



Plan Local d'Urbanisme

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

SOMMAIRE

AMBITION 1 :	MAITRISER L'ACCUEIL DE POPULATIONS ET SATISFAIRE LA DIVERSITE DES BESOINS EN LOGEMENTS.....	4
ORIENTATION 1	PROMOUVOIR UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE ET MODEREE DANS LE RESPECT DU PRINCIPE DE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	4
ORIENTATION 2	FAVORISER UNE DIVERSITE DE LOGEMENTS POUR REpondre AUX DIFFERENTS PARCOURS RESIDENTIELS.....	5
ORIENTATION 3	FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACE EN PRESERVANT UN MODE DE VIE RURAL DE QUALITE.....	5
ORIENTATION 4	PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET D'ACTIVITES ECONOMIQUES POUR ACCUEILLIR LES POPULATIONS DANS DE BONNES CONDITIONS.....	6
AMBITION 2 :	PRESERVER LES FORMES ET AMBIANCES VILLAGEOISES DANS LE RESPECT DE L'IDENTITE PATRIMONIALE DES ASPRES ET DANS LE SOUCI DE PROTEGER L'ENVIRONNEMENT.....	8
ORIENTATION 1	PRESERVER ET VALORISER LES CENTRES HISTORIQUES VILLAGEOIS, GARANTS DE L'IDENTITE ET DE L'HISTOIRE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	8
ORIENTATION 2	GARANTIR LA QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DES NOUVELLES OPERATIONS URBAINES.....	9
ORIENTATION 3	PERMETTRE UNE MEILLEURE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES ZONES URBAINES ET DES CONSTRUCTIONS.....	10
ORIENTATION 4	SOIGNER LES ESPACES DE TRANSITION ET FACILITER LES LIENS ENTRE LES DIFFERENTS ESPACES DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	10
AMBITION 3 :	PROTEGER L'ESPACE AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER ET ACCOMPAGNER LES ACTIVITES ECONOMIQUES QUI Y SONT LIEES.....	12
ORIENTATION 1	PRESERVER L'ESPACE POUR PROTEGER LES ACTIVITES, LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE.....	12
ORIENTATION 2	ACCOMPAGNER L'ACTIVITE AGRICOLE, PASTORALE ET FORESTIERE, ET PERMETTRE LE RENOUVELLEMENT DES SITES DES ANCIENNES CARRIERES, POUR SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE.....	13
ORIENTATION 3	RENFORCER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DE LA COMMUNE EN S'APPUYANT SUR SES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX ET PATRIMONIAUX.....	13
ORIENTATION 4	SE PROTEGER CONTRE LES RISQUES NATURELS.....	14
ORIENTATION 5	PRESERVER LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE.....	15
ORIENTATION 6	REDUIRE LES DECHETS MENAGERS, LIMITER LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS.....	16

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce essentielle et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document, accessible à tous, doit exposer de manière simple et concise **l'expression du projet de territoire de la collectivité à l'horizon 2030** ; il constitue à ce titre la clef de voûte du PLU.

Institué par la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le contenu du PADD a été légèrement modifié par la loi du 02 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat. Par la suite en 2009 puis 2010, les lois dites Grenelle ont marqué une nouvelle avancée dans **la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire** en fixant notamment des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.151-5 du Code de l'Urbanisme). Ces principes ont été renforcés par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) du 24 mars 2014 et précisés par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

Dans le respect des principes énoncés par les articles L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le PADD de la commune de Montauriol s'attache à répondre au contenu fixé par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme énoncé en suivant :

- Le projet d'aménagement et de développement durables **définit les orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Le projet d'aménagement et de développement durables **arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe **des objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Vision globale, durable et stratégique du développement territorial de la commune à long terme, le PADD apporte des réponses aux besoins et enjeux identifiés dans l'état des lieux du territoire (cf. cahiers 1, 2, 3 et 4 du rapport de présentation). N'étant pas directement opposable aux permis d'aménager ou aux opérations d'aménagement, cette vision sera complétée par des orientations d'aménagement et de programmation ainsi qu'un règlement, opposables, et permettant de traduire les ambitions de la collectivité.

Située au sein de la Communauté de communes des Aspres, à environ 20 minutes du pôle d'équilibre thurinois, à 30 minutes de Perpignan et à 30 de Céret et du Boulou, la commune de Montauriol connaît une attractivité démographique liée à la qualité de son cadre de vie et compte aujourd'hui plus de 240 habitants. Elle souhaite préserver et valoriser **la qualité paysagère** du territoire, et en particulier **son cadre de vie villageois**, tout en conciliant cela avec **un développement maîtrisé de son urbanisation**. Pour maintenir **son identité villageoise**, la commune souhaite porter une attention particulière aux formes urbaines de son développement et proposer une diversité de logements à sa population. Outre **la préservation des espaces naturels et agricoles**, la commune a pour objectif le **renfort de l'activité touristique par la valorisation notamment de son patrimoine bâti et paysager**.

