



**MAIRIE DE MONS LA TRIVALLE**

**NOTE**

<b>Indice 3</b>	<b>Objet : Dossier de candidature à l'Appel A Projets « Reconquête des friches en Occitanie »</b>
<b>12/04/2021</b>	
Auteur(s) : <ul style="list-style-type: none"><li>Benjamin GONZALEZ, Secrétaire de Mairie</li></ul>	Visé par : <ul style="list-style-type: none"><li>Madame le Maire</li></ul>
Destinataire(s) : <ul style="list-style-type: none"><li>Madame le Maire</li><li>Mesdames et Messieurs les Adjointes</li><li>Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux</li></ul>	
Copie(s) à : <ul style="list-style-type: none"><li></li></ul>	

**Table des matières**

<b>1</b>	<b>Contexte :</b> .....	<b>2</b>
1.1	Rappel du contexte et des enjeux de l'appel à projet .....	2
1.2	Le projet de la Commune de Mons-la-Trivalle .....	2
1.2.1	Genèse du projet.....	2
1.2.2	Inscription du projet dans le cadre de l'AAP « Reconquête des friches ».....	3
<b>2</b>	<b>Description détaillée du site :</b> .....	<b>3</b>
2.1	Localisation du site concerné par l'AAP .....	3
2.2	Description et historique de la friche.....	4
2.3	Propriété du site.....	4
<b>3</b>	<b>Description du projet de réhabilitation de la friche :</b> .....	<b>4</b>
3.1	Cadre général .....	4
3.2	Principe du projet.....	5
3.2.1	Parking paysager : .....	5
3.2.2	Aire de services Camping-car : .....	5
3.2.3	Accueil et mise à disposition vélos : .....	5
3.2.4	Borne de recharge véhicules électriques :.....	6
3.2.5	Réorganisation du marché hebdomadaire et mise en valeur des productions locales : .....	6
3.2.6	Réaménagement du point d'apport volontaire « container du tri sélectif » : .....	6
3.3	Plan de principe.....	7
<b>4</b>	<b>Inscription du projet dans une stratégie globale d'amélioration de la capacité d'accueil du territoire et de gestion des flux touristiques :</b> .....	<b>7</b>
4.1	Les conclusions de l'étude sur « le Fonctionnement et la gestion des flux touristiques de la Commune de Mons-la-Trivalle ».....	7
4.2	La complémentarité du projet avec l'espace accueil du Pôle de Pleine Nature.....	8
<b>5</b>	<b>Planning de réalisation du projet :</b> .....	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Coût prévisionnel du projet :</b> .....	<b>9</b>
	ANNEXE N°1 - PLAN DE PRINCIPE DES AMENAGEMENTS .....	10

# 1 Contexte :

## 1.1 Rappel du contexte et des enjeux de l'appel à projet

L'attractivité et l'accroissement démographique de la Région OCCITANIE génèrent actuellement, un rythme d'artificialisation important du territoire, alors qu'en parallèle, de nombreux espaces anthropisés sont laissés à l'abandon.

La Région s'est donc lancée le double défi, de concilier d'une part, l'accueil des habitants et des activités, dans une logique d'équilibre territorial et d'autre part, la préservation des ressources, en limitant l'étalement urbain et l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Au travers de son SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), elle a décidé d'amplifier le programme « Reconquête des friches » lancé en mars 2018, en partenariat avec différents acteurs : Etat, ADEME, BRGM, EPF d'Occitanie, Banque des Territoires, les CAUE d'Occitanie et les Agences d'urbanisme de la Région.

Ce programme a pour but de promouvoir et d'accompagner la sobriété foncière, en identifiant des projets concrets de requalification de friches et en accompagnant ces derniers de bout en bout, grâce aux moyens propres à chacun des partenaires, dans une démarche coordonnée.

En poursuivant plusieurs objectifs (zéro artificialisation nette, relocalisation d'activités économiques, nouveau modèle de développement, rééquilibrage territorial, renaturation...), l'appel à projets « reconquête des friches », vise à :

- Valoriser le potentiel foncier en accueillant des projets susceptibles de renforcer l'attractivité d'un territoire sur des friches qui altèrent souvent l'environnement et les paysages, tout en préservant le patrimoine architectural, culturel ou naturel ;
- Inciter à la réaffectation des friches sur de nouveaux usages au travers de projets structurants, intégrés et créer une dynamique locale autour du projet de reconversion ou de renaturation.

