



BULLETIN SPECIAL PLU n°2 – Le diagnostic du territoire communal et les enjeux du PLU

Lors de la première réunion publique du 14 décembre 2017, l'objectif était de rappeler la démarche de l'établissement du PLU et de partager le diagnostic territorial et environnemental. Voici un compte rendu succinct des différents points abordés lors de la réunion. La totalité de la présentation est consultable sur le site internet communal ou directement en mairie.



- **Contexte socio-économique :**

453 habitants en 2014, 168 ménages, 186 logements en 2014
dont 90% de résidences principales

Une situation fragile liée à un rythme de construction irrégulier, ralentissement sur la période 2009-2014, difficulté à maintenir une régularité dans l'évolution des effectifs scolaires

⇒ *Enjeux : mixité dans l'habitat, équilibre réhabilitation-construction neuve, conforter les équipements publics et les activités économiques (agriculture ...) ... la vie du village*

- **La prise en compte et la préservation de l'activité agricole**

⇒ *Enjeux : proximité noyeraies par rapport aux habitations et orientation vers une agriculture raisonnée par rapport au durable*

- **Une identité paysagère et architecturale... fortement liée à la nuculture**

⇒ *Enjeux : Préserver les espaces ouverts aux abords du village. Favoriser la qualité des réhabilitations du patrimoine architectural et la qualité du paysage « urbain ».*

- **Structure urbaine**

Une structure étagée sur l'ensemble du territoire : Montferrier – Le centre – Le Marais

⇒ *Enjeux : Structure urbaine, bâti ancien et récent. Cohérence de l'ancien, le patchwork du récent. Une forte consommation d'espace par le bâti récent. Où est le centre ? Comment peut-il évoluer?*

- **Le confortement des équipements et espaces publics**

⇒ *Enjeux : Conforter les espaces publics. Améliorer les liaisons entre équipements.*

- **La sécurisation des déplacements**

⇒ *Enjeux : Sécuriser la traversée du centre. Renforcer les liaisons douces au sein du village. Mettre en valeur les sentiers*

- **Les milieux naturels**

⇒ *Les zones à enjeux, les liens entre elles Marais de Cras = ZNIEFF, Zone Humide et arrêté de protection de biotope Continuités écologiques le long des cours d'eau et dans la traversée de Cras.*

- **Environnement : gestion de l'eau**

Les choix du PLU devront être cohérents avec la capacité des réseaux (eau, assainissement) + les Périmètres de Protection et de Captage (PPC).

⇒ *Enjeu sur la gestion des eaux pluviales > Un schéma directeur des eaux pluviales est en cours de réalisation.*

- **Environnement : la prise en compte des risques naturels (la carte des aléas)**

- **Bilan des enjeux environnementaux**

Préserver la diversité et la richesse des espaces naturels de la commune, les continuités écologiques notamment dans la traversée du village (lien avec les risques naturels), les zones humides (et en particulier le marais de Cras.)

Assurer la protection de la ressource en eau (prise en compte des PPC) et la cohérence du projet avec les réseaux d'assainissement et écoulement des eaux (enjeu concernant la gestion des eaux pluviales)

Prendre en compte les risques naturels, ainsi que l'énergie, la gestion des déchets, l'exploitation forestière ...

- **DIAGNOSTIC TERRITORIAL : Bilan des enjeux / interrogations**

Economique et Social

Agriculture

>> Un enjeu d'avenir ...
de confortement des
activités

Identité paysagère et architecturale

Structure urbaine (formes urbaines et consommation d'espace)

Equipements et espaces publics

Déplacements

>> Un travail particulier
sur le centre et son
évolution

ENVIRONNEMENT

Préserver la diversité et la richesse des espaces naturels de la commune, les continuités écologiques.

Assurer la protection de la ressource en eau (prise en compte des PPC) et la cohérence du projet avec les réseaux d'assainissement et des eaux usées et pluviales.

Prendre en compte les risques naturels.

>> Dans le respect de
l'environnement

- **DIAGNOSTIC TERRITORIAL : Enjeux croisés liés au Développement Durable**

Préserver la diversité et la richesse des espaces naturels de la commune, les continuités écologiques.

Limiter l'impact des nouvelles urbanisations. Définir des limites claires entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels. Préserver un équilibre entre réhabilitation et construction neuve.



Quels besoins ? Quels choix ? Quels possibilités ? Réflexion particulière sur le centre, la vie dans le village, la compacité adaptée à l'échelle du village, ...