Sur la base de ces constats, le PADD de la commune de Montauriol se décline autour de trois ambitions :

- **AMBITION 1:** Maîtriser l'accueil de population et la diversité des besoins en logement
- **AMBITION 2:** Préserver les formes et ambiances villageoises dans le respect de l'identité patrimoniale des Aspres et dans le souci de protéger l'environnement
- **AMBITION 3:** Protéger l'espace agricole, naturel et forestier et accompagner les activités économiques qui y sont liées

AMBITION 1 : MAITRISER L'ACCUEIL DE POPULATIONS ET SATISFAIRE LA DIVERSITE DES BESOINS EN LOGEMENTS

ORIENTATION 1 - PROMOUVOIR UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE ET MODEREE DANS LE RESPECT DU PRINCIPE DE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Depuis le milieu des années 70, Montauriol connaît une augmentation constante de sa population, attirée principalement par sa situation et par son patrimoine paysager et historique exceptionnels. La commune pourrait accueillir potentiellement **entre 45 et 60 habitants supplémentaires à l'horizon 2030**.

Afin de maintenir la population déjà en place et d'accueillir les nouveaux habitants dans de bonnes conditions, Montauriol se donne pour objectif la production d'**une vingtaine de nouveaux logements pour les quinze années à venir**.

Le développement modéré de la commune se fera principalement au centre du village, afin de restructurer et de renforcer la centralité villageoise et d'encourager une cohabitation harmonieuse dans le respect de l'environnement et du mode de vie rural. Des formes urbaines plus denses sont prévues dans un périmètre proche de son centre, s'inspirant de l'architecture locale de type « veïnats » (habitat groupé).

La production de nouveaux logements s'effectuera aussi par la reconquête progressive du tissu urbain existant (potentiel de division parcellaire, comblement de disponibilités foncières), permettant une densification légère du tissu urbain actuel, tout en veillant à la bonne intégration paysagère.



Secteur agricole vu depuis chemin du fer



Veïnat d'Aval



Hameau Els Hostalets

ORIENTATION 2 - FAVORISER UNE DIVERSITE DE LOGEMENTS POUR REpondre AUX DIFFERENTS PARCOURS RESIDENTIELS

La commune de Montauriol souhaite proposer une offre de logements diversifiés et conserver son ambiance villageoise et rurale qui la caractérise. Le parc actuel de logements, constitué majoritairement par des maisons individuelles sur des grandes parcelles (depuis 2003 la totalité des permis de construire délivrés concernent de l'individuel pur), ne garantit pas toute la diversité. Seuls le hameau *Els Hostalets* et les quelques « *veïnats* » (habitat groupé) situés dans le village (Montauriol d'Aval) représentent des formes urbaines (identitaires) plus denses.

Mais ces logements sont actuellement occupés ou bien ils nécessitent des travaux de réhabilitation.

Afin de réduire la consommation d'espace opérée ces dernières années et de permettre l'accès au logement au plus grand nombre de ménages, la commune souhaite proposer des logements accessibles tant en termes économiques qu'en termes de fonctionnalité et de confort (extérieurs privatifs et de qualité, absence de vis-à-vis, place adaptée pour la/les voiture(s), confort thermique, etc).

Cette diversification sera assurée par la diminution de la taille des parcelles à bâtir accueillant des formes urbaines plus denses et par la possibilité de division parcellaire des zones déjà urbanisées.

La commune a pour intention de permettre la création de logements pour les primo-accédants sous forme de maisons en habitat groupé, sur des parcelles de taille plus modeste tout en garantissant des bonnes conditions de voisinage et de confort. Concernant l'offre locative sous forme d'habitat groupé, cet objectif dépendra de la capacité de la commune à acquérir le foncier nécessaire pour aboutir à une opération d'ensemble.

ORIENTATION 3 - FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACE EN PRESERVANT UN MODE DE VIE RURAL DE QUALITE

La volonté de la commune est d'encadrer le développement urbain et de renforcer la structure villageoise centrale par une intensification urbaine cohérente avec son environnement proche, respectant l'identité bâtie et paysagère de la commune, ainsi que son mode de vie.

Cette intensification villageoise sera portée par un nouveau modèle moins consommateur d'espace que celui privilégié ces dernières années (7,7 ha consommés ces 10 dernières années, soit 0,77 ha /an selon l'analyse exposée au sein du rapport de présentation du PLU). A l'horizon 2030, la commune se fixe un objectif de réduire d'environ **60 %** la consommation d'espaces par rapport à celle observée ces 10 dernières années, **soit une consommation de moins de 4 ha sur les 15 années à venir.**

Ce modèle sera concrétisé à travers une politique visant :

- la réduction de l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser ;
- le renouvellement urbain du tissu existant, notamment par la possibilité de division parcellaire prenant en compte le risque de feux de forêt, mais aussi la mobilisation du parc vacant.
- et la création de formes urbaines mêlant densité et qualité de vie.

Une densité de logements adaptée au contexte local sera développée afin de pérenniser le mode de vie villageois et la présence de la nature tout en permettant la réalisation de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace.

Ainsi des secteurs propices à l'accueil d'habitat groupé ou en bande (maisons accolées à faible hauteur) ont été localisés autour du centre-villageois. Des maisons individuelles isolées sur des parcelles de taille modeste, pourraient être bâties dans les autres secteurs à urbaniser autour du village (Montauriol d'Aval). Enfin, des nouvelles maisons individuelles pourraient voir le jour sur des grandes parcelles privées à diviser, sous réserve de la volonté des propriétaires et de leur bonne intégration à la structure bâtie actuelle, ceci dans le but de maintenir le cadre de vie des habitants et de ne pas augmenter le risque de feux de forêt. Ces opérations donneraient l'occasion de renforcer les liens entre les quartiers par les modes doux.

