Plan Local d'urbanisme de Montbazin

Rapport de Présentation

Décembre 2025

Prescription de révision du PLU *: DCM du 16 décembre 2020*

Débat sur le PADD : *DCM du 16 Avril 2025*

Arrêt du projet de PLU *: DCM du 18 Juin 2025*

Approbation du PLU : *DCM du 17 Décembre 2025*

EXTERRA
L'atelier des territoires

Table des matières

A. A. DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET STRATEGIQUE 1

I. Politiques territoriales..... 2
II. Dynamique démographique 54
III. Logement.....63
IV. Analyse urbaine et foncière.....69
V. Analyse de la tâche urbaine, de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols 88
VI. Economie.....104
VII. L'activité agricole 110
VIII. Equipements et vie sociale 133
IX. Transports et déplacements.....139
X. Les besoins à 2035.....153
XI. Analyse paysagère 155
XII. Réseaux 173

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 187

I. Contexte géographique.....188
II. Contexte hydrologique 194
III. Gestion des déchets 206
IV. Environnement sonore 212
V. Risques naturels et technologiques.....215
VI. Sols et sous-sols.....227
VII. Déplacements, énergie et Gaz à Effets de Serre 229
VIII. Milieux naturels et biodiversité 241
IX. Les continuités écologiques 266
X. Synthèse de l'état initial de l'environnement.....281

C. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 285

I. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte 286
II. L' analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement 320
III. Justification des choix retenus et des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU 329
IV. Analyse des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement 334
V. Incidences du PLU sur les sites Natura 2000.....369
VI. Identification, préservation et restauration des trames écologiquesS 379
VII. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement389
VIII. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.....390
IX. Résumé non technique 394
X. Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée ..398

D. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....401

I. Informations prélabales.....402
II. Exposé des choix retenus pour établir le PADD.....410
III. Justification du PADD au regard des principales politiques sectorielles 418
IV. Explication des choix retenus pour établir l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 429
V. Explication des choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique 433
VI. Présentation du règlement graphique du PLU.....462
VII. Synthèse des évolutions du PLU (au regard de l'ancien document d'urbanisme) 473
VIII. Les principales nouvelles dispositions générales apportées au règlement.....476
IX. Justification détaillée des règles écrites applicables.....488

A. A. DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET STRATEGIQUE

I. POLITIQUES TERRITORIALES

Les articles l.131-4 à 7 du code de l'urbanisme définissent les documents avec lesquels le PLU doit être compatible, ou prendre en considération. Soumis à un SCoT intégrateur, le PLU de Montbazin doit donc se référer à un certain nombre de documents complémentaires approuvés après Février 2014 (date d'approbation du SCoT).

Par ailleurs le précédent PLU de Montbazin, approuvé en Octobre 2019 intégrait déjà les orientations du SCoT (de 2014), ainsi que les documents d'urbanisme avec lesquels il doit être compatible (ou prendre en considération) depuis l'approbation du SCoT, entre 2014 et 2019.

En plus des orientations déjà considérées dans le PLU de 2019, l'enjeu du prochain PLU est d'intégrer les nouveaux documents d'urbanisme et les nouvelles réglementations approuvées sur le territoire depuis Février 2019. Il s'agit notamment :

- Pour les documents d'urbanisme avec lesquels le PLU doit être compatible :
    - Le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 de Sète Agglopôle Méditerranée, approuvé le 19 Septembre 2019
    - Le Plan de Déplacement Urbain 2020-2030, approuvé le 14 novembre 2019
    - Le Plan Climat Air Energie Territorial 2021-2026 de Sète Agglopôle Méditerranée, approuvé le 21 Octobre 2021
    - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Méditerranée 2022-2027, approuvé le 18 Mars 2022
    - Le Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles de l'Hérault 2019-2021
    - Les règles du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires – SRADDET de la Région Occitanie fixant les orientations à 2040, approuvé le 14 Septembre 2022 (valant Schéma régional des carrières et Schéma Régional de Cohérence écologique)

- Pour les documents d'urbanisme que le PLU doit prendre en compte :
    - Les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires – SRADDET de la Région Occitanie fixant les objectifs à 2040, approuvé le 14 Septembre 2022 (valant Schéma régional des carrières et Schéma Régional de Cohérence écologique)

Par ailleurs, le SCoT est en révision depuis 2017. Il est entré dans sa phase terminale et a été arrêté en Octobre 2024. Ce document, se déroulant en parallèle de la révision du PLU, sera analysé en anticipation (bien qu'actuellement non applicable). De plus, depuis Décembre 2024 le document est soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et depuis le 17 Mars 2025, le SRADDET Occitanie est mis à disposition du public par voie électronique.

Egalement, depuis 2019, de nouvelles réglementations d'importances en matière d'urbanisme ont été adoptées par le législateur, dont certaines s'appliquent dès aujourd'hui. A ce titre, la révision du PLU doit intégrer ces nouvelles règles. Il s'agit :

- Des lois « biodiversité » et « ELAN », adoptées en 2018 et dont les décrets d'application datent de 2019.
- De la loi climat et Résilience de 2021, dont les décrets d'application ont été adoptés en 2023.

Enfin, la collectivité de Montbazin a avancé sur de nombreuses études en parallèle depuis 2020. Les conclusions de ces études sont à considérer car vont orienter la définition des axes du projet territorial et du PLU. Il s'agit notamment des études suivantes :

- Territoires Pilotes de Sobriété Foncière de Sète Agglopôle Méditerranée (2023)
- L'étude de circulation et déplacements de Montbazin (2022)
- L'étude ZAN (menée en parallèle de ce PLU)
- La définition de la Trame Verte et Bleue et Noire Montbazin (menée en parallèle de ce PLU)
- Etude pour la création d'une zone de production agroécologique sur la commune de Montbazin en Octobre 2023 (en partenariat avec le CEN)

1. Schémas, plans et programmes avec lesquels le PLU de Montbazin doit être compatible

a. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin de Thau

La commune de Montbazin est couverte par le Schéma de Cohérence Territorial du Bassin de Thau, **approuvé en février 2014. Ce document a fait l'objet d'une modification (approuvée en Février 2017).** Le SCOT couvre les 14 communes de la Communauté d'Agglomération « Sète Agglopôle Méditerranée » à savoir : **Balaruc-les-Bains, Balaruc-le-Vieux, Bouzigues, Frontignan, Gigean, Loupian, Marseillan, Mèze, Mireval, Montbazin, Poussan, Sète, Vic-la-Gardiole et Villeveyrac.**

Les objectifs du SCOT du Bassin de Thau sont notamment de :

- constituer un outil au service du développement différencié des communes dans une cohérence d'ensemble
- favoriser la mutualisation de ressources et compétences aux échelles pertinentes.

En cohérence avec les objectifs de croissances démographiques prévues au SCOT, les 14 communes du Bassin de Thau devront accueillir 40 000 nouveaux habitants à l'horizon 2030, pour un taux de croissance annuel moyen de 1,35% sur 15 ans.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs poursuit 4 objectifs :

Objectif 1 : protéger l'environnement naturel, agricole et le cadre de vie du Bassin de Thau par :

- la création d'une trame verte et bleue.
- le maintien de la diversité de paysages identitaires, tels que les grands paysages et les points de vues, les abords du canal du Midi, les silhouettes villageoises, le petit patrimoine, les entrées de ville…
- la préservation du potentiel agricole et sa pérennisation face à la pression foncière.
- la préservation durable des ressources naturelles d'eau, d'énergies.
- la prise en compte des risques naturels et technologiques.
- l'amélioration du cadre de vie des habitants du territoire en optimisant la gestion des déchets, en limitant les sources de pollution.
- Les espaces naturels et agricoles de la commune identifiés dans le SCOT comme « cœur de nature terrestre », comme « espaces de nature ordinaire préservés » ou comme « espaces agricoles d'intérêt écologique », doivent être protégés. Aucun aménagement et aucune urbanisation nouvelle n'y est autorisé sauf exceptions ;

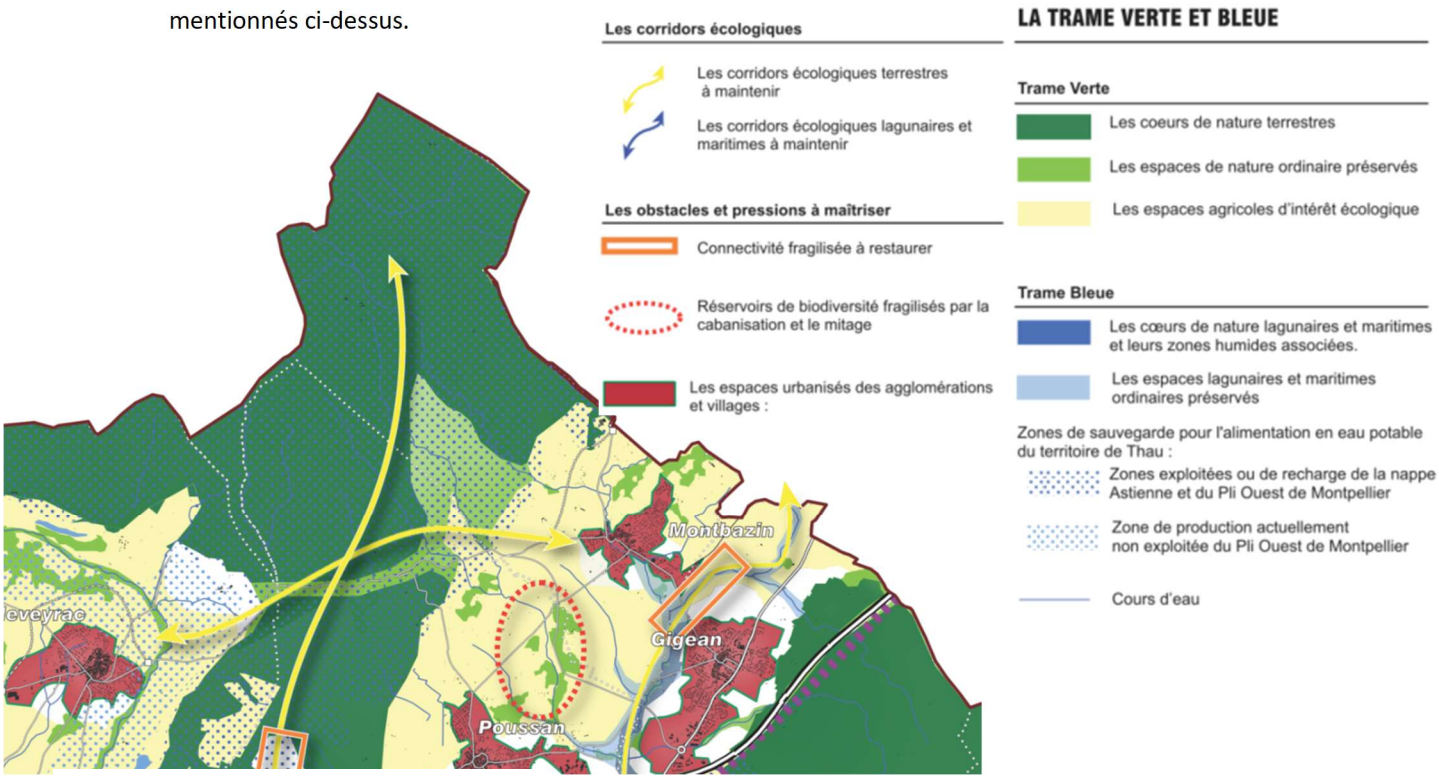
Zoom sur la Trame Verte et Bleue

La carte de la trame verte et bleue du SCOT identifie et localise globalement les espaces naturels et agricoles à préserver.