## 1.2 Le projet de la Commune de Mons-la-Trivalle

### 1.2.1 Genèse du projet

Le projet présenté au titre du présent AAP concerne la requalification de l'espace artificialisé et actuellement occupé par la cave coopérative vitivinicole, aujourd'hui propriété de la SCAV PAYS QUARANTE ET PAYS D'HERIC, société coopérative agricole. Implantée dans le centre bourg de la Commune de Mons-la-Trivalle, cette infrastructure est composée :

- D'un bâtiment industriel de type Hangar métallique, d'une superficie d'environ 450 m<sup>2</sup>,
- D'un parc clôturé d'une vingtaine de cuves de vinification (hauteur supérieure à 8 mètres), attenant au bâtiment,
- L'ensemble sur une parcelle non close de 5 045 m<sup>2</sup>, propriété de la Cave.

La Cave n'étant aujourd'hui plus utilisée (cessation de l'activité de la cave en 2020 et transfert des derniers coopérateurs vers la cave d'Hérépian), la SCAV PAYS QUARANTE ET PAYS D'HERIC a sollicité la Commune de Mons-la-Trivalle pour le rachat du fond et des bâtiments, en l'état.

Le bâtiment et les équipements associés, qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier, n'ont d'une part, plus d'utilité pour leur usage premier et d'autre part leur état de dégradation avancé, ne permet pas et ne justifie pas la restauration ou le remploi de cette infrastructure.

Le fond en revanche est quant à lui situé sur un emplacement stratégique de la Commune, en centre bourg et à proximité :

- Des voies principales d'accès, routiers et autres (voie verte Passa Pais),
- Des équipements publics Communaux et Intercommunaux existant (Mairie, marché, Crèche, aire de jeux...) et à venir (bâtiment d'accueil du Pôle de Plein Nature),
- De l'accès aux sites touristiques naturels, dont le rayonnement dépasse largement le territoire de la Commune (massif du Caroux-Espinouse, gorges d'Héric, vallées de l'Orb et du Jaur...).

C'est pourquoi, ce foncier est susceptible d'intéresser la Commune, afin d'y créer une aire de stationnement (VL/Bus), qui constituerait un point nodal d'accès aux sites touristiques et équipements publics de la Commune, ainsi qu'une véritable interface entre la « circulation douce » de la voie verte et les principaux axes routiers.

### 1.2.2 Inscription du projet dans le cadre de l'AAP « Reconquête des friches »

Le projet envisagé par la Commune de Mons-la-Trivalle, de se porter acquéreur de l'ensemble parcelle + bâtiments de l'ancienne cave coopérative et de procéder à sa déconstruction/dépollution pour y installer en lieu et place un parking public paysager (point d'accès privilégié aux sites touristiques et sportifs, référencés du Haut Languedoc) s'inscrit complètement dans les objectifs de l'appel à projets de la région, en tant qu'il participe à :

- Revaloriser un espace déjà artificialisé et qui du fait de son état de vétusté actuel, altère de manière notable l'environnement et le paysage du site naturel du massif du Caroux-Espinouse ;
- Renforcer l'attractivité et l'accessibilité d'un territoire au potentiel touristique avéré et support de nombreuses activités sportives de pleine nature.

## 2 Description détaillée du site :

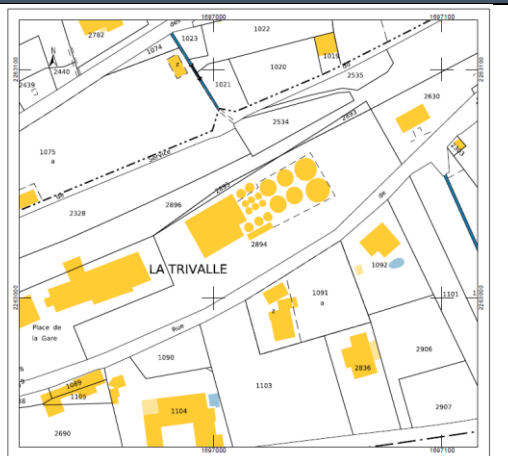

### 2.1 Localisation du site concerné par l'AAP

La friche industrielle/agricole de la cave coopérative de Mons est située sur la Commune de Mons-la-Trivalle, au Nord-ouest du département de l'Hérault, dans la Région Occitanie.

