la définition du projet de territoire de la commune ou de l'intercommunalité et doivent articuler les réponses aux besoins de logements, de services et d'activités des habitants avec ceux de qualité du cadre de vie, de préservation de l'environnement, de consommation économe de l'espace, de réduction des déplacements automobiles...

Les évolutions législatives successives dont à titre récent les lois Grenelle 1 et 2 (2019 et 2010) ainsi que la loi Alur du 24 mai 2014 ont profondément et durablement modifié le cadre réglementaire des PLU pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux. Elles marquent un changement de cap du cadre législatif. La loi Alur, dans un contexte de crise du logement, traduit la volonté de l'Etat de construire plus et mieux en engageant la transition écologique des territoires ; tandis que les enjeux environnementaux se renforcent eu fil des réformes.

Une nouvelle étape a été franchie par le décret de modernisation du contenu du PLU entré en vigueur en décembre 2015 qui propose aux élus de nouveaux outils au service de leur compétence de planification et d'urbanisme.

Les nouvelles dispositions prévues par le décret se déclinent autour de cinq grands principes directeurs : **structurer** les nouveaux articles de manière thématique, **simplifier, clarifier** et **faciliter** l'écriture des règlements de PLU, **préserver** le cadre de vie et offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles à leurs territoires, **encourager** l'émergence de projets, **intensifier** les espaces urbanisés et **accompagner** le développement de la construction de logements, **favoriser** la mixité fonctionnelle et sociale.

## 1.2 HISTOIRE ET OBJECTIFS DU DOCUMENT D'URBANISME

### 1.2.1 HISTORIQUE DU DOCUMENT DE PLANIFICATION LOCALE ET MOTIFS DE LA REVISION

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



# Préambule



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.

**Les évolutions réglementaires récentes, dont les lois Grenelle et la loi ALUR, ainsi que les projets communaux, rendent aujourd'hui nécessaire la révision du PLU.**

En effet, outre l'intégration de nouvelles exigences réglementaires, dont l'évaluation environnementale, l'objectif principal de la révision du PLU est l'adaptation du projet de développement urbain de la Commune pour une nouvelle période à venir (Horizon 2031) et la mise à jour du document qui en découlera.

Les PLU sont régis par le Code de l'Urbanisme qui en dicte la procédure de révision et le contenu attendu.

## 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.

## **1.2.2 INTRODUCTION, VALEUR ET PORTEE DU RAPPORT DE PRESENTATION**

### Article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation est une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme. Il *explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la*



# Préambule

*capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »*

Le présent rapport s'attachera à répondre en tous points aux exigences de l'article 151-4 du code de L'urbanisme.

Il s'organise en 3 parties :

**Partie 1 : le diagnostic territorial partagé**

**Partie 2 : l'état initial de l'environnement**

**Partie 3 : les explications des choix retenus et l'évaluation environnementale**

Le territoire communal comprenant un **site Natura 2000**, le document de PLU intègre donc une évaluation environnementale.



# SOMMAIRE

<b>RAPPORT DE PRÉSENTATION</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Rappels réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>1.2 Histoire et objectifs du document d'urbanisme</b>	<b>3</b>
1.2.1 Historique du document de planification locale et motifs de la révision	3
1.2.2 Introduction, valeur et portée du rapport de présentation	4
<b>2 Diagnostic et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme</b>	<b>10</b>
<b>2.1 Présentation de la commune et de son contexte</b>	<b>11</b>
2.1.1 Situation géographique et administrative	11
<b>2.2 Documents d'urbanisme, plans ou programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération</b>	<b>14</b>
2.2.1 Schémas, plans et programmes avec lesquels le PLU de montarneau doit être compatible	14
2.2.1.1 Le SRADDET Occitanie	14
2.2.1.2 Plan de déplacements urbains de Montpellier Métropole	15
2.2.1.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Cœur d'Hérault	16
2.2.1.4 Le Programme Local de l'Habitat (PLH)	17
2.2.1.5 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc Roussillon	19
2.2.1.6 Le Plan Climat Energie Territorial (PCAET)	21
2.2.1.7 Le PPA de l'Aire urbaine de Montpellier	22
2.2.1.8 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027	22
2.2.1.9 Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée	23
2.2.1.10 Le SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens	24
2.2.1.11 La Charte stratégique pour la préservation et la compensation des espaces agricoles dans le département du Gard	25
<b>2.3 Population</b>	<b>26</b>
2.3.1 Évolution et structure de la population	26
2.3.1.1 Un rebond de la croissance démographique qui succède à une période de stabilisation	26
2.3.1.2 Une population qui rajeunit	28
2.3.2 Évolution et structure des ménages	30
2.3.2.1 Une taille des ménages qui diminue progressivement mais qui reste très élevée	30





2.3.3 Diplômes et formation	31
2.3.3.1 Une population de plus en plus diplômée	31
2.3.4 Revenus imposables et pauvreté des ménages en 2018	31
<b>2.4 Logement.....</b>	<b>33</b>
2.4.1 Évolution du parc de logements	33
2.4.2 Caractéristiques du parc de logements	35
2.4.2.1 Une majorité de grands logements	35
2.4.2.2 Un parc de logements relativement récent	36
2.4.2.3 Plus de la moitié des ménages installés depuis de 10 ans sur la commune	37
2.4.2.4 Une grande majorité de propriétaires	37
2.4.2.5 Le parc de logements locatifs sociaux (LLS)	38
2.4.3 Évolution de la construction depuis ces dix dernières années	39
2.4.3.1 Permis accordés ces dix dernières années par la commune	39
<b>2.5 Analyse urbaine et foncière .....</b>	<b>41</b>
2.5.1 Évolution de la tache urbaine et du tissu urbain	41
2.5.2 La composition urbaine	43
2.5.3 Le fonctionnement urbain	44
<b>2.6 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers .....</b>	<b>46</b>
2.6.1 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en lien avec le t « 0 » du projet de SCoT cœur d'Herault : sur la période 2009-2018	46
2.6.2 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en lien avec la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 : sur la période 2011-2021	47
2.6.3 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à date de la révision du PLU : sur la période 2012-2023	47
2.6.3.1 Analyse de la consommation : évolution de la tâche urbaine	47
<b>2.7 Analyse des disponibilités foncières, de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis .....</b>	<b>51</b>
2.7.1 Méthode utilisée pour estimer le potentiel de production de logements au sein du tissu urbain existant de Montarnaud	51
2.7.2 Les entités urbaines	52





2.7.1 Le potentiel foncier	54
<b>2.8 Perspectives de développement.....</b>	<b>56</b>
2.8.1 Analyse de l'évolution du parc de logements communal entre 2007 et 2012 56	
2.8.2 Besoins en logements pour le maintien de la population de 2018 à l'horizon 2032 : le point mort démographique	60
2.8.3 Projections démographiques à l'horizon 2032	62
<b>2.9 Données Économiques .....</b>	<b>64</b>
2.9.1 Caractéristiques de la population active	64
2.9.1.1 Une hausse de la population active et un taux de chômage en légère croissance	64
2.9.1.2 Une commune attractive	65
2.9.1.3 Une prédominance du secteur tertiaire dans le marché de l'emploi communal	65
2.9.1.4 Une majorité de professions intermédiaires et de cadres	66
2.9.2 Les types d'activités économiques	67
2.9.2.1 Les activités commerciales et de services	67
2.9.2.2 L'activité touristique	69
2.9.2.3 La Zone d'Activités Economique de la Tour	69
2.9.3 L'activité agricole	71
2.9.3.1 Évolution des exploitations agricoles et de la Surface Agricole Utile (SAU)	71
2.9.3.2 Appellations et signes de qualité	75
2.9.3.3 Le potentiel agronomique	76
2.9.3.4 Le secteur de Mas Dieu	77
<b>2.10 Équipement et vie sociale .....</b>	<b>79</b>
2.10.1 Équipements administratifs, de services, de santé, culturel et social	79
2.10.2 Équipements scolaire et d'accueil	80
2.10.3 Équipements sportifs et de loisirs	81
2.10.4 Équipements culturels	82
2.10.5 Le projet de la cave coopérative	82
<b>2.11 Transports et déplacements .....</b>	<b>84</b>
2.11.1 Les infrastructures routières	85
2.11.1.1 Le réseau viaire	85
2.11.2 Le stationnement	92
2.11.3 Les déplacements	95
2.11.3.1 Répartition modales des déplacements suivant les déplacements internes et d'échanges	96







2.11.3.2 Répartition des déplacements par motifs	97
2.11.3.3 Flux d'échanges	98
2.11.4 Les transports en commun	98
<b>2.12 Réseaux .....</b>	<b>102</b>
2.12.1 L'eau potable	102
2.12.1.1 Organisation de la gestion de l'eau	102
2.12.1.2 Ressource en eau potable	102
2.12.1.3 Qualité de l'eau	105
2.12.1.4 Capacité de la ressource en eau et consommation	105
2.12.2 Assainissement (eaux usées)	106
2.12.2.1 L'assainissement collectif	106
2.12.2.2 Assainissement non collectif	107
2.12.2.3 Zonage d'assainissement	107
2.12.2.4 Les eaux pluviales	108
2.12.3 Réseau électrique	110
<b>2.13 Synthèse des enjeux territoriaux.....</b>	<b>114</b>



# 2

## **DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME**

## 2.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE

### 2.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

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 Saint-Roch.
- 27 km de la gare SNCF Montpellier Sud de France
- 35 km de l'aéroport Montpellier Méditerranée.

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 **accueillait, au dernier recensement INSEE de 2018, environ 3 904 habitants**. De **source communale, la population en 2021 atteint 4100 habitants**.

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.

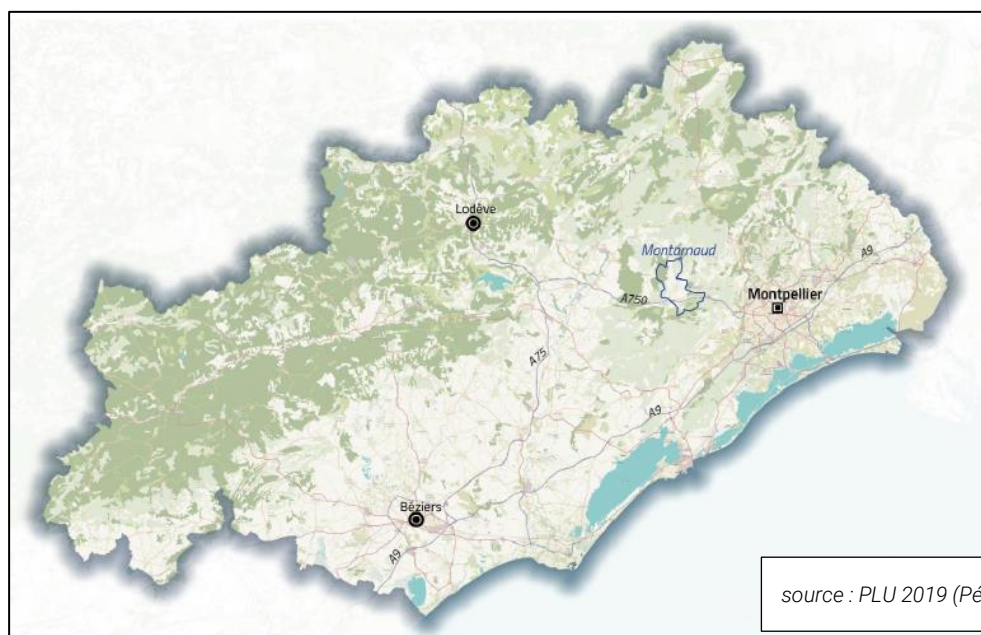
Les délimitations géographiques se reflétant souvent dans l'organisation territoriale, le territoire communal est situé **à la croisée de deux territoires de vie** : « **le Larzac – Cœur d'Hérault** » et « **l'agglomération de Montpellier** ». Ces données conditionnent son développement. Dans ce contexte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

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

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault représente, sur le plan démographique, près de 50 % de la population du Cœur d'Hérault et se structure autour de trois pôles différenciés comprenant :

- un pôle central majeur, à majorité constituée des communes de Gignac et Saint-André-de-Sangonis qui concentrent près de 32% de la population totale du territoire intercommunal et qui ont capitalisé 40% de la croissance enregistrée sur la période 2007-2012. En y incluant les communes satellites d'Aniane et du Pouget, le poids démographique de ce pôle central atteint 46%.
- un **pôle « entrée Est »** composé des **deux communes de Montarnaud et de Saint-Paul-et-Valmalle** qui représente 10% de la population totale du territoire et ont engendré 11% de la croissance enregistrée sur la période 2007-2012. Par ailleurs, il convient de souligner un réel renforcement du poids de ce pôle au cours des dernières années, induit par la réalisation des deux premières tranches de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Pradas sur la commune de Montarnaud totalisant près de 650 logements et structurant les secteurs Est du territoire de la Vallée de l'Hérault.

- un pôle « entrée Sud » compose, sur la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, de la seule commune de Saint-Pargoire, mais qui avec la commune voisine de Paulhan forme un ensemble. La commune de Saint-Pargoire s'inscrit comme une des communes les plus dynamiques sur le plan démographique.  
En dehors ces trois pôles, le reste du territoire est globalement compose de petites communes rurales dont 10 ne dépassent pas les 500 habitants et 8 sont comprises entre 500 et 1 000 habitants.



*Localisation de la commune dans le département de l'Hérault*



Localisation de Montarnaud dans la CCVH et le Pays Cœur d'Hérault

## **2.2 DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION**

### **2.2.1 SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE MONTARNEAU DOIT ETRE COMPATIBLE**

#### **2.2.1.1 Le SRADDET Occitanie**

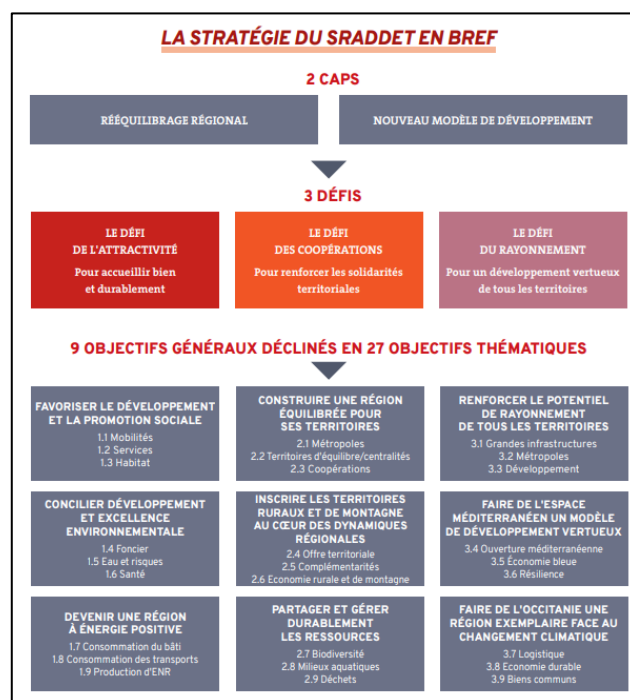
Le SRADDET Occitanie, arrêté en Assemblée plénière du 19 décembre 2019, incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire. Ainsi, le SRADDET fixe les priorités régionales 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.



### 2.2.1.2 Plan de déplacements urbains de Montpellier Métropole

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 l'action de transformation de l'ancienne voie locale de Rabieu en voie verte.



Plan de synthèse du PDU 2010-2020. Source : Montpellier Méditerranée Métropole.

### 2.2.1.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Cœur d'Hérault

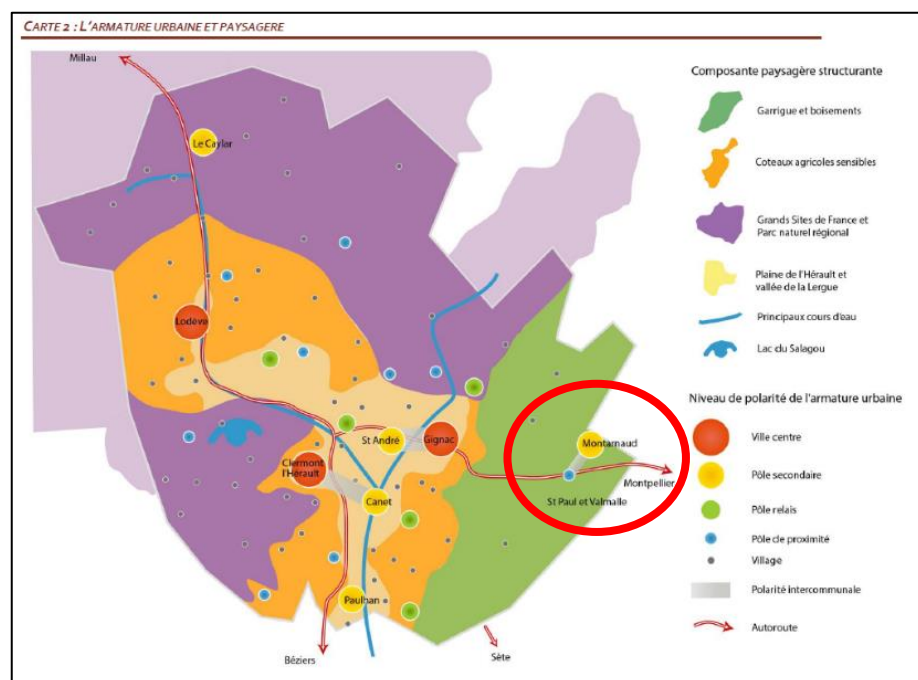
Le Schéma de Cohérence Territoriale du Cœur d'Hérault est en cours d'élaboration et il est porté par le SYDEL DU PAYS COEUR D'HERAULT.

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 SCOT a été arrêté en Comité syndical de Pays le 12 juillet 2022.

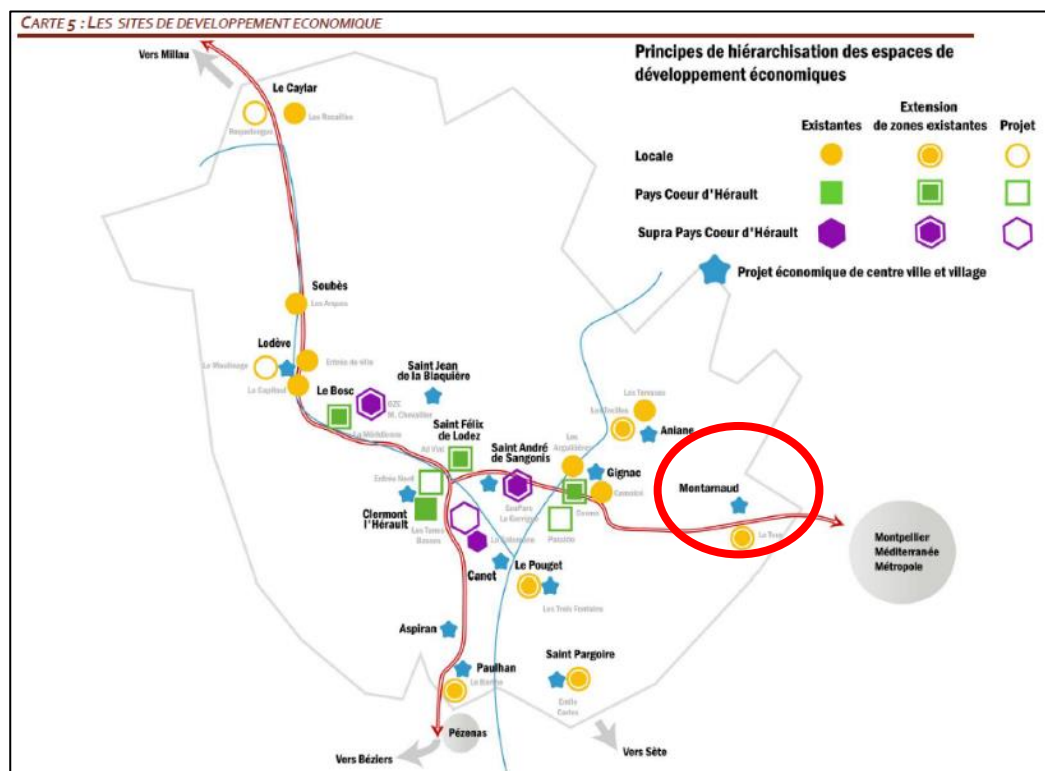
#### Extraits du PADD



L'armature urbaine et paysagère du PADD du SCoT du Pays Cœur d'Hérault.



Concernant l'armature urbaine et paysagère, Montarnaud est identifiée comme un « pôle secondaire » et sa composante paysagère structurante est « Garrigue et boisements ».



Les sites de développement économique du PADD du SCOT du Pays Cœur d'Hérault

Montarnaud possède un « projet économique de centre-ville et village » et la ZAC de La Tour est considérée comme espace de développement économique local et en extension de zones existantes.

En termes de projection démographique, le SCOT prévoit une croissance de 1,5% de 2018 à 2030 puis de 1% jusque 2040 avec une densité de 30 logts/ha à respecter prou le territoire de Montarnaud.

#### 2.2.1.4 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.

Selon le diagnostic établi en 2013 et mis à jour en 2016, a été constaté sur le territoire :

- Un fléchissement de la construction neuve ;
- Une création de logements essentiellement portée par l'extension urbaine (lotissements réduisant les espaces naturels et agricoles) au détriment du réinvestissement urbain (réhabilitation de l'existant).

Sur la durée du PLH, l'objectif de production avoisine les 2 000 logements, soit 330 logements en moyenne par an.

L'intention du programme local de l'habitat approuvé sur le territoire de la CCVH tend à **renforcer les trois pôles urbains majeurs** du territoire énoncés ci-dessus. De fait, les communes de Gignac, Saint-André-de-Sangonis et **Montarnaud** ainsi que les trois pôles secondaires (Saint-Pargoire, Aniane, Le Pouget) ont vocation à accueillir près de 58% des nouveaux logements créés.

Dans le cadre du présent PLH, 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 :

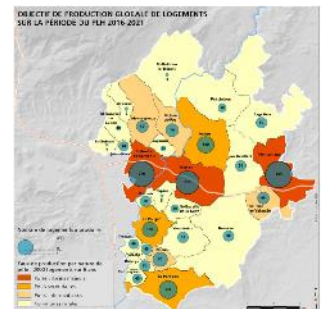
- **Orientation 1 : Conforter et structurer la production**

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.

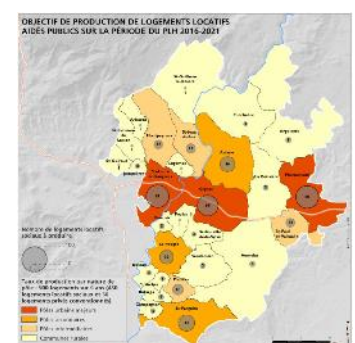


- **Orientation 2 : Développer une offre de logements diversifiée**

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



- **Orientation 3 : Requalifier le parc ancien et lutter contre la paupérisation des centres villages**

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)

- **Orientation 4 : Répondre aux besoins des ménages en difficulté et des publics spécifiques**

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.

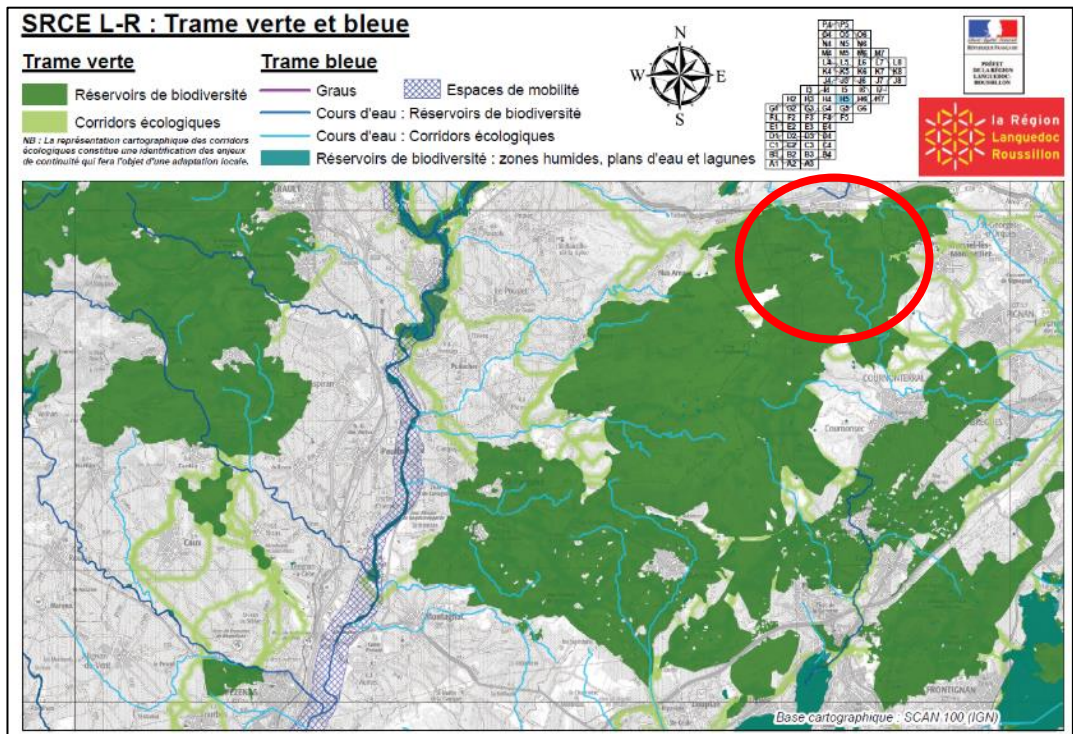
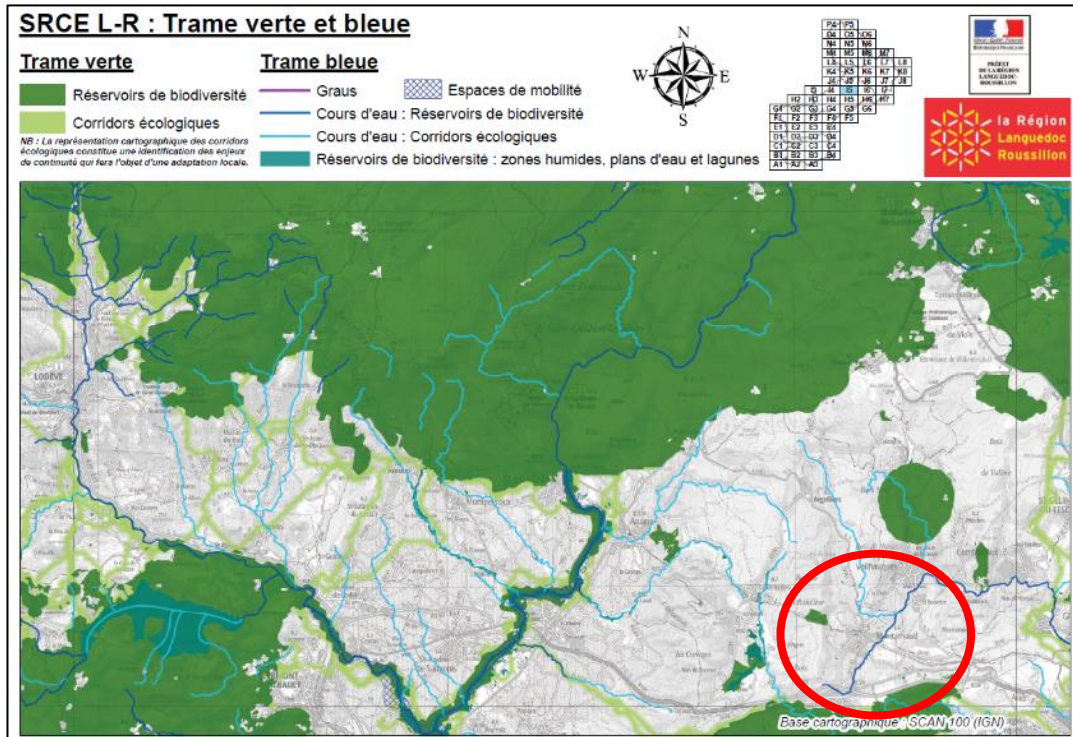
Le développement d'une offre adaptée aux jeunes : aboutissement du projet de Résidence Sociale de 7 logements prévus en 2017 sur Gignac et mobilisation de l'offre privée.

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 seniors...).

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

### **2.2.1.5 Le Schéma Régional de Cohérence 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.



### 2.2.1.6 Le Plan Climat Energie Territorial (PCAET)

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

### 2.2.1.7 Le PPA de l'Aire urbaine de Montpellier

Issu de la loi sur l'air, le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) définit les objectifs et les mesures, réglementaires ou portées par les acteurs locaux, permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants et des zones où les valeurs limites réglementaires sont dépassées ou risquent de l'être, les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires.

Le PPA de l'Air urbaine de Montpellier a été approuvé en octobre 2014 par le Préfet de région. Son périmètre s'étend sur 115 communes. Montarnaud était déjà incluse dans le premier PPA de 2006. Il instaure 16 actions en faveur de la qualité de l'air.

### 2.2.1.8 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027

**La commune fait partie du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 approuvé le 21 mars 2022 par le préfet coordinateur.**

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) planifie pour 6 ans les grandes priorités pour la gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans les bassins versants du Rhône, de ses affluents et des fleuves côtiers méditerranéens, qui forment le grand bassin Rhône-Méditerranée :

- économiser l'eau et s'adapter au changement climatique
- réduire les pollutions et protéger notre santé
- préserver et restaurer les cours d'eau

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 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 sociaux et économiques des politiques de l'eau

4- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux

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 et préserver 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 naturel des milieux aquatiques

### 2.2.1.9 Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée

#### Cadre réglementaire :

La Directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite « Directive inondations » propose une refonte de la politique nationale de gestion du risque d'inondation. Elle vise à réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans un objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable des territoires exposés à l'inondation.