Il s'agit des espaces suivants :

- Les cœurs de nature terrestres
- Les espaces de nature ordinaire préservés
- Les espaces agricoles d'intérêts écologiques
- Les cœurs de nature lagunaires et maritimes et leurs zones humides associées
- Les espaces lagunaires et maritimes ordinaires protégés et leurs zones humides associées
- Les zones de vulnérabilité des masses d'eau souterraines
- Les cours d'eau et chevelus du bassin versant
- Les corridors écologiques sont des espaces qui peuvent relier les réservoirs de biodiversité afin de favoriser la migration de la faune à préserver et leur dispersion. Ils peuvent aussi constituer un enjeu paysager, appelé alors coupure à l'urbanisation en application de la loi littoral. Ils jouent un rôle important de préservation de la faune et la flore.
- Les réservoirs de biodiversité fragilisés par le mitage et la cabanisation, où les occupations illicites sont proscrites, doivent faire l'objet d'actions pour agir contre ce phénomène afin de maintenir et restaurer les continuités écologiques.

Aucun aménagement ou aucune urbanisation nouvelle n'est autorisé sauf exceptions, au sein des espaces mentionnés ci-dessus.

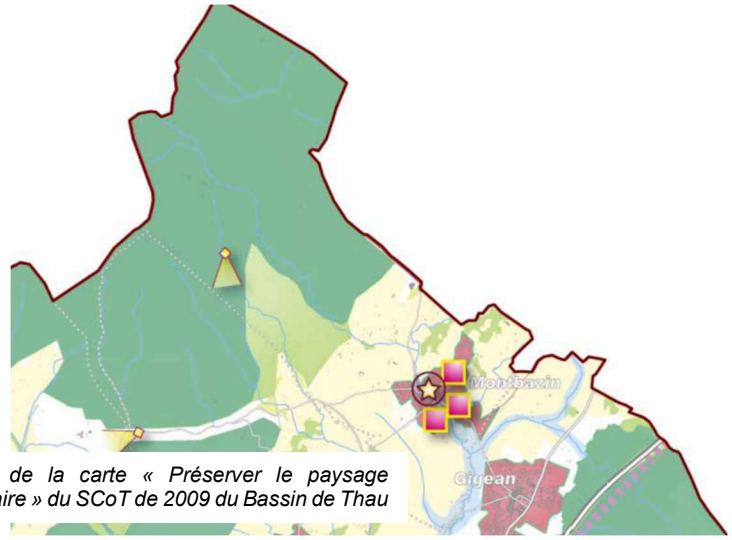


Extrait de la carte « trame Verte et bleue » du SCoT de 2009 du Bassin de Thau

Au-delà de la Trame Verte et Bleue, le DOO du SCoT identifie :

- les éléments du paysage identitaires à préserver pour atteindre l'objectif 1
- les éléments de la trame agricole avec des niveaux de protection spécifiques
- ainsi que les secteurs à risque devant faire l'objet d'une approche adaptée en matière d'aménagement

Les cartes ci-dessous retracent les principaux éléments encadrés par le DOO du SCoT et localisés sur Montbazin.



Extrait de la carte « Préserver le paysage identitaire » du SCoT de 2009 du Bassin de Thau

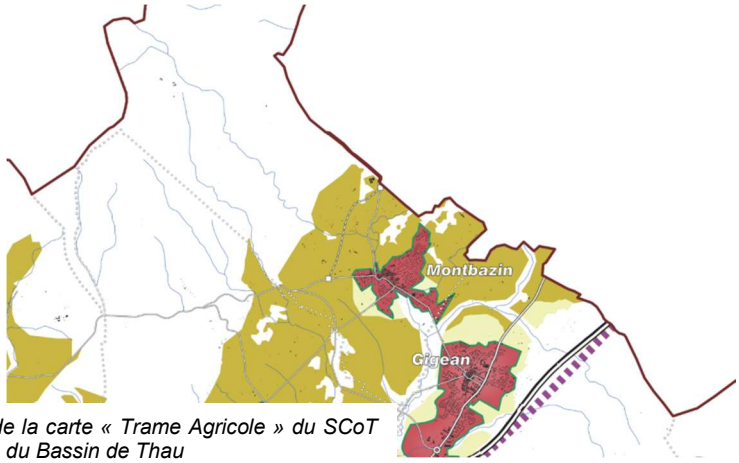
PRESERVER LE PAYSAGE IDENTITAIRE DU BASSIN DE THAU

Maintenir les grands paysages et panoramas caractéristiques

- Les cônes de vue majeurs
- Les espaces agricoles d'intérêt paysager
- La zone sensible du Canal du Midi

Accompagner la diversité des paysages urbains et souligner les silhouettes villageoises identitaires

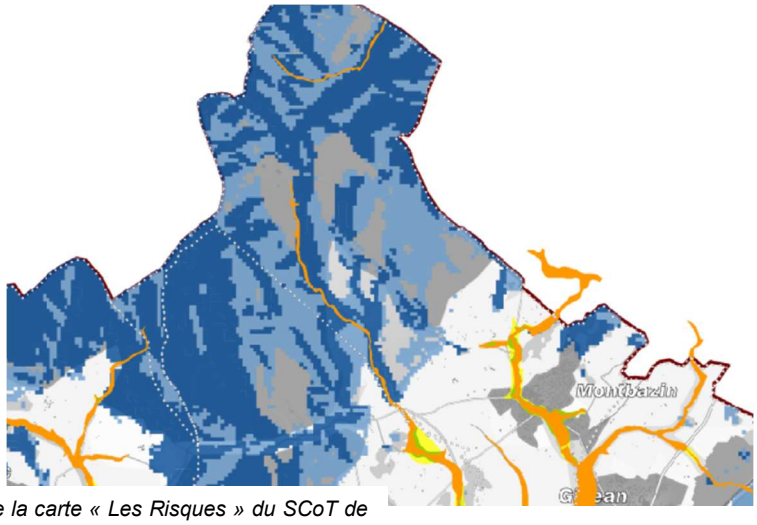
- Le patrimoine reconnu et protégé
- Les silhouettes urbaines et villageoises identitaires visibles de loin



Extrait de la carte « Trame Agricole » du SCoT de 2009 du Bassin de Thau

LA TRAME AGRICOLE DU BASSIN DE THAU

- La trame agricole d'intérêt écologique à préserver
- Le vignoble patrimonial à préserver
- Les espaces agricoles à vocation de production à dynamiser
- Les espaces agricoles périurbains
- Les espaces conchylicoles en terre
- Les espaces de production halieutiques (tables)
- Les espaces urbanisés des agglomérations et villages :
  Pour les communes littorales, ces espaces correspondent aux agglomérations et villages définies au titre du L 146-4 du code de l'urbanisme.
  Pour les communes non littorales, ces espaces sont définis par le 2.2 du DOO comme espaces urbanisés à optimiser



Extrait de la carte « Les Risques » du SCoT de 2009 du Bassin de Thau

LES RISQUES

Risque fluvial

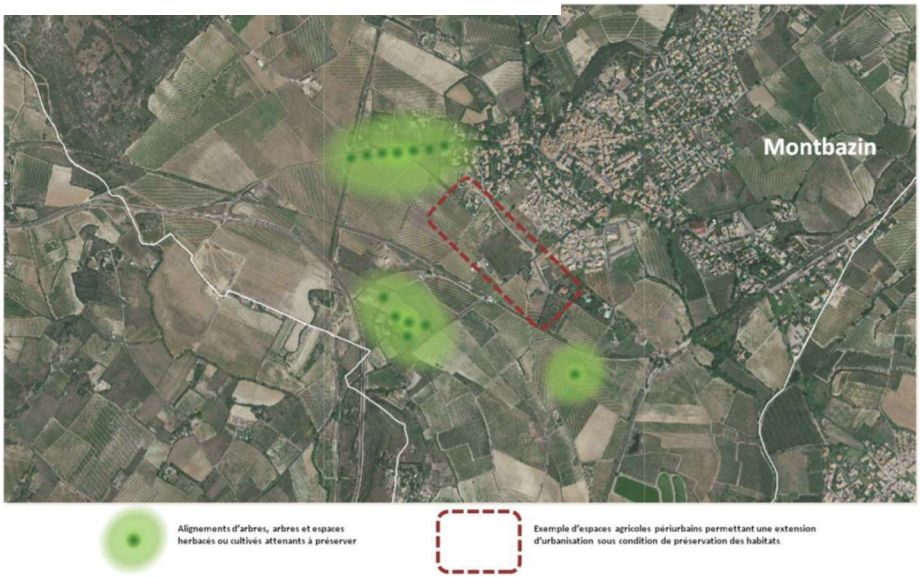
- Aléa modéré
- Aléa fort
- Aléa pluvial
- Aléa résiduel

Risque Incendie

- Aléa fort
- Aléa modéré

Egalement, dans son volet agricole, le DOO du SCoT localise les secteurs agricoles périurbains pouvant faire l'objet d'extension urbaine (sous condition de préservation de certains habitats).

Extrait de la carte SCoT de 2009 du Bassin de Thau



En synthèse de l'objectif 1 du DOO du SCoT, il s'agira pour Montbazin de :

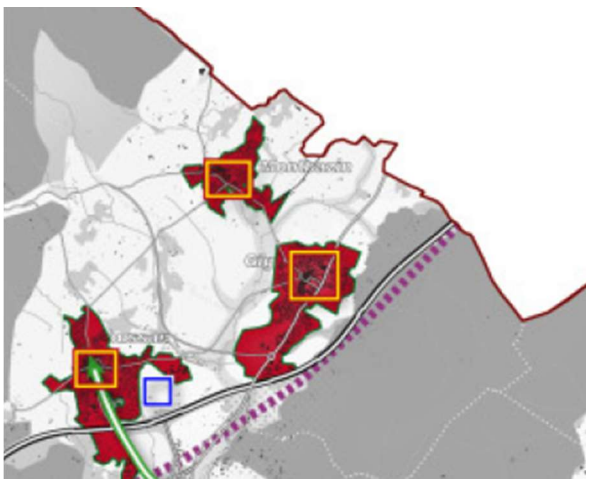
- préserver le corridor écologique entre Montbazin et Villeveyrac. Egalement, entre Montbazin et Gigean, la connectivité fragilisée est à restaurer ;
- Préserver les caractéristiques architecturales du centre ancien (alignement, hauteur, implantation, aspects extérieurs des constructions, etc.) et définir les conditions d'extension urbaine pour ne pas porter atteinte à la silhouette villageoise et au profil urbain de la commune ;
- Prendre en compte les risques (naturels et technologiques) ;

Objectif 2 : Structurer le développement et maîtriser l'urbanisation :

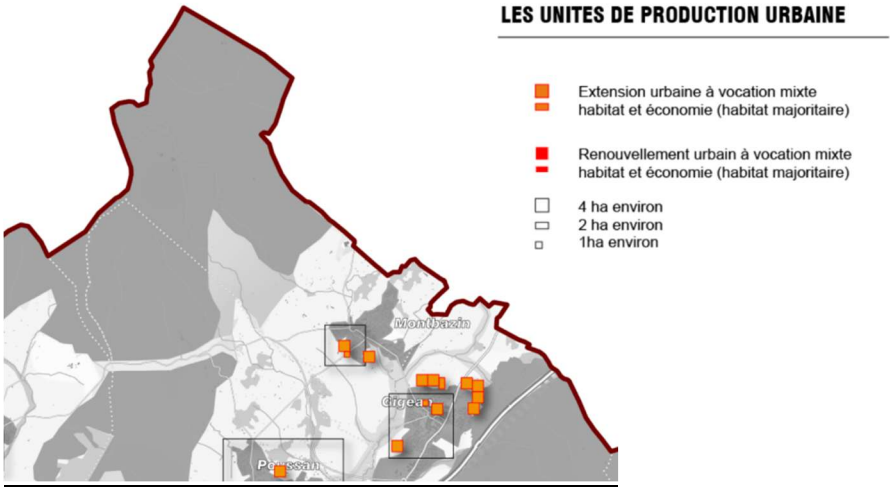
- **Le développement de l'offre en logement et sa diversification. Le Scot permet d'enclencher les réflexions sur le futur Plan Local de l'Habitat** (PLH) de Sète Agglopôle Méditerranée. Il préconise d'accompagner l'arrivée de nouvelles populations par la création ou le développement de centralités, d'équipements, de services et de commerces.
- **Des polarités économiques** seront créées ou renforcées pour répondre à la demande et proposer de nouveaux emplois.
- **Le potentiel touristique** et de loisirs doit être développé.