La Commune de Mons-la-Trivalle, dont la population au dernier recensement de l'INSEE faisait état de 620 habitants, s'inscrit dans le territoire du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc et celui du Pays Haut Languedoc et Vignobles.



## LOCALISATION DU PROJET SUR LA COMMUNE

<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>Département : 48 Commune : MONS</p> <p>Section : B Folio : 000 B 05 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 2007/02/01 Révisé le : 2007/02/01 Coordonnées en projection : RGF93/CC43</p> <p>Le plan inséré sur cet extrait est géré par le centre des données cadastrales CENTRE DES SERVICES CADASTRAUX 1 Au PIERRE VÉCHEUR B.P. 701 34322 MONS (48) 34320 M. 04 67 97 82 49 Fax 04 67 97 82 49 csl@wanadoo.fr</p> <p>Cet extrait de plan vous est délivré par le service géomètre 02077 Ministère de l'équipement des Transports publics</p>		
<b>Parcelle cadastrale :</b>	000 B 2894	
<b>Adresse exacte :</b>	Place de la Gare, La Trivalle 34390 MONS-LA-TRIVALLE	
<b>Coordonnées en Lambert 93 :</b>	X : 697 014	Y : 6 274 264

## 2.2 Description et historique de la friche



La cave coopérative de Mons a été construite dans le début des années 70. Le bâti, moderne, de type hangar métallique, ne présente pas d'intérêt patrimonial qu'il serait pertinent de préserver et de restaurer.

La vétusté des bâtiments et des anciennes cuves de vinification, qui sont visibles depuis la voie verte ou depuis la route départementale 908, altèrent la vue sur le massif du Caroux et ne mettent pas en valeur « l'entrée de ville » de notre Commune.

## 2.3 Propriété du site

Les bâtiments (environ 450m<sup>2</sup>) et la parcelle (5 045 m<sup>2</sup>) sont aujourd'hui la propriété de la SCAV PAYS QUARANTE ET PAYS D'HERIC.

Cette dernière a proposé à la Commune de Mons-la-Trivalle de se porter acquéreur du bien en l'état. En parallèle, la Commune a fait procéder à l'évaluation sommaire des travaux de dépollution (essentiellement amiante) et déconstruction, dont le budget global est estimé à environ 100 000 € HT.

Les négociations sont encore en cours entre la Municipalité et les propriétaires de la cave.

# 3 Description du projet de réhabilitation de la friche :

## 3.1 Cadre général

La réhabilitation de cette espace pour la Commune représente un enjeu majeur, du fait :

- De son implantation au cœur même du bourg,

- De sa proximité avec les équipements publics présents sur la Commune (Mairie, salle polyvalente, Crèche intercommunale, futur bâtiment du Pôle de Pleine Nature...),
- De la suppression d'une infrastructure vétuste, qui altère le paysage et l'environnement des Montagnes du Caroux.

## 3.2 Principe du projet

Dans le cas d'une maîtrise foncière Communale sur ces emprises, la Commune souhaite procéder à la dépollution/déconstruction des anciens bâtiments et équipements de la cave coopérative.

Sur cette emprise libérée, d'environ 5 000 m<sup>2</sup>, la Commune envisage de créer un espace « type pôle multimodal » de sorte de faciliter l'accessibilité aux différents sites touristiques et équipements publics de la Commune, via les différents vecteurs de flux.

L'aménagement global pourrait concerner la création des équipements suivant :

### 3.2.1 Parking paysager :

La création d'un parking paysager permettant le stationnement organisé des véhicules légers et bus, ainsi que la désimperméabilisations partielle du site avec, en compensation des surfaces maintenue imperméables (voirie/places de stationnement), la création d'îlots végétalisés de type :

- Noues paysagères/infiltration des eaux pluviales,
- Plantations ligneuses et arbustives (de type Méditerranéen, rustique),
- Espaces enherbés.