Elle préconise de travailler à l'échelle des grands bassins hydrographiques appelés « districts hydrographiques », en l'occurrence le district Rhône et côtiers méditerranéens dit « bassin Rhône-Méditerranée » pour ce qui concerne notre bassin.

La Directive Inondation a été transposée en droit français par les 2 textes suivants :

- L'article 221 de la Loi d'Engagement National pour l'Environnement dite « LENE » du 12 juillet 2010.
- Le décret n° 2011-227 du 2 mars 2011 relatif à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation.

Au niveau national, les ministres en charge de la gestion des risques ont arrêté, par arrêté du 7 octobre 2007, une Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation (SNGRI) qui définit les ambitions de l'Etat français pour répondre aux attentes de la Directive inondation et rechercher une vision coordonnée à l'échelle nationale autour de 3 objectifs :

- augmenter la sécurité des populations,
- réduire le coût des dommages,
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Au niveau de chaque district hydrographique, le Préfet Coordonnateur de Bassin :

- élabore une Evaluation Préliminaire des Risques d'Inondations (EPRI) sur le district pour le 22 décembre 2011
- sélectionne des Territoires à Risques Importants d'inondation (TRI) sur la base de l'EPRI et des critères nationaux définis dans le cadre de la SNGRI
- élabore des cartes des surfaces inondables et des risques d'inondations pour le 22 décembre 2013
- définit la liste des stratégies locales à élaborer pour les Territoires à Risques d'Inondations importants (TRI)
- élabore un Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) sur le district pour le 22 décembre 2015.

L'ensemble de ces étapes est révisée tous les 6 ans suivant un calendrier commun à celui de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). De même, pour la rédaction et les objectifs du PGRI avec le SDAGE.

### Le PGRI 2022-2027 du Bassin Rhône-Méditerranée

Les modifications apportées par rapport au PGRI 2016-2021 ont pour but de renforcer sa portée sur les territoires, sans en modifier sa structure, notamment ses 5 grands objectifs (GO) :

GO1 : Renforcer les mesures de prévention des inondations en limitant l'urbanisation en zone inondable et en réduisant la vulnérabilité des enjeux déjà implantés, affirmer sur tous les territoires les principes fondamentaux de la prévention des inondations en tenant compte du décret PPRI du 5 juillet 2019

GO2 : Développer les solutions fondées sur la nature alternatives aux ouvrages de protection pour lutter contre les inondations plus souples et résilientes face au changement climatique ; en mettant en avant l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau (EBF) comme outil pertinent pour la prévention des inondations, articulé avec les PAPI, et en incitant les collectivités gémapiennes à définir des stratégies foncières pour faciliter la reconquête de champs d'expansion des crues. Encourager les porteurs de PAPI à porter des études globales à l'échelle du bassin versant sur le ruissellement et à définir des actions spécifiques visant à réduire et à gérer les inondations par ruissellement.

GO3 : Organiser la surveillance, la prévision et la transmission de l'information sur les crues et les submersions marines et passer de la prévision des crues à la prévision des inondations, pour tenir compte des évolutions récentes, notamment la structuration d'atlas de cartes de zones inondées potentielles (ZIP) et développer la culture du risque.

GO4 : Intégrer les objectifs de la politique de gestion des risques d'inondation aux projets d'aménagement du territoire et associer les acteurs concernés le plus en amont possible et affirmer la nécessaire co-animation Etat / collectivités locales des SLGRI pour amplifier leur mise en œuvre opérationnelle.

GO5 : Poursuivre le développement de la connaissance des phénomènes d'inondation et étudier les effets du changement climatique sur les aléas, particulièrement en zone de montagne et sur le littoral.

#### **2.2.1.10 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

### **2.2.1.11 La Charte stratégique pour la préservation et la compensation des espaces agricoles dans le département du Gard**

La Charte stratégique pour la préservation et la compensation des espaces agricoles dans le département du Gard. En mai 2012, était adopté le document de référence relatif aux lignes directrices de la séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur les milieux naturels. Ainsi naissait une doctrine nationale visant à rappeler les principes qui doivent guider tous les acteurs concernés par un projet impactant ces espaces. Le principe de compensation foncière agricole et à présent inscrit dans la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir sur l'agriculture, l'alimentation et la forêt et le décret n°2016-1190 du 31 août 2016 en fixe les contours, notamment pour ce qui concerne les études préalables à réaliser et les mesures de compensation. L'ambition de la charte est de dépasser ce cadre législatif et réglementaire. L'objectif est de construire un outil dynamique et ambitieux de préservation et de valorisation du foncier agricole. Non opposable, ce document de référence cherche à inciter les porteurs de projets à intégrer cette nécessité de protection en amont de leur réalisation. Les objectifs de la charte sont les suivants :

- Inciter à la prise de conscience des enjeux relatifs à la préservation des terres agricoles
- Anticiper tout projet consommateur afin d'éviter, réduire, puis en dernier recours, compenser la consommation des espaces agricoles
- Elaborer un cadre d'application de la séquence éviter, réduire, compenser en zone agricole afin d'orienter vers des comportements plus responsables, éthiques et vertueux
- Doter le territoire départemental d'un fonds de compensation du foncier agricole favorisant la mise en œuvre d'une politique dynamique et économe
- Initier une démarche collégiale et partagée par une large majorité des acteurs du territoire pour préserver l'avenir du foncier agricole.

## 2.3 POPULATION

### 2.3.1 ÉVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

#### 2.3.1.1 Un rebond de la croissance démographique qui succède à une période de stabilisation

Montarnaud a connu une **forte dynamique démographique depuis les années 70**. La commune a ainsi connu une augmentation de population de plus de 470% de sa population sur cette période et comptait **3904 habitants en 2018**. De source communale, la population de Montarnaud était de **4100 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2021**.

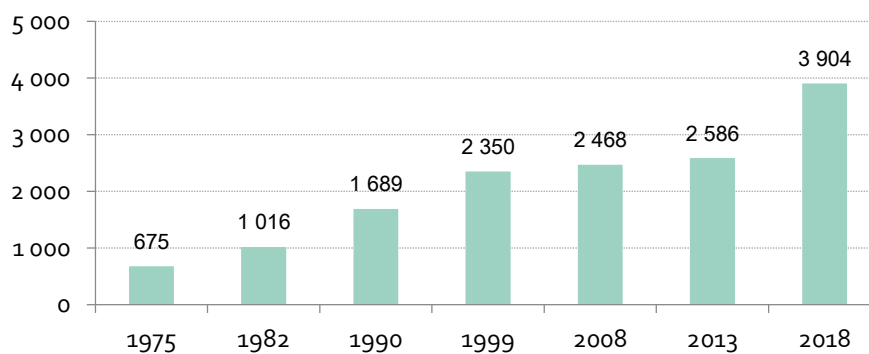
Cette dynamique demeure forte avec un taux de variation annuel moyen de 8,6% sur la période de 2013-2018 due majoritairement au solde apparent des entrées sorties.

Le **flux migratoire** a ainsi permis le **renouvellement générationnel**.

Le cadre naturel, le cadre de vie, la vie de village sont autant d'atouts qui ont permis cette croissance, il s'agit des éléments constitutifs de **l'attractivité** de la commune qui devront nécessairement être préservés.

	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	675	1 016	1 689	2 350	2 468	2 586	3 904

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

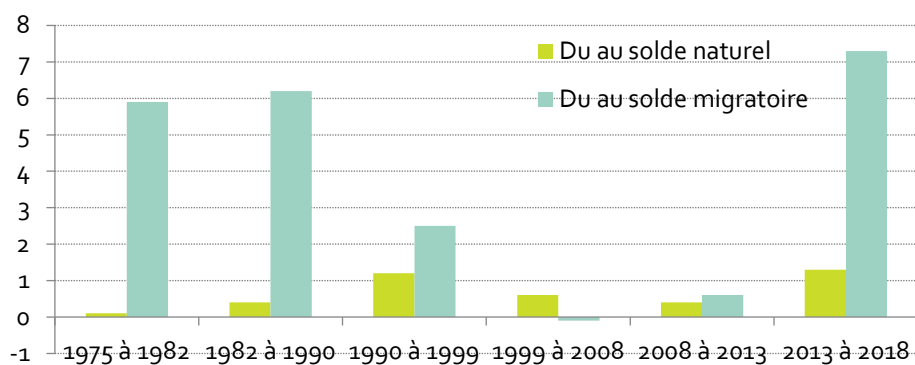


#### Évolution de la population entre 1975 et 2018

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

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

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

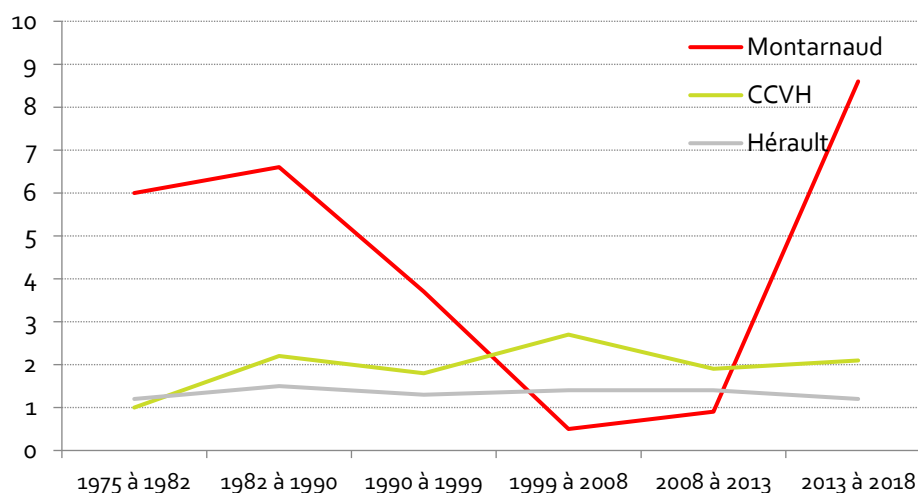


### Variation annuelle moyenne de la population en %

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

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

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



Les chiffres révèlent **une forte attractivité** reposant majoritairement sur **l'apport migratoire**. Avec un indice de jeunesse de 1,74 la **population** locale est **jeune**.

#### Indice de jeunesse 2018 en %

	2018
Montarnaud	1,74
CCVH	1,11
Hérault	0,85

Sources : Insee, RP2008, 2013 et RP2018 exploitations principales

### 2.3.1.2 Une population qui rajeunit

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

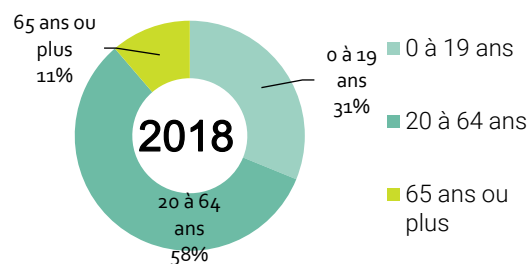
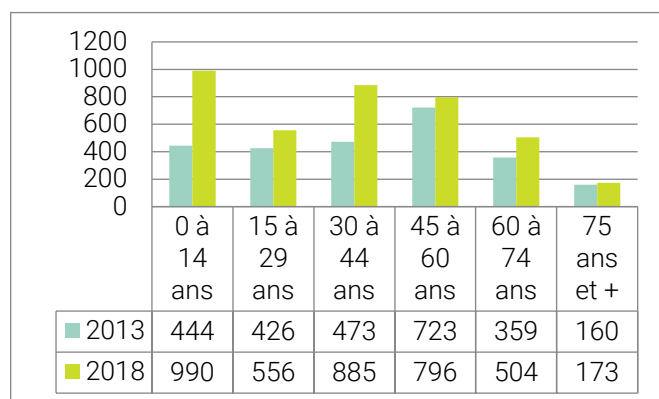
- ▶ Baisse de la part des personnes âgées, retraitées ou bientôt retraitées : 75 ans et plus (-1,8pt en dix ans), 60-74 ans (-1pt) et 45-59 ans (-7,6pt) ;
- ▶ Hausse des actifs, des jeunes et des enfants : 30-44 ans (+4,4pt) et 0-14 ans (+8,2pt). Seuls les 15-29 ans ont diminué légèrement (-2,2pt)

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

Structure par âge de la population entre 2013 et 2018 en %

	2013	2018
0 à 14 ans	17,2	25,4
15 à 29 ans	16,5	14,3
30 à 44 ans	18,3	22,7
45 à 59 ans	28	20,4
60 à 74 ans	13,9	12,9
75 ans et +	6,2	4,4

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



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

En 2018, la part des femmes est légèrement plus importante que celle des hommes.

Evolution population en 2018

	Hommes	Femmes	TOTAL	%
0 à 14 ans	492	499	991	25,4%
15 à 29 ans	281	275	556	14,2%
30 à 44 ans	434	451	885	22,7%
45 à 59 ans	360	436	796	20,4%
60 à 74 ans	264	240	504	12,9%
75 à 89 ans	72	80	152	3,9%
90 ans ou plus	6	14	20	0,5%
<b>TOTAL</b>	<b>1909</b>	<b>1995</b>	<b>3904</b>	<b>100,0%</b>
0 à 19 ans	606	611	1217	31,2%
20 à 64 ans	1 085	1 161	2246	57,5%
65 ans ou plus	217	224	441	11,3%
<b>TOTAL</b>	<b>1908</b>	<b>1996</b>	<b>3904</b>	<b>100,0%</b>

## 2.3.2 ÉVOLUTION ET STRUCTURE DES MENAGES

### 2.3.2.1 Une taille des ménages qui diminue progressivement mais qui reste très élevée

Entre 1990 et 2013, la **taille des ménages** sur Montarnaud a **baissé progressivement, même si elle reste assez élevée**. Elle est passée de 2,99 occupants par résidence principale en 1990 à 2,58 en 2013. Depuis 2013, la taille des ménages a de nouveau augmenté en lien avec l'arrivée de jeunes ménages avec enfants et ainsi la construction des lotissements et de la ZAC du Pradas avec **2,77 en 2018**.

Le nombre moyen d'occupant par logement est très élevé à Montarnaud comparativement à la CCVH (2,4) et le département (2,09).

#### Evolution du nombre moyen d'occupant par résidence principale

	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Nombre de ménages					922	1 000	1 404
Population des ménages					2466	2 585	3 848
Nombre moyen d'occupant par logement	2,96	2,89	2,99	2,93	2,67	2,58	2,77

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

En 2018	Montarnaud	CCVH	Hérault
Nombre de ménages	1404	16304	542926
Population des ménages	3848	38944	1134536
Nombre moyen d'occupant par logement	2,77	2,4	2,09

Sources : fiche RGP 2018 Logement

#### Evolution comparée du nombre moyen d'occupant par logement

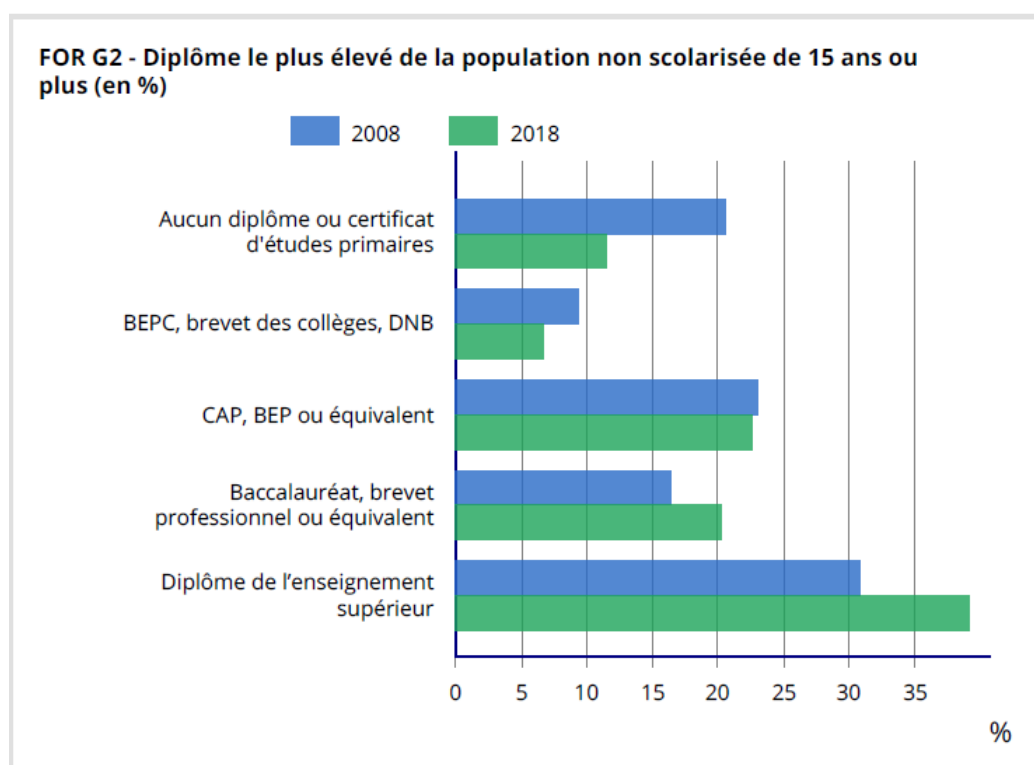
	1990	1999	2008	2013	2018
Montarnaud	2,99	2,93	2,67	2,58	2,77
CCVH	2,63	2,51	2,46	2,13	2,4
Hérault	2,47	2,29	2,2	2,15	2,09

## 2.3.3 DIPLOMES ET FORMATION

### 2.3.3.1 Une population de plus en plus diplômée

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

Vient ensuite le CAP/BEP avec près de 22,5% de la population non scolarisée de 15 ans ou plus qui le possède, suivi du diplôme du baccalauréat ou brevet professionnel avec 20,3% environ.



**Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2008 et 2018**

Source : Insee, RP2008, 2018

## 2.3.4 REVENUS IMPOSABLES ET PAUVRETE DES MENAGES EN 2018

En 2018, il est recensé 1473 ménages fiscaux à Montarnaud. Leur revenu disponible moyen est de 23250 euros. Il est supérieur à celui de la CCRVV (20 840 euros) et à celui du département du Gard (20330 euros).

La part des ménages fiscaux imposables est de 53%.

Le taux de pauvreté sur la commune avoisine les 10% et est plus bas que celui du département (qui est presque à 20%) et de la CCVH (plus autour de 15%) en 2018.

Points-clés du diagnostic :

3904 habitants en 2018 (source INSEE). De source communale, on constate une augmentation de la population avec 4100 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Une variation annuelle moyenne de la population très importante de +8,6% entre 2013 et 2018.

Une population très jeune : les moins de 14 ans représentent 25,4% et les plus de 60 ans représentent 17,3% de la population en 2018.

Une taille des ménages de nouveau en hausse depuis 2013 (2,58 contre 2,77 en 2018) avec l'arrivée de familles avec des enfants en bas âge

1473 ménages fiscaux, dont 53% sont imposables, et un taux de pauvreté sur la commune avoisinant 10% (plus bas que CCVH et département)

Principaux enjeux pour la commune :

Maintenir l'attractivité de la commune et adapter les besoins en équipements.

Prendre en considération l'évolution de la taille et de la composition des ménages afin d'adapter l'offre en logements et offrir un parcours résidentiel complet sur le territoire.



## 2.4 LOGEMENT

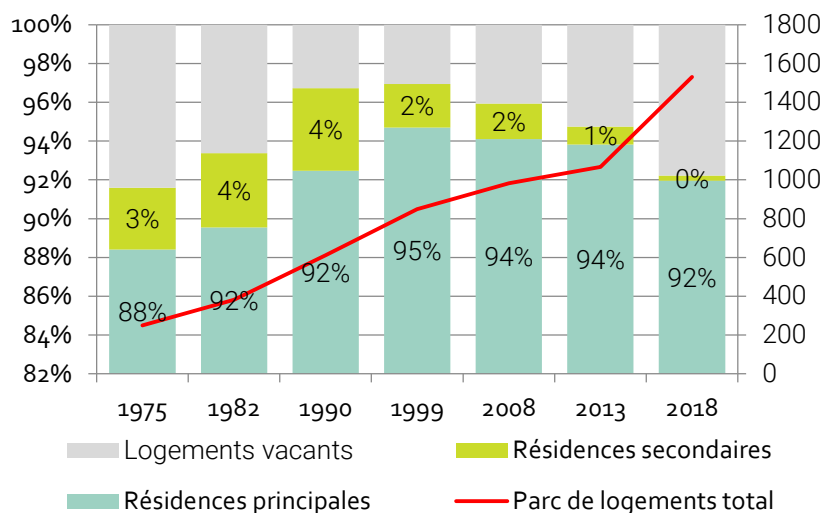
### 2.4.1 ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Avec ses 1530 logements recensés en 2018, la commune de Montarnaud a vu son parc de logements multiplié par plus de quatre depuis 1975.

Evolution du Parc de logements

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

Sources : Insee, RP2008 et RP2018 exploitations principales.



Evolution de la structure du parc de logements en %

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

Sources : Insee, RP2008 et RP2018 exploitations principales.

### Structure comparée du parc de logements en 2018

	Montarnaud	CCVH	Hérault
Résidences principales	14 07	16 324	543 017
Résidences secondaires	4	1 329	133 257
Logements vacants	119	1 958	53 379
Parc de logements total	1 530	19 611	729 653

Sources : Insee, RP2018 exploitations principales.

En 2018, plus de **92%** du parc de logements sont des **résidences principales**. Les **résidences secondaires** sont **quasi inexistantes** et **environ 8%** sont des **logements vacants** (en légère hausse depuis 2013).

En 2018, il est recensé 119 logements vacants sur la commune. **Le nombre de logements vacants a fortement augmenté depuis 2013 (56)**. De source communale, le nombre de **logements vacants a baissé entre 2018 et 2022**.

En effet, une étude sur les logements vacants a été commandée par la CCVH et est en cours de réalisation. 10 logements vacants de plus de 2 ans (LOVAC) ont été repérés dans le centre ancien et ses abords par le bureau d'étude Urbanis.



Extrait étude logements vacants. Source : CCVH, Urbanis, 2022.

Concernant le type de logements, entre 2013 et 2018, le nombre de maisons a diminué d'environ 4% passant de 89,5% en 2007 à 85% en 2018. Un constat qui s'explique par une **hausse** plus importante **du nombre d'appartements** : 14,3 appartements en 2017 contre 9,7 % en 2013, soit une progression de plus de 4%.

Types de logements comparés en 2018 en %				Types de logements en %		
	Montarnaud	CCVH	Hérault		2013	2018
<b>Maisons</b>	85,0%	48,10%	85,50%	<b>Maisons</b>	89,50%	85,0%
<b>Appartements</b>	14,3%	58,00%	13,90%	<b>Appartements</b>	9,70%	14,3%
<b>Autres</b>	0,7%	-6,1%	0,6%	<b>Autres</b>	0,8%	0,7%

Sources : Insee, RP2013 et 2018 exploitations principales.

Montarnaud présente quasiment le même taux en termes de typologie de logements (maison/appartement) que le département de l'Hérault mais reste supérieur à celui de la CCVH en termes de maisons en 2018.

Typologie de logements des résidences principales comparées				
	Montarnaud		CCVH	Hérault
	2013	2018	2018	2018
<b>Total</b>	1067	1530	729653	19611
<b>Maisons</b>	955	1302	351309	16763
<b>Appartements</b>	104	219	370796	2730

Sources : Insee, RP2008 et RP2018 exploitations principales.

## 2.4.2 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

### 2.4.2.1 Une majorité de grands logements

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

**Evolution de la taille des résidences principales en %**

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

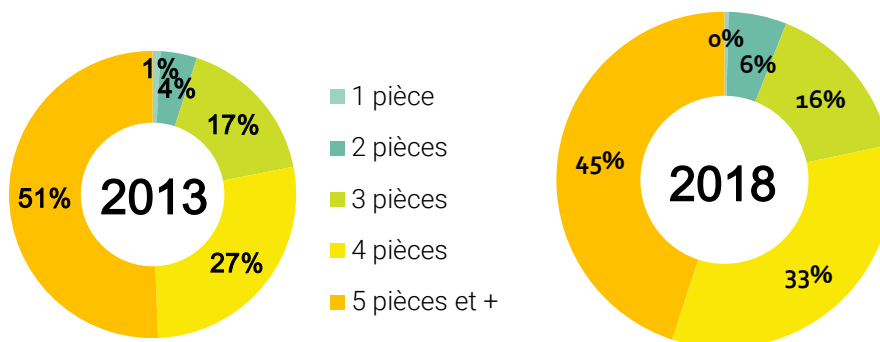
Sources : Insee, RP2013 et RP2018 exploitations principales.

**Taille des résidences principales comparée en 2018 en %**

	Montarnaud	CCVH	Hérault
1 pièce	0,4	7,5	1,3
2 pièces	5,6	15,3	6,3
3 pièces	15,7	23	17,4
4 pièces	33,4	26,6	33,5
5 pièces et +	45	27,6	41,6

Sources : Insee, RP2018 exploitations principales.

Au sein de la CCVH, les petits logements sont plus importants que sur le territoire avec 22,8% de moins de 2 pièces contre 6% à Montarnaud. Néanmoins le pourcentage de 3 pièces à Montarnaud se stabilise depuis 2013 avec environ 15% mais reste en deçà de la CCVH et du département.



Sources : Insee, RP2013 et 2018 exploitations principales.

**2.4.2.2 Un parc de logements relativement récent**

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

### Résidences principales construites avant 2016 selon époque d'achèvement

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

Sources : Insee, RP 2016 exploitations principales.

### 2.4.2.3 Plus de la moitié des ménages installés depuis de 10 ans sur la commune

Plus de 40% des ménages de Montarnaud sont installés depuis plus de 10 ans dans leur résidence principale et 33% de 2 à 4 ans en lien avec les derniers projets de construction réalisés. Le renouvellement de la population est peu important mais commence à se mettre en place.

### Ancienneté d'emménagement dans les résidences principales

	2018	
<b>Nombre de ménages</b>	1 407	
- de 2 ans	182	12,9
De 2 à 4 ans	464	33,0
De 5 à 9 ans	164	11,7
10 ans et +	596	42,4

Sources : Insee, RP2018 exploitations principales.

### 2.4.2.4 Une grande majorité de propriétaires

### Evolution du statut d'occupation des résidences principales en %

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

Sources : Insee, RP2008 et RP2018 exploitations principales.

La part des locataires est en augmentation en lien avec le parc de logement et la hausse du nombre d'appartements réalisés notamment dans le cadre de la ZAC du Pradas et les lotissements. La part des propriétaires, bien qu'en baisse, reste prépondérante (76,3% en 2018).

#### 2.4.2.5 Le parc de logements locatifs sociaux (LLS)

Les logements locatifs sociaux représentent environ **11% de logements sociaux** sur le territoire en 2021.

Tel précisé précédemment, le Programme local de l'habitat (PLH) de la Vallée de l'Hérault 2016-2021 arrive ainsi à échéance fin 2021. Dans la continuité, la communauté de communes va relancer son nouveau PLH avec lequel le PLU devra être compatible.

## 2.4.3 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION DEPUIS CES DIX DERNIÈRES ANNÉES

### 2.4.3.1 Permis accordés ces dix dernières années par la commune

Entre 2006 et 2022, 718 permis pour la construction de logements ont été accordés par la commune, soit une moyenne d'environ 43 permis accordés par an. En 2022, 61 logements ont été créés.

Sur la période 2006 - 2020, 745 logements ont été créés dont 174 lots (51 lotissements), soit une moyenne de 53 logements/an avec des pics en 2012 (233 logements créés), 2014 (145), 2015 (74) en lien avec la ZAC du Pradas. Le rythme de construction, bien que élevé, a légèrement diminué depuis 2016 (entre 16 et 41 logements/an).

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

Nombre de logements créés par année de 2006 à 2021 (source communale)

Concernant le type de logements, entre 2013 et 2018, le nombre de maisons a diminué d'environ 4% passant de 89,5% en 2007 à 85% en 2018. Un constat qui s'explique par une hausse plus importante du nombre d'appartements : 14,3 appartements en 2017 contre 9,7 % en 2013, soit une progression de plus de 4%.

#### Points-clés du diagnostic :

1530 logements en 2018 dont 1407 en résidences principales (92%) ;

Une hausse des logements vacants (8%) ;

Une croissance constante et non négligeable du parc de logements depuis 1975 avec une forte augmentation depuis 2013.

Une majorité de maisons mais une hausse du nombre d'appartement ;

Une majorité de logements de grandes tailles et du nombre de propriétaires.

Une moyenne d'environ 51 permis de construction accordés/an sur la période 2006-2022 avec des pics importants en 2012, 2014, 2022 et un léger ralentissement du nombre de logements créés entre 2017 et 2019 qui reprend en 2020 et 2021. Le ralentissement constaté en 2018 avec 16 logements uniquement réalisés est à lier à la problématique de la STEP qui depuis a été résolue avec la création d'une nouvelle STEP en 2019, permettant de nouveau d'avoir des PC accordés. Depuis fin 2022, la problématique de ressource en eau limite la construction de nouveau logements.