Egalement, différentes cartes sont utilisées par le DOO du Scot pour localiser préférentiellement l'implantation de certains éléments définis dans le SCoT.

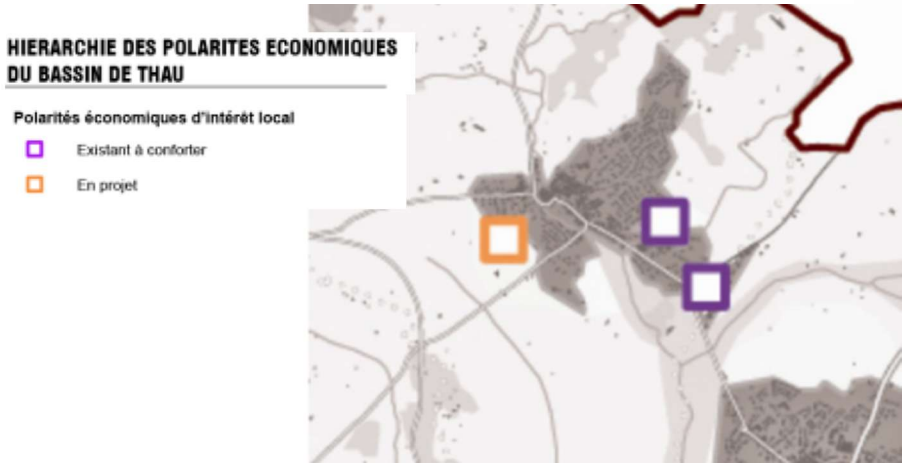
Extrait de la carte « potentialités d'urbanisation » du SCoT de 2009 du Bassin de Thau



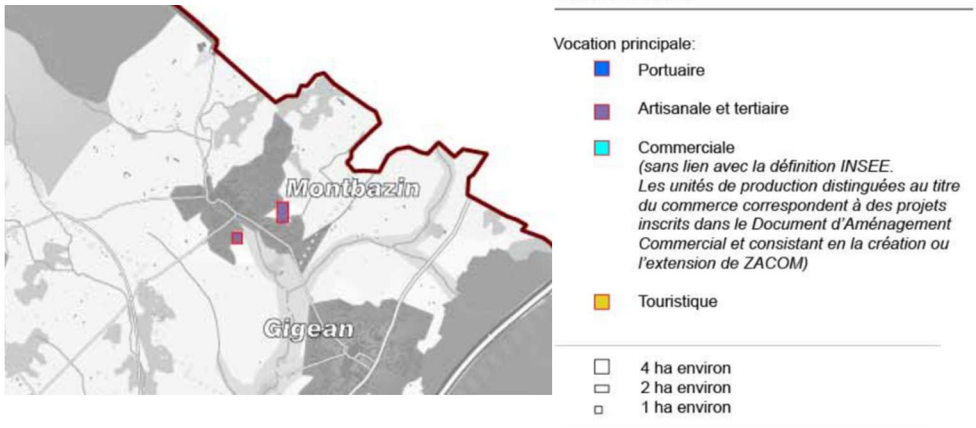
Extrait de la carte « unités de production urbaine » du SCoT de 2009 du Bassin de Thau



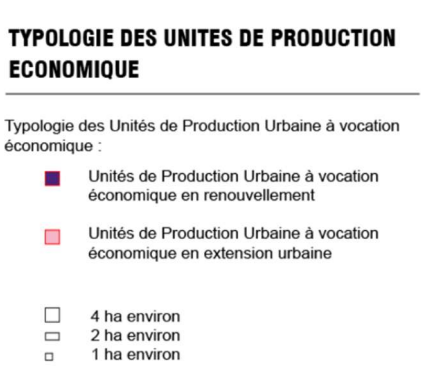
Extrait de la carte « Hiérarchie des polarités économiques » du SCoT de 2009 du Bassin de Thau



Extrait de la carte « vocation des unités de production économique » du SCoT de 2009 du Bassin de Thau



Extrait de la carte « Unités de production économique » du SCoT de 2009 du Bassin de Thau



En termes d'urbanisation et de développement, le PLU de Montbazin devra notamment respecter les attentes suivantes du DOO du SCoT :

- La contribution d'accueil de la commune de Montbazin est fixée à 600 habitants entre 2019 et 2030 (valeur maximale) soit 1,5% de la contribution d'accueil totale sur l'ensemble du périmètre SCOT ;
- La contribution aux besoins en logements est de 260 logements entre 2019 et 2030 (seuil maximale) ;
- La consommation en extension urbaine maximale est fixée à 9 hectares sur la commune de Montbazin (entre 2019 et 2030) et la densité moyenne minimale requise est de 30 logements /ha ;
- Une zone située au sud-ouest de Montbazin est identifiée au SCOT comme espace agricole périurbain : une extension est permise sous condition de préservation des habitats pour la faune ;
- L'accueil du développement économique se réalisera préférentiellement dans des quartiers mixtes ;

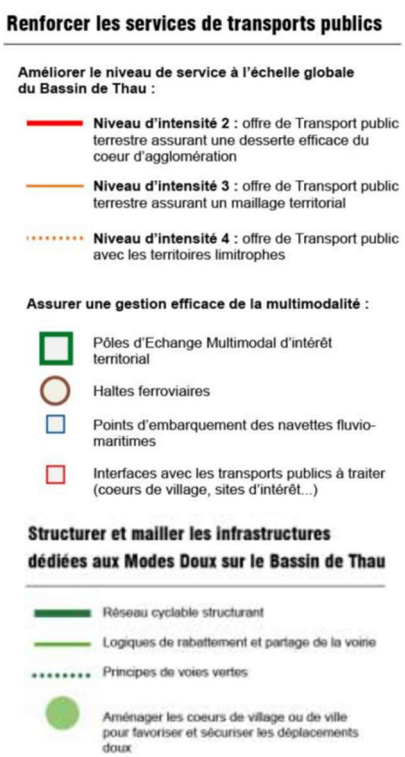
Objectif 3 : organiser les déplacements

Le SCoT définit les grandes lignes à déployer de l'organisation des transports à l'échelle du territoire du Bassin de Thau. 4 grandes orientations structurent le projet du DOO du Bassin de Thau :

- Aménager le cœur de village pour favoriser et sécuriser les déplacements doux ;
- La voie de rabattement passant au nord de la commune est inscrite au SCOT ;
- Renforcer les services de transports publics ;
- Aménager un réseau cyclable structurant.

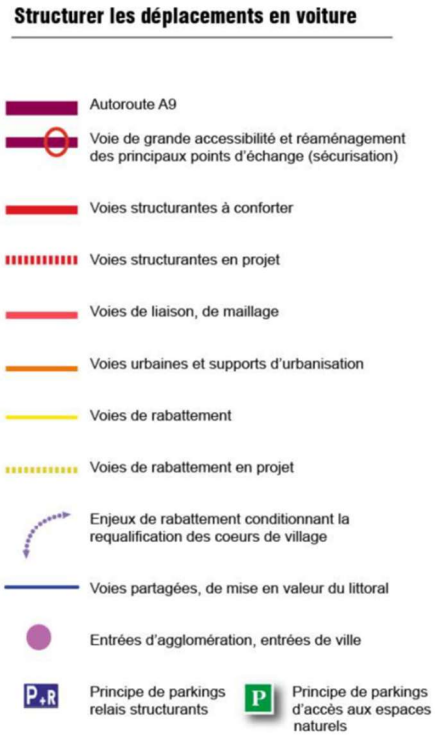
Ces orientations sont traduites au sein de cartographies du DOO, et permettent de décliner les futurs Plans de Déplacements Urbains et la stratégie en matière de déplacements à l'échelle intercommunale.

Extrait de la carte « renforcer les services de transports publics » du SCoT de 2009 du Bassin de Thau



Extrait de la carte « Structurer et mailler les infrastructures dédiées aux modes doux » du SCoT de 2009 du Bassin de Thau

Extrait de la carte « Structurer les déplacements en voiture » du SCoT de 2009 du Bassin de Thau



Le dernier **objectif 4 du DOO concerne l'accompagnement à la mise en œuvre du SCOT**. Cela relève plus de la gestion et du suivi du document d'urbanisme que d'orientations opérationnelles touchant les logiques d'urbanisme à l'échelle locale. Le PLU de Montbazin est moins directement concerné par ce chapitre.

<u>Le Document d'Aménagement Commercial</u>

Le DOO comprend un Document d'Aménagement Commercial, dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code du commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire.

Le DAC fixe 4 grands objectifs :

- Favoriser les développements au cœur du tissu urbain, le maintien et le renforcement de la vitalité économique des centralités urbaines
- Assurer un développement commercial en adéquation avec l'armature urbaine actuelle et future du territoire

- Opérer un aménagement commercial dans une logique de polarisation et de consommation économe de l'espace

- Améliorer l'attractivité et la qualité environnementale de l'appareil commercial du Bassin de Thau

Au sein du DAAC du SCoT, Montbazin est identifiée comme un pôle d'hyper proximité. Elle accueille une offre répondant à des besoins quotidiens, composée de commerces dont la surface de vente est inférieure à 1000 m². Aucune ZACOM n'est identifiée sur la commune. Les localisations préférentielles pour le développement commercial sont les centralités urbaines du territoire. Sur cette commune, est essentiellement prévue la localisation préférentielle de commerce d'une surface de ventre inférieure à 1 000m² pour des achats du quotidien.