Les secteurs d'habitat diffus « Serrat de les planes » et le hameau « Serrat d'en Chibille » sont déconnectés du village et présentent une insuffisance ou une absence de réseaux (eau potable, assainissement autonome, accès...) tout en étant exposé au risque feux de forêt (en particulier pour le Serrat d'en Chibille). Aussi, afin de protéger les espaces naturels et agricoles environnants ainsi que pour des raisons liées à la présence de la qualité des paysages, le développement sur ces secteurs sera donc maîtrisé et limité.



Maisons mitoyennes (veïnat)



Maisons groupées (veïnat d'Amont)

ORIENTATION 4 - PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET D'ACTIVITES ECONOMIQUES POUR ACCUEILLIR LES POPULATIONS DANS DE BONNES CONDITIONS

La commune souhaite renforcer les équipements déjà en place au sein du village et créer des nouveaux espaces de loisirs et de rencontre de qualité, afin d'encourager les liens sociaux, de mieux accueillir les festivités locales et d'améliorer l'attractivité du village.

En ce sens, la réhabilitation du « veïnat d'amont » et la possibilité d'urbaniser les parcelles libres sur ce secteur permettront de renforcer cette centralité par la création de nouveaux chemins dédiés aux modes doux vers l'espace public attenant à la Mairie et à la salle communale. L'installation du mobilier urbain et de jeux pour enfants permettra d'améliorer le confort et la qualité de ces espaces.

La possibilité de création de jardins familiaux à l'est de la commune, en lien avec la requalification de l'entrée de ville Est, permettra de diversifier l'offre en équipements et d'intégrer en même temps la valorisation de la fraction fermentescible des déchets ménagers sous forme d'engrais, par l'installation des composteurs collectifs. L'installation d'une signalétique adaptée sur le site de la chapelle Saint Amanç de la Ribera à l'ouest des Hostalets, viendra conforter l'accueil des festivités locales et valoriser le patrimoine bâti et historique de la chapelle. Un circuit pédestre qui partira du secteur est en cours de réflexion, il mettrait en évidence la route du fer antique.

Par ailleurs, la commune souhaite créer des parkings à vélo à l'intérieur des aires de stationnement publiques actuelles et définir un point de rencontre pour le covoiturage ou le départ des parcours touristiques.

Le renforcement de l'offre numérique accentue indéniablement l'attractivité communale, notamment pour accueillir des jeunes ménages mais aussi pour accompagner et renforcer l'activité économique et touristique : télétravail, réservation hôtelière en ligne, commercialisation des produits locaux, etc.

L'amélioration du débit engagé par France Télécom a permis d'améliorer le service dans la quasi-totalité de la commune. Il reste encore à renforcer l'offre du quartier « Serrat de les Planes ».

Par ailleurs, afin de mieux connecter les différents quartiers du village et notamment de sécuriser les déplacements, la commune s'engage à aménager l'espace public par la réalisation de trottoirs (travail déjà entamé), l'installation de signalétique et/ou du mobilier urbain. La réalisation d'un trottoir sur la route départementale 2 qui connecte Montauriol d'Aval aux Hostalets et la requalification de l'entrée de ville est, répondent à cet objectif. Ce principe de connexion douce sera pris en compte dans les nouvelles zones à urbaniser.

Enfin, afin d'améliorer la qualité d'assainissement des Hostalets, un projet de station d'épuration est en cours de réflexion. L'enfouissement des réseaux aériens sur ce secteur est aussi prévu, il permettra de valoriser le patrimoine bâti et paysager.



Chapelle Saint Amanç



Point Mairie



Espaces publics attenants la Mairie

AMBITION 2 : PRÉSERVER LES FORMES ET AMBIANCES VILLAGEOISES DANS LE RESPECT DE L'IDENTITÉ PATRIMONIALE DES ASPRES ET DANS LE SOUCI DE PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT

ORIENTATION 1 - PRÉSERVER ET VALORISER LES CENTRES HISTORIQUES VILLAGEOIS, GARANTS DE L'IDENTITÉ ET DE L'HISTOIRE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Montauriol présente **deux entités villageoises historiques que la commune souhaite préserver et valoriser : Montauriol d'Aval**, constituant une centralité villageoise et **Les Hostalets** étant sûrement le premier secteur habité à l'époque romaine (lien avec la route antique du fer). La commune compte aussi un certain nombre de bâtiments patrimoniaux et identitaires, qu'elle souhaite sauvegarder et mettre en valeur.

Concrètement, il s'agit de mettre en place une **politique de réhabilitation des bâtiments traditionnels et patrimoniaux** (veïnat, mas, bâtiments religieux, etc.) qui se trouvent en état de dégradation et de rendre à certains une nouvelle vocation permettant leur conservation et valorisation dans le temps (fêtes villageoises, événement culturel, habitat, etc.). Il s'agira aussi de **définir un certain nombre de règles architecturales, urbaines et paysagères** garant de la bonne intégration des nouvelles constructions au patrimoine bâti et paysager identitaires (palette de couleur pour les façades, gabarit des constructions, matériaux à proscrire ou dont l'usage est encouragé, etc.).