### 3.2.2 Aire de services Camping-car :

Sans créer une aire de stationnement camping-car (équipement existant sur la Commune voisine distante de 5 kilomètres et autres dispositifs d'accueil disponibles sur la Commune), la Municipalité souhaite associer au projet, la réalisation d'un équipement pour les camping-caristes itinérant, permettant la vidange, le nettoyage et le remplissage des cassettes camping-car.



### 3.2.3 Accueil et mise à disposition vélos :

Dans le cadre des aménagements connexes et compte tenu de la proximité immédiate de la voie verte (Passa Païs), il pourra être envisagé, dans le cadre d'un partenariat avec le Département de l'Hérault, la mise en place :

- D'une consigne à vélo, permettant de déposer son vélo en toute sécurité et se rendre à pied aux sites de baignade de la Commune (gorges d'Héric, vallée de l'Orb...) ou autres,
- D'un parc de vélos à assistance électrique, en libre-service pouvant intéresser aussi bien les visiteurs de passage que les habitants de la commune et des communes environnantes.



### 3.2.4 Borne de recharge véhicules électriques :

Dans l'optique d'un projet mettant en valeur le développement durable, la Municipalité envisage d'associer à l'aménagement de cet espace, la création d'une ou plusieurs bornes de recharge pour véhicules électriques.

Ce type de dispositif fait clairement défaut dans les hauts-cantons de l'Hérault et permettrait de faciliter l'accès à nos sites, aux personnes ne disposant que de ce type de moyen de locomotion.



### 3.2.5 Réorganisation du marché hebdomadaire et mise en valeur des productions locales :

L'aménagement global du site nécessite la prise en compte du marché hebdomadaire, actuellement implanté devant le bâtiment de la Mairie. La réorganisation de l'espace permettrait une meilleure gestion du stationnement et la préservation d'un emplacement réservé pour les exposants, essentiellement en période de forte fréquentation estivale (compartimentation du parking au moyen de barrières pivotantes par exemple).

L'aménagement de stands semi-permanents, couverts et à proximité de la voie verte, permettrait quant à eux, de mettre en valeur le marché et potentiellement d'attirer de nouveaux exposants. Il peut également être envisagé la construction d'un point de vente permanent, des productions locales.

Dans tous les cas, les constructions nécessaires seront réalisées dans un souci d'intégration au site. La pose de panneaux photovoltaïques en toiture pourra être également envisagée.



### 3.2.6 Réaménagement du point d'apport volontaire « container du tri sélectif » :

L'espace actuel dédié aux containers du tri sélectif, isolé et peu éclairé, incite au dépôt sauvage de déchets en tous genres, en dehors des poubelles et containers mis à disposition.

Un réaménagement « plus esthétique » de cet espace limitera peut-être ces phénomènes d'incivilité. Il est donc envisagé, sous réserve de la validation technique des services en charge de la collecte des déchets à la Communauté de Communes et de leur prestataire, l'aménagement de colonnes semi-enterrées de tri sélectif.



### 3.3 Plan de principe



## 4 Inscription du projet dans une stratégie globale d'amélioration de la capacité d'accueil du territoire et de gestion des flux touristiques :

### 4.1 Les conclusions de l'étude sur « le Fonctionnement et la gestion des flux touristiques de la Commune de Mons-la-Trivalle »

La Commune de Mons-la-Trivalle, située au Nord-Ouest du Département de l'Hérault, dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, a engagé en 2017, une étude sur le fonctionnement et la gestion des flux touristiques sur son territoire.

Idéalement située au pied des « Montagnes du Caroux® » et au débouché des gorges d'Héric (site naturel parmi les plus fréquentés de l'Hérault), elle attire aussi bien les pratiquants réguliers d'Activités de Pleine Nature, que les touristes occasionnels, à la journée ou en séjours.

Les résultats de cette étude, qui confirme l'accroissement de la fréquentation, sur les sites naturels touristiques de la Commune, met en avant la nécessité :

- D'organiser le stationnement (délimitation, marquage...),
- De développer l'espace de stationnement sur la commune
- D'améliorer l'accessibilité aux différents espaces de stationnement,
- De mieux gérer le lien entre les différents sites de stationnement et les lieux de pratique des APN.