4.3.2. SYNTHESE DES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES PAR COMMUNE ET IMPLANTATIONS COMMERCIALES AUTORISEES :

Fonction commerciale	Aire d'influence principale	Surface de vente (surface de plancher) maximale des unités commerciales[1]	Commune	Localisation	Achats quotidiens	Achats hebdomadaires	Achats occasionnels légers	Achats occasionnels lourds	Achats exceptionnels
Hyper proximité	< 5 000 habitant	1 000 m² *(1300 m²)*	Montbazin	Centralité principale					
			Villeveyrac	Centralité principale					
			Loupian	Centralité principale					
			Bouzigues	Centralité principale					
			Mireval	Centralité principale					
			Vic La Gardiole	Centralité principale					
			Balaruc-le-Vieux	Centralité principale					
			Frontignan	Centralité secondaire des Hierles					

Implantation préférentielle

Implantation non préférentielle

b. Le SCoT en cours de révision (arrêté en Octobre 2024)

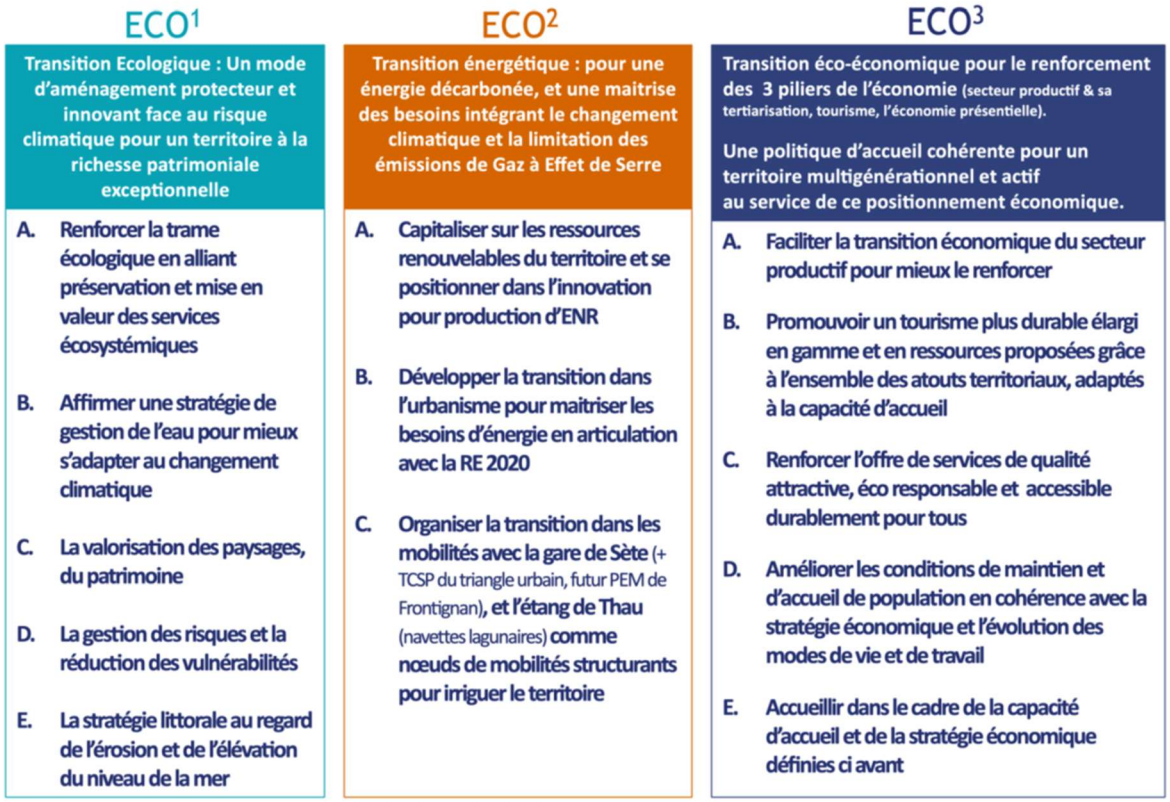
En 2017, le Syndicat mixte du Bassin de Thau a engagé la révision du SCoT du Bassin de Thau. Il arrive aujourd'hui à un stade final dans la procédure, avec un document arrêté. La procédure de révision du PLU de Montbazin se déroulant en parallèle de la révision du Scot, il convient dès aujourd'hui d'intégrer les différentes orientations de ce futur schéma de cohérence territorial pour que le futur PLU soit compatible avec ce document réglementaire de référence.

Le Projet d'Aménagement Stratégique – PAS :

Le Projet d'Aménagement Stratégique - PAS (ex PADD), a été débattu lors de 2 conseils (de Syndicat mixte) : le 1er février 2023 et le 25 Avril 2023. Le PAS fixe notamment les orientations suivantes :

- ECO 1 : La transition écologique et environnementale en adaptation au changement climatique : Un mode d'aménagement protecteur et innovant face au risque climatique pour un territoire à la richesse patrimoniale exceptionnelle
- ECO 2 : La transition « éco-énergétique » : Un rapport nouveau à l'énergie, un confort et des mobilités plus équitables, accessibles à tous les habitants. Une énergie décarbonée, et une maitrise des besoins intégrant le changement climatique et la limitation des émissions de Gaz à Effet de Serre. Un urbanisme propice à la santé : nature en ville et lutte contre les ilots de chaleur agriculture, production d'énergies renouvelables, ….
- ECO 3 : La transition « éco-économique » : un système économique et social renouvelé adapté aux ressources, pour un territoire vivant, innovant et solidaire : S'appuyer sur les secteurs productifs et sa tertiarisation, le tourisme, et l'économie présentielle mais également en développant les nouvelles ambitions de la Blue Invest, de l'innovation, et de l'industrie en lien avec des filières emblématiques
- ECO 4 : Une implication éco-citoyenne transversale : Une gouvernance efficace et partagée.

Les 3 premières ambitions touchent directement l'aménagement urbain. A ce titre, la Scot décline sa stratégie de la manière suivante :



Dans le PAS, la commune de Montbazin est identifiée au sein du secteur » Plaine de la Vène et Collines de la Mourre » où l'ambition est :

- La préservation des bassins versants du nord de Thau, de l'authenticité des massifs de la Mourre et Gardiole, d'un espace de respiration (espaces agricole et naturel) en frange de l'agglomération montpelliéraine.
- La valorisation de l'économie agricole.

Au sein de ce secteur, Montbazin est affichée comme bourg d'hyper-proximité. Son rôle est à maintenir et à valoriser. L'évolution de sa capacité d'accueil résidentielle sera limitée et organisée principalement au sein de l'enveloppe urbaine afin de préserver et mettre en valeur l'authenticité du bourg et les structures paysagères emblématiques en direction du massif de la Gardiole et le Causse d'Aumelas.

Ces orientations visent à répondre aux enjeux du territoire, identifiés dans le cadre du diagnostic, dans le but de Créer un ECO territoire, et pouvant être résumés de la manière suivante :
« Une série de défis interdépendants (touchant à l'ensemble de la vie locale et territoriale) doit être révélé sur le Bassin de Thau dans les années à venir. La préservation des richesses naturelles et culturelles du territoire, alliée à une gestion rigoureuse des ressources et à une planification urbaine cohérente, permettra de répondre efficacement aux besoins présents et futurs. L'accent devra être mis sur l'optimisation de l'occupation du sol, la diversification de l'économie, la promotion d'un habitat abordable et durable, l'amélioration des infrastructures commerciales, la gestion efficace des ressources en eau, la réduction des risques naturels et anthropiques, la diminution des nuisances et des pollutions, ainsi que la transition énergétique ».

Ce qui tranche avec le précédent SCoT est notamment le choix retenu en matière de croissance démographique. En effet à l'échelle de tout le territoire du Bassin de Thau et « *à horizon de 20 ans (2023-2043), les objectifs de logements et démographiques se situent sur une fourchette autour de 16 000 /17 000 logements pour une évolution d'environ + 14 000 /15 000 nouveaux habitants, soit un taux de croissance de ≈ 0,55% / an (population totale 2019 : 126 376).*
Ces objectifs dépendront du foncier mobilisable et de l'accueil de population en lien avec les besoins pour la stratégie économique. En effet, la croissance démographique n'est pas une fin en soi et la volonté est de répondre aux enjeux d'équilibres sociaux et économiques par un rapport population/emploi soutenant le caractère actif du territoire. Dans tous les cas, elle s'inscrit dans une tendance d'apaisement par rapport à la croissance connue entre 1999 et 2008 (1,9%/an), apaisement que recherchait aussi le SCoT de 2014. »
Cela amènera à une consommation d'espace avec au maximum 245 ha (hors port) en 20 ans représentent en moyenne un rythme de 12,3 ha/an, soit une réduction de 63% par rapport au rythme de 2011-2021 (33,5ha/an) et de 79 % par rapport à 1995-2009 (59 ha/an). Cela permet d'ancrer le territoire dans la trajectoire ZAN imposée par la loi Climat et résilience.

Le PAS précise que c'est bien la capacité d'accueil maitrisée et la diversification adaptée de l'offre en logement dans une logique de parcours résidentiel et de qualité qui auront un rôle important pour atténuer le vieillissement, et donc sur l'évolution de la population en fidélisant/attirant des actifs et jeunes ; vieillissement qui cependant ne sera pas négligeable et implique un besoin en logement lui aussi non négligeable. Ainsi sur les 823 logements nécessaires par an à l'échelle du Bassin de Thau, 54% d'entre eux contribueraient au point mort. Ce pourcentage tendra à augmenter en fonction d'un vieillissement accéléré de la population.

Le Document d'Orientation et D'objectifs DOO du futur SCoT

Le SCoT décline au sein du DOO les orientations du PAS. A ce jour, les orientations suivantes (sont définies pour Montbazin :

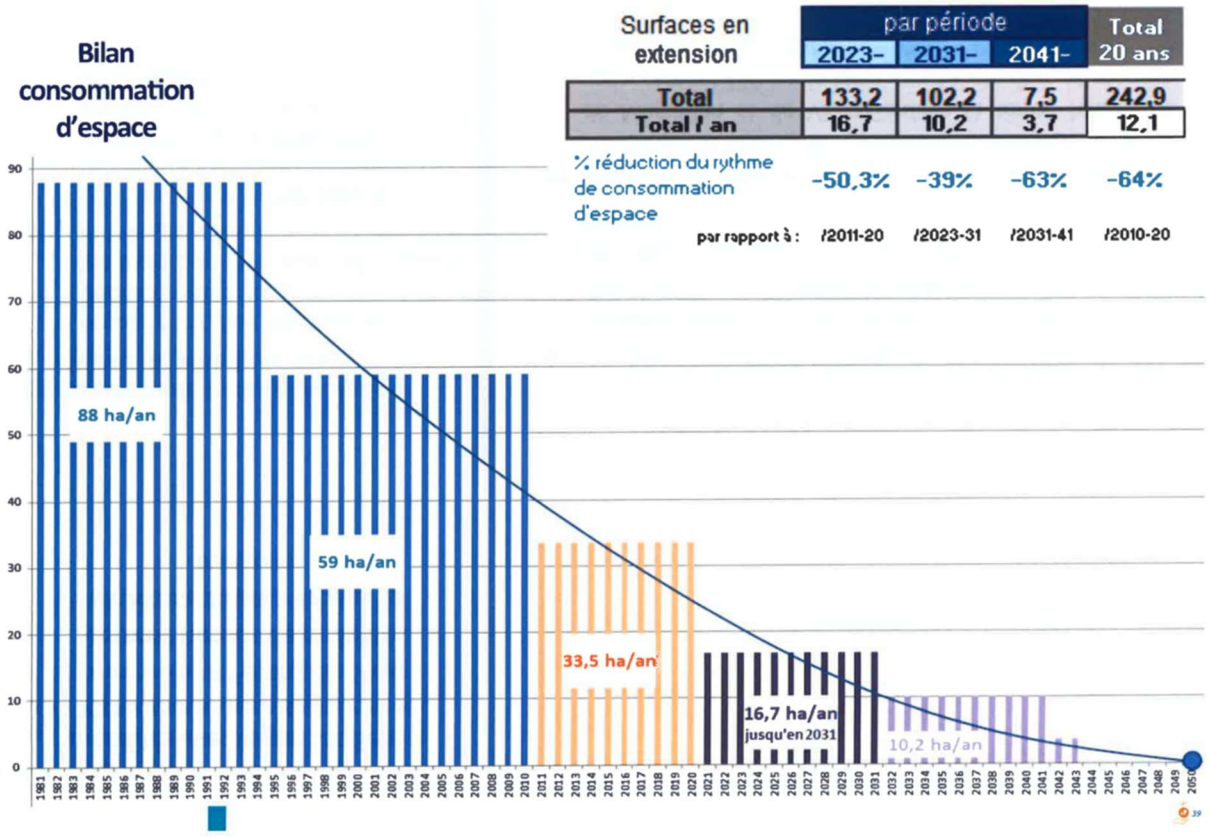
- Une population maintenue, avec une croissance démographique très faible, de l'ordre de 0,03% par an (soit 17 habitants en plus sur 20 ans)
- Une production minimale de 115 logements environ à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine du village ;
- Une volonté de ne pas étendre l'urbanisation pour de l'habitat, puisque 0 ha sont attribués à Montbazin en extension de l'urbanisation pour la production de logements, qui permet de répondre pleinement à la trajectoire ZAN que s'est fixé le territoire du Bassin de Thau jusqu'en 2050. A noter que les espaces ENAF dégradés par de la nouvelle cabanisation seront considérés par le SCoT comme consommés et seront décomptés dans les objectifs de consommation d'espace. Le SCoT précise que les communes assureront un suivi de la cabanisation, afin de mettre en œuvre cette prescription et prévoiront les moyens suffisants, par exemple par un phasage des urbanisations (OAP, IAU, IIAU,…), de manière à respecter les limitations de la consommation d'espace fixées par le SCoT, intégrant les éventuelles consommations d'espaces liées à la cabanisation.