Principaux enjeux pour la commune :

Répondre à la demande et aux besoins en logements pour maintenir les jeunes sur le territoire et toujours accueillir les jeunes ménages et les ménages plus modestes ;

Continuer à soutenir la réalisation de logements sociaux ;

Encourager la réalisation de logements en lien avec l'évolution de la taille et de la composition des ménages ;

Inciter à la réhabilitation des logements vacants, en particulier en centre ancien, afin de les remettre sur le marché ;

Favoriser des formes urbaines plus denses pour limiter la consommation de l'espace et maîtriser le développement urbain.



## 2.5 ANALYSE URBAINE ET FONCIERE

### 2.5.1 ÉVOLUTION DE LA TACHE URBAINE ET DU TISSU URBAIN

Au début du XVIIIème siècle, le village médiéval 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 cœur 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 XIXème 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 traversent le territoire communal pour rejoindre les communes voisines.

A la fin du XIXème siècle et au cours de la première partie du XXème siècle l'émergence de l'économie viticole a bouleversé les habitudes urbaines.

Le développement urbain s'organisa autour d'îlots davantage 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 XXème siècle les percées de l'Avenue de Montpellier et de l'Avenue de Saint-Paul ont été une étape décisive pour le développement urbain.

Au début des années 1970, l'urbanisation se développa sous forme d'opérations groupées que l'on peut qualifier de lotissement. Le développement urbain se réalisa au coup par coup au gré des opportunités foncières sans véritable lien les unes aux autres.

Depuis cette époque l'urbanisation a été discontinu. Dans un premier temps l'urbanisation s'est développée au Sud du Village pour ensuite basculer vers l'Ouest et l'Est. Ce modèle de développement est très consommateur d'espaces.

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.

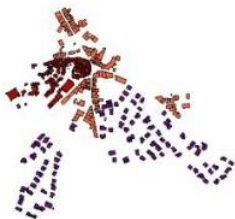
Source : Atelier du Grec, d'après données Mairie 2007.



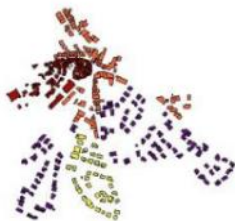
**Noyau Médieval**  
(Début XVIII<sup>ème</sup> siècle)



**Centre ancien et extensions vigneronnes (1950)**



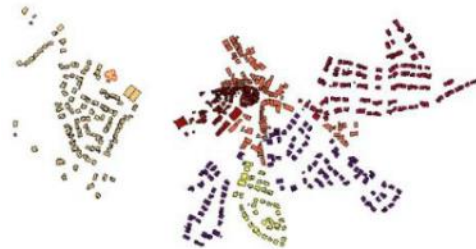
**Début d'urbanisation sous forme diffuse et discontinue (1970)**



**urbanisation sous forme diffuse et discontinue (1980)**



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



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



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



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

## 2.5.2 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.



Source : Atelier du Grec, 2008



Source : Verdi, 2021

### 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.



Source : Verdi, 2021

### 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.



Source : Verdi, 2021

## 2.5.3 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.

Le projet puis la réalisation de la **ZAC du Pradas permet de construire une nouvelle structuration urbaine périphérique à l'emprise villageoise**.

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 à 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°111E.

Points-clés du diagnostic :

Une urbanisation en plusieurs phases historiques laissant en héritage des tissus urbains caractéristiques et patrimoniaux : noyau médiéval, extension vigneronne, extensions contemporaines

Une urbanisation discontinuée depuis les années 1970 : vers l'est dans les années 1990 et vers le sud depuis les années 2000 avec notamment la ZAC du Pradas.

Un territoire communal constellé d'habitat individuel.

Principaux enjeux pour la commune :

Les principaux enjeux du renforcement de la cohérence et du fonctionnement urbain portent sur :

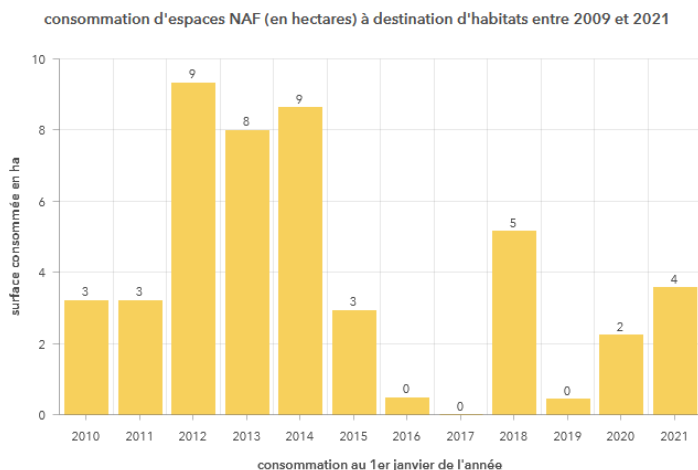
- . Une réflexion d'ensemble sur le réaménagement et la sécurisation des principales voies de communications par des traitements spécifiques.
- . Développer un réseau de liaisons douces entre les différents quartiers.
- . Un renforcement des liaisons entre les différents centres de polarités.
- . Une amélioration de la lisibilité de la trame viaire.
- . Favoriser la densification au sein de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain et lutter contre la consommation des espaces agricoles et naturels.
- . Préserver les morphologies urbaines existantes.

## 2.6 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

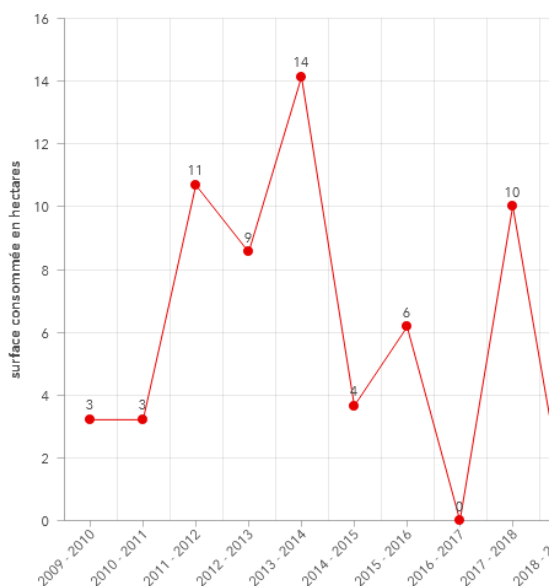
### 2.6.1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS EN LIEN AVEC LE T « 0 » DU PROJET DE SCOT CŒUR D'HERAULT : SUR LA PERIODE 2009-2018

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

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



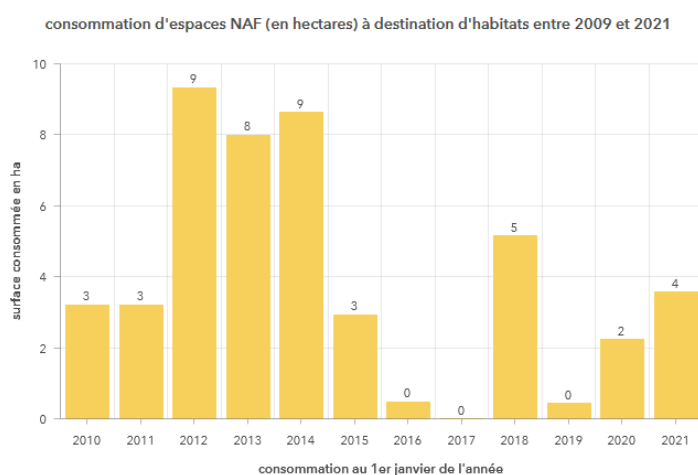
*Consommation d'espaces à destination d'habitat entre 2009 et 2021* Source : Portail de l'artificialisation des sols ; Cerema, 2023



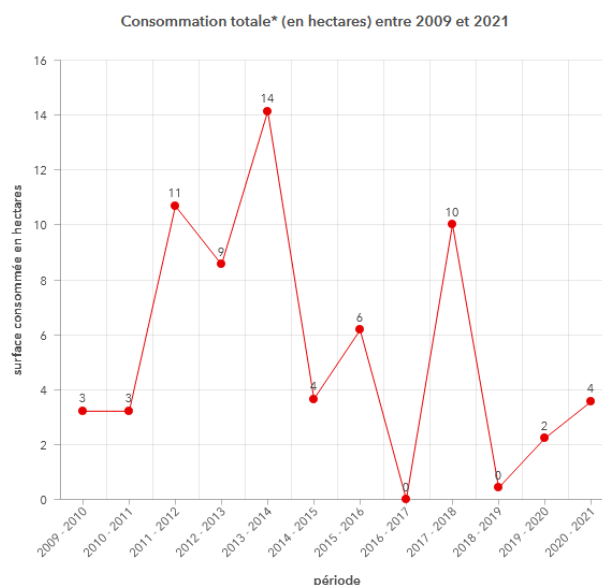
*Consommation totale (en hectares) entre 2009 et 2018.* Source : Portail de l'artificialisation des sols ; Cerema, 2023

## 2.6.2 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS EN LIEN AVEC LA LOI « CLIMAT ET RESILIENCE » DU 22 AOUT 2021 : SUR LA PERIODE 2011-2021

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



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



\* total = activité + habitat + mixte + inconnu

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

## 2.6.3 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS A DATE DE LA REVISION DU PLU : SUR LA PERIODE 2012-2023

### 2.6.3.1 Analyse de la consommation : évolution de la tâche urbaine

Afin d'estimer la consommation foncière induite par la production de nouveaux logements, Verdi a réalisé une comparaison entre le cadastre 2012 et celui de 2023 (mis à jour avec la réalité du terrain en 2023 - nouvelles constructions intégrées - (source : Commune et Géoportail).

Cette comparaison a été faite distinctement au sein des trames urbaine, agricole, naturelle et des 2 ZAC (de La Tour et du Pradas).

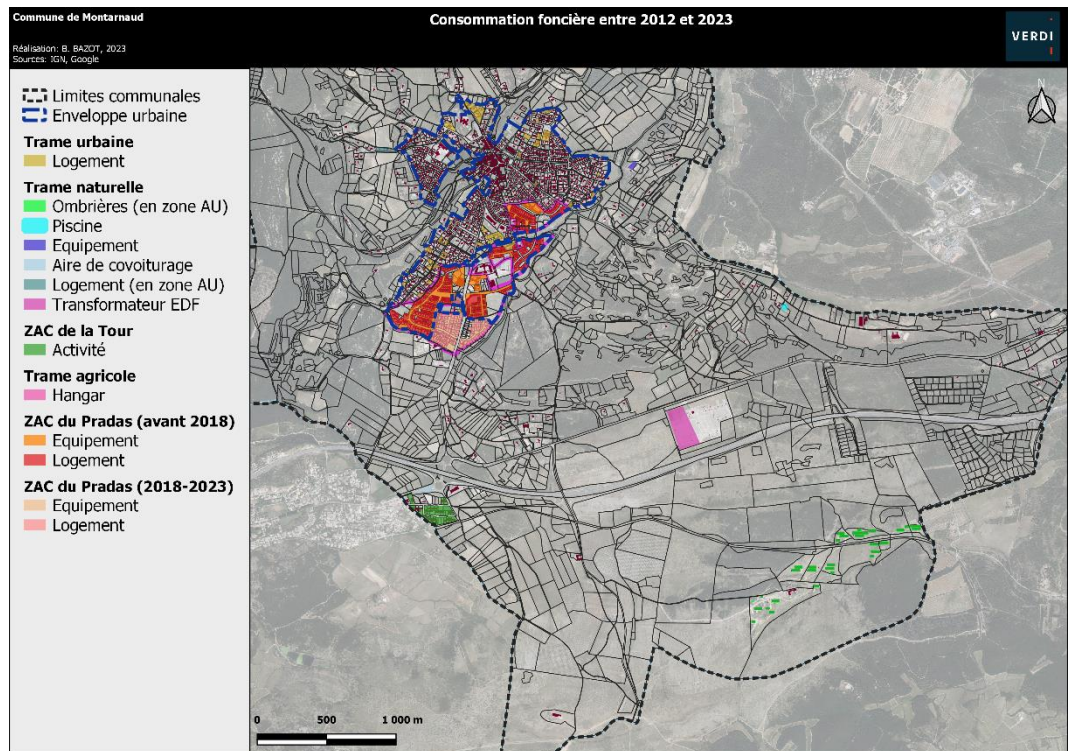
Au sein de la zone naturelle, a été mis en exergue ce qui était inscrit au PLU en naturel strict, de ce qui était une zone naturelle inscrite en zone 6AU (les Ombrières).

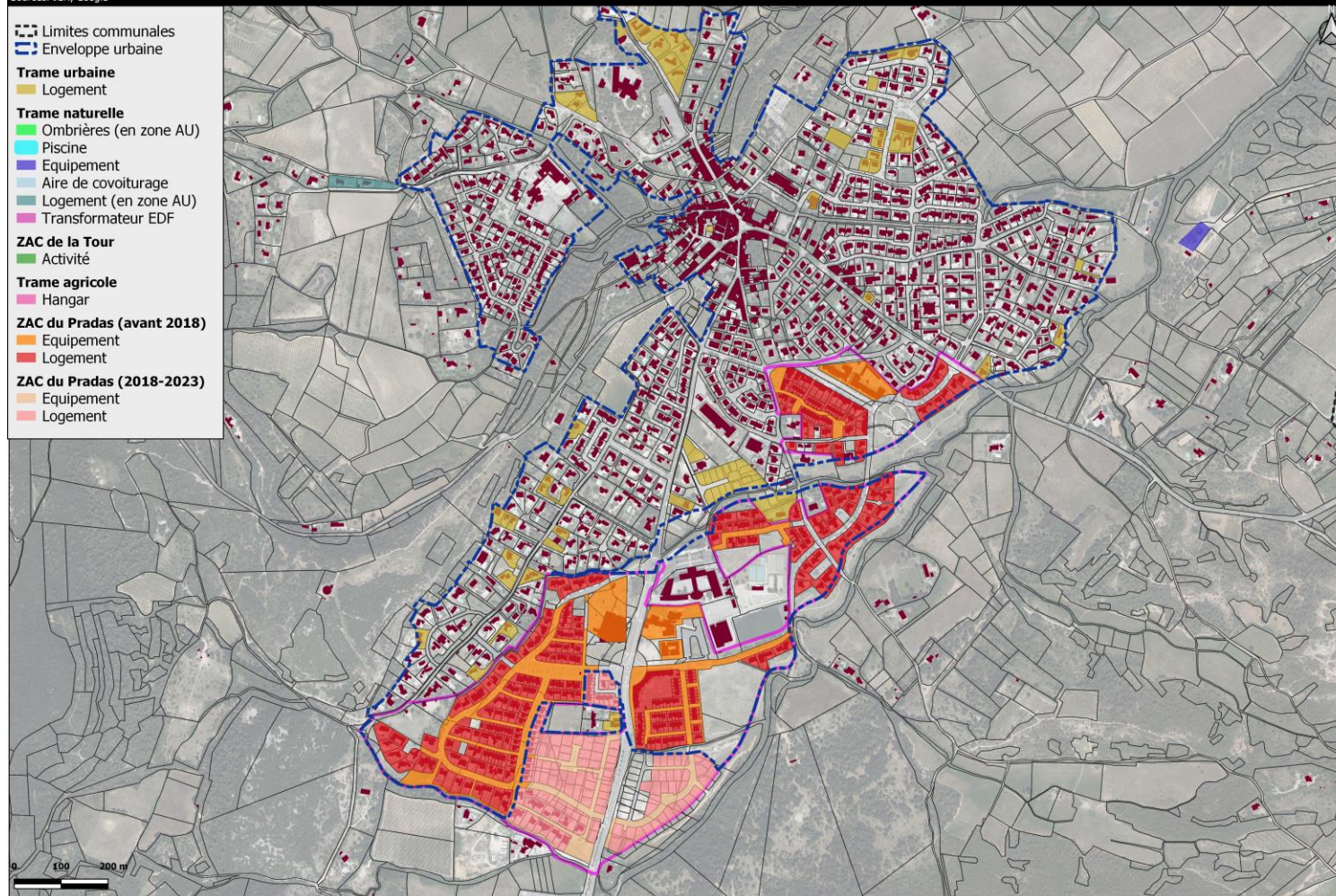
**La superficie de la tache urbanisée a augmenté de 46,34 ha environ entre 2012 et 2023.**

- Cela correspond à une consommation foncière **d'environ 4.21 ha par an.**
- **La ZAC du Pradas** représente **plus de la moitié de la consommation** :
  - **Entre 2012 et 2018** : 16,93 ha dédié à du logement et 6,8 ha pour des équipements/activités commerciales.
  - **Entre 2018 et 2023** : 5,71 ha dédié à du logement et 1,62 ha pour des équipements/activités commerciales.
- **La ZAC de La Tour** à vocation d'activités a consommé **2,9 ha.**
- La consommation au sein de la **trame urbaine** (hors ZAC) est **de 5,54 ha.**
- La **trame agricole** consommée est **de 0,03 ha**
- La **trame naturelle** de **6,81 ha** dont **2,23** étaient classés **en AU (ombrières)** et 4,58 ha en zone naturelle dont **4,02 ha en lien avec le site EDF.**

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







## **2.7 ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES, DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS**

### **2.7.1 METHODE UTILISEE POUR ESTIMER LE POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU SEIN DU TISSU URBAIN EXISTANT DE MONTARNAUD**

L'analyse suivante a été effectuée de manière contextualisée, en prenant en compte la réalité du terrain de la commune. Elle a été menée sur la base de l'analyse de la photographie aérienne, du cadastre, de la connaissance des projets de constructions lancés récemment ou en cours, et complétée par des vérifications sur le terrain.

Ont ainsi notamment été exclues les parcelles :

- concernées par un permis de construire en cours,
- situées en zone inondable inconstructible,
- impossibles à desservir par des voiries (parcelles enclavées) ou les réseaux,
- dont le redécoupage est impossible de par l'implantation de la construction existante (implantation au centre de la parcelle ne permettant pas d'en détacher une partie apte à accueillir une nouvelle construction...), etc...

L'estimation de ce potentiel est indicative, en effet la mobilisation de ces potentialités reste conditionnée à la volonté des propriétaires des parcelles concernées.

Les disponibilités foncières correspondent aux espaces qui sont immédiatement urbanisables dans le PLU. Il s'agit de parcelles vierges (dents creuses) situées dans une zone à caractère constructible à vocation d'habitat.

Il reste en 2023 encore de nombreuses dents creuses dans les zones constructibles à vocation d'habitat du PLU.

Ces disponibilités foncières ont différentes caractéristiques et contraintes, de ce fait leur urbanisation ne s'inscrit pas dans la même temporalité.

A la carte des disponibilités foncières a été superposée la zone inondable. Ainsi, les dents creuses situées dans cette zone n'ont donc pas été comptabilisées du fait qu'elles sont régies par un principe d'inconstructibilité. De plus, le nombre de logements a été estimé d'après les projets envisagés, la configuration et la topographie des parcelles, les contraintes en matière d'assainissement non collectif ou encore les conditions d'accès.

## Méthode d'analyse du potentiel de densification

Les critères d'identification des espaces interstitiels (dents creuses et potentiels de division parcellaire) sont les suivants :

- Délimitation d'entités urbaines en cohérence avec l'analyse de la morphologie urbaine actuelle ;
- Définition de densités cibles par entité urbaine et définition des tailles des terrains cibles à identifier comme potentiel foncier, en cohérence avec l'objectif de densification fixé ;
- Repérage exhaustif des terrains urbanisables dans chaque entité urbaine au regard des critères fixés pour l'entité ;
- Exclusion de parcelles par la commune ne répondant pas aux critères définis ou trop enclavées ou trop difficilement accessibles.
- Calcul d'un potentiel de logements théorique par terrain identifié.
  - **Priorité 1** : les dents creuses (parcelles entières), terrains accessibles, une topographie et une configuration optimale.
  - **Priorité 2** : division parcellaire et/ou les espaces où l'occupation du sol limite la densification.

## 2.7.2 LES ENTITES URBAINES

Sur la commune de Montarnaud, quatre entités urbaines ont pu être identifiées (*analyse faite notamment selon le croisement de différents indicateurs: typologie de logement, densité, implantations, hauteur*)

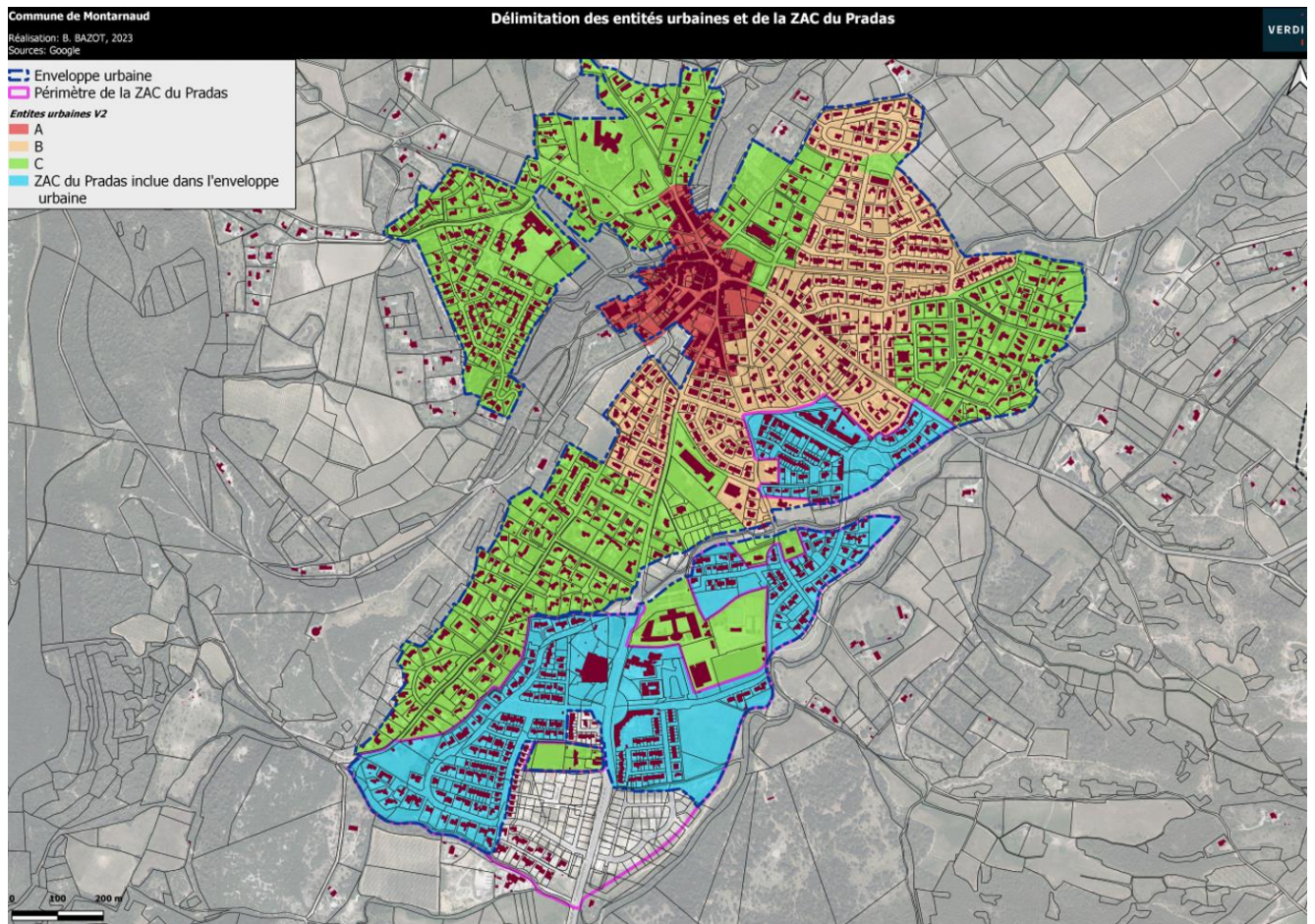
- Le **centre bourg** ;
- Les **premières extensions** ;
- Les **extensions périphériques** ;
- La **ZAC du Pradas** incluse dans l'enveloppe urbaine (secteur déjà construit avant 2018)

Il existe des constructions en dehors de ces entités urbaines où l'urbanisation s'est faite spontanément en zone agricole/naturelle.

Définition des densités cibles pour chacune des 4 entités urbaines à vocation principale d'habitat

Définition des densités cibles pour chacune des 4 entités urbaines à vocation principale d'habitat

Entités urbaines	Densité actuelle	Densité cible	Consommation foncière moyenne par logement
A - Centre bourg	35 lgt/ha 290 m <sup>2</sup>	35 lgt/ha	290 m <sup>2</sup>
B - Premières extensions	17 lgt/ha 588 m <sup>2</sup>	25 lgt/ha	400 m <sup>2</sup>
C - Extensions périphériques	8 lgt/ha 1250 m <sup>2</sup>	20 lgt/ha	500 m <sup>2</sup>
D - ZAC du Pradas incluse dans l'enveloppe urbaine	-	-	-

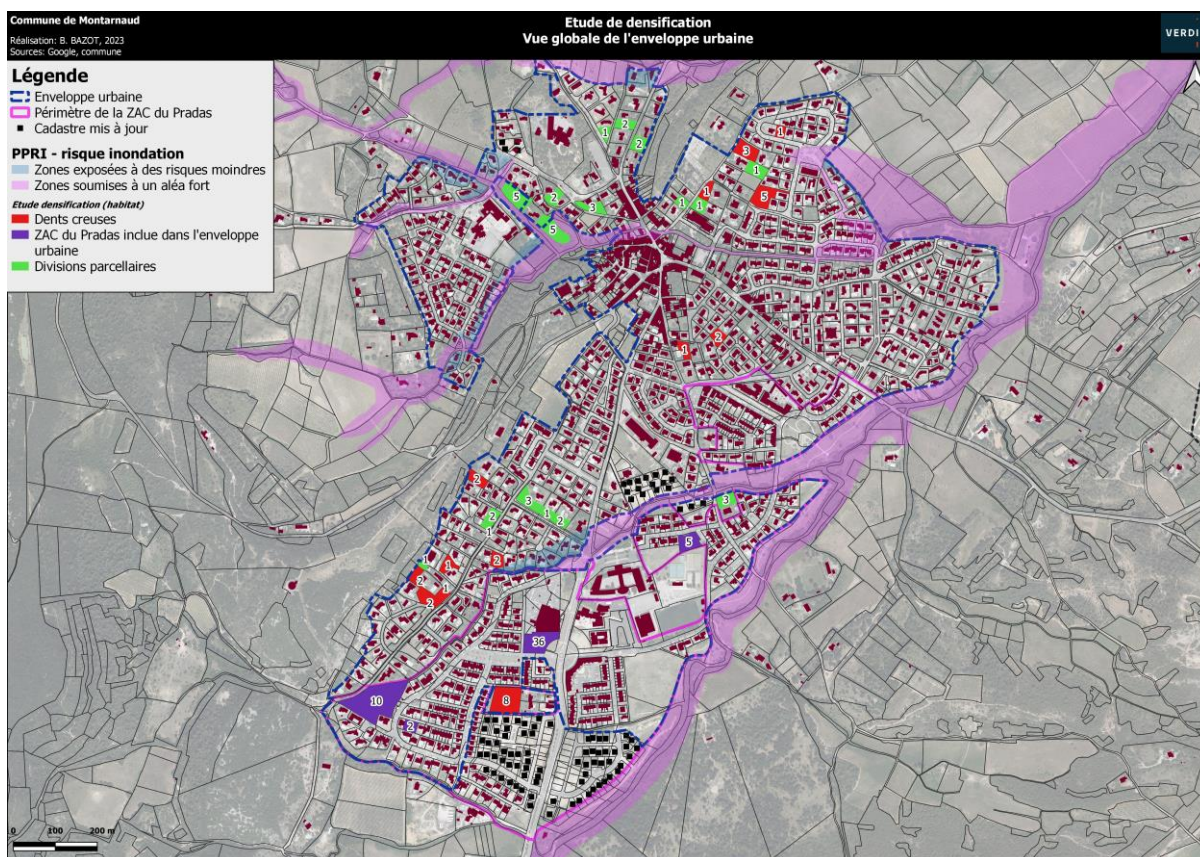


## 2.7.1 LE POTENTIEL FONCIER

L'étude potentiel foncier permet de mettre en exergue **84 logements en dent creuse** et dans le secteur de la ZAC du Pradas incluse dans l'enveloppe urbaine ; **36 en division parcellaire** soit un total de **120 logements potentiels** (sans appliquer de rétention foncière à ce stade).

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

Tableau des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine de Montarnaud



Point-clés du diagnostic :

Une consommation d'espace relativement importante en lien avec la ZAC du Pradas et celle de la zone d'activités de La Tour;

Le logement individuel comme forme urbaine majoritaire sur le territoire de Montarnaud, très consommatrice d'espaces ;

Environ 60 hectares d'espaces naturels et agricoles consommés entre 2009 et 2018 (source Portail de l'artificialisation)

Un potentiel constructible encore important dans l'enveloppe urbaine existante : environ 120 logements mobilisables

Enjeux principaux pour la commune :

Freiner le développement urbain en privilégiant la densification et le comblement des dents creuses ;

Veiller à limiter la consommation des espaces agricoles et naturels tout en répondant aux besoins en logements, en encourageant l'implantation des formes urbaines tout à la fois plus denses et respectueuses de l'environnement et de la préservation des paysages.

## 2.8 PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

### 2.8.1 ANALYSE DE L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS COMMUNAL ENTRE 2007 ET 2012

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Montarnaud, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population actuelle.

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- le renouvellement,
- le desserrement,
- la variation du parc de logements vacants,
- la variation du parc de résidences secondaires.

