

DEPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE DE MONTREAL

ELABORATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT
ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE
(PADD)

**DEPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE DE MONTREAL**

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

SOMMAIRE :

**PREAMBULE : LA NOTION DE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

I. LES ORIENTATIONS GENERALES DE LA COMMUNE

1- LE PROJET URBAIN

1-1 LE LOGEMENT ET L'HABITAT

1-2 LES BATIMENTS PUBLICS ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1-2-1 Les bâtiments publics

1-2-2 Les équipements publics

1-3 LES DEPLACEMENTS ET LES DESSERTES

1-3-1 Les dessertes

1-3-2 La gestion des déplacements

2- LE PROJET ECONOMIQUE

3- LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

PREAMBULE : LA NOTION DE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Au terme de l'article R.123-3 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune. Ce document constitue la véritable armature du projet communal dans ses dimensions spatiales, humaines, sociales, économiques et culturelles. Il est à la fois le support de la norme et la clef de voûte de sa mise en œuvre.

Ainsi le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, et de préserver la qualité architecturale et l'Environnement.

LES ORIENTATIONS GENERALES DE LA COMMUNE

1-Le projet urbain

Le projet urbain de la commune de Montréal prévoit d'une part un développement prioritaire de l'urbanisation vers le sud limité par le talweg dans un principe de densification du centre vers l'extérieur et d'autre part un blocage au nord par la départementale tout en préservant la ligne de crête.

De plus ce projet entend assurer de pair avec la ZPPAUP la protection des perspectives visuelles sur la collégiale ainsi que du patrimoine Montréalais.

1-1 LE LOGEMENT ET L'HABITAT

Le projet communal entend développer une urbanisation basée sur la mise en place de quartiers fédérés autour d'un espace public et/ou commun, répondant à un ensemble de règles sur le bâti et l'aménagement spatial privé.

De plus la commune souhaite continuer dans son projet de rénovation des logements anciens dans le centre afin de répondre aux objectifs de la loi SRU.

Afin de pérenniser une démarche en place depuis plusieurs années, la commune souhaite favoriser la mixité de l'habitat dans les zones ouvertes à la construction.

○ Secteur de Marqufabes

Ce secteur en entrée de village en contrebas du cœur historique peut permettre une densification très limitée en complément de l'existant et en fonction de l'étude du schéma d'assainissement.

○ Secteur du Moulin de Viguiier

Le Moulin du Viguiier se bloque au nord avec la RD 119, au sud à la RD 43, à l'est sur le fossé naturel permettant de préserver la crête.

Ce secteur permettra d'envisager une extension sous forme de quartier et fera l'objet d'un aménagement d'ensemble regroupant plusieurs fonctions et répondant à la mixité d'habitat.

○ Secteur de Peyrounet et Mataleno

Secteur pavillonnaire, il est très sensible au regard de la ligne de crête. Une zone inconstructible en position sommitale due à la co-visibilité sur la Collégiale laisse un secteur constructible dédié à un tissu urbain plus lâche. Ce secteur est bordé à l'ouest par la coulée verte formée par les équipements sportifs, le lac et les équipements publics qui supporte une part de projet touristique patrimonial.

- **Secteur du Coural**

Ce secteur est situé au sud du cœur historique. Il ferme un mamelon bordé à l'est par la zone coulée verte, au sud par la RD 8. Il jouxte les faubourgs au nord et les extensions urbaines à l'Ouest. Ce secteur sera dédié à un aménagement global orienté par les équipements l'environnant : terrain de sport, Rebenty, Coulée verte. Cette zone sera fortement marquée par les cheminements piétonniers en relation avec les équipements périphériques et le rattachement au nord du faubourg et au centre historique.

Le Coural, tant par sa visibilité que par l'enjeu qu'il représente au niveau du village, fera obligatoirement l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Une zone verte de préservation environnementale sur le talus Est fera l'objet d'un regroupement de zone avec la Coulée verte. Le quartier sera traversé par une liaison Est-Ouest permettant de relier la piscine à la rue Rhin et Danube.

- **Secteur de la Salle**

Secteur majoritairement urbanisé sous forme de lotissement. Bornée au sud par le pôle médico-social implanté le long du Rebenty, cette zone reste à densifier sur le modèle en place et à aménager pour les cheminements drainant les flux entre le faubourg et le centre historique jusqu'au Rebenty.

- **Secteur de l'Estrade**

Secteur de développement urbain à destination de logement de densité plus faible, il reliera le village à la zone économique des Giscarels. Afin de conserver les rues de la RD 119 vers le village et la Malepère, ce secteur est délimité au Nord par une parallèle à 40 m de cette voie, au Sud par le chemin de Cailhavel, à l'Est par le quartier de la Salle et à l'Ouest par la zone économique.

- **Zone artisanale du Rébenty**

Cette zone est créée en extension de la zone des Giscarels, dédiée à l'activité industrielle, artisanale et agro-alimentaire. Elle est délimitée au Nord par le délaissé de la RD 119 à l'Est et au Sud par le chemin rural et vient s'achever sur la RD 119 actuelle.

1-2/ LES BATIMENTS PUBLICS ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1-2-1/ Les bâtiments publics

La commune a déplacé la maison de retraite située dans le centre ancien afin de disposer d'un équipement neuf et mieux adapté. De plus, il devrait être adjoint à cet équipement un foyer pour handicapés.