  Egalement, à noter que le SCoT affiche un potentiel de renaturation d'environ 27,8 ha à l'échelle du territoire à l'horizon 2043.
- L'objectif minimum pour Montbazin est de chercher à maintenir à minima le taux de logements sociaux en 2023 au sein de son parc de résidences principales, et de l'augmenter, si elle le peut. La création d'au moins 10 % de logements sociaux au sein des opérations d'aménagement de 15 logements ou plus est néanmoins imposée par le SCoT. Pour cela, plusieurs outils du PLU peuvent être utilisés pour réaliser des logements locatifs sociaux : emplacements réservés, des servitudes de mixité, seuil en nombre de logements ou surface de plancher construite, à partir duquel une opération doit contribuer à la production de logements sociaux…
- Intégrer des formes d'habitat attendues sur le territoire du Bassin de Thau : offre de petits et moyens logements, logements avec extérieurs et jardins…
- La polarité économique de la ZA de la gare est identifiée comme polarité existante d'intérêt local à valoriser/ optimiser destinée à l'accueil d'activités à dominante artisanale, de petites industries et entreprises (TPI, TPE …), de services (dont tertiaires), et potentiellement industrielles, de production/transformation de produits agricoles. Elles soutiennent aussi des spécificités économiques locales (activités maritimes/nautiques, etc.). Des prescriptions spécifiques à l'aménagement de cette zone sont définies dans le DOO, dans le cas de la réalisation d'un projet.
- Par ailleurs, plusieurs leviers sont définis afin de développer les énergies renouvelables sur le territoire et notamment celles en lien avec le solaire, le photovoltaïque et l'éolien.

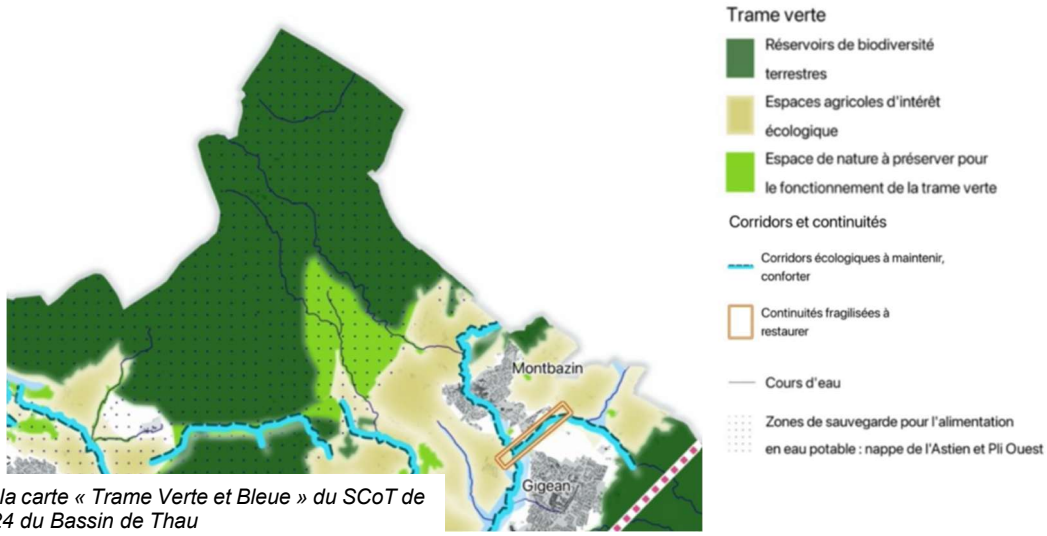
Extrait du Tableau « programmation résidentielle à horizon 20 ans (2023-2043) » du SCoT arrêté de 2024 du Bassin de Thau

Espaces et communes		Minimum de logements à créer dans l'enveloppe urbaine (dents creuses, friches, renouvellement urbain, transfromation de résidences secondaires)		Logements en extension	Objectifs de densités en extension / artificiatilisation	Consommation maximale en ha
Triangle urbain	Sète	100%	5 951	0	0	0
	Frontignan	57%	1 355	1 025	41	25
	Balaruc-les-Bains	46%	584	700	54	13
	Balaruc-le-Vieux	62%	100	60	30	2
Villes & villages du nord de Thau	Mèze	50%	400	400	40	10
	Marseillan	59%	1 077	756	32	24
	Loupian	46%	150	174	27	7
	Bouzigues	49%	110	113	25	5
Plaine de la Vène & collines de la Mourre	Gigean	41%	381	550	35	16
	Poussan	45%	540	660	33	20
	Villeveyrac	49%	231	240	30	8
	Montbazin	100%	114	0	0	0
Etangs & Gardiole	Vic-la-Gardiole	59%	175	120	30	4
	Mireval	29%	153	380	30	6
Total SCoT		69%	11 321	5 178	38	138

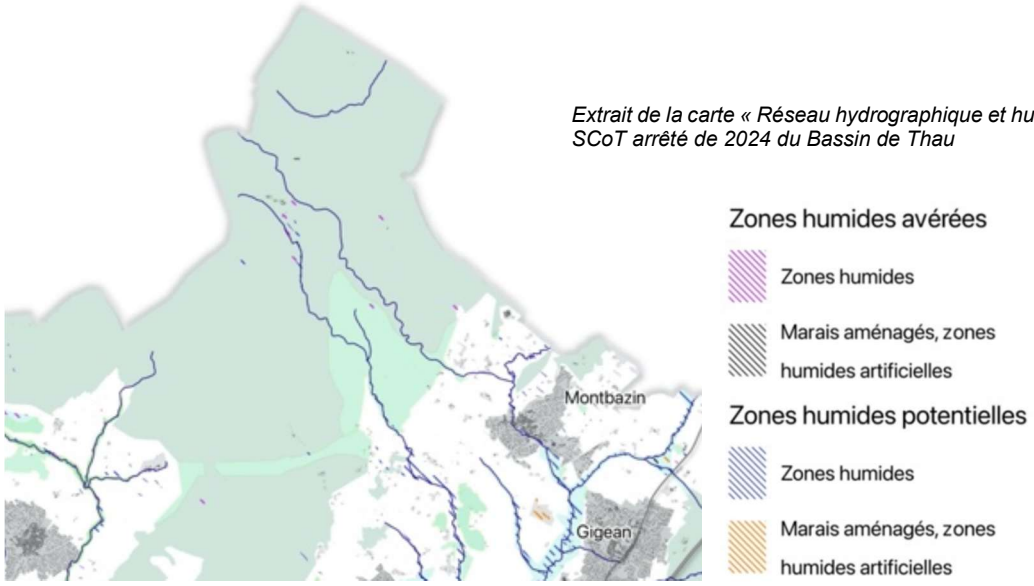
Extrait Dynamique de réduction de la consommation d'espace jusqu'en 2050 – Trajectoire ZAN du bassin de Thau



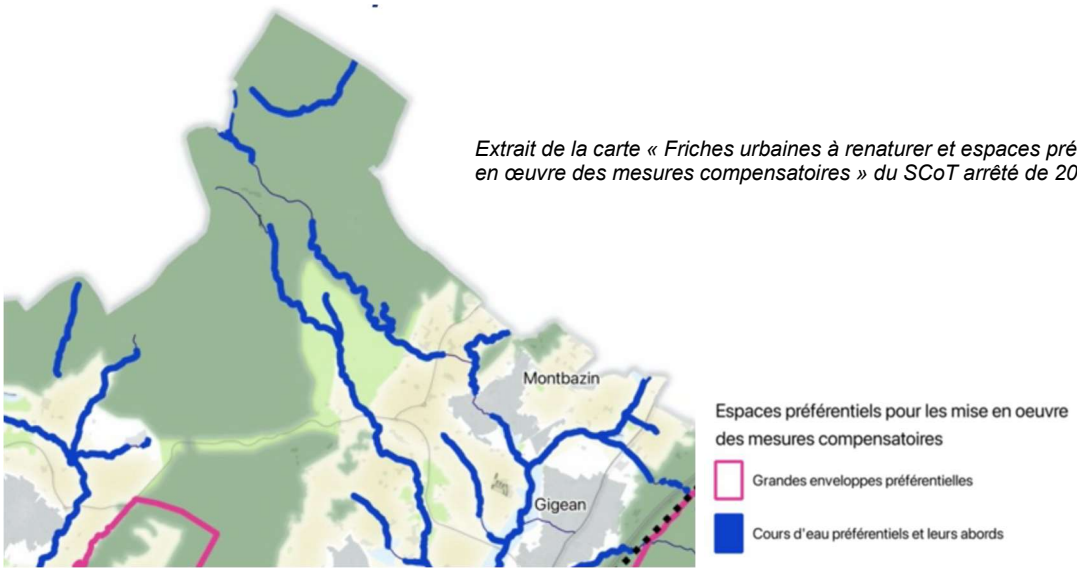
Plusieurs cartographies accompagnent le DOO et traduisent la volonté d'aménagement spatiale du territoire :



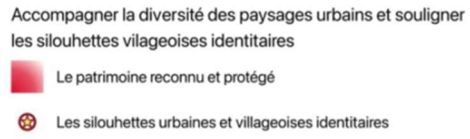
Extrait de la carte « Trame Verte et Bleue » du SCoT de arrêté 2024 du Bassin de Thau



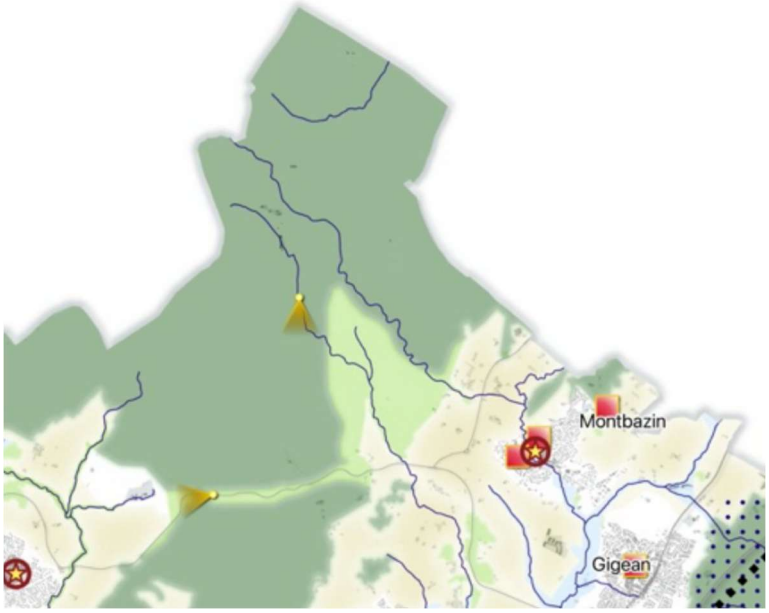
Extrait de la carte « Réseau hydrographique et humide » du SCoT arrêté de 2024 du Bassin de Thau