Un travail précis sur les espaces publics sera mené afin d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions et la préservation du patrimoine végétal en milieu « urbain » (palette de matières pour les éléments minéraux et végétaux, type de clôture, type d'éclairage, etc.).

Des travaux de **réhabilitation de l'église Saint-Saturnin**, classée monument historique, font actuellement l'objet d'estimation financière et de consultation. L'acquisition par la commune de la **chapelle du Mas d'en Costa** participe à la politique de préservation patrimoniale. La valorisation du patrimoine identitaire passe aussi par l'amélioration des espaces extérieurs attenants **la chapelle Saint-Amanç et la Mairie**, par l'installation d'une signalétique et d'un mobilier minimalistes et appropriés.

Concernant le **hameau patrimonial des Hostalets**, il a su conserver son caractère traditionnel et son attractivité est renforcée par un aménagement paysager des espaces publics. Un travail d'enfouissement des réseaux aériens est en cours et permettra de dégager les vues sur ce patrimoine bâti et paysager.

Par ailleurs, **la commune souhaite valoriser le « chemin du fer »** qui part du hameau et traverse la commune au nord, par un travail de signalétique et par la création d'un circuit de randonnée (cf. ambition 3, orientation 3).



1

1/ « Veinat d'amont »



2

2/ Eglise Saint-Saturnin et cimetière



3

3/ Mas agricole Linas, vallée nord de la commune

ORIENTATION 2 - GARANTIR LA QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DES NOUVELLES OPERATIONS URBAINES

Afin de garantir l'intégration paysagère des nouvelles opérations (en extension, en densification urbaine ou en réhabilitation) un travail détaillé sur l'aspect extérieur des constructions et sur la forme et les ambiances urbaines produites, sera engagé. Il s'agira d'établir des formes urbaines (gabarits des constructions, distance entre les bâtiments, présence de végétation, etc.) par site, en fonction de ses caractéristiques architecturales et paysagères.

Ainsi, pour les parcelles à bâtir autour du centre-villageois (ayant comme centre le bâtiment de la Mairie), l'objectif est de permettre la réalisation de gabarits plus importants s'inspirant des formes urbaines existantes (maisons accolées ou groupées type « veinats »), tout en garantissant la conservation des cônes de vue vers le paysage.

Pour les autres parcelles à bâtir ou à diviser, il s'agira de définir des gabarits moins imposants, s'intégrant au mieux au paysage et permettant en même temps une utilisation fonctionnelle du foncier en respect du cadre de vie actuel (calme, absence de vis-à-vis, espaces extérieurs privatifs, etc.).

L'architecture contemporaine est acceptée à condition de ne pas porter atteinte au paysage actuel et de s'intégrer harmonieusement au patrimoine bâti existant (traitement des espaces extérieurs et des façades, gabarit, couleur du revêtement, etc.).

Une palette de couleurs sera définie afin d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans son environnement. La définition d'un certain nombre de règles urbaines, paysagères et architecturales, vient renforcer cette intégration, mais elle permettra aussi d'assurer un confort thermique et une cohabitation harmonieuse avec les habitants déjà en place.



Construction en entrée de ville est



Montauriol d'Amont vu depuis le chemin de l'église

ORIENTATION 3 - PERMETTRE UNE MEILLEURE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES ZONES URBAINES ET DES CONSTRUCTIONS

Dans le respect des engagements supra-communaux sur le plan de l'énergie et du climat, la commune s'engage à contribuer à l'atténuation du changement climatique et à son adaptation. Pour ce faire, différents types d'actions seront déployées sur l'ensemble de la commune.

La mise en œuvre de cette orientation passe en premier lieu par **une urbanisation plus économe en espace**, en favorisant la division parcellaire dans le tissu urbain existant et en promouvant une densité plus élevée que par le passé au niveau des zones d'urbanisation future.

La commune imposera **une forte qualité environnementale des nouvelles constructions** dans les zones urbaines ou à urbaniser. L'imperméabilisation des sols sera minimisée. Il s'agira de promouvoir des espaces perméables et de pleine terre garants d'une conservation de la biodiversité (surface éco-aménageable) et permettant de respecter le cycle naturel de l'eau (infiltration des eaux de pluie, minimisation du ruissellement et du risque inondation, etc.).

L'architecture bioclimatique sera encouragée. L'orientation des bâtiments sera étudiée de manière à tirer au mieux parti des apports solaires et de se protéger des vents dominants.

L'installation des panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sera favorisée par un règlement permettant son intégration dans les nouvelles constructions et dans le bâti ancien réhabilité. Des mesures d'intégration paysagère garantissant la conservation du patrimoine communal seront définies en fonction des sites.

La réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) vient préciser ces dispositions au niveau des secteurs d'extension de l'urbanisation.