#### Rappels

Population : **3904 habitants en 2018** (source INSEE)

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

Parc de logements 2018 : 1530 logements

Dont résidences principales : 92% (1407)

Dont résidences secondaires : 0,2% (4)

Dont logements vacants : 8% (119)

#### ■ Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux, etc.). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont, au contraire, transformés en logements ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

#### Le phénomène de renouvellement à Montarnaud entre 2013 et 2018:

Entre 2013 et 2018, le parc de logements augmente de 463 logements (source INSEE) alors que 329 nouveaux logements ont été réalisés (source communale). La commune a donc connu un renouvellement urbain qui a entraîné la réinjection de 134 logements dans le parc de logement.

Le phénomène de renouvellement a donc entraîné une augmentation du parc de logements de 2013 à 2018 à hauteur de 2,04 %/an.



### ■ Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.... Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.

#### Le phénomène de desserrement entre 2013 et 2018 à Montarnaud :

Dans la commune, le nombre de personnes par logement est en effet passé de **2,58** en 2013 à **2,77** en 2018.

La diminution du nombre d'occupants par résidence principale a consommé une partie du parc de logements de 2013, soit **69 logements**.

### ■ Variation des résidences secondaires

#### La variation des résidences secondaires entre 2013 et 2018 :

Source : INSEE, RP2013 et RP 2018 exploitations principales

	Nombres de résidences secondaires	%	Parc de logements
<b>2013</b>	<b>10</b>	<b>0,9%</b>	<b>1067</b>
<b>2018</b>	<b>4</b>	<b>0,3%</b>	<b>1530</b>

La commune de Montarnaud connaît une diminution constante de son taux de résidences secondaires pour devenir quasi nul en 2018.

Entre 2013 et 2018, le nombre de résidences secondaires a diminué de 6 logements, engendrant une potentielle réinjection de 6 logements dans le parc de résidences principales.

### ■ Variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer la fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants). Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

L'importance du parc de logements vacants dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

### La variation des logements vacants entre 2013 et 2018 :

Source : INSEE, RP2013 et RP 2018 exploitations principales

	Nombres de logements vacants	%	Parc de logements
2013	56	5,24%	1067
2018	119	7,7%	1530

En 2013, 5,24 % du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit **56 logements** en valeur absolue.

En 2018, 7,7 % du parc de logements correspondent également à des logements vacants, soit **119 logements** en valeur absolue.

Ainsi sur la période 2013-2018, le parc de logements communal a **gagné 63 logements** vacants. Ce sont autant de logements qui ont été retirés du parc des résidences principales.

#### ■ Récapitulatif

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Le renouvellement	Réinjection de <b>134 logements</b> dans le parc de résidences principales
Le desserrement	Consommation de <b>69 logements</b> dans le parc de résidences principales
La variation des résidences secondaires	Réinjection de <b>6 logements</b> dans le parc de résidences principales
La variation des logements vacants	Consommation de <b>63 logements</b>
<b>TOTAL Période 2013 - 2018</b>	<b>146 logements supplémentaires</b> pour le maintien du niveau de la population de 2013

Entre 2013 et 2018, les phénomènes de renouvellement, de desserrement et la variation du parc de résidences secondaires ont participé à l'évolution du parc de logements. Ainsi, sur cette période, la variation des logements vacants engendrent la consommation de 63 logements mais le renouvellement, le desserrement et la variation des résidences secondaires entraînent la réinjection de 209 logements dans le parc total. Ainsi, ce sont donc 146 logements supplémentaires qui permettent, en plus de maintenir la population de 2013, d'accueillir de nouveaux habitants. Le parc de logements total entre 2013 et 2018 est de 463, dont ainsi 146 ont servi au maintien de la population de 2013.

Dans la même période, 329 logements ont été réalisés. Il y a donc un « excédent » de 475 logements par rapport aux besoins nécessaires pour assurer le maintien de la population (329+146).

$475 \times 2,77$  (nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2018) = **1315**

D'après notre calcul, le gain réel de logements aurait dû engendrer une augmentation d'environ 1315 habitants. On remarque que la population communale a effectivement augmenté de 1318 habitants entre 2013 et 2018.

→ **De source communale, la population en 2021 atteint 4100 habitants.**

Si l'on projette les mécanismes de consommation passés sur 2013-2021

<b>Le renouvellement</b>	Réinjection de <b>168 logements</b> dans le parc de résidences principales
<b>Le desserrement</b>	Consommation de <b>38 logements</b> dans le parc de résidences principales
<b>La variation des résidences secondaires</b>	Réinjection de <b>6 logements</b> dans le parc de résidences principales
<b>La variation des logements vacants</b>	Consommation de <b>63 logements</b>
<b>TOTAL Période 2013 - 2021</b>	<b>149 logements supplémentaires</b> pour le maintien du niveau de la population de 2013

Entre 2013 et 2021, les phénomènes de renouvellement, de desserrement et la variation du parc de résidences secondaires ont participé à l'évolution du parc de logements. Ainsi, sur cette période, la variation des logements vacants engendrent la consommation de 63 logements mais le renouvellement, le desserrement et la variation des résidences secondaires entraînent la réinjection de 212 logements dans le parc total. Ainsi, ce sont donc 149 logements supplémentaires qui permettent, en plus de maintenir la population de 2013, d'accueillir de nouveaux habitants. Le parc de logements total entre 2013 et 2021 est de 564, dont ainsi 149 ont servi au maintien de la population de 2013.

Dans la même période, 415 logements ont été réalisés. Il y a donc un « excédent » de 564 logements par rapport aux besoins nécessaires pour assurer le maintien de la population (415+149).

$564 \times 2,69$  (nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2021) = **1517**

D'après notre calcul, le gain réel de logements aurait dû engendrer une augmentation d'environ 1517 habitants. On remarque que la population communale a effectivement augmenté de 1514 habitants entre 2013 et 2021.

## 2.8.2 BESOINS EN LOGEMENTS POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION DE 2018 A L'HORIZON 2033 : LE POINT MORT DEMOGRAPHIQUE

Préalablement à l'estimation des besoins en logements pour accueillir de nouveaux habitants, il est nécessaire d'évaluer le nombre de logements nécessaires au maintien du niveau de population 2018, soit 3904 habitants (Source INSEE) à l'horizon 2033.

Cette estimation prend en compte l'évolution des quatre phénomènes impactant potentiellement le parc de logements communal analysés précédemment.

→ Les données de références sont celles diffusées par l'INSEE à la suite des recensements de la population de 2013 et 2018

■ Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2013 et 2018

*Rappel période 2013-2018 : réinjection de 134 logements dans le parc de logements de 2013, avec un taux annuel de renouvellement de l'ordre de 2,51%*

**Projection du phénomène de renouvellement entre 2018 et 2033 :**

En projetant un taux de renouvellement de 0,4 % sur la période 2018-2033, il y aura une réinjection de 128 logements dans le parc de logements de la commune.

■ Le phénomène de desserrement entre 2018 et 2033

*Rappel période 2013-2018 : le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 2,58 à 2,77 sur la période entraînant la consommation de 69 logements.*

Au regard de la tendance nationale, il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages va se poursuivre, nous émettons donc deux hypothèses :

- **Hypothèse « basse »** du nombre de logements, avec une baisse à **2,5**.
- **Hypothèse « haute »** du nombre de logements, avec une réduction à **2,4**

*A savoir également que le nombre moyen d'occupants par logement du département est de 2,09 et que la moyenne nationale est de 2,19.*

L'hypothèse « basse » montre que la baisse du nombre d'habitants par résidences principales à 2,5, entraîne un **besoin de 50 logements**

L'hypothèse « haute » montre que la baisse du nombre d'habitants par résidences principales à 2,4, entraîne un **besoin de 115 logements** dans le parc

■ Variation des résidences secondaires

*Rappel période 2013-2018 : le nombre de résidences secondaires a diminué de 6 logements. Il s'agit d'une potentielle réinjection de 6 logements dans le parc de résidences principales.*

La part des résidences secondaires sur la commune n'a cessé de diminuer depuis les années 1975, pour atteindre un taux de 0,3% du parc de logement total en 2018. Malgré cette constante diminution, on projette le même taux de résidences secondaires à l'horizon 2031, soit 0,3%.

Deux hypothèses sont possibles :

- **Hypothèse « basse » à 2,50 personnes/ménage** : le nombre de résidences secondaires augmente de 1 logement, consommant 1 résidence principale. C'est donc **1 résidence principale supplémentaire qui doit être créée pour maintenir la population de 2018.**
- **Hypothèse « haute » à 2,4 personnes/ménage et « basse » à 2,50 personnes/ménage** : le nombre de résidences secondaires augmente de 1 logement, consommant 1 résidence principale. C'est donc **1 résidence principale supplémentaire qui doit être créée pour maintenir la population de 2018.**

#### ■ Variation des logements vacants

**Rappel période 2013-2018** : le nombre de logements vacants a baissé de 41 logements (source communale) qui ont ainsi été réinjectés dans le parc de résidences principales.

Le taux de vacance est ainsi très bas en 2018 (1%). Sachant qu'un taux de 6% est idéal, on prévoit à l'horizon 2033 une augmentation de la vacance en projetant un taux de 6% sur la période 2018-2033.

**Estimation du parc de logements total en 2033:**

- **L'hypothèse « basse » avec un desserrement à 2,50 personnes/ménage à l'horizon 2033**, entraîne une augmentation des logements vacants, avec 85 logements vacants dans le parc total.
- **L'hypothèse « haute », avec un desserrement à 2,4 personnes/ménage à l'horizon 2031**, entraîne une augmentation des logements vacants, avec 89 logements vacants dans le parc total.

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

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

En conclusion, le phénomène de renouvellement urbain entraînerait la réinjection de logements dans le parc de résidences principales total d'ici 2033.

A l'inverse, le desserrement des ménages, le maintien du taux de résidences secondaires sur le territoire et l'augmentation des logements vacants engendreraient une consommation

de logements dans ce même parc de résidences principales total d'ici 2033, mais à une plus moindre mesure.

Par conséquent, avec :

- Un taux de renouvellement urbain de 0,40% ;
- Un nombre de personnes par ménage de 2,4 à 2,5 ;
- Une part de résidences secondaire de 3% environ ;
- Un taux de vacance de 6% ;

Après soustraction du nombre de logements **déjà réalisés entre 2018 et 2023** (Source communale : PC autorisés) soit **178 logements**, et selon les hypothèses formulées, 2 cas de figure se présenteraient à Montarnaud :

- Hypothèse « basse » (avec un desserrement à 2,50 habitants par ménage) : 170 logements d'avance permettant d'accueillir de nouveaux habitants.
- Hypothèse « haute » (avec un desserrement plus marqué à 2,4 habitants par ménage) : 101 logements d'avance permettant d'accueillir de nouveaux habitants.

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

La commune de Montarnaud disposerait déjà de 101 à 170 logements disponibles pour maintenir sa population de 2018 à l'horizon 2033.

## 2.8.3 PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2033

A l'horizon 2033, trois hypothèses de développement démographique peuvent être établies :

- Hypothèse 1 « **croissance SCOT** » : augmentation du taux de variation annuel, soit **1,5 %/an jusque 2030 et 1% jusque 2033**
- Hypothèse 2 « **Intermédiaire** » : croissance démographique intermédiaire, soit **1,45%/an**.
- Hypothèse 3 « **haute** » : croissance démographique intermédiaire, soit **1,6 %/an**.

Hypothèses sur une base 2018-2033	Population 2033	Logements nécessaires	Potentiel de densification	Logements supplémentaires à créer
Hypothèse 1 SCOT +1,5%/an à 1%	4809	Entre 216 et 302	120	Entre 96 et 182
Hypothèse 2 "intermédiaire" +1,45%/an	4845	Entre 232 et 318		Entre 112 et 198
Hypothèse 3 "haute" +1,6%/an	4954	Entre 278 et 366		Entre 158 et 246

La commune s'est orientée vers une **croissance démographique de 1,5%/an jusque 2030 et 1% jusque 2033**, en restant cohérent avec les documents supra-communaux et notamment en allant dans le sens des orientations du SCOT.

Ce choix engendre un besoin en logements compris entre approximativement **216 et 302 logements supplémentaires par rapport à aujourd'hui, à produire dans le temps du PLU.**

Près de 120 logements sont réalisables au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, en densification (dents creuses et divisions parcellaires potentielles).

**Il en résulte donc un nombre de logements à créer entre 96 et 182.**

## 2.9 DONNÉES ÉCONOMIQUES

### 2.9.1 CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

#### 2.9.1.1 Une hausse de la population active et un taux de chômage en légère croissance

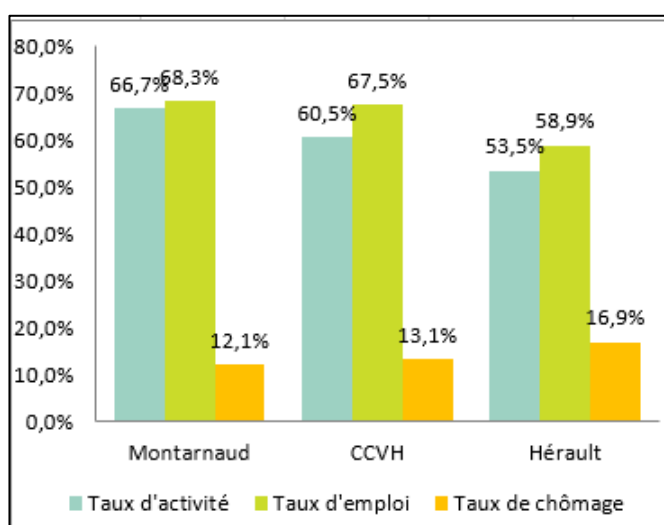
En 2018, les actifs communaux représentent 66,7% de la population. Leur part est en hausse par rapport à 2013 (62,9 %). Le **taux d'emploi** a augmenté passant de 66,7 % à 68,3% en 2018.

Le **taux de chômage** est en légère hausse en 2018 (18,1%) par rapport à 2013, où il atteignait 11,1%. Cependant, en 2018, le taux de chômage communal est inférieur à celui de du département (16,9%) et de la CCVH (13,1%). Le taux d'actifs et le taux d'emplois de la commune sont quelque peu supérieurs à ceux de l'intercommunalité et du département.

Taux d'activité, taux d'emploi et taux de chômage

	Montarnaud	CCVH	Hérault
Taux d'activité	66,7%	60,5%	53,5%
Taux d'emploi	68,3%	67,5%	58,9%
Taux de chômage	12,1%	13,1%	16,9%

Source : Insee, RP2018 exploitation principale.



Croissance entre 2013 et 2018 Insee, RP2018 exploitation principale

#### Définitions INSEE :

**Taux d'activité** : Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

**Taux d'emploi** : Le taux d'emploi d'une classe d'individus est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe. Il peut être calculé sur l'ensemble de la population d'un pays, mais on se limite le plus souvent à la population en âge de travailler, ou à une sous-catégorie de la population en âge de travailler.

**Taux de chômage** : Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active.



### 2.9.1.2 Une commune attractive

Une part importante des actifs exercent leur activité professionnelle hors de la commune (57,2%). Ces actifs travaillent essentiellement dans les grands pôles d'emploi à proximité comme Montpellier.

On note une augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi résidant sur la commune (passant de 1196 en 2013 à 1710 en 2018) et ainsi une augmentation du nombre d'emplois dans la zone (448 à 731 en 2018), signe d'un dynamisme économique local.

De plus, on observe que l'indicateur de concentration d'emploi est passé de 37,5% en 2013 à 42,8% en 2018. Indicateur permettant d'informer sur l'attractivité du territoire, il est le résultat du rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un.

	2013	2018	
Population	2 586	3 904	
Logements	1 067	1 530	
Nombre d'emploi dans la zone	448	731	
Actif ayant un emploi résidant sur la zone	1 196	1 710	
Indicateur de concentration d'emploi	37,5	42,8	Nombre d'emploi sur le nombre d'actifs résidant sur la zone
			< 100 : commune résidentielle
			> 100 : bassin d'emploi

### 2.9.1.3 Une prédominance du secteur tertiaire dans le marché de l'emploi communal

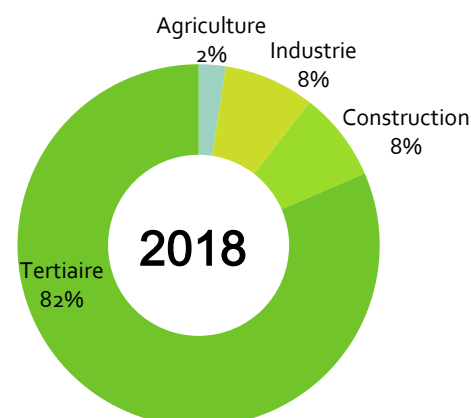
Selon la base des données de l'INSEE, **352 établissements** sont recensés au 31 décembre 2018 sur le territoire communal dont presque **1/3 appartient au secteur tertiaire (29,8%** des établissements dont 21% liés à l'activité commerciale, 8,8% à l'activité de service), 18,8 % à la construction et 6,5% à l'industrie.

Les secteurs d'activité les plus représentés sont le **tertiaire** (81,5% des emplois), suivi de l'industrie (8,1%) et de la construction (8%) et l'agriculture (2,4%) en 2018.

Emplois par secteurs d'activités en %

	2018
Agriculture	2,4%
Industrie	8,1%
Construction	8,0%
Tertiaire	81,5%

Source : Insee, RP2018 exploitation principale



Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2018

	Nombre établissements	
<b>Agriculture</b>	0	0,0%
<b>Industrie</b>	23	6,5%
<b>Construction</b>	66	18,8%
<b>Commerces</b>	74	21,0%
<b>Services</b>	31	8,8%
<b>Total</b>	352	100

Source : Insee, CLAP

#### 2.9.1.4 Une majorité de professions intermédiaires et de cadres

En 2018, les catégories socio-professionnelles les plus représentées à Montarnaud sont les professions intermédiaires (39,29%) et les cadres (20,8%), suivi des employés (19,61%).

Le nombre d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise est en légère augmentation depuis 2013. Le nombre d'agriculteurs est totalisé à 26 en 2018, représentant 1,40% de la part des CSP en 2018.

Des chiffres qui tendent à traduire l'orientation de la commune vers le secteur tertiaire et les activités de services, au détriment des secteurs et secondaires (industrie), mais qui soulignent également le maintien du secteur primaire (agriculture).

#### Evolution de la population active de 15 à 64 ans selon la CSP

	2013	2018	2018%
<b>Agriculteurs exploitants</b>	0	26	1,40%
<b>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</b>	105	167	9,10%
<b>Cadres et professions intellectuelles supérieures</b>	279	347	20,80%
<b>Professions intermédiaires</b>	377	519	39,29%
<b>Employés</b>	361	553	19,61%
<b>Ouvriers</b>	198	249	10,98%

Source : Insee, RP2018 exploitation principale.

## 2.9.2 LES TYPES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

### 2.9.2.1 Les activités commerciales et de services

Depuis une vingtaine d'années, l'arrivée de nouveaux habitants a considérablement développé l'artisanat et la vie économique de Montarnaud.

La construction du centre commercial de l'Esplanade (1 coiffeur, 1 fleuriste, 1 boulangerie, 1 agence immobilière, 1 caviste, 1 restaurant) à proximité de la bibliothèque et de la poste a dynamisé l'économie.

Il en est de même du supermarché (Super U), situé aux abords du rond-point du collège Vincent Badie, entre le centre village et les constructions récentes réalisées dans le cadre de la ZAC du Pradas. Ce centre commercial est constitué d'un drive et quelques boutiques complémentaires de commerces actuels et comprend une station-service (4 pistes) et un point retrait argent.

Ainsi, une **dizaine de commerces/services** sont implantés sur la commune :

- 2 Boulangeries
- 1 Tabac/prese
- 2 Fleuristes
- 1 Magasin de vente et réparation de cycle
- 2 Coiffeurs
- 1 Bijouterie, Horlogerie
- 1 Magasin d'optique
- 1 Station-service
- 1 Magasin d'équipements du foyer
- 1 Magasin de vêtements
- 1 Épicerie
- 1 Boucherie, charcuterie
- 1 Supermarché
- 5 producteurs et vente de vin (Clos Saint Conti, Domaine Croix de Félix, Domaine Mas Dieu Village, Domaine Puech Merle, Mas des tentations)



Commerces de proximité de Montarnaud (Source : Verdi, 2021)



Supermarché (Source : Verdi, 2022)

Les **principaux secteurs d'activités** de la commune de Montarnaud sont

- Activités immobilières
- Activités pour la santé humaine
- Travaux de construction spécialisés
- Culture et production animale, chasse et services annexes
- Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles
- Activités créatives, artistiques et de spectacle
- Activités des sièges sociaux ; conseil de gestion
- Activités des organisations associatives
- Enseignement

- Autres services personnels

Deux marchés hebdomadaires ont lieu sur Montarnaud :

- Le mercredi matin - Esplanade Jean Moulin
- Le vendredi matin - Parking devant les commerces 'tabac-presse/boucherie/bar

### 2.9.2.2 L'activité touristique

Sur le **plan touristique**, Montarnaud se prévaut de la présence du quartier médiéval qui mène au château et à la chapelle castrale du XIIème siècle, bâtiments classés. Elle dispose également de Maisons vigneronnes et de constructions du XIXème siècle.

En termes d'accueil touristique, la commune présente sur son territoire :

- **quelques bars et restaurants :**
  - Brasserie bar de l'Esplanade,
  - La Guinguette du Mas Dieu
  - Pronto Pizza,
  - Restaurant le Midi Vin,
  - Tropical Pizza,
  - Allo Pizza
  - French Grill (food truck)
- **quelques hébergements :**
  - En lien avec le chemin de Compostelle, un accueil de pèlerins, randonneurs, vététistes (Le temps d'une pause).
  - 2 gîtes (Halte vers Compostelle, La maison d'à côté)
  - 1 chambre d'hôte (Le bois des Frênes)
  - 1 gîte/chambre d'hôte (le Temps d'une pause)

### 2.9.2.3 La Zone d'Activités Economique de la Tour

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) a implanté sur la commune de Montarnaud une Zone d'activité économique (ZAC de La Tour), qui connaît un succès évident compte tenu de sa localisation sur une bretelle de l'autoroute. A proximité, un parking de covoiturage assure non seulement une possibilité de parking des véhicules, mais des échanges permettant de réduire les déplacements automobiles individuels en direction de Montpellier et Gignac.

La ZAE est gérée par la CCVH. Elle est située à la sortie de l'autoroute A750, accessible depuis l'échangeur de St-Paul-et-Valmalle, à proximité immédiate de l'agglomération montpelliérain et bénéficie ainsi d'un emplacement privilégié pour les artisans (ne pouvant s'installer au sein de la zone urbaine centrale). Les lots destinés aux entreprises artisanales sont complets. Elle s'étend sur 5 ha et comprend 40 lots de 515 m<sup>2</sup> à 3088m<sup>2</sup> et est occupée par 26 entreprises.

La ZAC de la Tour a été conçue conformément au cahier de prescriptions architecturales et paysagères élaboré en janvier 2012.



ZA de la Tour (Source : Verdi, 2021)



Entreprises implantées ZA de La Tour (Source : site internet CCVH)

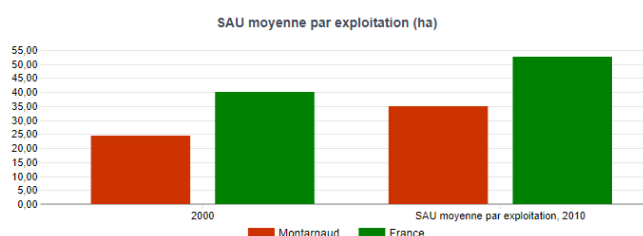


Vue aérienne du parc d'activités de La Tour (Source : site internet CCVH)

## 2.9.3 L'ACTIVITE AGRICOLE

### 2.9.3.1 Évolution des exploitations agricoles et de la Surface Agricole Utile (SAU)

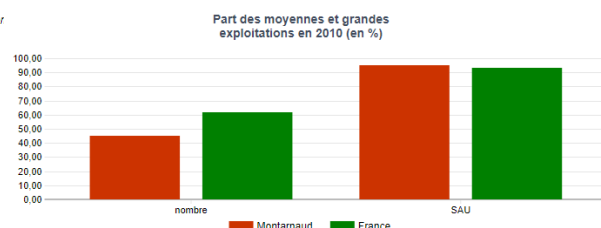
Dans un contexte de déprise agricole, la commune de Montarnaud déroge à la règle, elle a vu sa Surface Agricole Utilisée (SAU) augmenter depuis 2000 (+7,2 entre 2000 et 2010) avec néanmoins un nombre d'exploitation qui a diminué (passage de 30 à 22).



Source : Agreste - Recensement agricole 2010 et estimations pour les communes nor

#### Définition INSEE de la Surface Agricole Utilisée :

La Surface Agricole Utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).



Source : Agreste - recensements agricoles + Agreste - Recensement agricole 2010 et estimations pour les communes non diffusibles

En 2018, la part des agriculteurs exploitants sur le territoire de Montarnaud représentait 1,40% (26) de la population active des 15-64 ans selon CSP (source Insee, RP2018 exploitation principale) et 2,4% des emplois par secteur d'activité.

#### Ensemble des exploitations agricoles

Indicateurs	Montarnaud	France
Nombre total d'exploitations, 2010	22	514 694
nbexpl00_r_1	0	34
Nombre total d'exploitations, 2000	30	698 444
Superficie agricole utilisée, 2010	769	27 087 794
Superficie agricole utilisée, 2000	738	27 995 744
SAU moyenne par exploitation, 2010 (ha)	35,0 ▼	52,6
SAU moyenne par exploitation : évolution 2010/2000 (%)	42,2 ▲	31,3

Source : Agreste - Recensement agricole 2010 et estimations pour les communes non diffusibles + Agreste - Recensement agricole 2000 et estimations pour les communes non diffusibles + Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010 et estimations pour les communes non diffusibles

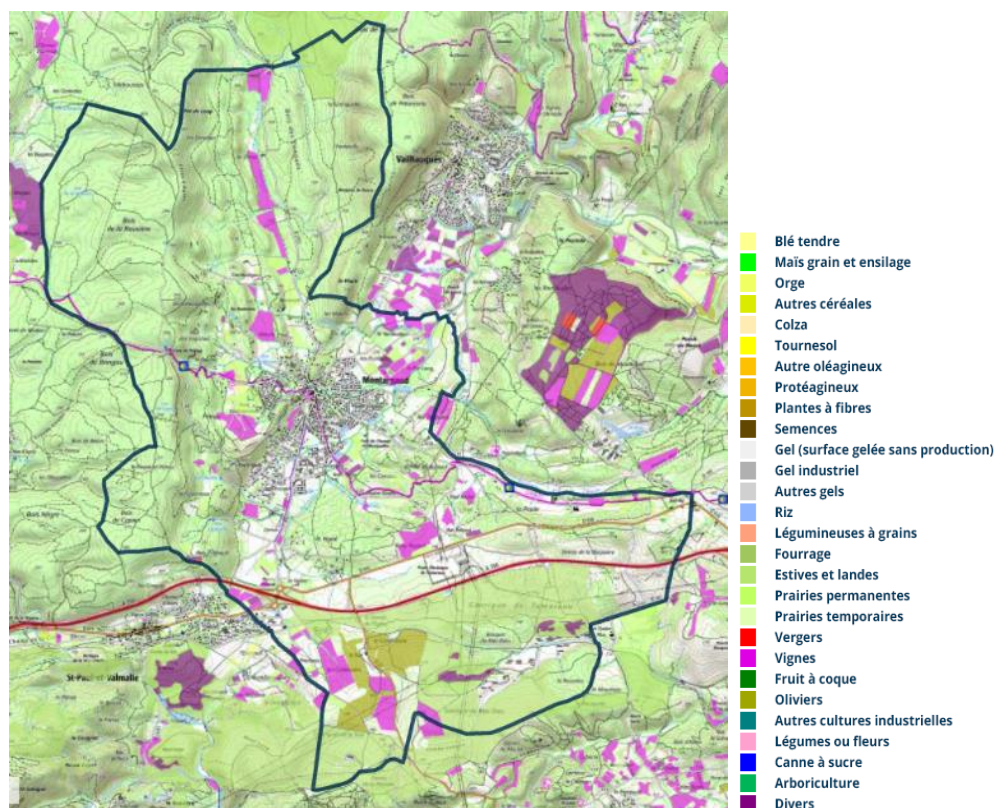
Indicateurs	Montarnaud	France
<u>Part des terres labourables dans la SAU, 2010 (%)</u>	1,1 ▼	67,7
<u>Évolution des terres labourables, 2010/2000 (%)</u>	- 77,9 ▼	- 0,5
<u>Part des céréales dans les terres labourables en 2010</u>	0,00 ▼	50,33

Source : Agreste - Recensement agricole 2010 et estimations pour les communes non diffusibles + Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010 et estimations pour les communes non diffusibles

L'activité viticole est la plus présente avec une **soixantaine d'exploitants** dans ce domaine.

L'**oléiculture** est également présente avec 3 entreprises ayant leur siège à Montarnaud. Il en est de même pour la **Culture de légumes, de melons, de racines et de tubercules** avec 4 exploitants, 1 exploitant la **Culture de céréales** (à l'exception du riz), de **légumineuses et de graines oléagineuses**, 4 exploitants la **Culture de fruits à pépins et à noyau**, 1 exploitant la **Culture d'autres fruits d'arbres ou d'arbustes et de fruits à coque**, et l'**élevage** avec 1 élevage de **volaille**, 5 élevage de **chevaux** : *Les Ecuries de Malou, Elevage de Font Noire (loueur de chevaux) Rando Ranch au Mas de Dieu,...* et élevage **d'autres animaux** (4 exploitants).