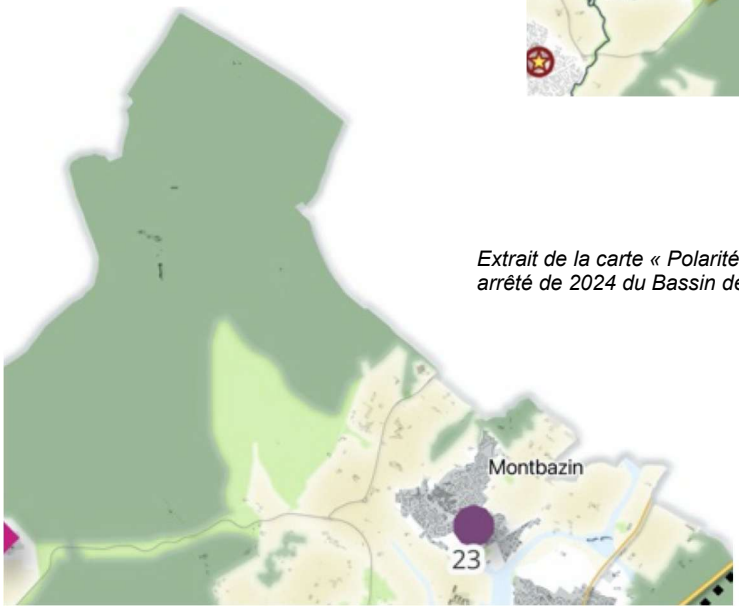


Extrait de la carte « Friches urbaines à renaturer et espaces préférentiels pour la mise en œuvre des mesures compensatoires » du SCoT arrêté de 2024 du Bassin de Thau

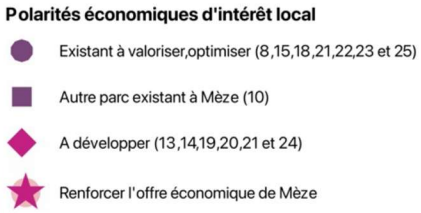


Extrait de la carte « Préservation des paysages identitaires » du SCoT arrêté de 2024 du Bassin de Thau

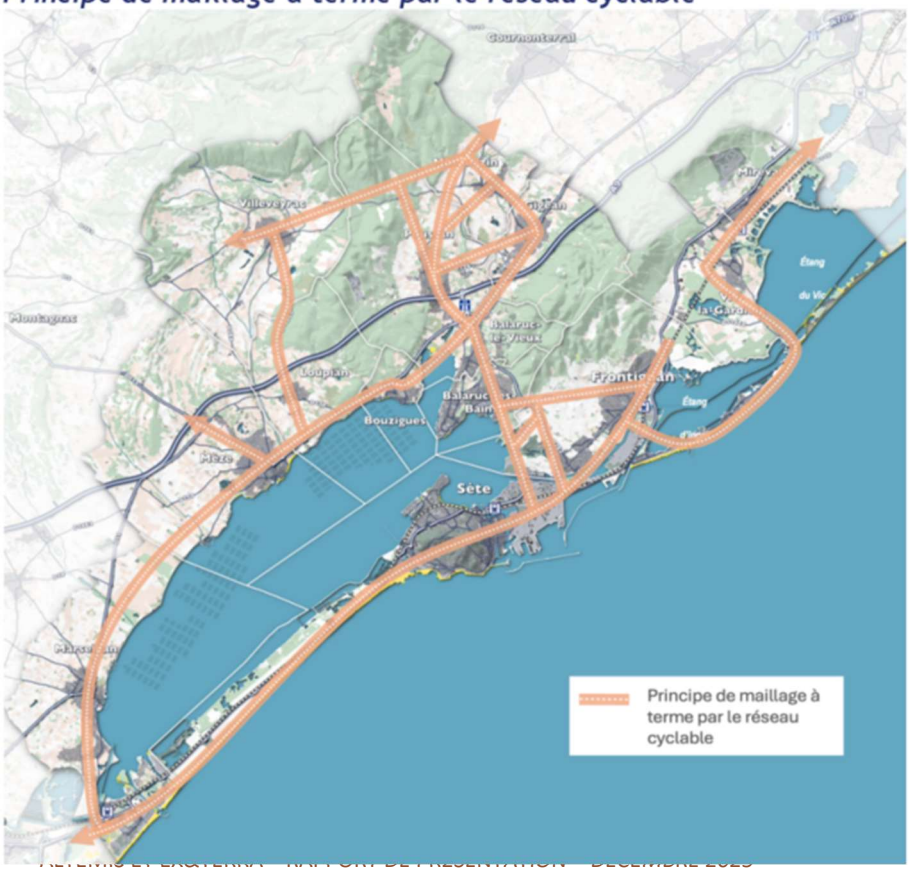




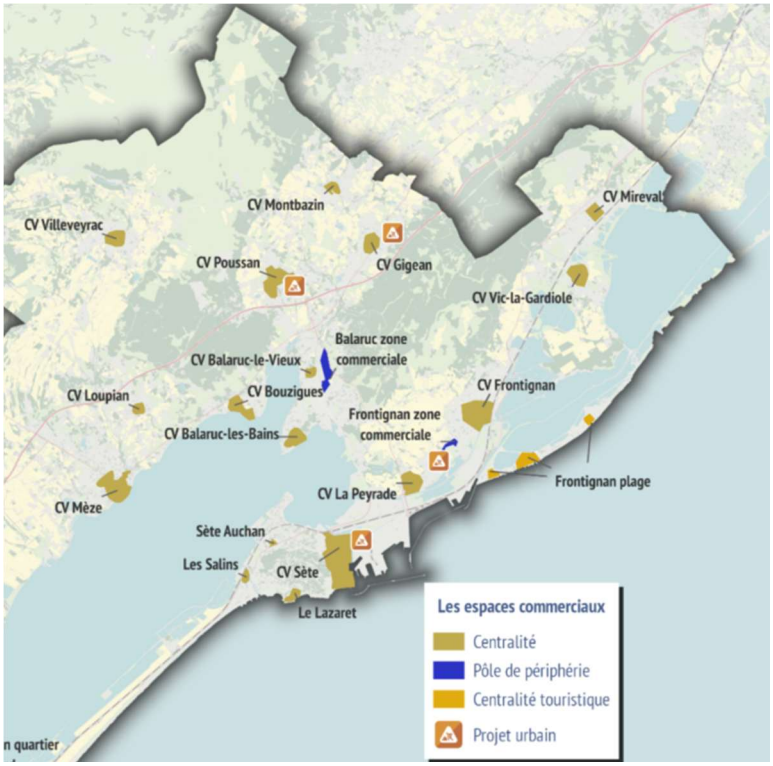
Extrait de la carte « Polarités économiques d'intérêt local » du SCoT arrêté de 2024 du Bassin de Thau



Principe de maillage à terme par le réseau cyclable



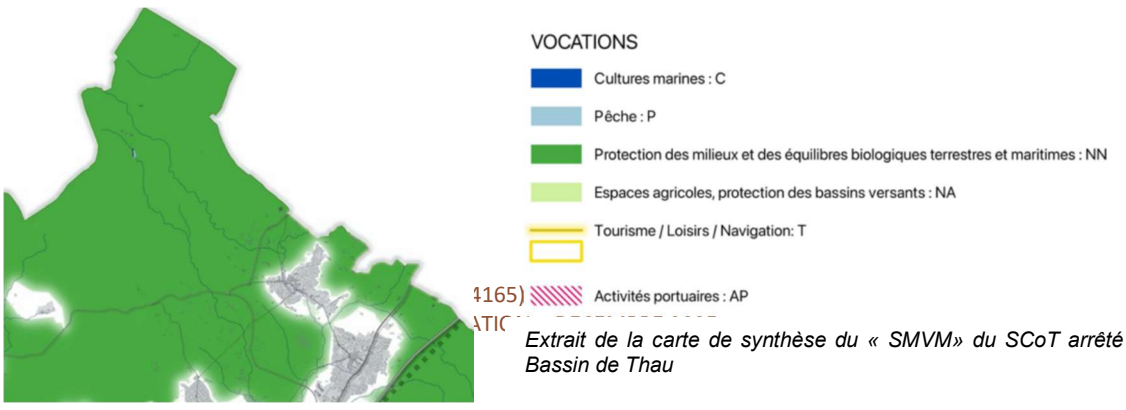
Extrait de la carte « L'organisation des mobilités » du SCoT arrêté de 2024 du Bassin de Thau



Extrait de la carte « Localisation des centralités et les sites d'implantation périphérique» du SCoT arrêté de 2024 du Bassin de Thau

Extrait de la carte « Atlas des centralités » du SCoT arrêté de 2024 du Bassin de Thau

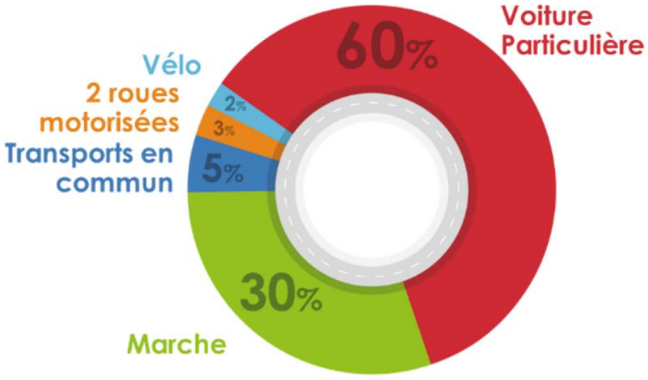
Enfin, le SCoT possède un volet spécifique SMVM, qui concerne peu Montbazin, dont la carte de synthèse affirme la vocation des espaces maritimes et littoraux comme suit :



Extrait de la carte de synthèse du « SMVM» du SCoT arrêté de 2024 du Bassin de Thau

c. Le PDU 2020-2030

Le Plan de Déplacement Urbain 2020-2030 a été approuvé le 14 novembre 2019. Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau dit « Thau agglo » et la Communauté de Communes de Nord du Bassin de Thau dit « CCNBT », ont fusionnées. Sète agglopôle méditerranée regroupe désormais 14 communes et plus de 125 000 habitants.



L'enquête globale de déplacements de 2014, ayant permis d'établir le diagnostic du PDU, a mis en évidence que près de 435 000 déplacements sont réalisés chaque jour sur le territoire, dont 60% en voiture. 365 000 déplacements sont réalisés dans les seules limites du bassin de Thau dont plus de 286 550 sont internes aux communes. Les flux intra communaux dits de proximité représentent donc la part 1ère, soit 66% de l'ensemble des flux journaliers.

Les enjeux issus du diagnostic du PLU sont résumés ainsi :

- Une mobilité élevée avec une part importante de déplacements courts ;
- Des corridors et générateurs bien identifiés à mieux desservir ;
- Des TC avec des secteurs « moteurs » en termes d'usage (RD2, Verdun Blanc) à encourager ;
- Une dynamique de progrès à accompagner pour éviter d'accentuer les phénomènes de blocage : ZACOM, ZAC Est de Sète, Hierles sur Frontignan, développement du port de Sète, activités de croisière... projets nécessaires à la respiration du bassin et au développement local…
- Des projets armatures de transport à affirmer, à mettre en cohérence ;
- Des performances encore modestes en TC avec une absence de site propre ;
- Une lisibilité en termes d'information à améliorer sur SAM malgré une communication dynamique ;
- L'intermodalité qui reste encore à l'état de chantier ;
- Un réseau cyclable à construire au service des 'pendulaires vélos' ;
- Des espaces publics à rendre accessible avec des trottoirs réglementés ;
- Une offre de stationnement à rendre plus intermodale et sélective ;
- Une gestion du dernier km : innover en la matière ? ;
- Contribuer au ferroutage sur le port ;
- L'électro mobilité qui est déjà encouragée ;
- Des Plans de déplacements à généraliser ;
- Des infrastructures routières à sécuriser et à mieux partager.