Ces deux équipements seront ainsi regroupés sous forme de pôle médico-social, qui sera un élément de fédération de l'extension urbaine au Sud/Ouest par le rapprochement de facto des équipements de loisirs.

Dans le prolongement, le projet urbain prévoit aussi la transformation en équipement public de l'ancien site de la maison de retraite dans l'objectif de créer un ensemble socio-culturel et sportif destiné aux associations de la commune.

1-2-2/ Les espaces publics

Au niveau des équipements publics le projet communal prévoit la programmation d'opérations de rénovation des parcs et places existants ainsi qu'une incitation à la mise en place de programmes d'espaces publics au sein des nouveaux quartiers.

- *utilisation de la ZPPAUP en cours pour inciter à la rénovation des rues, ruelles, parc, etc.*

1-3/ LES DEPLACEMENTS ET LES DESSERTES

Le projet urbain de la commune de Montréal prévoit une réflexion et une action à la fois sur les dessertes mais aussi sur la gestion des déplacements.

1-3-1/ Les dessertes

Au niveau des dessertes la commune entend hiérarchiser, qualifier et mettre en place un traitement des voiries. Cet objectif se traduit à quatre niveaux :

- les avenues : elles assureront la limite des quartiers tout en étant en liaison entre eux, afin d'assurer le désengorgement des quartiers. Ils seront à forte dominante motorisée tout en étant accompagnés par des flux non moteurs.
- Les dessertes internes aux quartiers : elles seront calibrées à une taille minimale afin de favoriser les flux lents et de sécuriser les accès aux parcelles et les déplacements non motorisés.
- Les entrées de ville : elles devront être qualifiées pour faire ressortir l'impression d'entrée de ville. Elles devront aussi permettre l'information et l'orientation de Montréal.
- La traversée départementale : cet axe sera traité en fonction de la succession des séquences routières, entrée de ville, traversée du cœur historique, routier.
- Le cœur historique : l'objectif est de ne pas favoriser la circulation automobile.

1-3-2/ La gestion des déplacements

- Le projet de la commune prévoit le développement de parkings nécessaires au centre historique. Ces parkings utiliseront les avenues en fonction de leur requalibrage et les places existantes afin d'éviter la création de nouvelles places de stationnements en cœur de ville.
- La commune entend mettre en place un système de gestion des déplacements entre le centre du village et les quartiers. Ainsi un réseau de circulation douce devrait être mis en place afin d'éviter l'engorgement motorisé du centre.
- Au niveau des déplacements entre quartiers, il devrait être mis en place des moyens de circulation douce. La circulation interne aux nouveaux quartiers sera assurée par des voiries de faibles dimensions afin de marquer l'entrée des quartiers et de favoriser la sécurité routière interne.

- Favoriser les lieux de vies communs en imposant la création d'espaces publics : parkings, places, espaces verts aménagés dans les nouveaux projets d'aménagement.

2-Le projet économique

Eloignée des grands axes de circulation que sont A61 et RD 6113 la vocation de la commune n'est pas de surdévelopper l'activité marchande, puisque des commerces et services tant publics que privés sont déjà représentés. Ainsi le projet de la commune est de profiter de cette dynamique et de l'accompagner.

Préserver l'activité économique agricole existante ainsi que la possibilité d'exploiter les sablières au nord de la commune.

Les commerces étant tués dans le centre, la commune souhaite aider l'initiative des commerçants voulant s'implanter ou se déplacer sur les avenues, afin de créer un pôle économique facilement accessible en cœur de ville. Ce projet devrait entraîner des réflexions sur l'emplacement des espaces de stationnement et sur le traitement de la voirie support.

De plus, la commune souhaite favoriser l'implantation de commerces et services de proximité au sein des nouveaux quartiers créés en périphérie.

Permettre le développement maîtrisé de la Zone Artisanale des Giscarels par la création de la zone d'activité du Rébenty sous forme de ZAC, afin de faciliter l'installation des PME artisanales, commerciales, industrielles et agro-alimentaires.

Favoriser le développement du tourisme rural (gîtes ruraux) et l'agro-tourisme (chambres et tables d'hôtes).

3- La protection et la mise en valeur de l'environnement

La commune de Montréal dispose d'un environnement naturel et bâti qu'elle entend à la fois préserver et mettre en valeur par la mise en œuvre d'une ZPPAUP.

Ainsi :

- elle souhaite conserver, protéger et mettre en valeur ses éléments patrimoniaux identitaires existants (Collégiale, places, parcs, jardins, couvent des carmes, rec del Tins et du Rébenti, bois du Chapitre)
- la coulée verte comprenant le lac, la piscine, la parc, le camping et couronnée par la salle polyvalente, devra être développée sur le versant ouest (Coural) du vallon existant et prolongée par l'aménagement des rives du Rébenty au sud du village répondant à la ligne de crête située au Nord.
- elle entend utiliser certains éléments paysagers existants pour mettre en place des aménagements futurs (Emplacements Réservés au niveau des secteurs du Coural et de Peyrounet)
- elle prévoit de mettre en place une coupure le long du Rebenty, rejoignant la coulée verte afin de limiter l'impact de la zone, mais aussi pour créer un front naturel au Sud du village répondant à la ligne de crête située au Nord.