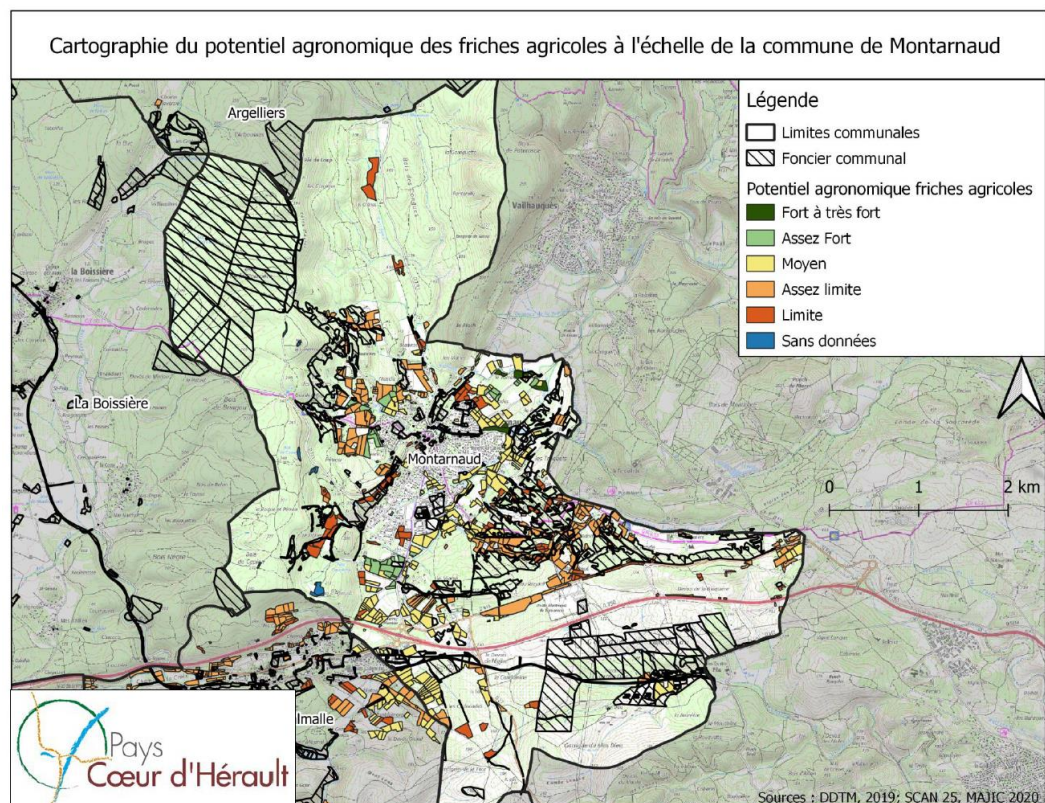
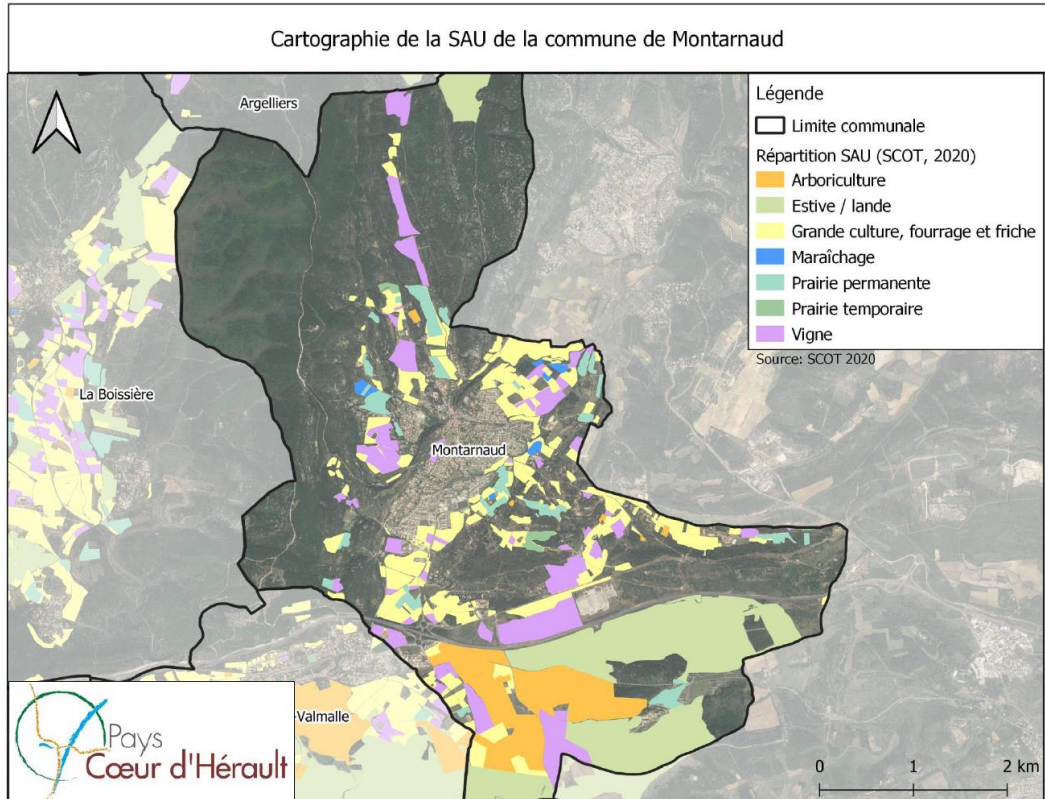
Au registre parcellaire agricole (2019) les zones de culture déclarées sont majoritairement liées à la vigne et à la culture de l'olivier.

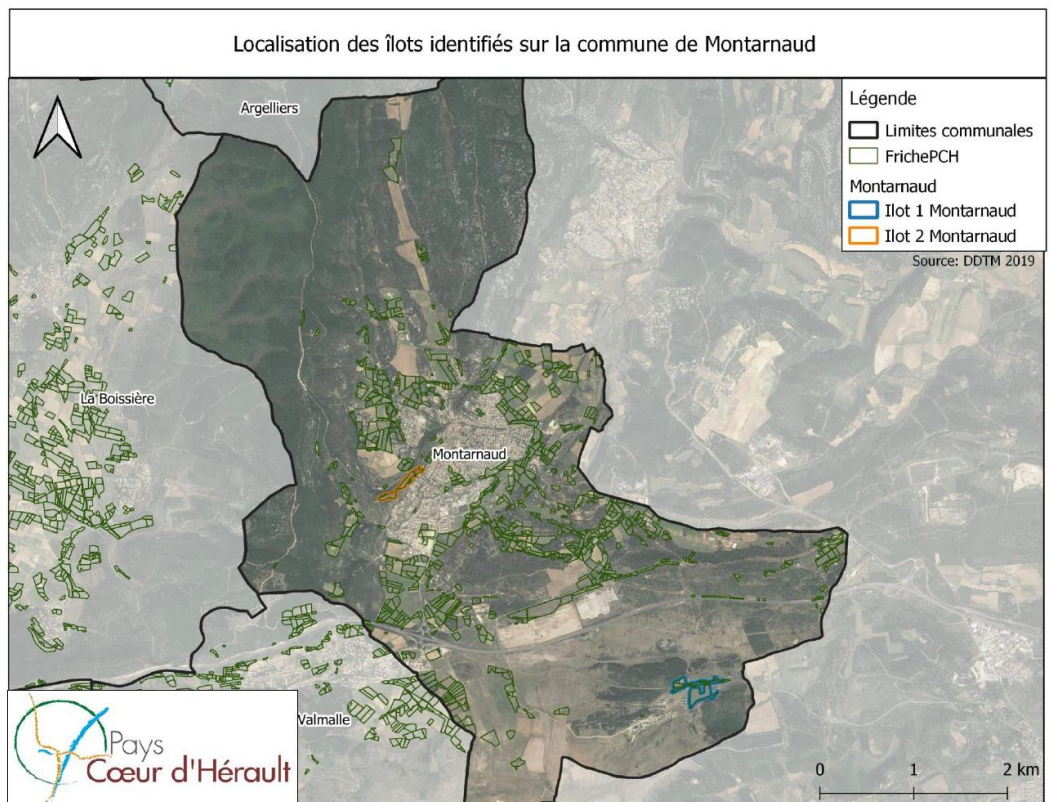
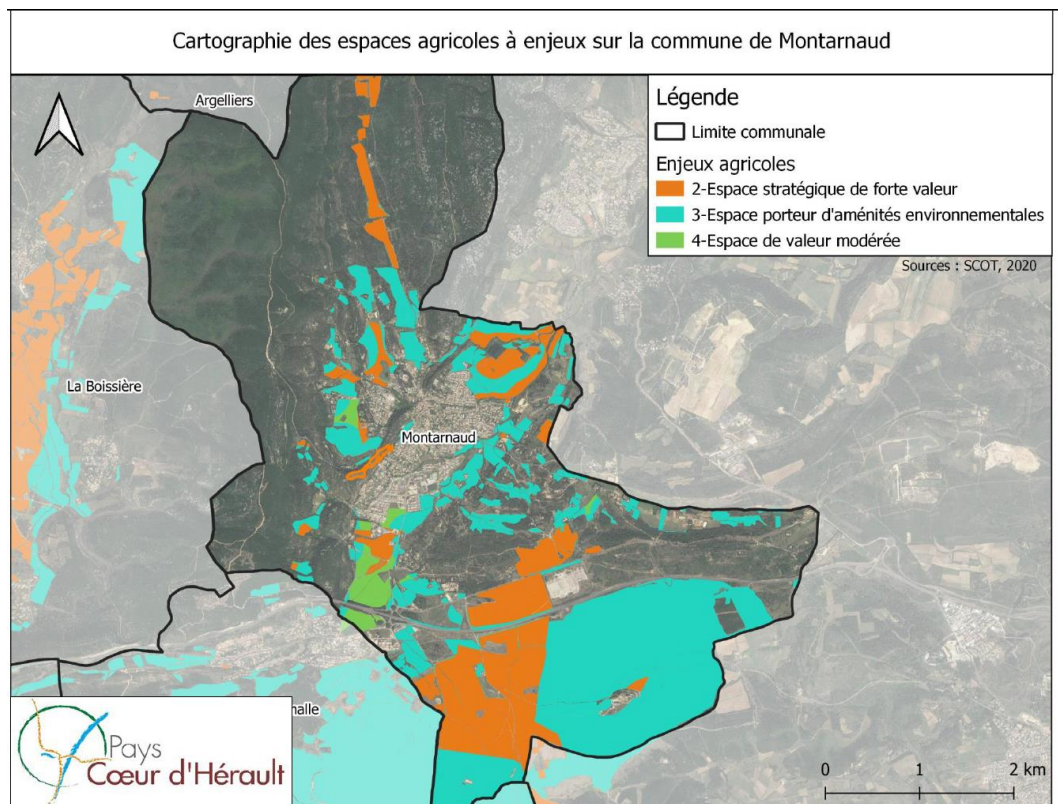


Registre parcellaire graphique : zones de cultures déclarées par les exploitants en 2019 (source géoportail)



Le secteur agricole sur le territoire de Montarnaud est donc toujours présent mais son dynamisme est en baisse d'où la nécessité de maintenir et préserver cette activité.





### 2.9.3.2 Appellations et signes de qualité

Sur le territoire de Montarnaud, **3 types de produits alimentaires traditionnels** issus d'un savoir-faire et d'un terroir sont fabriqués.

La commune est concernée par plusieurs appellations et dénominations :

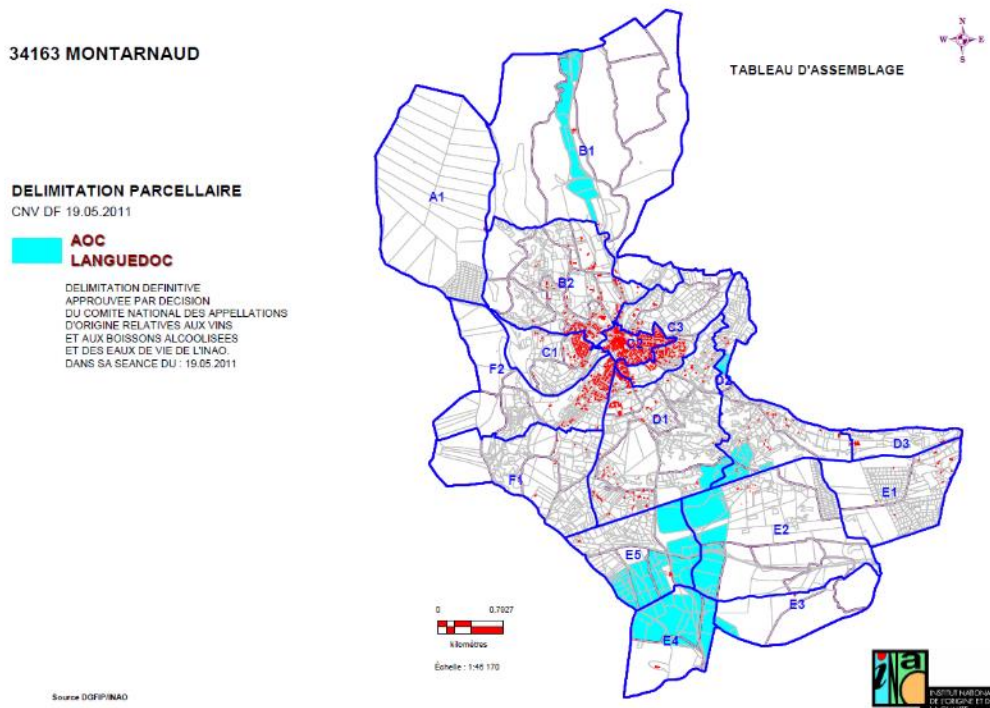
**24 IGP** (vins cités ci-dessous) **et 1 AOC** (fromage Pélardon) sont les labels représentés sur la commune.

> Liste des vins de l'appellation Pays d'Hérault produits dans la commune de Montarnaud :

Liste des vins de l'appellation Pays d'Hérault			
Vins (Nombre: 3)	Couleur	Catégorie	Saveur
Pays d'Hérault blanc ★	Blanc	Vin tranquille	Sec
Pays d'Hérault rosé ★	Rosé	Vin tranquille	Sec
Pays d'Hérault rouge ★	Rouge	Vin tranquille	Sec

> Liste des vins de l'appellation Pays d'Oc produits dans la commune de Montarnaud :

Liste des vins de l'appellation Pays d'Oc			
Vins (Nombre: 20)	Couleur	Catégorie	Saveur
Pays d'Oc blanc ★	Blanc	Vin tranquille	Sec
Pays d'Oc rosé ★	Rosé	Vin tranquille	Sec
Pays d'Oc rouge ★	Rouge	Vin tranquille	Sec
Pays d'Oc blanc sur lie	Blanc	Vin sur lie	Sec
Pays d'Oc rosé nouveau	Rosé	Vin primeur	Sec
Pays d'Oc blanc nouveau	Blanc	Vin tranquille	Sec
Pays d'Oc rosé sur lie	Rosé	Vin sur lie	Sec
Pays d'Oc rouge nouveau	Rouge	Vin primeur	Sec
Pays d'Oc blanc mousseux	Blanc	Vin mousseux	Sec
Pays d'Oc rosé mousseux	Rosé	Vin mousseux	Sec
Pays d'Oc rosé de raisins surmûris	Rosé	Vin de raisins surmûris	Sec
Pays d'Oc rouge mousseux	Rouge	Vin mousseux	Sec
Pays d'Oc blanc de raisins surmûris	Blanc	Vin de raisins surmûris	Sec
Pays d'Oc rouge de raisins surmûris	Rouge	Vin de raisins surmûris	Sec
Pays d'Oc gris ★	Gris	Vin tranquille	Sec
Pays d'Oc gris de raisins surmûris	Gris	Vin de raisins surmûris	Sec
Pays d'Oc gris mousseux	Gris	Vin mousseux	Sec
Pays d'Oc gris de gris	Gris	Vin tranquille	Sec
Pays d'Oc gris de raisins gris surmûris	Gris	Vin de raisins surmûris	Sec
Pays d'Oc gris de gris mousseux	Gris	Vin mousseux	Sec



*Délimitation parcellaire AOC Viticoles 2011, Languedoc Roussillon, source INAO*

### 2.9.3.3 Le potentiel agronomique

Les parcelles agricoles sont réparties dans 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 (luzerne et blé), et de pâturages (équins pour l'essentiel, à l'exception de l'élevage ovin du Mas dieu).

Mis à part sur le secteur du Mas dieu (sud de la N109 - E11) où elles se situent majoritairement sur des côteaux calcaires très chauds, les vignes de la commune se situent principalement dans les secteurs marneux de la plaine agricole périphérique au village.

La présence de vergers est anecdotique sur le territoire. Ils sont très dispersés sur celui-ci et ne représentent jamais de grandes zones d'exploitation agricole mais plutôt de petites parcelles parfois entourées de haies.

Sur la commune, avec les vignes, les pâtures à équins occupent une part importante des espaces agricoles. Elles y forment de petits ensembles au milieu de poches boisées ou dans les secteurs de plaine.

### 2.9.3.4 Le secteur de Mas Dieu

Le secteur Mas Dieu, est une garrigue de 540 ha située au sud de Montarnaud, constituant un territoire riche en histoire. En effet, berceau de Montarnaud, il a ensuite servi de refuge aux templiers lors de leur extermination par Philippe Le Bel, désireux de s'emparer de leurs richesses. Il a abrité une léproserie tenue par des moines, qui ont asséché les marais. Il a été traversé par de nombreuses voies telles que le chemin de Rome, la route du sel, le chemin de Jérusalem ou la voie de Saint Jacques de Compostelle, ce qui vaut actuellement à Montarnaud, première porte à la sortie de Montpellier, d'être traversé par près de 2 000 pèlerins provenant de très nombreux pays du monde.

Plus récemment, il s'est affirmé comme un véritable poumon vert, avec une remarquable diversité de la faune et de la flore de garrigues, ouvert au pastoralisme.

Les garrigues du Mas dieu accueillent principalement des cultures pérennes (olivettes, vignes). Un élevage ovin est également implanté sur les garrigues du Mas dieu.

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 pâturages ovins du Mas dieu sont des milieux à enjeu fort pour le patrimoine naturel.

Les **quatre communes** concernées par le secteur du Mas Dieu (Montarnaud, Murviel les Montpellier, Saint Georges d'Orques et Saint Paul et Valmalle) ont acquis la maîtrise foncière de **140 ha** du site Mas Dieu **afin de préserver ce site** et ainsi ont permis de bloquer le projet dans les années 1990 de centre d'enfouissement des déchets sur le domaine du Mas Dieu.

Afin d'implanter des **activités viticoles et oléicoles durables**, les agriculteurs ont acquis **150 ha**.

Le **Conseil Départemental de l'Hérault** a acheté les **240 ha restants** à usage de pâturage. Ce site devient donc un territoire consacré à l'agriculture et au pastoralisme.

En **2005, a été créé le SIADE** (syndicat mixte ouvert regroupant les quatre communes et la CCI) visant à concrétiser un projet d'écoparc, ayant pour but d'installer des panneaux solaires, des éco-constructions pour des expositions et du théâtre, des chemins de randonnée, etc.

A ce jour, ce projet s'est concrétisé par l'installation de structures (type hangar) avec des toitures en photovoltaïques, soutenus par des poteaux en bois, destinés à abriter les locaux des entreprises qui se sont installées depuis sur ce site de manière non réglementaire en termes de construction.

Point-clés du diagnostic :

Une hausse du taux d'activité (de 62 à 66,7% entre 2013 et 2018) mais un taux de chômage à la hausse (11 % en 2013 contre 18 % en 2018) ;

Des déplacements pendulaires importants : environ 57,2% des habitants de Montarnaud travaillent en dehors de la commune du fait de la proximité de la ville de Montpellier ;

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

Une **ville « centre »** dont les fonctionnalités de centralité vis-à-vis de son territoire environnant sont associées au cadre de vie, à l'économie, à l'habitat, aux services, à la culture, aux patrimoines, au tourisme, à l'environnement et à la mobilité.

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

Une offre commerciale de proximité satisfaisante regroupée essentiellement sur 2 sites avec le centre commercial de l'Esplanade et le magasin Super U au nord de la ZAC du Pradas et plus ponctuellement dans le centre et aux abords.

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

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

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

Principaux enjeux pour la commune :

Maintenir les activités économiques pour conforter l'attractivité de la commune, en s'appuyant sur les atouts du territoire, et notamment sa position géographique particulièrement intéressante à proximité de l'échangeur autoroutier

Parallèlement, aider au maintien et à la création de commerces de proximité pour maintenir la dynamique du centre ancien ;

Valoriser et soutenir l'activité agricole et les éventuelles initiatives en la matière.

Préserver le Mas Dieu tout en ayant une réflexion quant à la valorisation du site.

Permettre à Montarnaud de conforter son statut de bourg attractif et dynamique, en conservant son caractère rural et en valorisant ses atouts historiques

Renforcer le rôle de bourg-centre en s'appuyant sur :

- la structuration du territoire afin d'équilibrer les zones de vie et les lier entre elles par un réseau de déplacement doux,

- un aménagement de l'espace permettant aux montarnéens de s'identifier à un cœur de ville revitalisé, attractif et rayonnant, afin de permettre à la population du territoire intercommunal de bénéficier de services multiples et de qualité

Conforter le rôle fédérateur du centre ancien, grâce aux commerces et aux services (le renforcement des équipements structurants et des services)

Organiser l'accueil pour les visiteurs et les touristes et affirmer l'entrée Sud comme une entrée urbaine marquée

## 2.10 ÉQUIPEMENT ET VIE SOCIALE

La commune de Montarnaud dispose de **nombreux équipements** pouvant répondre aux besoins des habitants : équipements administratifs, scolaires et sportifs mais aussi culturels, culturels, médicaux et paramédicaux. Ces équipements sont **éclatés** sur l'ensemble de la zone urbaine et certains sont situés dans et abords du centre ancien, ne présentent pas une situation en termes de localisation, aisément accessible et/ou permettant leur extension (mairie, école).

### 2.10.1 ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS, DE SERVICES, DE SANTE, CULTUREL ET SOCIAL

En termes **d'équipements administratifs**, Montarnaud possède :

- un bureau de poste,
- un guichet de banque (permanence de La Banque Postale) + 1 distributeur de billets dans la galerie de SUPER U,
- un service de police municipale,
- la mairie, implantée dans le centre ancien, et présentant des problématiques, d'accès, de stationnement,
- Montarnaud dépend de communes voisines notamment pour l'Office du tourisme de la Vallée de l'Hérault qui est implanté à Gignac, la perception à Clermont l'Hérault

Les **services liés à la vie sociale et à la solidarité** comprennent :

- un club du 3ème âge,
- une crèche multi-accueil intercommunale Le Berceau (40 enfants),
- une micro-crèche privée L'ILE Ô DOUDOUS (avec un maximum de 10 enfants simultanément),
- un relais assistante maternelle (31 assistantes maternelles, environ 62 enfants),
- une halte-garderie (Ecole élémentaire : en moyenne 70 à 80 enfants le matin et 100 enfants le soir / Ecole maternelle : en moyenne 50 enfants le matin et 70 enfants le soir),
- un service d'aide-ménagère à domicile pour les personnes âgées,
- un local destiné au Resto du Coeur,
- une maison des jeunes,
- une école de musique,
- un lieu de culte,
- une bibliothèque/multimédia,
- une salle des fêtes (intégrant salle de projection cinéma et théâtre) servant de salle polyvalent tout comme la halle des sports,
- un espace multimédia,
- une salle des associations...

À Montarnaud, ce sont **une cinquantaine d'associations** qui, dans tous les domaines, contribuent à dynamiser la vie de la commune (sport, culture, éducation, enfance/jeunesse, environnement, loisirs, humanitaire, patrimoine,...)

Les **services de santé** sont diversifiés :

- une pharmacie,
- deux dentistes,
- quatre kinésithérapeutes,
- trois orthophonistes,
- six infirmières,
- quatre médecins généralistes,
- un pédologue – pédicure,
- 5 centres médicaux,
- une clinique Saint Antoine géronto-psychiatrique ,
- un taxi ambulancier
- une clinique vétérinaire...

## 2.10.2 ÉQUIPEMENTS SCOLAIRE ET D'ACCUEIL

### Les écoles

La commune compte pour la rentrée 2021/2022 :

> **une crèche intercommunale (Le Berceau)**

> **une école maternelle publique (Montarnelles)** de 8 classes réparties en :

- *maternelle petit : 3 classes (2 petit + 1 petit/grand + 1 petit/moyen), effectif 70*
- *maternelle moyen : 2,5 classes (2 moyen et 1 petit/moyen), effectif 64*
- *maternelle grand : 2,5 classes (2 grand et 1 petit/grand), effectif 57*

> **une école élémentaire publique (Font Mosson)** de 15 classes réparties en :

- *CP : 4 classes, effectif 95*
- *CE1 : 3 classes, effectif 80*
- *CE2 : 3 classes, effectif 86*
- *CM1 : 2,5 classes (1 CM1 et 3 classes CM1/CM2), effectif 63*
- *CM2 : 2,5 classes (1 CM2 et 3 classes CM1/CM2), effectif 77*

Et accueille une **classe ULLIS** de 12 enfants.

La **cantine** accueille 170 enfants en moyenne en maternelle et 260 enfants en moyenne en primaire.

Un ramassage intra communal a été mis en place le matin par la Commune avec les bus du département pour les enfants de l'école élémentaire : 84 enfants inscrits.

Une **école privée** « l'Ecole Péillante » accueillant les 3-19 ans est également implantée sur Montarnaud.





Crèche intercommunale « Le Berceau »

### Collège et lycée

Le collège public Vincent Badie de Montarnaud accueille environ 600 élèves.

La commune **ne dispose pas de lycée**. Les élèves de Montarnaud dépendent ainsi des établissements de Montpellier. L'organisation des transports scolaires est assurée par le Conseil Départemental de l'Hérault.



Collège Vincent Badie (Source : Verdi, 2021)

## 2.10.3 ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Il existe actuellement divers équipements :

- 1 stade municipal,
- 1 terrain de football,
- courts de tennis non couverts,

- gymnase/halle de sport,
- mur d'escalade,
- boulodrome,
- skate-park,
- city stade,
- terrain de tambourin
- mini arène
- centres équestres privés,
- 1 accueil de loisir 3 à 12 ans (ALSH OUISTITIS ET ALSH KATCHOUKS).



Stade municipal, courts de tennis et skate-park (Source : Verdi, 2021)

## 2.10.4 ÉQUIPEMENTS CULTUELS

En matière d'équipements liés au culte, Montarnaud possède sur son territoire :

- une église, Notre Dame du Bon Accueil
- un cimetière

## 2.10.5 LE PROJET DE LA CAVE COOPERATIVE

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, implantée en contrebas du Château, autrefois en dehors de la ville se retrouve maintenant proche du nouveau centre de gravité de la commune.

Le projet de la cave coopérative vise à **valoriser, restructurer le site de l'ancienne cave coopérative en le transformant en pôle culturel, de partage**, (délocalisation de la mairie, école de danse, de musique, ...) afin de recréer une centralité entre le village et la zone urbaine au sud (ZAC du Pradas).



Source : Verdi, 2021

#### Points-clés du diagnostic :

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

Un tissu associatif important ;

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

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

#### Principaux enjeux pour la commune :

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

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

## 2.11 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

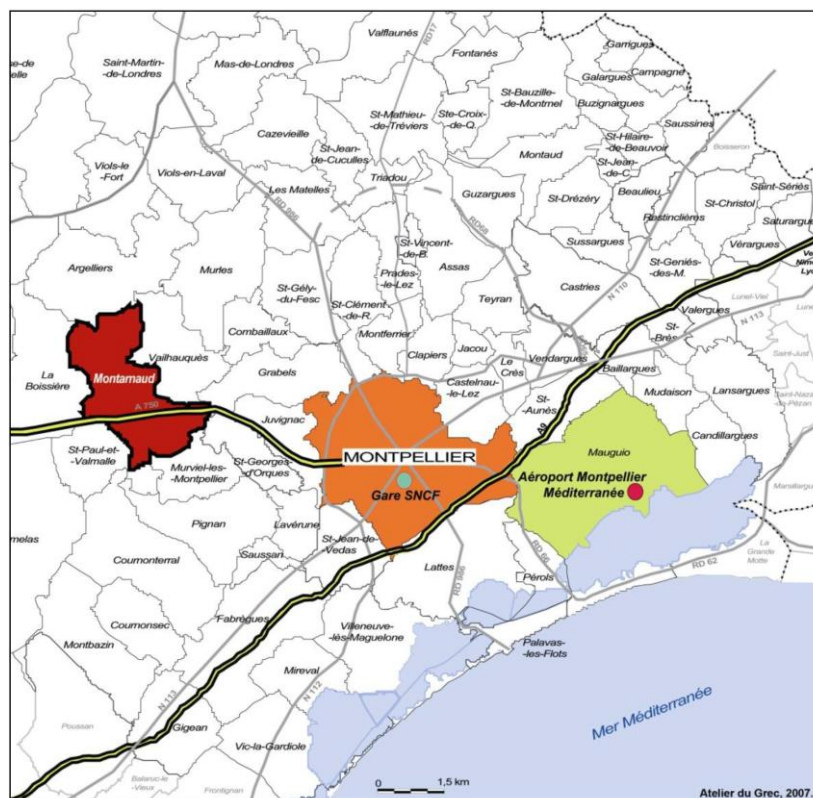
La situation géographique de Montarnaud peut être qualifiée de « privilégiée » : à la fois proche de Montpellier et au cœur de la garrigue, la commune conserve un caractère authentique tout en bénéficiant des commodités offertes par l'agglomération montpelliéraine.