Pour répondre à ces enjeux, le PDU affiche les 4 objectifs suivants :

- Objectif 1 : UNE MOBILITE APAISEE SUR LES COURTES ET MOYENNES DISTANCES
    - Action 1 : « Réaliser des plans piétons communaux en faveur de la slow città 'ville solidaire et partagée' »
    - Action 2 : « Créer des continuités cyclables pour les déplacements quotidiens SECURISES »
    - Action 3 : « Faciliter l'usage du vélo par des mesures incitatives »

  Il s'agit ici d'offrir plus de place au vélo et à la marche à pied en revalorisant en profondeur la vie locale et de proximité, en mettant en place des plans de développement ambitieux pour ces deux modes de déplacements actifs non polluants, silencieux, économiques et bons pour la santé.

- Objectif 2 : DES TRANSPORS EN COMMUN PERFORMANTS ET ATTRACTIFS

    - Action 4 : « Consolider les performances du réseau SAM : s'engager vers le haut niveau de desserte »
    - Action 5 : « Améliorer le niveau et l'offre de service du réseau SAM : s'engager vers le haut niveau de service »
    - Action 6 : « Mettre en œuvre un réseau de lignes maritimes »
    - Action 7 : « Diffuser sur le territoire des Parcs Relais Serviciels »
    - Action 8 : « Faciliter l'accès au territoire par les réseaux ferrés et routiers »

    Il s'agit ici de rendre les transports publics plus performants et plus attractifs en les articulant autour du réseau ferroviaire modernisé, en les protégeant par des voies réservées et en s'appuyant sur une nouvelle offre de stationnement destinée à accéder aux transports en commun.

- Objectif 3 : UN MEILLEUR PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC DANS LES CENTRES DES COMMUNES

    - Action 9 : « Mailler le territoire pour délester les noyaux urbains et garantir l'accessibilité de la ville centre »
    - Action 10 : « Redistribuer et règlementer l'offre de stationnement selon les usages »

    La volonté ici est de mieux partager les centres villes en réduisant la place de la voiture, en favorisant le rabattement sur les lignes de trains et cars, en limitant le stationnement dans les zones bien desservies par les transports publics.

- Objectif 4 : DE NOUVELLES PRATIQUES POUR DES DEPLACEMENTS PLUS HARMONIEUX
    - Action 11 : « Impulser l'écomobilité touristique pour valoriser le territoire »
    - Action 12 : « Déployer un Plan de Mobilités connectées »
    - Action 13 : « Soutenir Un plan d'autopartage et de covoiturage »
    - Action 14 : « Encourager une mobilité sobre : des véhicules peu émetteurs de GES et de polluants de l'air »
    - Action 15 : « Fret et livraison durable au service du développement du territoire »

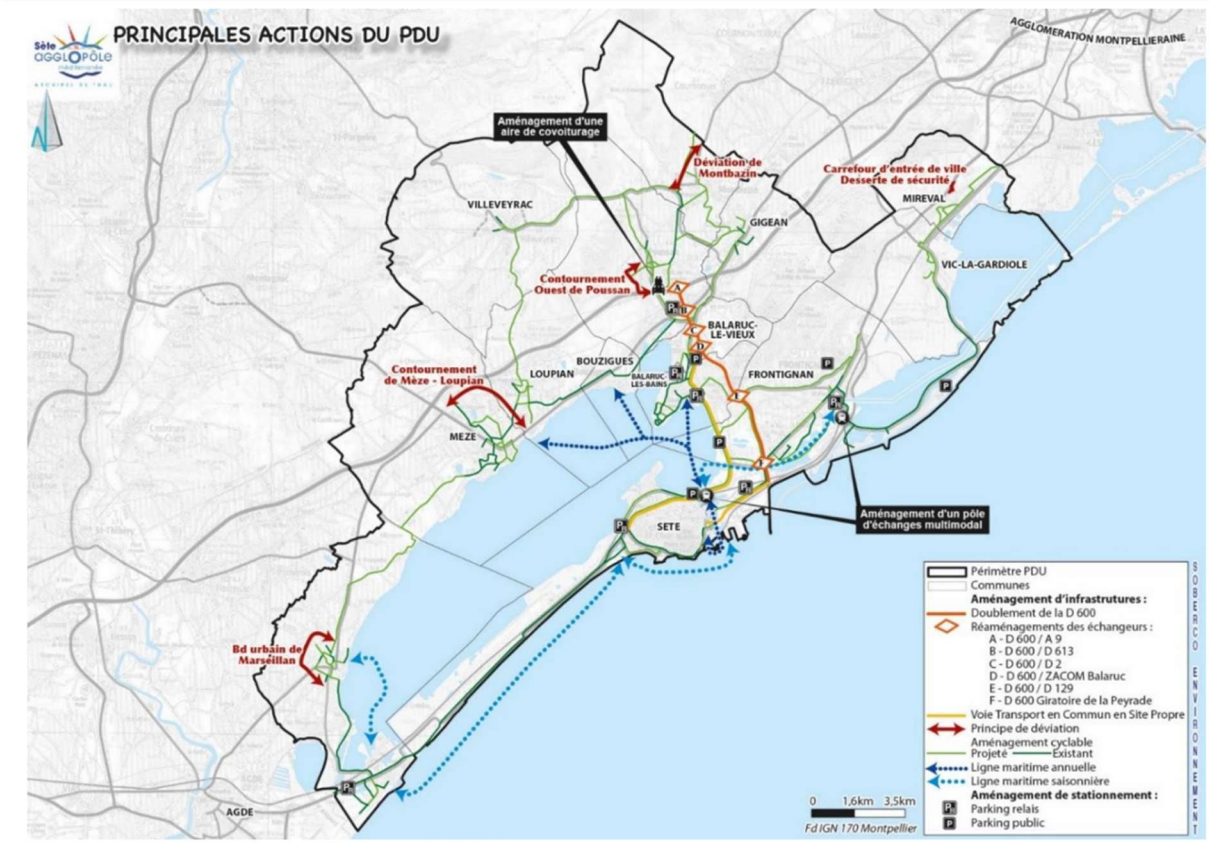
    Dans le cas de ce volet, le but est d'inciter à de nouvelles pratiques de mobilité pour des déplacements plus intelligents en s'appuyant sur les plans de déplacements de mobilité, en exploitant les nouvelles technologies de l'information et des modes de transport, et en créant une pédagogie personnalisée.

A chaque action, plusieurs mesures sont définies et développées dans le document, pouvant être résumés ainsi :

Objectif 1 : UNE MOBILITE APAISEE SUR LES COURTES ET MOYENNES DISTANCES	**Action 1 : « Réaliser des plans piétons communaux en faveur de la slow città 'ville solidaire et partagée' »**	Conforter la marche à pied : étudier et aménager des lignes de désir et magistrales piétonnes Accompagner une politique de pacification des centres urbains Encourager les courtes distances en modes doux par la mixité des fonctions urbaines Rapprocher les lieux, jalonner les trajets piétons dans les villes Concrétiser les PAVE dans les communes : pour des villes accessibles
	Action 2 : « Créer des continuités cyclables pour les déplacements	Mailler un réseau cyclable quotidien

	quotidiens SECURISES »	Définir une politique de stationnement vélo afin d'aider à l'usage Jalonner les trajets cyclables sur le territoire Mettre en œuvre le PAMA : sécuriser la pratique et pacifier la ville
	Action 3 : « Faciliter l'usage du vélo par des mesures incitatives »	Sensibiliser et communiquer autour de l'usage du vélo Faciliter la diffusion du forfait de mobilité durable Déployer une flotte de vélo en libre-service et en location longue durée Promouvoir le vélo à assistance électrique Développer des relais vélos sur le territoire : « appuyer des opérations exemplaires »
Objectif 2 : DES TRANSPORTS EN COMMUN PERFORMANTS ET ATTRACTIFS	**Action 4 : « Consolider les performances du réseau SAM : s'engager vers le haut niveau de desserte »**	Poursuivre la réalisation d'un TCSP vers le cœur d'agglomération Réaliser un TCSP suivant l'axe « Verdun –Camille Blanc » dans Sète Prolonger un TCSP sur l'axe « PEM-Hugo-quais de Sète et l'entrée Est »
	Action 5 : « Améliorer le niveau et l'offre de service du réseau SAM : s'engager vers le haut niveau de service »	Proposer Une information moderne en temps réel et une billettique adaptée Améliorer la couverture TC du territoire Renforcer les fréquences : des lignes mieux cadencées sur des axes bus prioritaires Assurer la cohérence entre développement territorial et mobilité
	Action 6 : « Mettre en œuvre un réseau de lignes maritimes »	Renforcer les dessertes actuelles Expérimenter des lignes inter-bassin
	Action 7 : « Diffuser sur le territoire des Parcs Relais Serviciels »	Créer et conforter des Parcs Relais Définir une offre de service sur des parcs relais serviciels Engager une politique de parc relais d'intérêt communautaire
	Action 8 : « Faciliter l'accès au territoire par les réseaux ferrés et routiers »	Renforcer la desserte ferrée Favoriser l'accès aux trains : une trame de PEM Améliorer La trame de lignes routières externes à SAM
Objectif 3 : UN MEILLEUR PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC DANS LES CENTRES	**Action 9 : « Mailler le territoire pour délester les noyaux urbains et garantir l'accessibilité de la ville centre »**	Garantir un accès multimodal au triangle urbain Ecarter les trafics routiers des centres villes Garantir la sécurité de tous les usagers Déployer des plans locaux de déplacements en faveur des modes actifs

DES COMMUNES	**Action 10 : « Redistribuer et règlementer l'offre de stationnement selon les usages »**	Promouvoir le bon usage de la voiture et du stationnement Ajuster le stationnement privé suivant les axes de TCSP et aux abords des pôles d'échanges PEM Se déplacer et stationner en 2 roues motorisées : 'une composante significative de la mobilité'
Objectif 4 : DE NOUVELLES PRATIQUES POUR DES DEPLACEMENTS PLUS HARMONIEUX	**Action 11 : « Impulser l'écomobilité touristique pour valoriser le territoire »**	Elaborer un plan de mobilité touristique avec un bouquet de service intermodal Des plans de circulation sélectifs pour limiter les conflits piétons-vélos et VL
	Action 12 : « Déployer un Plan de Mobilités connectées »	Accompagner les plans de déplacements des établissements de plus de 100 salariés Viser la Smart Mobility : site de mobilités et d'informations multimodales
	Action 13 : « Soutenir Un plan d'autopartage et de covoiturage »	Le covoiturage dynamique : une solution d'avenir Suivre et dynamiser Rézo pouce : système d'autostop sécurisé Promouvoir l'autopartage
	Action 14 : « Encourager une mobilité sobre : des véhicules peu émetteurs de GES et de polluants de l'air »	Déployer un Plan bornes IRVE (installation de Recharge de Véhicules Electriques) : pour se déplacer autrement avec de moindres émissions } Equiper les parcs publics en véhicules sobres et électriques Réaliser une veille technologique et soutenir les projets en faveur des carburations alternatives (hydrogène, BioGNV) Faciliter le stationnement des véhicules sobres Définir un protocole en cas de dépassement de seuils de pollution
	Action 15 : « Fret et livraison durable au service du développement du territoire »	Initier une démarche partenariale pour une livraison durable : participer aux groupes de réflexion Accompagner la mutation de la flotte Poids Lourds : limitation et verdissement au service du développement économique



Extrait de la carte « principales actions du PDU »
du Plan de Déplacement Urbain de Sète agglopôle méditerranée

Les mesures qui touchent directement le prochain PLU de Montbazin sont :

- Les parcs relais, dont la localisation reste à affiner devront garantir une possibilité de rabattement automobile sur le réseau TC. Les PLU devront prévoir les espaces nécessaires à leur réalisation.