ORIENTATION 4 - SOIGNER LES ESPACES DE TRANSITION ET FACILITER LES LIENS ENTRE LES DIFFERENTS ESPACES DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'omniprésence du risque d'incendie de forêts sur le territoire communal impose aux propriétaires dont les parcelles se localisent à l'interface entre l'espace bâti et le massif boisé de débroussailler sur un périmètre de rayon de 50 mètres autour de leur habitation. Ainsi, les espaces de transition sont soignés de fait, et il convient de poursuivre la mise en œuvre effective de ces obligations réglementaires issues du Code Forestier, et indépendantes du document d'urbanisme. Dans ce sens deux zones de pare-feux sont aménagées au nord de la commune.

La commune envisage la **requalification des entrées du village**, sur la route départementale 2, afin d'améliorer la lisibilité et l'accessibilité de la commune, ainsi que de renforcer son attractivité touristique. L'entrée Est a déjà été aménagée d'un trottoir, le panneau d'entrée de la commune a été déplacé à cet endroit, et la vitesse a été diminuée à 30 km/h. Le même travail s'est prolongé vers la Mairie et doit se poursuivre jusqu'au panneau de sortie du village (route qui mène aux Hostalets). Il s'agit de procéder à un aménagement de l'espace public permettant :

- **d'améliorer l'accessibilité par les modes doux** (continuité du trottoir, signalétique pertinente, mobilier urbain),
- de mieux intégrer les habitations environnantes au paysage (travail paysager des clôtures),

- d'assurer la permanence des **cônes de vue vers le patrimoine bâti** constitué par les « veïnats d'amont » et « d'aval » (enfouissement des réseaux aériens, orientation des futures constructions, etc.),
- et d'aider à **mieux accueillir** tant les touristes que les habitants, par la requalification du parking existant, la création du parking à vélos, la définition d'un point de rencontre et de covoiturage ombragé, etc.

La création de nouveaux chemins adaptés aux modes doux/actifs (marche, vélo...) et la requalification des voies existantes permettant un meilleur équilibre entre les différents modes de déplacements (voiture, cycle, piéton) seront effectuées afin d'améliorer le lien entre les différents secteurs habités du village, et notamment pour connecter les « veïnats » existants au centre villageois.

Les espaces de transition entre les nouvelles parcelles à bâtir et les sites naturels ou agricoles seront traités par un aménagement paysager des bordures, pouvant être accompagnés par la création d'espaces publics ou de cheminements doux, en fonction des caractéristiques environnementales et fonctionnelles des sites.



Entrée de ville-est



Les Hostalets



Veïnat d'Amont

AMBITION 3 : PROTÉGER L'ESPACE AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER ET ACCOMPAGNER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES QUI Y SONT LIÉES

ORIENTATION 1 - PRÉSERVER L'ESPACE POUR PROTÉGER LES ACTIVITÉS, LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE

A l'interface entre la plaine viticole et le massif des l'Aspres, le territoire communal est largement dominé par des espaces naturels et agricoles, qui représentent son atout majeur. **La commune souhaite sauvegarder et valoriser cette richesse naturelle et paysagère**, source de qualité de vie, aussi bien en termes de patrimoine local que d'outil économique.

Concrètement il s'agit de **maintenir l'activité agricole** dans le secteur nord-est de la commune et de la mettre en valeur par **un accompagnement volontariste de ses activités**. La viticulture étant une des principales sources économiques locales et participant par ailleurs à la mosaïque paysagère identitaire du territoire, l'objectif est de la conserver et la promouvoir en lien avec le développement agro-touristique : encourager et permettre l'accueil de nouveaux bergers, aider à pérenniser l'activité agricole en permettant la diversification économique maîtrisée (Mas Linas, Mas Farriole), développer des circuits de randonnée qui longent ces espaces, commercialiser les produits locaux, etc.

Les espaces naturels sont maintenus et entretenus par le pâturage, ce qui permet la protection contre le risque feux de forêt au nord (cf. orientation 2 et 4). Cette activité est clairement accompagnée par une volonté communale qui soutient l'Association Foncière Pastorale (AFP) et souhaite encourager sa pérennisation (cf. orientation 2 et 4).

Enfin, le développement maîtrisé de l'urbanisation, la limitation du mitage en zone agricole et naturelle et le déclassement de zones anciennement urbanisables en zone agricole ou naturelle participent aussi pleinement à la mise en œuvre de cette orientation.



Voie DFCI nord



Chapelle de Vallpuig dans son écran végétal



Plaine viticole et massif

ORIENTATION 2 - ACCOMPAGNER L'ACTIVITE AGRICOLE, PASTORALE ET FORESTIERE, ET PERMETTRE LE RENOUVELLEMENT DES SITES DES ANCIENNES CARRIERES, POUR SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE

La commune souhaite **apporter aux exploitants agricoles la possibilité de maintenir et de développer leurs activités** dans les meilleures conditions possibles, tout en évitant un développement de l'habitat isolé susceptible d'aller à l'encontre de la pérennisation de l'activité agricole. La diversification de certaines exploitations agricoles est aussi permise (cf. orientation 3). Une attention particulière, au cas par cas, sera portée à ces projets pour éviter le développement du mitage des espaces agricoles et naturels, l'exposition de nouvelles populations au risque feux de forêt et la dégradation des paysages.