Cette étude, financée en partie par les fonds Européen (FEDER), vient en complément d'une autre démarche soutenue par l'Europe également, il s'agit de la reconnaissance du massif du Caroux-Espinouse, comme Pôle de Pleine Nature (PNN).

## 4.2 La complémentarité du projet avec l'espace accueil du Pôle de Pleine Nature

En 2015, le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc (PNR-HL) a porté de son côté, la réalisation d'un Schéma de gestion et de développement maîtrisé des sports de pleine nature sur le massif du Caroux-Espinouse, ciblant notamment la Commune de Mons-la-Trivalle comme « porte d'entrée » du massif.

Ce schéma, qui pointe aussi la nécessité d'améliorer la lisibilité et la visibilité du massif des « Montagnes du Caroux® », avec l'ambition de s'inscrire dans la dynamique touristique de la Région OCCITANIE Pyrénées-Méditerranée, confirme l'intérêt de créer un véritable « guichet unique » des activités de pleine nature, lieu d'information technique, pratique et d'accueil, pour ces activités, au cœur du massif du Caroux-Espinouse.

Le choix des élus, s'est porté sur la Commune de Mons-la-Trivalle pour y accueillir cette « maison des Montagnes du Caroux® », véritable office de tourisme dédié aux activités de pleine nature.

Ce bâtiment, « vitrine » du massif, sera implanté sur du foncier Communal, en bordure de la voie verte et en plein centre du village, sur une partie de l'espace de stationnement situé à proximité immédiate de la crèche intercommunale.

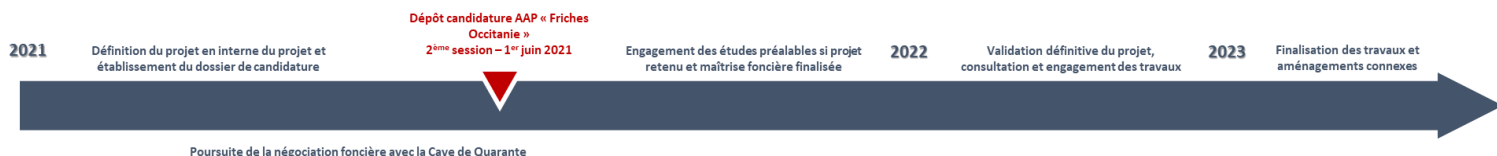
La réalisation du projet objet de la présente note, s'inscrit complètement dans les aménagements complémentaire et nécessaire au bon fonctionnement du Pôle de Pleine Nature et de l'espace d'accueil, nouvellement créé sur la Commune.

Il permettra entre autres d'y intégrer les services qui ne pourront l'être au bâtiment du Pôle de Pleine Nature, par manque de place ou de cohérence de l'aménagement (station de lavage et/ou de recharge vélos et vélo électriques, consigne à vélos, point de rassemblement APN...), mais surtout il offrira une capacité de stationnement cohérente et suffisante à proximité du point d'accueil, notamment pour les groupes (bus).

## 5 Planning de réalisation du projet :

La réalisation du projet est intimement liée à l'aboutissement des négociations foncières avec la cave coopérative. Les échanges avec la direction de la Cave coopérative de Quarante (propriétaire du foncier) sont en cours et s'ils constituent un préalable à la validation définitive et à réalisation du projet, ils peuvent être conduits en parallèle de la réponse à l'appel à projet de la Région. Rappelons que sont éligibles, dans le cadre de cet appel à projet :

- Les études préalables,
- La maîtrise d'œuvre,
- La dépollution/déconstruction de la friche industrielle,
- Les travaux et aménagements objets de la reconversion.





## 6 Coût prévisionnel du projet :

Le coût prévisionnel correspond à cette étape de la réflexion, à un chiffrage global et sommaire, qui ne demande qu'à être affiné.

Désignation	Montants estimatifs
Acquisition foncière	100 000 €
Etudes préalables	10 000 €
Maîtrise d'œuvre	15 000 €
Dépollution / Déconstruction	130 000 €
Aménagement de l'aire de stationnement (60 places)	250 000 €
Aménagements connexes	Non estimés
<b>TOTAL</b>	<b>505 000 €</b>

## ANNEXE N°1 - PLAN DE PRINCIPE DES AMENAGEMENTS