La desserte de Montarnaud :

- . *Autoroute A750 échangeur* sur le territoire communal,
- . *Gare SNCF de Montpellier Saint-Roch* à 20 km,
- . *Aéroport Montpellier Méditerranée* à 32 km.

La qualité de desserte de la commune 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.**



Source : Atelier du Grec, 2007

## 2.11.1 LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

### 2.11.1.1 Le réseau viaire

#### 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).

L'A750 traverse la partie Sud du territoire communal parallèlement à la RD 619 (ex RN 109). Un échangeur sur le territoire communal permet sa desserte.



*L'A750. Source : Verdi, 2021*

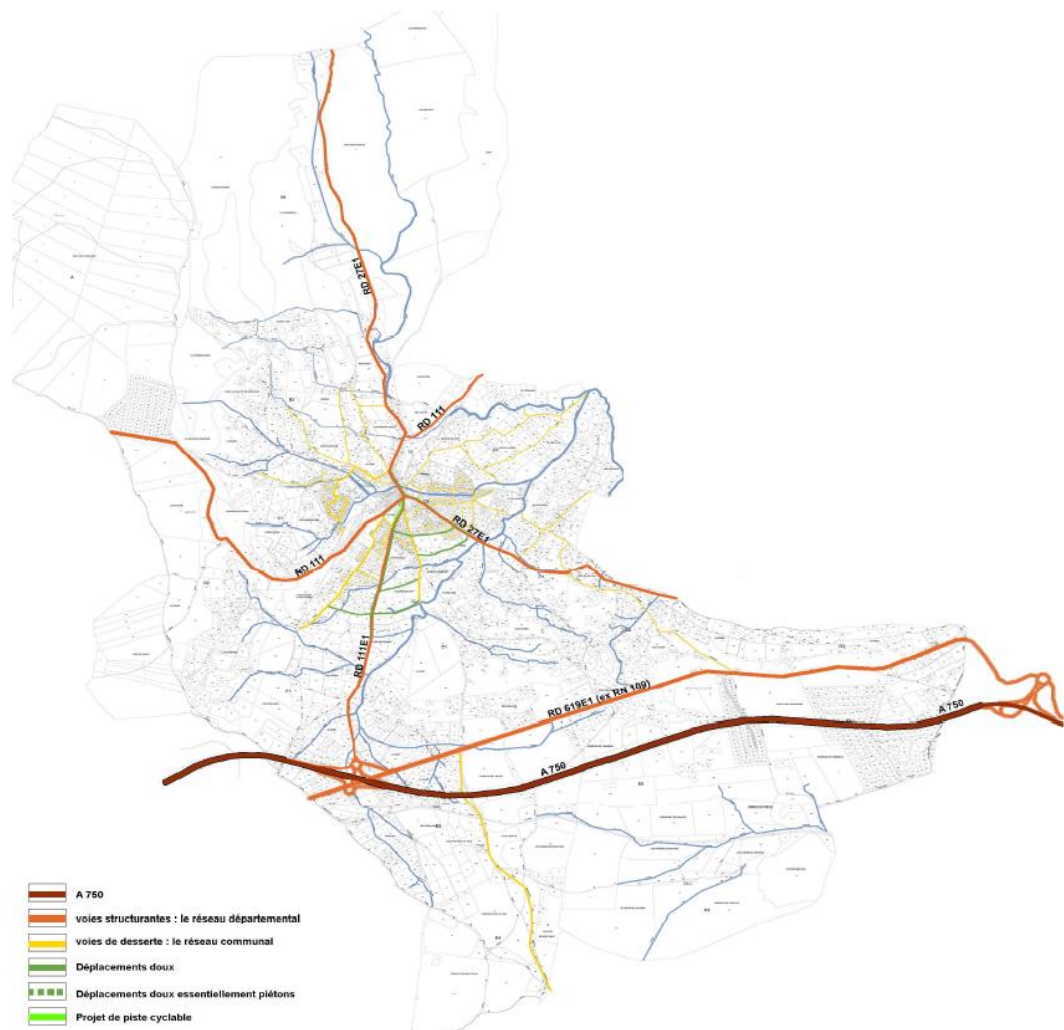
#### Le réseau viaire départemental

Le réseau RD est le support traditionnel de communication. Il assure la desserte orthogonale de la commune depuis le centre vers :

- Argeliers 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 619 (ex RN 109) traverse la partie Sud du territoire communal. Elle assure la liaison entre Montpellier et Clermont l'Hérault.

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 déplacements à Montarnaud*

### Le réseau viaire à l'échelle du village

Sur le territoire, le système viaire est contraint par la topographie et les emprises. Par exemple, la place de la Fontaine, unique point de passage entre le Nord et le Sud du territoire montarnéen, est un « goulet d'étranglement » dans la trame viaire principale. Bien que des travaux aient déjà été engagés, on observe un manque de liaisons entre les quartiers et une prédominance donnée à la voiture.

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 2019. Le projet Bourg Centre de Montarnaud, qui se décline selon différents axes de développement, prévoyait en 2020 la réalisation d'une étude de mobilité (réalisées par Horizon Conseil, dont les conclusions ont été intégrées ci-après).

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 fermées, 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. 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 fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre de tout aménagement dans le cadre de la réalisation de la ZAC.

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. Ce niveau intermédiaire, de compétence communale a pour vocation de construire la structure de l'espace urbain.

La globalité du tissu urbain mis en place au cours de la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle présente un réel manque de voies secondaires traversantes qui permettraient d'assurer un maillage homogène de desserte des tissus. La ZAC du Pradas rétablit pour la partie basse de Montarnaud la fluidité globale des déplacements.

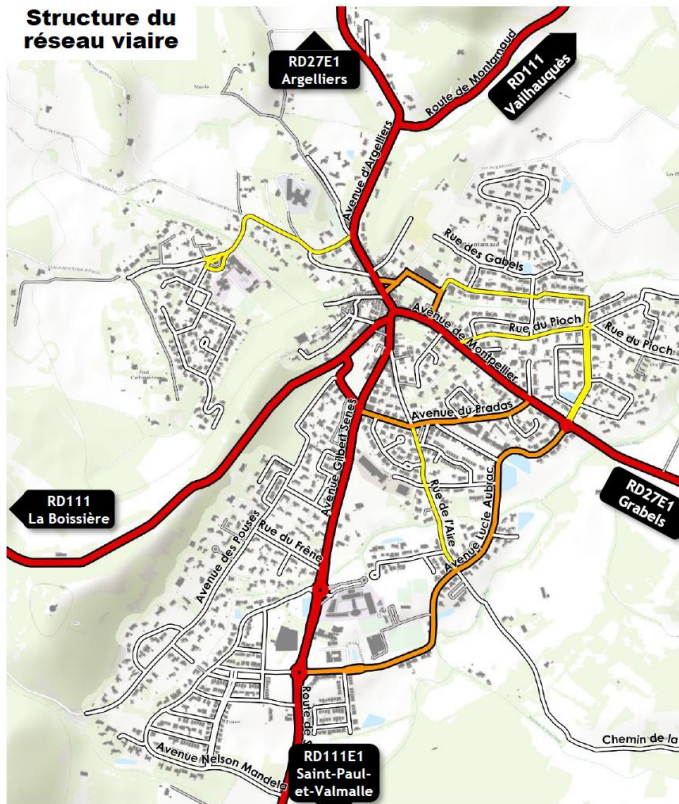
Les **ruelles** et les **venelles** sont beaucoup plus étroites que les rues. Elles ont pour rôle la desserte locale. La circulation est limitée sur ces voies. Certains axes sont quasi-confidentiels et peuvent se révéler dangereux.

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, dans le tissu urbain mis en place au cours de la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle, 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 également tenir compte de l'ensemble de ces contraintes de discontinuités et de besoins de recomposer des articulations, pour également palier au basculement de l'infrastructure urbaine sur l'axe RD 111E1 à partir de l'échangeur, et de favoriser les déplacements lents.

**Structure du réseau viaire**



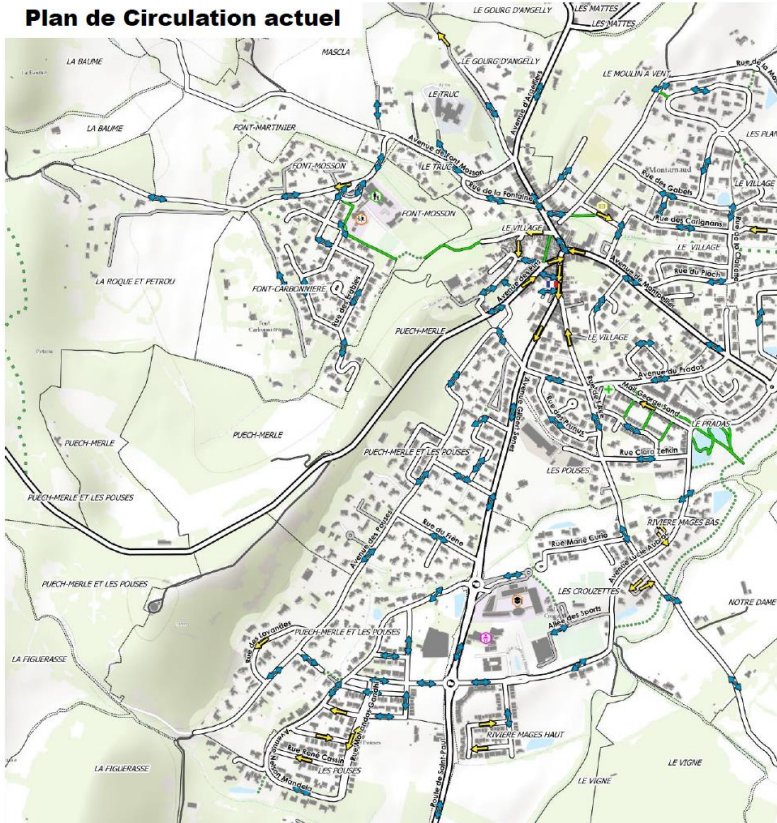
Le réseau viaire intègre QUATRE niveaux :

- **Voie principale** : le réseau départemental principal en étoile depuis le centre-ville.
  - RD111 reliant Vailhauquès à La Boissière
  - RD27E1 reliant Argelliers à Grabels
  - RD111E1, voie Nord – Sud de liaison avec Saint-Paul-et-Valmalle
- **Voie secondaire** : des axes secondaires assurant des liaisons inter quartiers ou assurant des liaisons plus directes compte tenu de la mise en place de voies à sens unique.
- **Voie tertiaire** : des liaisons entre quartiers d'habitat et pôles d'attraction tels que les écoles et équipement sportifs/de loisirs : Avenue de Fontaine Mosson, Rue de l'Aire, Avenue Lucie Aubrac.
- **Voie locale** assurant la desserte riveraine.

À noter que les caractéristiques d'aménagement des voies secondaires, et surtout principales ne reflètent que partiellement leurs fonctions et usages : avenue Gilbert Senes, avenue des Pins → des voies aux contraintes géométriques fortes.



**Plan de Circulation actuel**



Un schéma de circulation caractérisé par :

- Des doubles sens généralisés (88 % du linéaire de voirie de la zone agglomérée de Montarnaud), tant sur les voiries principales hors hyper centre/à proximité de la place de la Fontaine que sur les axes secondaires et ce, quel que soit le gabarit de la voie
- Des sens uniques sur 12 % du linéaire de la zone agglomérée :
  - Des voies principales compte tenu de leur faible largeur av Gilbert Senes et av des Pins.
  - Des sens uniques associés à des zones de rencontre au sein du nouveau quartier au Sud Est - Rue René Cassin, Rue Albert Schweitzer
- Des circuits peu lisibles qui induisent des croisements/cisaillements de flux : depuis le Sud – avenue Gilbert Senes (D111E1) → obligation de couper le flux provenant du Nord, le plus important, deux fois pour rejoindre la D111.





### Les déplacements doux

Globalement, la commune est à l'échelle des déplacements cyclables et piétons. Des aménagements cyclables ont été réalisés en lien avec les récentes opérations d'extension urbaine.

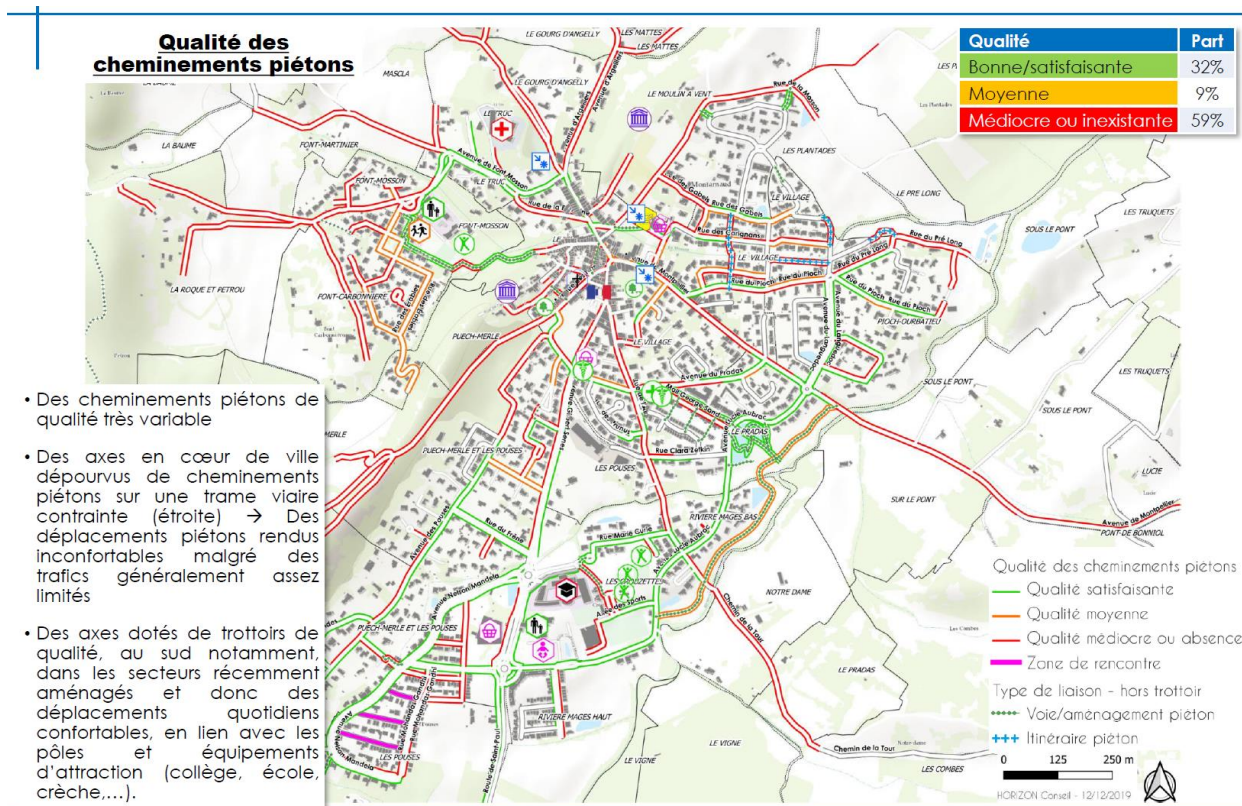
De nouveaux quartiers au Sud-Est et au Sud-Ouest intègrent les mobilités actives avec des trottoirs de qualité satisfaisante.

Une piste cyclable et une bande piétonne sécurisent les trajets quotidiens des élèves du Collège de Montarnaud.

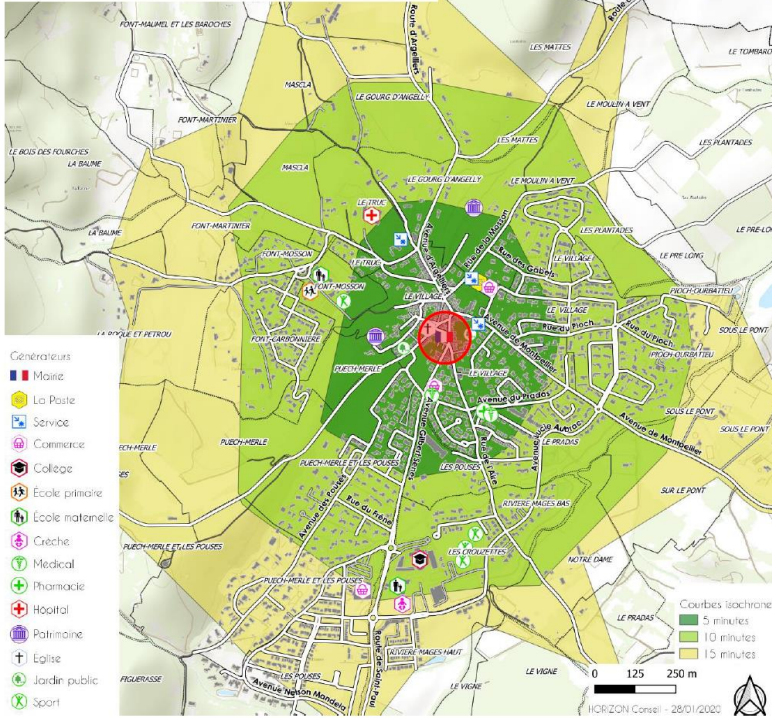
Mais, on constate des cheminements de qualité moyenne à médiocre dans le centre village, y compris dans le traitement des carrefours et des aménagements cyclables ponctuels, parfois peu lisibles et non mailés (pas de parcours inter quartiers ou de desserte de pôle d'attraction sécurisés).

**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, via le sud de Montarnaud (projet d'aménagement de voie verte via l'ancienne voie ferrée)**

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 préservé.

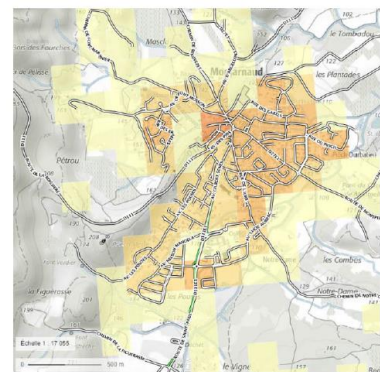


**Courbes isochrones "piéton" depuis la mairie de Montarnaud (5/10/15 m)**

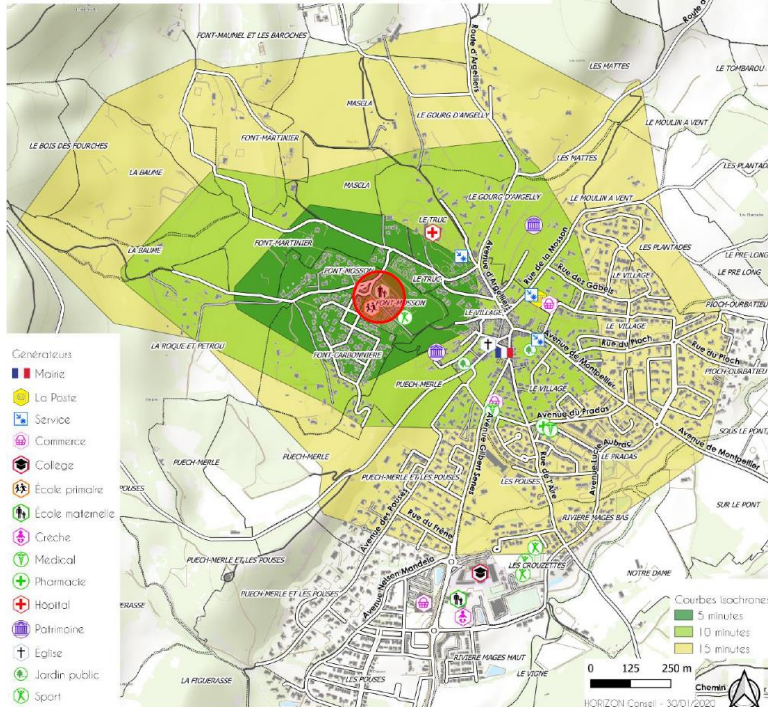


- Une zone urbanisée largement à l'échelle des déplacements piétons
  - 26 % des résidents à moins de 5 minutes de la Mairie (840 hab)
  - 63 % à moins de 10 min (2 000 hab)
  - 71 % à moins de 15 minutes (2 240 hab)
- Des temps de trajet souvent inférieurs à 10 mn pour accéder aux équipements et pôles d'attraction de la commune.

**Carroyage INSEE - Densité de population**



**Courbes isochrones "piéton" depuis l'école élémentaire Font Mosson (5/10/15 mn)**

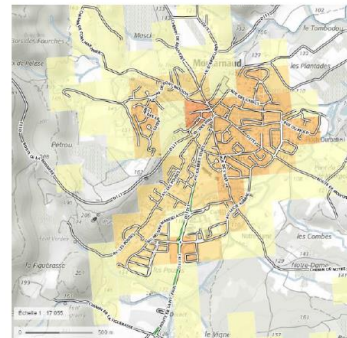


Plage	Zone	Reach score	Population
5 min	0.28 km <sup>2</sup>	0.51	214
10 min	0.97 km <sup>2</sup>	0.45	992
15 min	2.43 km <sup>2</sup>	0.49	1814

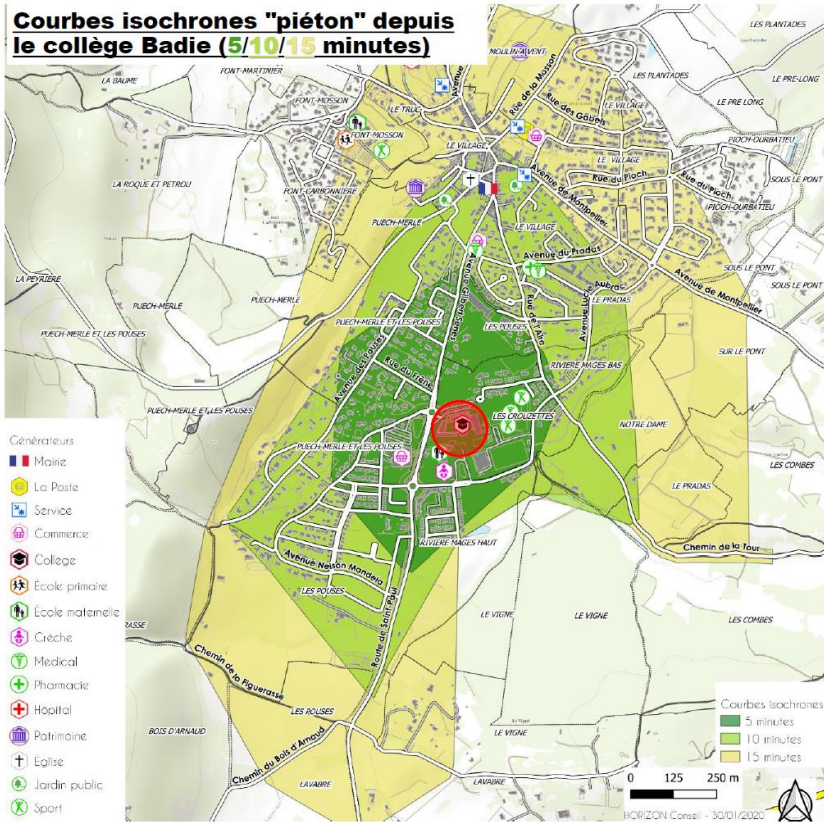
- 38 % des résidents à moins de 10 mn de l'école, soit 1 000 habitants
- 57 % à moins de 15 minutes de l'école

Une implantation de l'école primaire en bordure d'urbanisation qui induit des trajets d'au moins 10 mn et jusqu'à 20 mn à pied (et donc moyennement attractif).

**Carroyage INSEE - Densité de population**



**Courbes isochrones "piéton" depuis le collège Badie (5/10/15 minutes)**

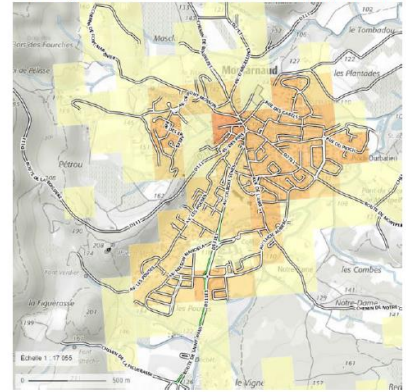


Plage	Zone	Reach score	Population
5 min	0.38 km <sup>2</sup>	0.70	670
10 min	1.01 km <sup>2</sup>	0.46	1153
15 min	2.31 km <sup>2</sup>	0.47	1893

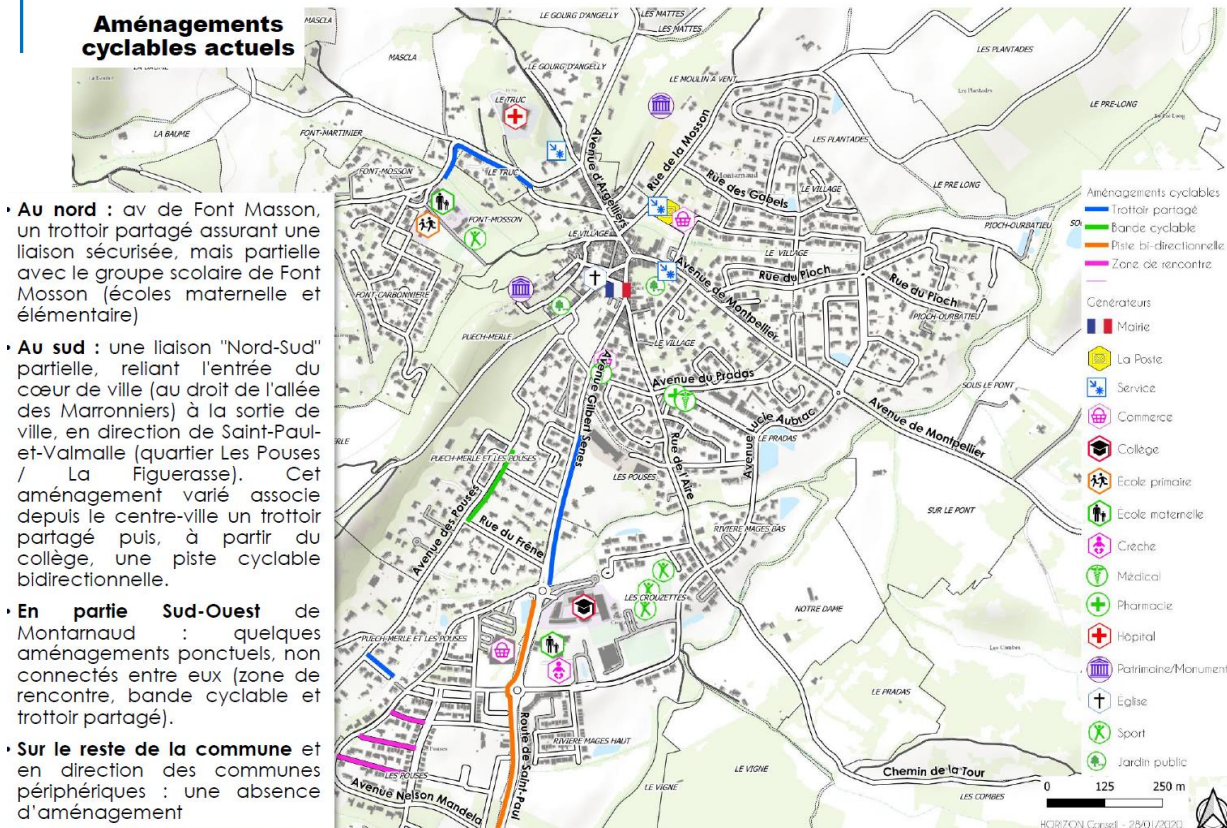
**Depuis le collège :**

- À moins de 5 mn : 700 habitants
- À moins de 10 mn : 1 150 habitants
- À moins de 15 mn : 1 900 habitants

**Carroyage INSEE - Densité de population**

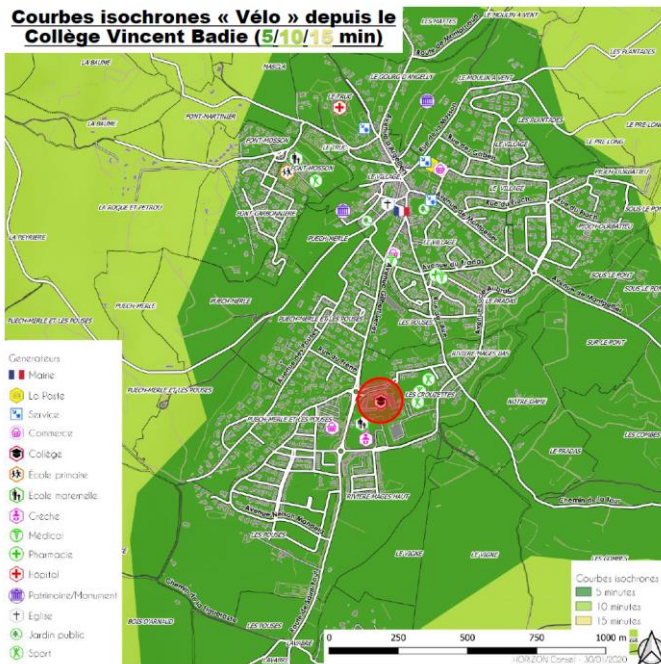


**Aménagements cyclables actuels**



- **Au nord** : av de Font Masson, un trottoir partagé assurant une liaison sécurisée, mais partielle avec le groupe scolaire de Font Masson (écoles maternelle et élémentaire)
- **Au sud** : une liaison "Nord-Sud" partielle, reliant l'entrée du cœur de ville (au droit de l'allée des Marronniers) à la sortie de ville, en direction de Saint-Paul-et-Valmalle (quartier Les Pousses / La Figuerasse). Cet aménagement varié associe depuis le centre-ville un trottoir partagé puis, à partir du collège, une piste cyclable bidirectionnelle.
- **En partie Sud-Ouest** de Montamaud : quelques aménagements ponctuels, non connectés entre eux (zone de rencontre, bande cyclable et trottoir partagé).
- **Sur le reste de la commune** et en direction des communes périphériques : une absence d'aménagement

**Courbes isochrones « Vélo » depuis le Collège Vincent Badie (5/10/15 min)**

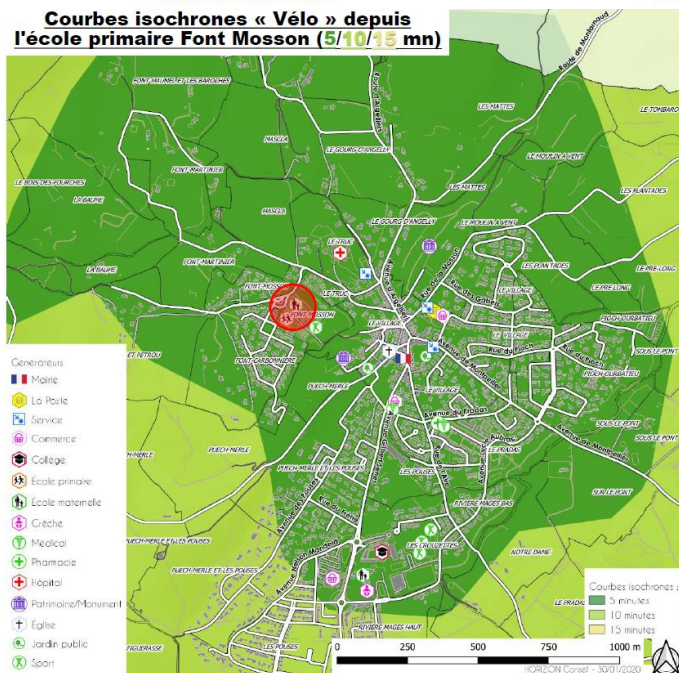


Plage	Zone	Population
5 min	3.89 km <sup>2</sup>	2269
10 min	15.34 km <sup>2</sup>	3405
15 min	31.00 km <sup>2</sup>	5508

Un collège accessible en moins de 5 mn pour ¼ des Montarnéens (entre 10 et 16 ans).