Les espaces boisés occupent la majeure partie du territoire. Bien que ces espaces constituent le poumon vert de la commune et représentent son attrait majeur, ils sont sujets au risque feux de forêt. Le pâturage est une pratique ancienne dans les Aspres et permet de protéger la commune contre ce risque. Grâce à la mise à disposition de parcelles privées, via l'Association Foncière Pastorale de Montauriol, des éleveurs font pâturer leurs troupeaux sur le secteur nord du territoire communal (cf. orientation 4).

La commune affiche une volonté forte pour maintenir cette association et si possible encourager l'accueil d'un nouveau berger, notamment par la réhabilitation des ruines d'anciens « cortical » (bergeries).

Cette opération de réhabilitation devra être précisément définie et réglementée afin d'assurer la vocation agricole et d'éviter toute velléité spéculative.

Le renouvellement des sites des carrières est envisagé par la commune, afin de permettre l'éventuel accueil de nouvelles activités économiques et écologiques. La création de champs photovoltaïques sera étudiée sur les deux sites, à l'est et à l'ouest de la commune (vers les Hostalets). L'intégration paysagère de ces projets est un enjeu majeur pour qu'ils puissent être réalisés. Elle devra être assurée par la matérialisation d'un cône de vue sur la route D2 après le mas Kirk et après le hameau des Hostalets.

ORIENTATION 3 - RENFORCER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DE LA COMMUNE EN S'APPUYANT SUR SES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX ET PATRIMONIAUX

L'attractivité touristique de la commune repose fortement sur son cadre paysager : entre plaine et montagne, forêt et vigne, elle accueille un patrimoine naturel et bâti d'une grande richesse. **Ces atouts étant peu exploités, le but de la commune est de les valoriser** par un travail soigné d'aménagement de l'espace public, par l'accompagnement des travaux de réhabilitation du patrimoine bâti et par le développement d'une communication à des fins pédagogiques et touristiques.

Dans cette optique, il s'agit de **soutenir un tourisme « vert » orienté vers la découverte du patrimoine bâti et naturel**, en harmonie avec l'identité culturelle et naturelle du territoire et du mode de vie des villageois. Différents aménagements ou projets éventuels sont aujourd'hui imaginés en ce sens. Il s'agit notamment de :

- Matérialiser des **circuits de randonnées** pour mettre en évidence et en réseau une grande partie du patrimoine bâti et paysager de la commune, en respect des dispositions relatives à la prévention du risque feux de forêt. Une première boucle a été approuvée par la Communauté de communes, une deuxième est en cours d'élaboration et une troisième connectant ces deux premières, est envisagée afin de valoriser la « **route antique du fer** ». Le projet de valorisation de cette route antique permettrait

également de mettre en évidence par des cônes de vue, le patrimoine paysager des vallées du nord et des mas traditionnels, qui ne sont visibles de nulle part ailleurs.

- **Sauvegarder le patrimoine bâti identitaire et historique** : l'acquisition de la chapelle du Mas d'en Costa (site archéologique) par la commune, un travail de réhabilitation prévu pour l'église Saint-Saturnin (classée monument historique) et l'aménagement minimaliste et soigné du lieu de festivités et de rencontres locales autour de la chapelle Saint Amanç de la Ribera (site archéologique) vont dans ce sens.
- **Réhabiliter et mettre en valeur les quatre « veïnats » situés à Montauriol d'Aval et d'Amont et le hameau Els Hostalets** : réhabilitation du bâti, mise en réseau par la création de cheminements doux, matérialisation des cônes de vue, etc.
- **Mettre en valeur le petit patrimoine rural et identitaire** (mas agricoles, puits à glace, ruines de l'ancien château, fontaines, puits, etc.) à travers une réflexion, en respect des dispositions relatives à la prévention du risque feux de forêt, sur la mise en place d'une signalétique particulière organisée autour des circuits pédestres ou autres modes de circulation doux/ actifs, permettant à terme de mettre en réseau les différents éléments du patrimoine communal.



Hameau Els Hostalets



Veïnat



Fontaine

ORIENTATION 4 - SE PROTEGER CONTRE LES RISQUES NATURELS

Le projet d'aménagement défini par la commune de Montauriol vise à **prendre en compte les différents risques naturels** présents sur le territoire communal.

La commune ne dispose pas d'un plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles. Néanmoins elle est concernée par quatre risques naturels : **risque de feux de forêt**, risque sismique, inondation fluviale et mouvement de terrain.

Largement soumise au risque incendie, la commune s'engage à **intégrer les dispositions relatives à la politique de prévention du risque incendie au sein de son projet d'aménagement communal**. En ce sens, il s'agit principalement de :

- Orienter l'urbanisation au regard du risque incendie et matérialiser une interface durable entre zone urbaine et zone à risque.
- Limiter l'exposition des biens et des personnes, en stoppant le développement de l'habitat diffus ou isolé dans le massif.
- Favoriser la mise en œuvre des dispositions nécessaires à l'amélioration de la prévention et à l'optimisation de la lutte (débroussaillage obligatoire, implantation de citernes DFCI, entretien des équipements existants...), en adéquation avec le Plan d'Aménagement des Forêts contre les Incendies (PAFI) des Aspres.
- Favoriser le maintien d'une activité pastorale dans le massif et soutenir l'activité afin de conforter les espaces qui jouent un rôle de pare-feu et de lutter contre le développement des friches.