Un équipement scolaire accessible en moins de 10 mn de la quasi-totalité de la zone agglomérée.

**Courbes isochrones « Vélo » depuis l'école primaire Font Mosson (5/10/15 mn)**



Plage	Zone	Reach score	Population
5 min	3.47 km <sup>2</sup>	0.71	2094
10 min	14.04 km <sup>2</sup>	0.72	2611
15 min	30.25 km <sup>2</sup>	0.68	5752

Le groupe scolaire de la Font Mosson est atteignable par près de 2/3 des résidents en 10 mn.

## 2.11.2 LE STATIONNEMENT

L'offre de stationnement publique sur le territoire et notamment dans le centre bourg répond aux besoins actuels avec 93 places réparties comme suit : 12 places (parking de l'Eglise), 33 places (mairie), 32 places (salle des fêtes), 16 places (Esplanade).

Les places de stationnement ne sont pas saturées **dans la journée ou dans la semaine, avec la création nouvelle de près de 200 places de stationnement.**

Cependant, lors d'événements culturels ou festifs, la commune est amenée à mettre en place des zones de stationnement temporaires sur des secteurs en friches, avec l'accord des propriétaires. Comme dans tous les villages voisins, les garages sont peu utilisés par les propriétaires ou locataires et de nombreux véhicules stationnent sur la voie publique. Le constat dans les nouveaux quartiers est assez différent dans la mesure où obligation a été faite aux aménageurs de la ZAC de créer 2,5 places de stationnement extérieures par logement.

On note **une quasi absence de stationnement vélo** sur la commune.

Le site de covoiturage a été mis en place par le Conseil départemental, la CCVH et la commune de Montarnaud pour les usagers à destination notamment de Montpellier et de Gignac. Néanmoins les accès vers les services localisés à Gignac, Saint-André-de-Sangonis, Clermont-l'Hérault et Lodève restent difficiles au cours de la journée pour les personnes ne possédant pas de véhicules personnels. La commune a donc mis en place une convention avec un chauffeur de taxi indépendant permettant d'assurer le transport groupé de personnes âgées dans des conditions financières avantageuses.



Source : étude de mobilité 2020 Horizon Conseil

Contexte et objectifs de la mission

Phase 1 : Diagnostic circulatoire

Phase 2 : Définition de scénarii et proposition d'organisation

Annexes



Demande de stationnement :

- Une offre répondant à la demande en stationnement, et ce, quelle que soit la période
- En moyenne, 53 % des places occupées sur l'ensemble de la journée
- Pas/peu de pratiques de stationnement illicite au sein des parkings ainsi que le long des voies de circulation, réduisant ainsi de potentiels conflits.



Le stationnement dans le noyau médiéval et les extensions vigneronnes (Source : Verdi, 2021)

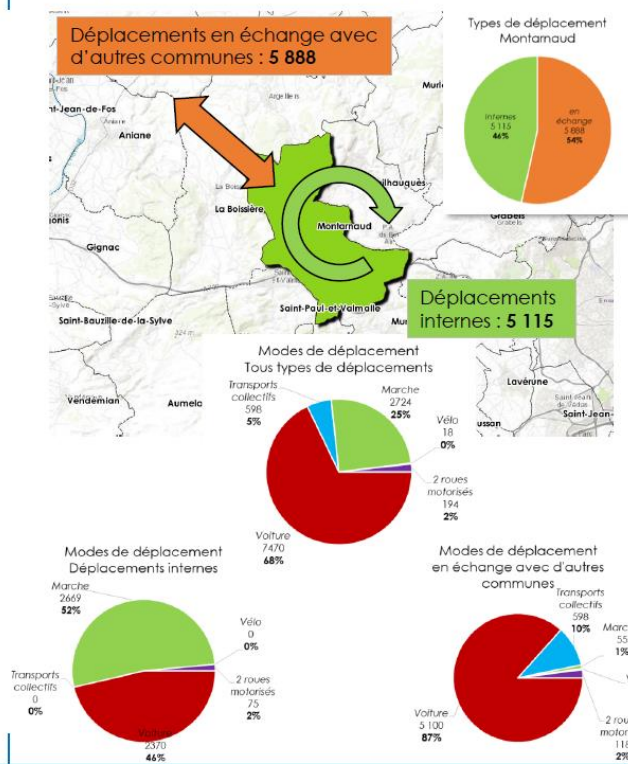


*Le stationnement dans les extensions contemporaines (Source : Verdi, 2021)*

### **2.11.3 LES DEPLACEMENTS**

Sur Montarnaud, les migrations Domicile-Travail (principalement vers Montpellier) constituent l'essentiel des déplacements et utilisent majoritairement les transports automobiles, à l'exception des transports scolaires utilisant majoritairement les autobus de Hérault transport qui, par ailleurs, desservent la commune avec une fréquence insuffisante hors horaires scolaires (ligne N°617).

### 2.11.3.1 Répartition modales des déplacements suivant les déplacements internes et d'échanges



Sur l'ensemble des déplacements :

- Un quasi-équilibre entre déplacements internes à Montarnaud (46 %) et déplacements en échanges avec d'autres communes (54 %)
- 2/3 des déplacements s'effectuent en voiture : une large domination
- Piéton : une part significative de 25 %
- Un usage (très) faible des transports en commun, soit 5 % en lien avec les déplacements des enfants scolarisés en lycée à Montpellier,
- Un usage quasi nul du vélo.

Déplacements internes à Montarnaud :

- Un usage prépondérant de la marche à pied : 52 % des déplacements et une part modale VP proche et significative(46 %)
- Une part vélo quasi inexistante

Déplacements d'échanges (avec les territoires extérieurs) :

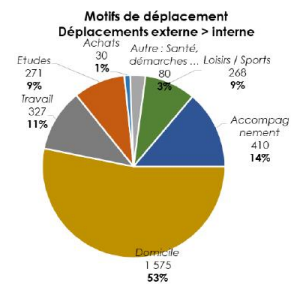
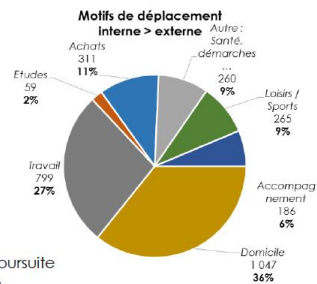
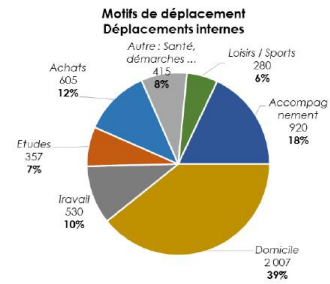
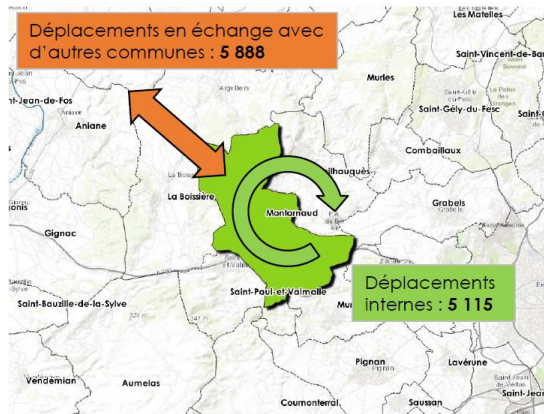
- La voiture domine nettement et logiquement avec 87 % de part modale
- Le reste des déplacements s'opère en TC (10 %) ou en deux-roues motorisé (2 %).

NB : Ces indicateurs ont pu légèrement évoluer au regard de la poursuite de la croissance urbaine de Montarnaud entre 2013/2014 et 2020.

Source : Enquête Globale Déplacements du Département de l'Hérault 2014



### 2.11.3.2 Répartition des déplacements par motifs



NB : Ces indicateurs ont pu légèrement évoluer au regard de la poursuite de la croissance urbaine de Montarnaud entre 2013/2014 et 2020.

Source : Enquête Globale Déplacements du Département de l'Hérault 2014

### 2.11.3.3 Flux d'échanges

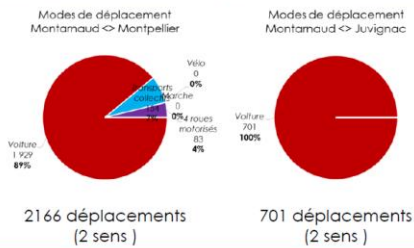
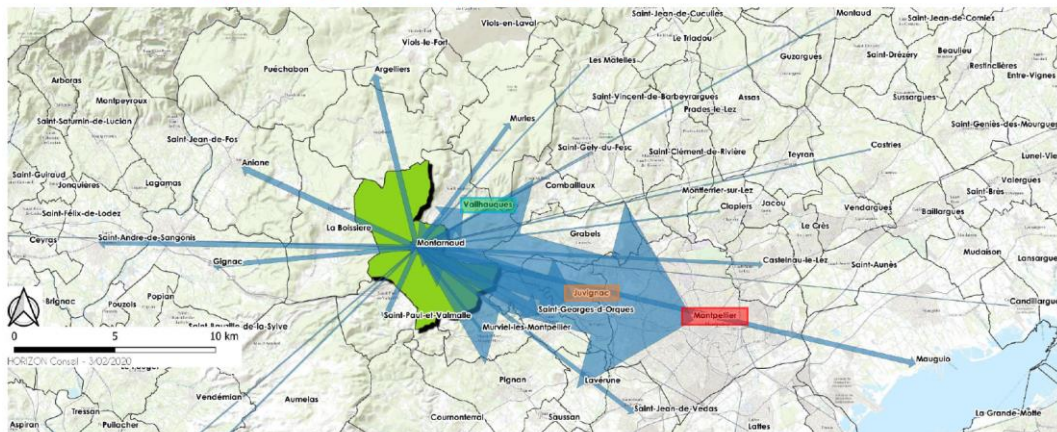
Contexte et objectifs de la mission

Phase 1 : Diagnostic circulatoire

Phase 2 : Définition de scénario et proposition d'organisation

Annexes

#### Flux d'échanges "interne > externe" et "externe > interne"



- Les 3 premières communes en lien\* avec Montarnaud sont Montpellier, Juvignac et Vailhauquès (\*depuis et vers Montarnaud)
- Prépondérance de la voiture particulière

NB :

La représentativité des tris présentés est probablement limitée, pour cause de faibles effectifs enquêtés.

Ces indicateurs ont pu légèrement évoluer au regard de la poursuite de la croissance urbaine de Montarnaud entre 2013/2014 et 2020.

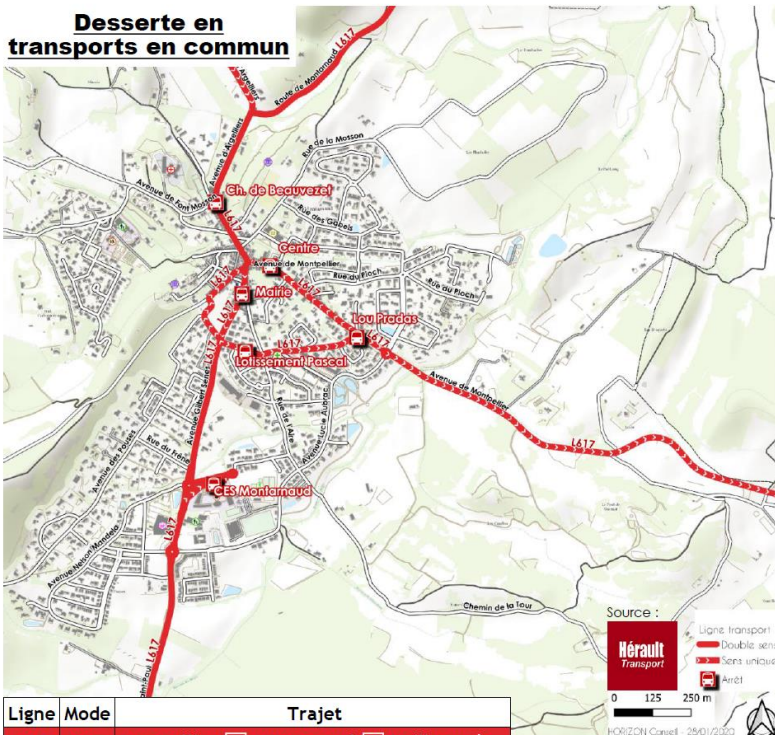
Source : Enquête Globale Déplacements du Département de l'Hérault 2014

12

## 2.11.4 LES TRANSPORTS EN COMMUN

Montarnaud est desservi par une seule ligne de bus n°617 d'Hérault-Transport : Montpellier Montarnaud Vailhauquès.

**Desserte en transports en commun**



Ligne	Mode	Trajet				
617	Car	Montpellier	↔	Montarnaud	↔	Vailhauqués
Ligne	Services/jour - 2 sens					
	Début/fin	[08h00-9h00]	[16h45-17h45]			
L617	26	(1+2) = 3	(1+1) = 2			

La desserte en transport en commun est assurée par une **seule ligne du réseau régional Hérault Transports : L617 Montpellier – Montarnaud – Vailhauqués.**

Plusieurs arrêts sont proposés le long des voies structurantes "Nord<->Sud" : D21E1 (avenue de Montpellier), D111E1 (avenue Gilbert Senes), D111 (Avenue d'Argeliers).

L'offre reste relativement modeste, avec 26 services/jour/deux sens. À noter que la ligne 617 a une vocation majoritairement scolaire puisque cette dernière assure la desserte du collège de Montarnaud.

Elle est orientée vers Montpellier (davantage de services le matin pour s'y rendre et de services le soir pour en revenir).

Les caractéristiques géométriques contraintes du réseau viaire complexifient la circulation et les manœuvres des cars :

- Le franchissement du carrefour "avenue des Pins/avenue d'Argeliers" est difficile compte tenu du départ des véhicules lors de leur sortie depuis l'avenue des Pins (giration importante).
- Croisement de deux cars ou d'un car et d'un VL dans la courbe au nord de la place de la Fontaine en raison de la faible largeur de la voie.

*En résumé : une desserte en transport en commun relativement faible, orientée pour les scolaires et vers Montpellier.*



Arrêt de bus « CES Montarnaud » 5Source : Verdi, 2021)

Points-clés du diagnostic :**Desserte**

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

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

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

**Circulation**

Des trafics modérés sur le réseau viaire principale Nord – Sud, faibles / limités sur les autres axes, en cohérence avec le territoire et les caractéristiques géométriques des voies (bien que contraintes pour certaines d'entre elles).

Une gestion des carrefours dans le centre urbain globalement satisfaisante à l'exception des carrefours au droit de la place de la Fontaine (Av d'Argelliers / Av G. Senes).

Un schéma de circulation majoritairement à double sens induisant des difficultés de croisement sur certains secteurs du cœur villageois.

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

**Stationnement**

Une offre de stationnement public répondant aux besoins actuels, des disponibilités sur des parkings (une quarantaine de places).

**Mobilités douces**

Une connexion cyclable existante entre Montarnaud, Saint Paul et Valmalle

Une commune à l'échelle des déplacements cyclables et piétons

Des aménagements cyclables existants en lien avec les récentes opérations d'extension urbaine

De nouveaux quartiers, au Sud-Est et au Sud-Ouest, intégrant les mobilités actives avec des trottoirs de qualité satisfaisante

Un traitement de la voirie en cœur de ville qui donne, aujourd'hui, la priorité aux véhicules en circulation au détriment des parcours et cheminements piétons dans un contexte de trame viaire contrainte.

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

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

Une quasi-absence de stationnement vélo sur la commune.

**Conflits d'usages**

Des vitesses relativement modérées et des comportements automobiles permettant généralement un partage de la voirie.

Principaux enjeux pour la commune :**Desserte**

Connecter Gignac à Montpellier via le sud de Montarnaud (projet d'aménagement de voie verte via l'ancienne voie ferrée).

**Stationnement**

Réinterroger la place des véhicules en stationnement dans le cœur de village au profit d'une requalification des espaces publics et/ou d'une mise en valeur/ sécurisation des itinéraires/parcours piétons et/ou cyclables (avenue des Pins), place de la Fontaine, Av. Gilbert Senes..

Une offre à réglementer au plus près des commerces et services pour favoriser la rotation des véhicules et donc les possibilités de stationnement : bornes d'arrêt minute, zone bleue,...

Anticiper les besoins de stationnement liés aux projets d'aménagement aux abords du cœur de ville ; une offre à calibrer, à organiser pour limiter les conflits d'usage (visiteurs, résidents, clients...)

**Mobilités douces**

Définir et mettre en œuvre un schéma d'itinéraires piétons et cyclables au service des déplacements quotidiens et desservant les pôles d'attractivité :

Compléter et créer un réseau de mobilités douces entre les quartiers (la diversification des modes de déplacements entre les différents quartiers de la commune).

**Circulation et conflits d'usage**

Valoriser le réseau viaire existant, en assurant une hiérarchisation des usages (desserte inter quartiers, desserte interne...) et tenant compte des caractéristiques de la trame existante et en limitant les conflits d'usage

**Patrimoine et mobilité**

Mettre en valeur et rendre accessible les éléments patrimoniaux du village (valorisation du patrimoine communal)

## 2.12 RESEAUX

### 2.12.1 L'EAU POTABLE

#### 2.12.1.1 Organisation de la gestion de l'eau

Le service de l'eau potable de Montarnaud est délégué à la société SAUR (DSP intercommunale) jusqu'au 31 décembre 2024. Le contrat en vigueur, est un contrat d'affermage, il a pour objet le captage, le pompage, le traitement, le stockage et la distribution de l'eau potable. Le fermier assure l'exploitation, l'entretien et le renouvellement des biens dans le respect des dispositions contractuelles. Le délégataire réalise annuellement un rapport de service.

Le nombre d'abonnés en 2019 était de 1653 sur 3797 habitants.

#### 2.12.1.2 Ressource en eau potable

Montarnaud est concerné par 3 périmètres de protection des captages :

- périmètre éloigné de la source d'Issanka, à l'extrémité sud du territoire, sur la commune de Poussan
- périmètres rapproché et éloigné de Puech Série, située sur la commune de Murviel-lès-Montpellier, au sud du territoire,
- périmètre éloigné de la source du Lez au Nord-Est du territoire, située sur la commune de Saint-Clément-de-Rivière

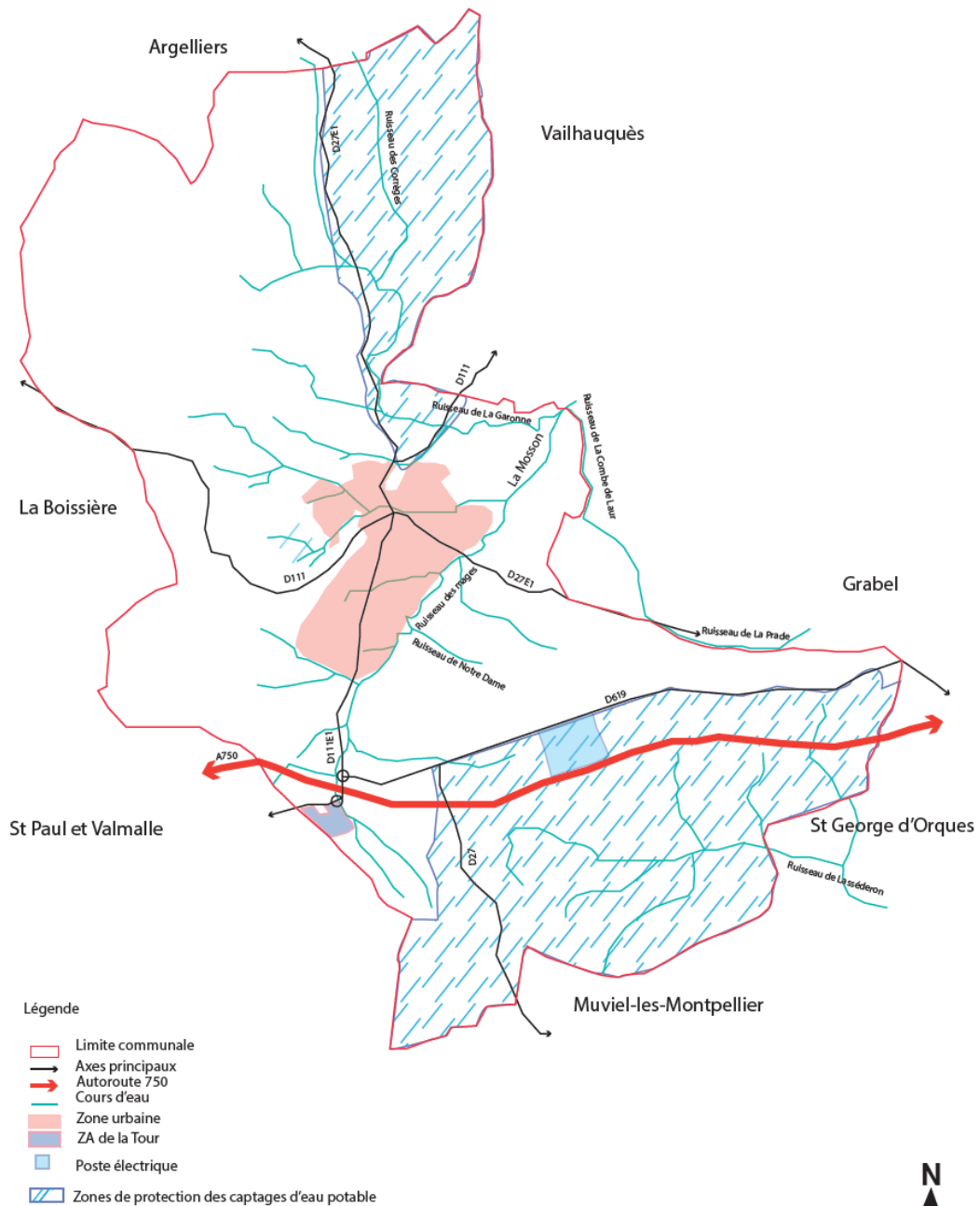
Sur la commune, le forage du Pradas est un ancien captage AEP, situé dans le cœur de la commune, mais il n'est plus exploité. La DUP établie en 1960 a été abrogée. Il n'y a donc plus de périmètre de protection pour ce captage.

Il n'y a plus de point de captage d'eau potable sur le territoire communal. Cependant, la commune dispose de 2 réservoirs.

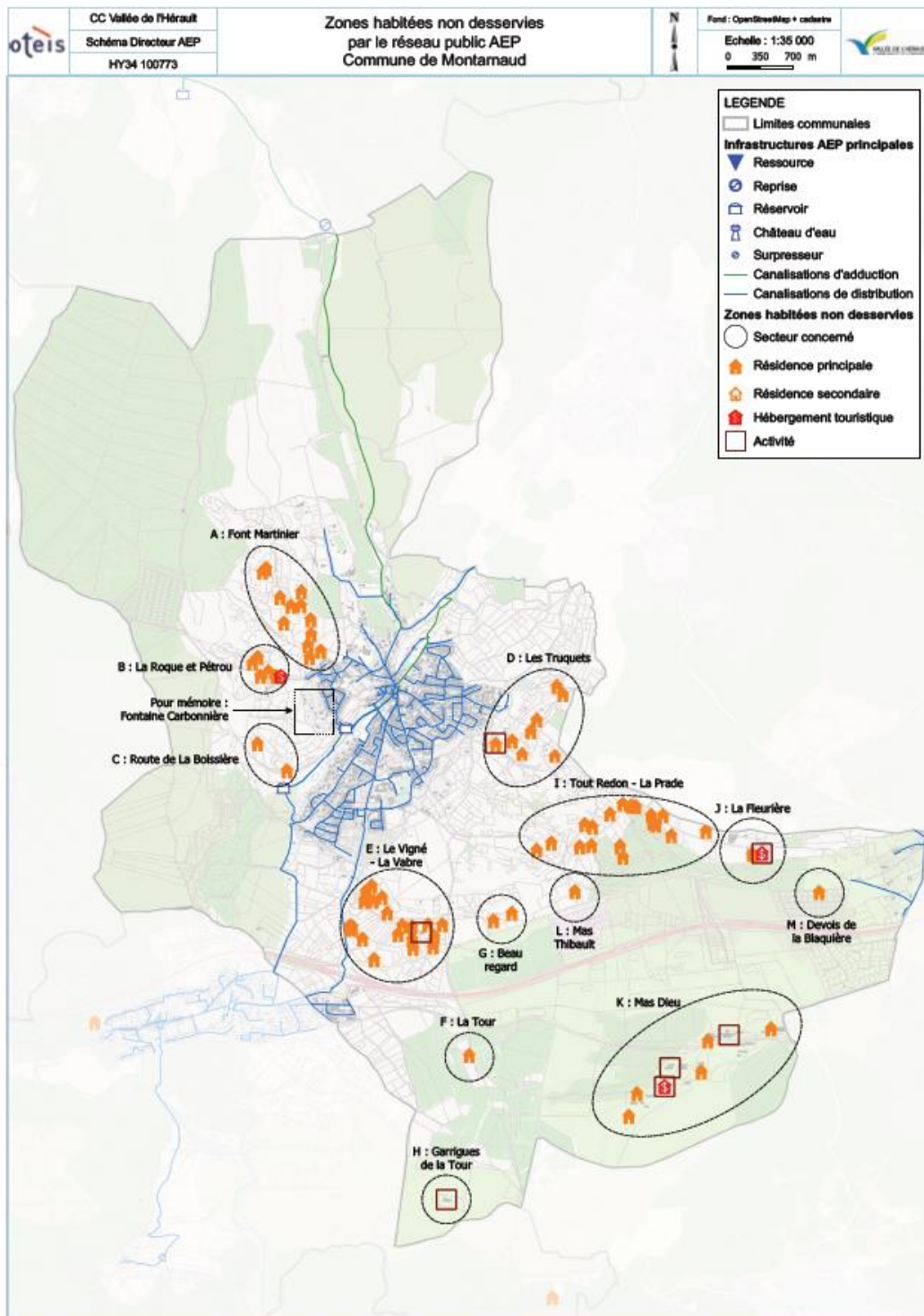
La carte de vulnérabilité des eaux souterraines établies par le BRGM classe le territoire communal de Montarnaud en zone relativement peu vulnérable hormis au Nord et au sud de la commune, sur les zones correspondant aux périmètres de protection éloignés de la source du Lez et d'Issanka où il est classé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

Depuis l'été 2022,

Montarnaud: zones de protection des captages



Du fait de son développement communal diffus, quelques résidences principales sont toujours situées dans les espaces agricoles et naturels non desservies par le réseau d'eau potable.