De plus, il s'agit de **tenir compte des autres risques naturels** auxquels le territoire communal est soumis, notamment les risques de mouvement de terrain et d'inondation.

Concernant le risque d'inondation, la commune affiche la volonté de **limiter l'imperméabilisation des sols**, par une extension modérée de l'urbanisation et la définition d'une part minimale de surfaces éco-aménageables dans les nouvelles opérations (coefficient de biotope), et de **préserver une zone tampon** entre les nouvelles constructions et le lit mineur des cours d'eau.

ORIENTATION 5 - PRÉSERVER LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

Le projet communal s'inscrit dans une politique globale de sauvegarde des espaces présentant un intérêt écologique particulier et de préservation des continuités écologiques sur ce territoire de transition entre la plaine agricole roussillonnaise et le massif boisé des Aspres.

La mise en œuvre de cette orientation passe notamment par **la protection du massif des Aspres** qui est essentiellement composé de formations forestières et sub-forestières méditerranéennes (suberaies, maquis, chênaie verte...). Ce massif, qui abrite de nombreuses espèces patrimoniales, constitue un grand ensemble naturel fonctionnel identifié en ZNIEFF de type II.

Au sein du massif, il s'agit par ailleurs de **soutenir l'activité pastorale** qui contribue largement à la préservation de la biodiversité en évitant la fermeture progressive des milieux et qui joue un rôle essentiel en matière de défense contre le risque feux de forêt.

En outre, comme évoqué dans l'état initial de l'environnement et en adéquation avec les principes avancés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, **la préservation des continuités écologiques repose ici sur la prise en considération de toute la matrice paysagère** du fait de sa grande perméabilité, de son rôle de support d'une biodiversité ordinaire et remarquable, et de son rôle de participation au fonctionnement écologique du territoire. La fonctionnalité écologique de ce territoire de piémont est donc essentiellement basée sur les « flux écologiques » existants entre le massif et les espaces agricoles voisins qui offrent une diversité d'habitats favorables à de nombreuses espèces communes et patrimoniales.

En ce sens, outre la préservation du massif, **la sauvegarde des espaces agricoles** contribuent largement à la préservation de la biodiversité. Il s'agit donc d'assurer la pérennisation de la vocation agricole de ces espaces.

Aussi, afin de préserver la fonctionnalité écologique de ce territoire de transition entre plaine et massif, il s'agit **de ne pas compromettre ou perturber les différents « flux écologiques »** qui s'opèrent entre ces deux entités.

Il s'agit par ailleurs de **préserver les continuités aquatiques, support de la trame bleue**, en protégeant les cours d'eau intermittents et les forêts rivulaires attenantes, et en maintenant une zone tampon entre les nouvelles constructions et les cours d'eau.

Le développement modéré de l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant et la limitation du mitage en zone agricole et naturelle contribuent aussi pleinement à la préservation de la fonctionnalité écologique du territoire.



Ribera Montauriol

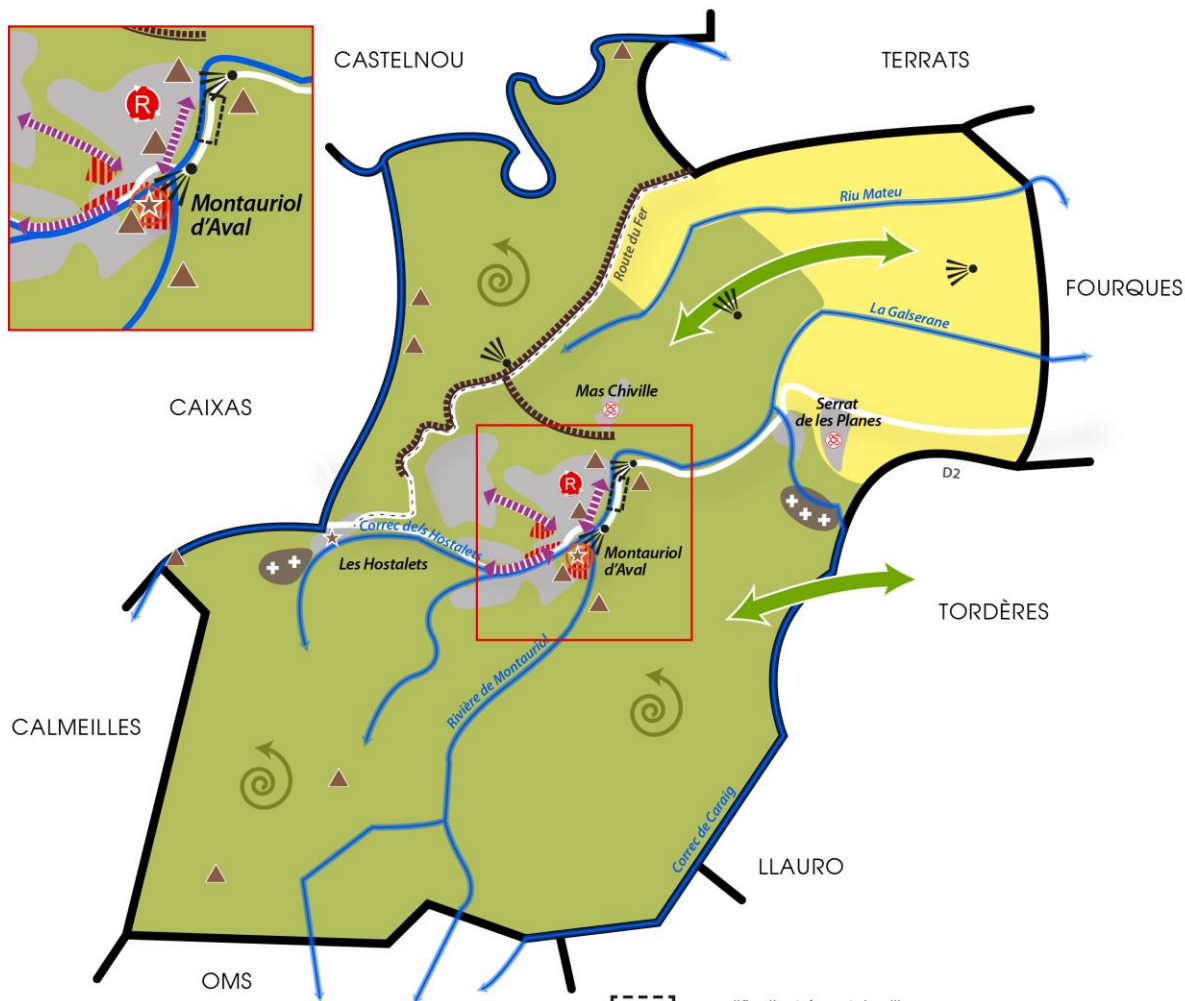
ORIENTATION 6 - REDUIRE LES DECHETS MENAGERS, LIMITER LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS

Dans un objectif d'affirmer une volonté de développement durable et de diminuer les nuisances (pollution de l'air, bruit, etc.) la commune souhaite entre autre, promouvoir la mobilité douce au sein du village et avec le hameau Els Hostalets. En ce sens, des cheminements adaptés aux modes doux, dites « actifs » (marche, vélos...) sont en cours de réalisation ou en phase de projet. Des parkings sécurisés pour vélos seront aussi installés dans les aires de stationnement de la commune, afin d'encourager son utilisation pour la circulation interne à la commune ou bien comme activité touristique. Le tout conforté par une signalétique et un mobilier urbain adaptés.

Les habitants sont conscients du patrimoine naturel qu'ils ont sur leur commune. Aucun site n'est à ce jour utilisé comme dépotoir ; les points de déchets sont identifiés clairement et utilisés correctement par tous. Actuellement aucun point de compostage n'a été créé. Afin de valoriser les déchets organiques produits dans la commune, trois secteurs ont été identifiés pour y localiser des sites de compostage collectif : l'un sur des parcelles au nord des Hostalets (foncier appartenant à la commune), un deuxième situé sur les espaces collectifs attenants à la Mairie et un dernier sur la route D2, avant le panneau de fin d'urbanisation (parcelle communale). Cette valorisation des déchets serait ainsi intégrée aux nouveaux jardins potagers qui pourraient être prévus à l'entrée est de la commune.

Par ailleurs, dans un souci de diminution de la pollution lumineuse et d'économie d'énergie, la commune a mis en place un **dispositif de diminution de la puissance de l'éclairage public à l'échelle communale**.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables MONTAURIOL - SCHÉMA DE SYNTHÈSE



Maîtriser l'accueil de populations et satisfaire la diversité des besoins en logements

- favoriser le renouvellement et la mise en valeur des espaces urbanisés
- maîtriser le développement urbain de la commune en favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espace, pour accueillir les populations dans de bonnes conditions
- maîtriser les secteurs d'étalement diffus
- analyser le potentiel de renouvellement urbain à mobiliser
- conforter les lieux de « vivre ensemble » au cœur du village

Préserver voire réhabiliter les formes et ambiances villageoises dans le respect de l'identité patrimoniale des Aspres et dans le souci de protéger l'environnement

- préserver et valoriser les centres historiques villageois et promouvoir un développement rural de qualité
- sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti identitaire
- préserver les vues principales vers le patrimoine bâti et paysager

- requalifier l'entrée-est du village
- connecter le centre-villageois aux autres quartiers et bâtis patrimoniaux par le développement de liaisons douces

Protéger l'espace agricole, naturel et forestier et accompagner les activités économiques qui y sont liées

- protéger le massif des Aspres et soutenir les activités en faveur de la gestion des milieux et de la prévention du risque feux de forêt
- permettre les « flux écologiques » entre massif et plaine...
- ...et au sein du massif
- préserver et valoriser les espaces agricoles
- protéger les continuités aquatiques, support de la trame bleue
- matérialiser une interface durable entre la zone urbaine et la zone à risque feux de forêt
- réhabiliter, voir valoriser, les sites des anciennes carrières
- valoriser la route antique du fer

MAITRISE D'OUVRAGE



D5 FH7 D5 HCB'5 I L'ÉTUDES/CONCEPTION GRAPHIQUE



Agence d'Urbanisme Catalane

19, Espace Méditerranée – 6^{ème} étage
66000 PERPIGNAN
Tél.: 04 68 87 75 52 – Fax : 04 68 56 49 52
E-mail : agence.catalane@aurca.org



PLU approuvé le 23 février 2018 (Mission C31)

Tous droits réservés.