Zones habitées non desservies par le réseau d'eau potable. Source : SDAEP, CCVH, 2021



### 2.12.1.3 Qualité de l'eau

L'Agence Régional de Santé (ARS) est responsable des prélèvements et des analyses réalisées par des laboratoires agréés, de la source à la production et à la distribution de l'eau. Selon le rapport annuel sur la qualité et le prix du service (RPQS) de 2019 édité par CCVH, les différentes sources d'eau de l'intercommunalité sont de très bonne qualité.

### 2.12.1.4 Capacité de la ressource en eau et consommation

#### Capacité de la ressource

Les 20 communes dont la compétence Eau Potable est portée par la CCVH se regroupent en 11 Unités de Distribution Indépendantes (UDI). Montarnaud est rattaché à l'UDI du Pic-Saint-Loup. Cette UDI ne dispose pas de ressources propres : elle est exclusivement alimentée par des achats d'eau auprès de la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup (CCGPSL). Dans la convention entre la CCVH et la CCGPSL valable jusqu'au 31/12/2024, cette dernière s'engage à livrer de l'eau aux 3 communes d'Argelliers, Montarnaud et Saint-Paul-et-Valmalle dans la limite de 420 000 m<sup>3</sup>/an jusqu'à la mise en place du captage du Redonel à Saint-Gély-du-Fesc (commune appartenant à CCGPSL). Fin 2020, les avis du commissaire enquêteur étaient favorables sur l'autorisation de prélèvement et sur la déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux souterraines en vue de l'alimentation en eau potable de CCGPSL. La mise en service du captage est prévue à l'horizon 2026. D'autres ressources mobilisables ont été identifiées par la CCGPSL, notamment l'import de la source du Lez, pour satisfaire ses besoins futurs. Ce potentiel est cependant indéfini et à confirmer.

Dans le rapport général du schéma directeur d'alimentation en eaux potables (SDAEP) datant d'octobre 2021, la situation actuelle en période de pointe de consommation peut être qualifiée de « tendue » ou « critique » sur l'unité de distribution totale, qui comprend également tout le secteur en amont sur le territoire de la CCGPSL. Dans l'état actuel, les bilans besoins/ressources pour 2019, 2030 et 2050 de l'UDI du Pic-Saint-Loup sont déficitaires.

Une étude de potentiel hydrogéologique a été réalisée en 2019-2020 par Berga Sud. Sur le secteur d'Argelliers, Montarnaud et Saint-Paul-et-Valmalle, 3 sites ont été identifiés : le site de Pradas et le site des Mattes à Montarnaud ; le site de Cantagrils à Argelliers. La comparaison multicritère des sites a mise en évidence une seule proposition d'intérêt : le site de Cantagrils (productivité présumée : 40 à 80 m<sup>3</sup>/h). La présence d'une nappe phréatique sur le site du Mas Dieu à Montarnaud reste à confirmer.

#### Consommation

D'après l'état des lieux préliminaires et diagnostic du SDAEP, les activités les plus consommatrices en eau potable de la commune (recensement des consommations supérieures à 1 000 m<sup>3</sup>/an sur la base des rôles de l'eau 2019) sont les suivantes :

- La Clinique
- L'école maternelle
- Le groupe scolaire
- Le supermarché
- Le système d'arrosage communal
- Le Centre équestre

Sur la commune, des travaux ont été opérés sur les équipements suivants afin de réduire leur consommation en eau potable :

- Stade
- Cimetière
- Allée de l'esplanade
- Salle des fêtes
- Mairie
- Services techniques

## 2.12.2 ASSAINISSEMENT (EAUX USEES)

### 2.12.2.1 L'assainissement collectif

#### Réseau d'assainissement collectif

Le service de l'assainissement est géré directement par la CCVH.

Le nombre d'abonnés en 2019 était de 1514 sur 3797 habitants.

#### Stations d'épuration

Exposée aux inondations et inadaptée à la croissance démographique de Montarnaud, la STEP de Montarnaud a été détruite pour laisser place à la nouvelle station d'épuration de Montarnaud en 2019). Elle présente une capacité nominale de 7500 EqH d'ici à 2040. Le volume annuel traité est de 103 713 m<sup>3</sup>, et moyen journalier de 493. La STEP est exploitée par la SAUR.

Les caractéristiques :

- filière biologique en boues activées avec bassin d'aération et clarificateur pour le traitement des effluents,
- traitement des boues par lits de roseaux,
- réhabilitation des bassins de l'ancienne STEP en bassins tampon d'orage
- construction d'une zone de rejet végétalisée pour affiner le traitement final.

La qualité des rejets de la STEP sont les suivants :

Rendements des Stations d'épuration (%)	MES	DBO5	DCO	NK	NGL	PT
Montarnaud (nouvelle)	98.32	98.84	92.35	97.22	96.28	88.55

Extrait RPQS 2019 CCVH

### 2.12.2.2 Assainissement non collectif

Les habitations qui ne sont pas situées dans la zone d'assainissement collectif sont maintenues en assainissement non collectif.

En effet, il s'agit :

- De parcelles isolées dont le raccordement au réseau d'assainissement présente un coût irraisonnable pour la collectivité
- De secteurs présentant une densité importante de filières conformes à la réglementation
- De secteurs où la mise en place de filières d'assainissement non collectifs est techniquement possible (emprise au sol disponible, aptitude des sols ...).

Il convient de rappeler que les filières d'assainissement non collectif de ces zones devront être conformes à la réglementation du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de la CCVH tant pour les constructions nouvelles que équipements existants à réhabiliter.

### 2.12.2.3 Zonage d'assainissement

Le schéma directeur d'assainissement a été approuvé en conseil municipal. Il sera mis à jour avec la révision du PLU.

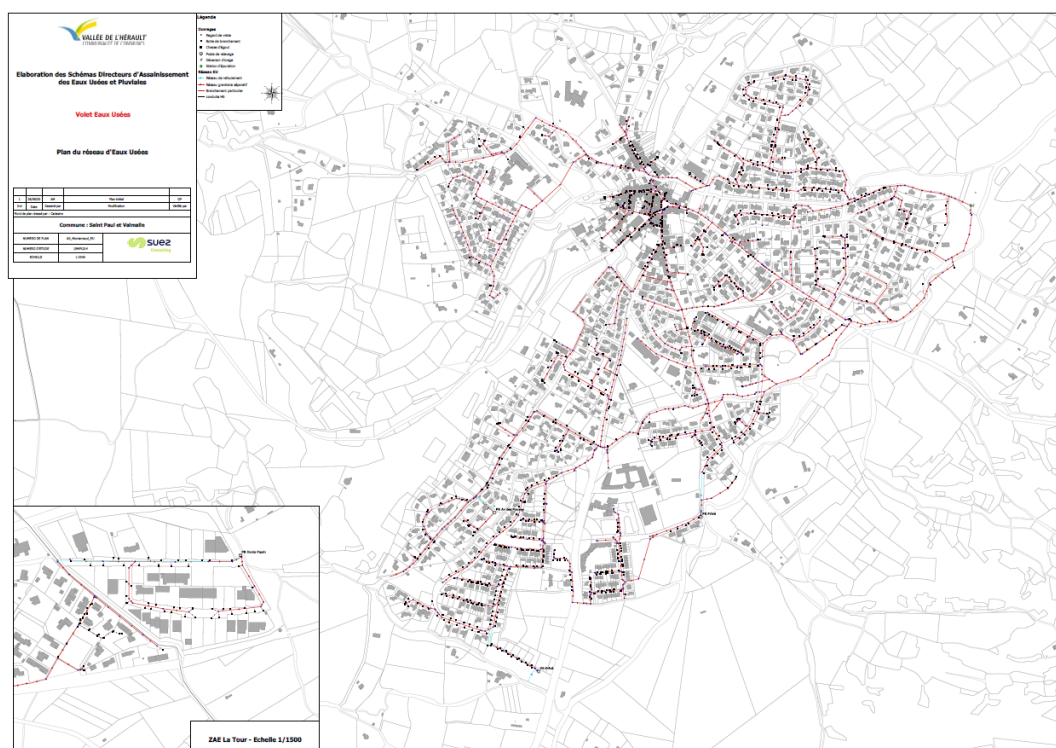


#### Légende:

- Cours d'Eau
- Zonage d'assainissement:
- Assainissement Collectif
- Assainissement Non Collectif

*Schéma directeur d'assainissement des eaux usées. Source : SUEZ, 2021*

Les habitations situées en zone rouge sont reliées à l'assainissement collectif. Les habitations localisées dans les parcelles blanches sont en assainissement non collectif. Au nord-ouest du village, des parcelles localisées dans le secteur « Font Martinier » ont été ajoutées en zonage d'assainissement collectif compte tenu de leur proximité au réseau d'assainissement existant. Au sud-est du village, dans la ZAC du Pradas, des parcelles du secteur « Saint-Paul » ont été également greffées au zonage d'assainissement collectif compte tenu de leur proximité au réseau d'assainissement existant.



Plan du réseau d'eaux usées. Source : SUEZ, 2021

#### 2.12.2.4 Les eaux pluviales

Montarnaud présente un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales sur son territoire. Dans ce cadre a été défini un zonage d'assainissement pluvial faisant apparaître six types de zones :

- **Zone I** : zone marquée par une imperméabilisation faible des sols et des pentes moyennes entre 2 et 4%. Une partie de cette zone est inondable par les cours d'eau et fossés qui traversent. Ce type de zone est typique des secteurs agricoles et des friches ; il couvre la plus grande partie de la commune. Sur cette zone, le risque d'inondation par ruissellement pluvial est faible pour l'état actuel et, s'il se produit, il n'engendre pas de dégât ni de gêne particulière (sauf éventuellement pour les travaux des vignes en rendant difficile l'accès aux parcelles et le travail de la terre). Les terrains situés dans cette zone sont majoritairement réputés inconstructibles par le P.L.U. ;

- **Zone II** : cette zone est constituée des collines (puechs) de l'ouest de la commune à pentes très marquées et couvertes par une végétation arbustives à conserver impérativement ceci afin de protéger les habitations en pied de coteaux et de limiter l'imperméabilisation des sols en général. Les terrains situés dans cette zone sont majoritairement réputés inconstructibles par le P.L.U. ;

- **Zone III** : zones inondables de la Mosson, le ruisseau des Mages et les principaux affluents, définies en zones bleues et rouges dans le PPRi. Sur ce type de zone, le risque d'inondation est avéré tant que des mesures curatives n'auront pas été prises ;

- **Zone IV** : zone correspondant à de l'habitat actuel ou envisagé d'une part sur les quartiers sud de Montarnaud et d'autre part sur la zone urbanisable à l'extrême est route de Montpellier (en rive droite du ruisseau des Mages). La zone du Mas Dieu, dont la délimitation exacte n'est pas encore définie, sera à inclure dans cette zone. Cette zone couvre un habitat souvent à base de lotissement avec des parcelles bâties dont la superficie est assez variable entre 400 à 1500 m<sup>2</sup>. Il s'agit souvent de terrains caractérisés par une pente modérée, avec un risque d'inondation par ruissellement pluvial faible pour des pluies courantes mais assez fort en cas d'orage fort à exceptionnel par accumulation d'eaux pluviales sur les parcelles ou par écoulement d'eaux pluviales ruisselant sur les parcelles en surplomb. Cette accumulation est de courte durée, les eaux étant rapidement infiltrées. En pratique, les terrains fonctionnent par infiltration sur la parcelle avec trop-plein éventuel vers la voirie, et les routes sont équipées de fossés ou de collecteurs souterrains de capacité limitée et parfois insuffisante pour de forts orages, les excès de débit s'écoulant en surface le long des voiries ou de manière diffuse. Sur ces secteurs, la rétention à la parcelle est nécessaire et doit s'accompagner pour les nouvelles constructions de prescriptions telles que l'interdiction de sous-sol avec rampe d'accès descendante ;

- **Zone V** : zone de mêmes caractéristiques que la précédente en ce qui concerne l'urbanisation actuelle ou projetée, mais se situant sur des terrains à pentes fortes ou en amont de zones urbaines déjà soumises au risque d'inondation. Ces secteurs sont principalement sur le bassin versant de la Mosson, qui déborde en plusieurs points dans la ville de Montarnaud et au niveau de la Step ;

- **Zone VI** : zone où l'imperméabilisation des sols est importante à très importante du fait de la très forte densité de l'habitat et/ou des sols en place. Dans cette zone les dispositifs d'infiltration sont impossibles à mettre en place ou bien sont insuffisants en cas d'orage fort à exceptionnel. Ici, ce type de zone correspond au bourg ancien et aux lotissements bordant la Mosson. Sur cette zone, le risque d'inondation par les eaux pluviales est assez fort mais se trouve par endroits limité à la fois par le rehaussement des planchers des bâtiments et par les bonnes capacités d'évacuation de certaines voiries fortement pentues.

**Des prescriptions réglementaires applicables sur la totalité du territoire communal de Montarnaud sont définies zone par zone.**





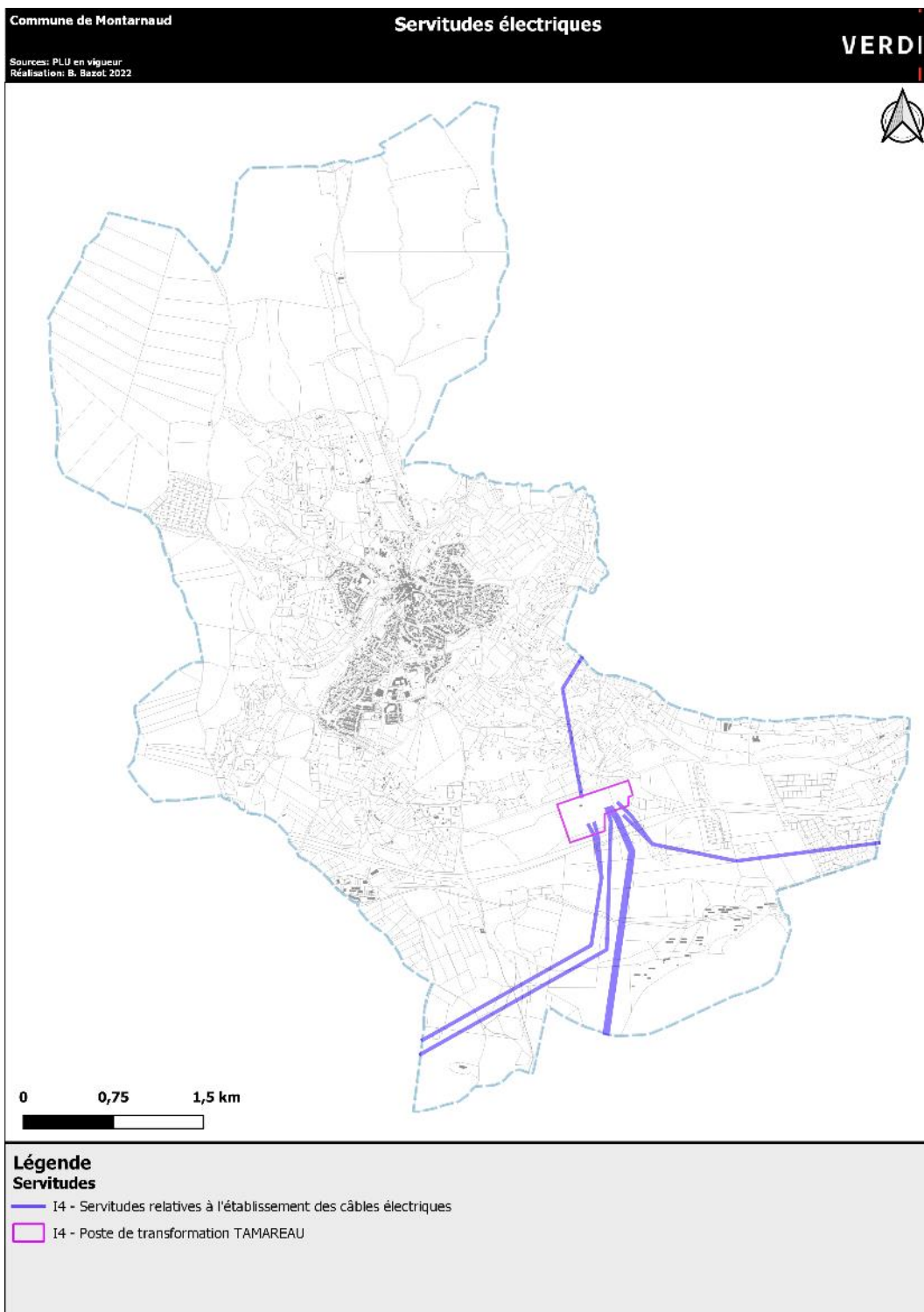
Poste électrique de Tamareau. Source : Google Street View, 2021.



Poste électrique de Tamareau. Source : IGN, FEDER, Région Occitanie, 2018



Lignes haute tension. Source : Verdi, 2021.





Points-clés du diagnostic :

Pas de point de captage d'eau potable sur la commune mais Montarnaud est concernée par 3 périmètres de protection de captage.

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

Un potentiel indéfini et à confirmer concernant l'approvisionnement à d'autres sources d'eau.

Une eau potable de très bonne qualité.

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

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

Les grands équipements sont les plus gros consommateurs d'eau. Certains équipements publics ont fait l'objet de travaux pour limiter la consommation d'eau.

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

Présence d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

Principaux enjeux pour la commune :

Sécuriser l'alimentation et la consommation d'eau potable de la commune en diversifiant les sources d'approvisionnement

Continuer à soutenir des travaux visant à réduire la consommation d'eau potable.

## 2.13 SYNTHÈSE DES ENJEUX TERRITORIAUX

Population	<p><b>Atouts</b></p> <p>Une variation annuelle moyenne de la population très importante de +8,6% entre 2013 et 2018 et un rajeunissement de la population en lien avec la ZAC du Pradas.</p> <p>La majorité des ménages sont imposables et un taux de pauvreté sur la commune avoisinant 10% (plus bas que CCVH et département).</p>	<p><b>Faiblesses</b></p> <p>Un desserrement de la population en marche également au sein de la commune.</p>	<p><b>Enjeux</b></p> <p><b>Maintenir l'attractivité de la commune et adapter les besoins en équipements.</b></p> <p><b>Prendre en considération l'évolution de la taille et de la composition des ménages afin d'adapter l'offre en logements et offrir un parcours résidentiel complet sur le territoire.</b></p>
	<p><b>Opportunités</b></p> <p>Une taille des ménages de nouveau en hausse depuis 2013.</p>	<p><b>Menaces</b></p> <p>/</p>	
Logement	<p><b>Atouts</b></p> <p>Un parc de logements qui n'a cessé de croître depuis 1975.</p> <p>Une hausse du nombre d'appartement.</p>	<p><b>Faiblesses</b></p> <p>Une hausse des logements vacants (en attente retour étude ?)</p> <p>Une faible part des résidences secondaires.</p> <p>Un parc de logements largement dominé par les maisons individuelles entraînant une forte consommation d'espace.</p> <p>Une grande majorité de logements de grande taille, 4 pièces et plus.</p>	<p><b>Enjeux</b></p> <p><b>Répondre à la demande et aux besoins en logements pour maintenir les jeunes sur le territoire et toujours accueillir les jeunes ménages et les ménages plus modestes</b></p> <p><b>Continuer à soutenir la réalisation de logements sociaux ;</b></p> <p><b>Encourager la réalisation de logements en lien avec l'évolution de la taille et de la composition des ménages ;</b></p> <p><b>Inciter à la réhabilitation des logements vacants, en particulier en centre ancien, afin de les remettre sur le marché ;</b></p> <p><b>Favoriser des formes urbaines plus denses pour limiter la consommation de l'espace et maîtriser le développement urbain.</b></p>
	<p><b>Opportunités</b></p> <p>Une part de logements vacants pouvant être réinvestis</p>	<p><b>Menaces</b></p> <p>Une croissance constante et non négligeable du parc de logements depuis 1975 avec une forte augmentation depuis 2013</p>	
Analyse urbaine	<p><b>Atouts</b></p> <p>Une urbanisation en plusieurs phases historiques laissant en héritage des tissus urbains caractéristiques et patrimoniaux</p>	<p><b>Faiblesses</b></p> <p>Une urbanisation discontinuée depuis les années 1970 : vers l'est dans les années 1990 et vers le sud depuis les années</p>	<p><b>Enjeux</b></p> <p><b>Une réflexion d'ensemble sur le réaménagement et la sécurisation des principales voies de communications par des traitements spécifiques.</b></p>

		2000 avec notamment la ZAC du Pradas.  Un territoire communal constellé d'habitat individuel.	<p><b>Développer un réseau de liaisons douces entre les différents quartiers.</b></p> <p><b>Un renforcement des liaisons entre les différents centres de polarités.</b></p> <p><b>Une amélioration de la lisibilité de la trame viaire.</b></p> <p><b>Favoriser la densification au sein de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain et lutter contre la consommation des espaces agricoles et naturels.</b></p> <p><b>Préserver les morphologies urbaines existantes.</b></p>
	<p><b>Opportunités</b></p> <p>Logements projetés au sein de la ZAC du Pradas : en cours de finalisation</p> <p>Un potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine.</p>	<p><b>Menaces</b></p> <p>Une consommation foncière au profit de la tâche urbaine.</p>	
<b>Economie</b>	<p><b>Atouts</b></p> <p>Une hausse du taux d'activité.</p> <p>Une ville « centre » dont les fonctionnalités de centralité vis-à-vis de son territoire.</p> <p>Un centre-ville « fédérateur » à travers ses commerces, ses lieux d'animation, son patrimoine et ses services publics</p> <p>Une offre commerciale de proximité satisfaisante.</p> <p>Une activité agricole bien présente sur le territoire avec notamment les garrigues du Mas Dieu (Oliviers, vignes).</p> <p>Une activité touristique axée sur les éléments patrimoniaux (Château), chemin de randonnée (Saint Jacques de Compostelle), la gastronomie et la viticulture ;</p> <p>Une offre en hébergements touristiques en lien avec le chemin de Saint Jacques de Compostelle (gîtes, chambres d'hôte).</p>	<p><b>Faiblesses</b></p> <p>Un taux de chômage à la hausse.</p> <p>Des déplacements pendulaires importants.</p> <p>Une faible part des emplois liée à l'activité agricole.</p>	<p><b>Enjeux</b></p> <p><b>Maintenir les activités économiques pour conforter l'attractivité de la commune, en s'appuyant sur les atouts du territoire, et notamment sa position géographique particulièrement intéressante à proximité de l'échangeur autoroutier</b></p> <p><b>Parallèlement, aider au maintien et à la création de commerces de proximité pour maintenir la dynamique du centre ancien ;</b></p> <p><b>Valoriser et soutenir l'activité agricole et les éventuelles initiatives en la matière.</b></p> <p><b>Préserver le Mas Dieu tout en valorisant le site</b></p> <p><b>Permettre à Montarnaud de conforter son statut de bourg attractif et dynamique, en conservant son caractère rural et en valorisant ses atouts historiques</b></p> <p><b>Renforcer le rôle de bourg-centre en s'appuyant sur :</b></p>

	<p><b>Opportunités</b></p> <p>La présence de la zone d'activités économique communautaire de la Tour regroupant une bonne vingtaine d'entreprises, essentiellement à vocation artisanale.</p>	<p><b>Menaces</b></p> <p>Une augmentation de la SAU mais un nombre d'exploitant en baisse.</p>	<p>- la structuration du territoire afin d'équilibrer les zones de vie et les lier entre elles par un réseau de déplacement doux,</p> <p>- un aménagement de l'espace permettant aux montarnéens de s'identifier à un coeur de ville revitalisé, attractif et rayonnant, afin de permettre à la population du territoire intercommunal de bénéficier de services multiples et de qualité</p> <p>Conforter le rôle fédérateur du centre ancien, grâce aux commerces et aux services (le renforcement des équipements structurants et des services).</p> <p>Organiser l'accueil pour les visiteurs et les touristes et affirmer l'entrée Sud comme une entrée urbaine marquée.</p>
<p><b>Equipements et vie sociale</b></p>	<p><b>Atouts</b></p> <p>Une bonne connexion aux réseaux routiers et autoroutiers régionaux et nationaux.</p> <p>Une diversité d'équipements pouvant répondre aux besoins de tous les âges.</p> <p>Un tissu associatif important.</p>	<p><b>Faiblesses</b></p> <p>Une zone urbaine étalée du Nord (centre ancien et ses abords) au sud (ZAC du Pradas) engendrant une localisation des équipements éclatés sur l'ensemble de la zone urbaine dont certains sont concentrés dans et aux abords du centre ancien pouvant présenter des problématiques d'accès.</p>	<p><b>Enjeux</b></p> <p>Améliorer la desserte et les liaisons vers et entre les équipements pour une meilleure accessibilité, en encourageant et en sécurisant les déplacements à modes doux notamment.</p> <p>Mise en place d'une nouvelle centralité via le projet de la cave coopérative permettant de relier le centre ancien et les reste de la zone urbaine au sud.</p>
	<p><b>Opportunités</b></p> <p>Le projet de la cave coopérative permettant de de recréer une centralité entre le village et la zone urbaine au sud (ZAC du Pradas) tout en réhabilitant une friche et en la transformant en pôle culturel, de partage et permettant par la même de délocaliser des équipements sur un même site (mairie, écoles de danse, musique,...).</p>	<p><b>Menaces</b></p> <p>/</p>	

<b>Transports et déplacements</b>	<p><b>Atouts</b></p> <p>Un territoire bien desservi du fait de la proximité de l'A750 et de l'échangeur autoroutier.</p> <p>Une circulation routière globalement satisfaisante.</p> <p>Une offre de stationnement publique répondant aux besoins actuels.</p>	<p><b>Faiblesses</b></p> <p>Une desserte en transport en commun relativement faible, orientée pour les scolaires et vers Montpellier.</p> <p>Place de la Fontaine : un point de passage quasi incontournable pour les flux d'échanges internes, d'échanges et aussi de transit Nord&lt;-&gt;Sud.</p> <p>Des cheminements piétons généralement de qualité moyenne à médiocre notamment dans le cœur villageois, y compris dans le traitement des carrefours.</p> <p>Des aménagements cyclables ponctuels, parfois peu lisibles et non maillés, des itinéraires n'assurant pas des parcours inter quartiers ou de desserte des pôles d'attraction sécurisés.</p> <p>Une quasi-absence de stationnement vélo sur la commune.</p>	<p><b>Enjeux</b></p> <p><b>Connecter Gignac à Montpellier via le sud de Montarnaud (projet d'aménagement de voie verte via l'ancienne voie ferrée).</b></p> <p><b>Réinterroger la place des véhicules en stationnement dans le cœur de village au profit d'une requalification des espaces publics et/ou d'une mise en valeur/ sécurisation des itinéraires/parcours piétons et/ou cyclables (avenue des Pins), place de la Fontaine, Av. Gilbert Senes..</b></p> <p><b>Une offre à réglementer au plus près des commerces et services pour favoriser la rotation des véhicules et donc les possibilités de stationnement : bornes d'arrêt minute, zone bleue,...</b></p> <p><b>Anticiper les besoins de stationnement liés aux projets d'aménagement aux abords du cœur de ville ; une offre à calibrer, à organiser pour limiter les conflits d'usage (visiteurs, résidents, clients...)</b></p> <p><b>Définir et mettre en œuvre un schéma d'itinéraires piétons et cyclables au service des déplacements quotidiens et desservant les pôles d'attractivité :</b></p>
	<p><b>Opportunités</b></p> <p>Une majorité des résidents à moins de 10 minutes à pied du cœur de village et des pôles d'attraction (commerces, écoles...).</p> <p>Une commune à l'échelle des déplacements cyclables et piétons.</p>	<p><b>Menaces</b></p> <p>/</p>	<p><b>Compléter et créer un réseau de mobilités douces entre les quartiers (la diversification des modes de déplacements entre les différents quartiers de la commune).</b></p> <p><b>Valoriser le réseau viaire existant, en assurant une hiérarchisation des usages (desserte inter quartiers, desserte interne...) et tenant compte des caractéristiques de la trame existante et en limitant les conflits d'usage</b></p> <p><b>Mettre en valeur et rendre accessible les éléments patrimoniaux du village (valorisation du patrimoine communal)</b></p>

Réseaux	<p><b>Atouts</b></p> <p>Une nouvelle station d'épuration d'une bonne capacité répondant à la forte augmentation récente de la population.</p> <p>Une eau potable de très bonne qualité.</p> <p>L'ensemble de l'enveloppe urbaine actuelle est alimenté par le réseau d'eau potable et est relié à l'assainissement collectif. Pour l'habitat diffus, l'alimentation en eau potable se fait au « cas par cas » et l'assainissement est non collectif.</p>	<p><b>Faiblesses</b></p> <p>Pas de point de captage d'eau potable sur la commune.</p> <p>Une dépendance à la Communauté de Communes du Grand Pic-Saint-Loup (CCGPSL) pour son approvisionnement en eau potable.</p>	<p><b>Enjeux</b></p> <p><b>Prévoir une croissance démographique en adéquation avec la capacité des réseaux et équipements.</b></p> <p><b>Sécuriser l'alimentation et la consommation d'eau potable de la commune en diversifiant les sources d'approvisionnement</b></p> <p><b>Continuer à soutenir des travaux visant à réduire la consommation d'eau potable.</b></p>
	<p><b>Opportunités</b></p> <p>/</p>	<p><b>Menaces</b></p> <p>Les périodes de pointe de consommation peuvent être qualifié de « tendues » ou « critiques » sur l'unité de distribution totale, qui comprend également tout le secteur en amont sur le territoire de la CCGPSL.</p>	





**VERDI**