- Rationaliser les capacités de stationnement des futures opérations d'aménagement par une redistribution et une mutualisation de l'offre. Il ne s'agit pas ici d'éléments prescriptifs mais de recommandations qui devront être débattues tout au long de la mise en œuvre du PDU.

- Une proportion de 10% minimum de places est à réserver aux vélos par rapport au nombre total de places voitures (pouvant être réalisées par phases).

- Intégration d'un ratio de création de places affectées aux 2 roues mécanisées au sein du règlement

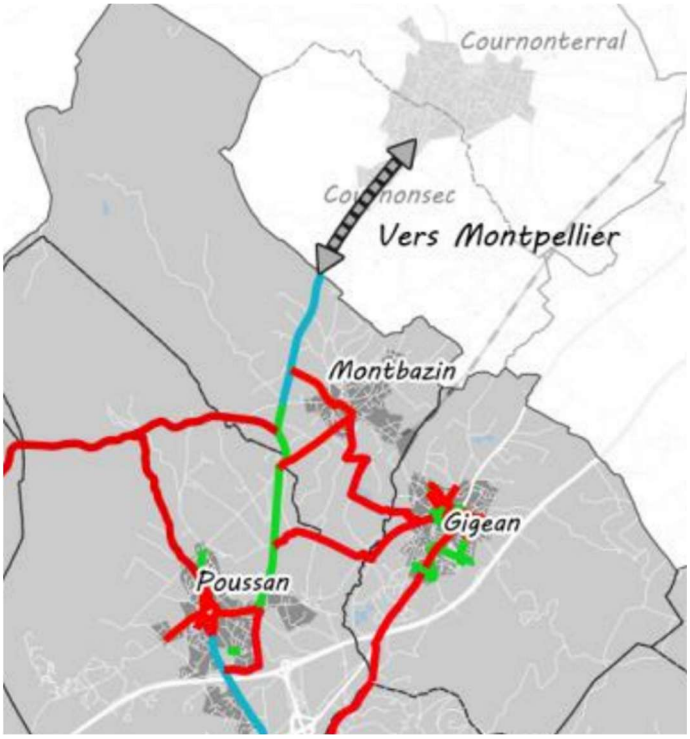
    - 5% des aires de stationnement 'aménagées' dédiées aux 2 roues

    - 1/10 de places offertes aux 2 roues mécanisées en linéaire de stationnement en voirie.

Des actions complémentaires peuvent être engagées. Néanmoins, ces actions touchent principalement les communes concernées par des projets de transport en commun performant type TCSP ou bien des gares ferroviaires.

Par ailleurs le document intègre des orientations spatiales, avec des éléments cartographiés concernant directement Montbazin :

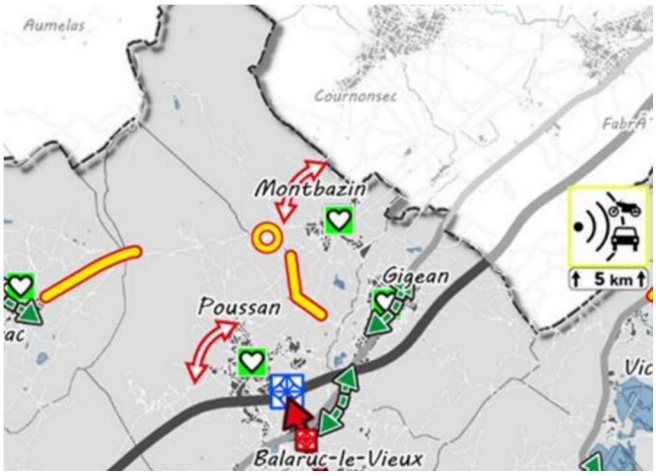
Extraits de cartes issues d'orientations du Plan de Déplacement Urbain de Sète agglopôle méditerranée



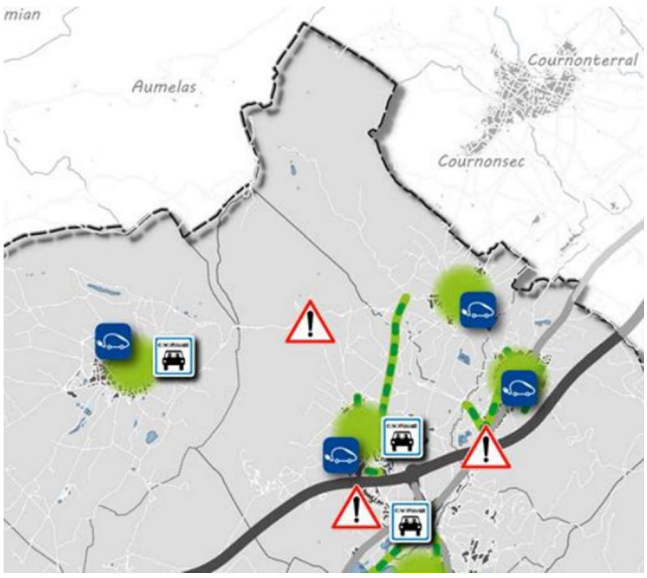
Itinéraires cyclabes

Horizon de réalisation

- existant
- engagé
- projet

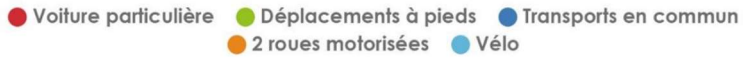


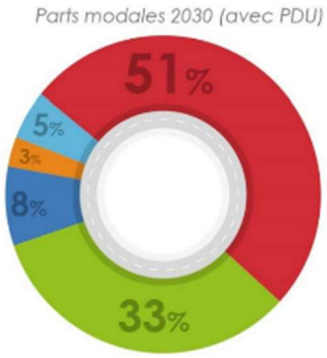
- Voie partagée
- Échangeur
- Projet routier
- Aménagement de sécurité
- Voie d'évitement - Maillage
- Grands projets
- Centre-ville partagé



- pda pde Plan de déplacements
- Liaison cyclable structurante existante
- IRVE existante/à créer
- Aire de covoiturage
- Secteur touristique
- Zone apaisée
- Secteur à risque routier

En synthèse, avec les mesures prises, l'objectif du PDU de Sète Agglopole Méditerranée est d'atteindre à l'échéance 2030 la répartition modale suivante :





La commune de Montbazin a acté en 2022 les mesures en matière de déplacement sur son territoire, au travers de l'étude du plan de circulation. Cette étude a pris en considération l'ensemble des orientations du PDU et met en œuvre les actions complémentaires au PLU afin de réglementer et aménager les espaces publics et voiries du territoire communal.

d. Le PLH 2019-2024 de Sète Agglopôle Méditerranée

Le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 de Sète Agglopôle Méditerranée a été approuvé le 19 Septembre 2019. Il fixe les orientations et la programmation minimale de logement à entreprendre sur le territoire intercommunal à l'horizon 2024. Il prend en compte les enjeux du territoire sur l'ensemble des thématiques, à la fois démographiques, sociales, économiques et foncières. Il vise à répondre aux besoins de la population, au regard de la réduction progressive de la taille des ménages (qui demande d'augmenter le nombre de logements) et détermine les actions en matière de construction de nouveaux logements, comme de rénovation du bâti ancien.

Il ressort de ce document les enjeux suivants :

- Répondre aux besoins d'une croissance démographique positive et renforcer l'attractivité pour les jeunes familles
- Assurer une offre nouvelle capable de répondre au mieux à la diversité des besoins liés à l'économique (développement de l'emploi, vocation touristique du territoire) et au social (accès au logement des jeunes, accession des jeunes familles, développement du locatif social) dans un cadre plus contraint (objectifs du SCOT).
- Mieux stabiliser les familles avec enfants sur le territoire en développant notamment une offre en accession à la propriété mieux adaptée aux revenus des ménages locaux
- Rééquilibrer la production vers davantage de logements sociaux, mieux adaptés au profil des demandeurs
- Retrouver de la disponibilité foncière en diversifiant les pratiques et les opérateurs
- Poursuivre les efforts globaux d'amélioration du parc ancien, en traitant notamment :
  - les logements dégradés qui subsistent dans certains secteurs, en particulier certains centres anciens, si besoin via des montages publics ou « innovants » ;
  - les logements énergivores
- Améliorer la connaissance du parc en copropriété afin d'intervenir le plus en amont possible des difficultés

Le PLH définit un ensemble d'objectifs globaux à l'horizon 2024 sur l'ensemble du territoire. Ce nouveau PLH a trois objectifs majeurs : Répondre aux besoins en logement et hébergement sur ce nouveau territoire, Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, Assurer une offre logement équilibrée sur l'ensemble du territoire. Le scénario de production de logements retenu par les élus est celui de 7198 logements à produire sur la période allant du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2024, soit 1200 logements par an.

Plus précisément, il se structura autour de 7 orientations stratégiques :

- Orientation 1 : Répondre aux besoins d'une croissance démographique positive dans un contexte de préservation accrue de l'environnement
    - **Produire 1 200 logements/an environ en construction neuve, acquisition-amélioration de logements anciens et conventionnement de logements privés réhabilités**
    - Veiller à ce que la production neuve de logements s'articule avec les projets de développement des mobilités (proximité des transports en commun, sites de co-voiturage…)
    - Décliner cet objectif par communes et par financements
- Orientation 2 : Stabiliser les familles et développer une offre de parcours résidentiels ascendants
    - Viser un objectif a minima de 10% en accession sociale à la propriété soit environ 120 logements /an en moyenne.
    - Maintenir une offre adaptée en prix pour les primo-accédants
    - Créer une offre de logements durables, répondant aux besoins des familles et aux enjeux bio-climatiques
- Orientation 3 : Amplifier l'effort d'une production de logements sociaux mieux adaptés aux capacités des territoires et aux profils des demandeurs tout en veillant aux équilibres sociaux dans le parc existant
    - **Produire 490 logements sociaux par an sur le territoire**
    - Mettre en place une stratégie facilitant l'accès au logement social et une politique d'attributions de logements sociaux en lien avec les travaux de la CIL
- Orientation 4 : Améliorer et adapter le parc privé existant, consolider et dynamiser les centres-villes et les centres-bourgs
    - **Maintenir sur toute la durée du PLH un dispositif visant à accompagner la réhabilitation (notamment énergétique) et l'adaptation du parc privé ancien sur tout le territoire et amplifier la communication sur les aides en s'appuyant sur la Maison de l'Habitat**
    - **Amplifier le traitement de l'habitat indigne**
    - Accompagner les communes dans leur projet de redynamisation des centralités
    - Repérer et traiter les copropriétés fragiles et/ou dégradées
- Orientation 5 : Apporter une réponse cohérente sur le territoire à l'ensemble des besoins spécifiques exprimés et à venir
    - Développer et mobiliser une offre de logements adaptés aux situations de vieillissement et de handicap
    - Développer les structures et les dispositifs proposant à la fois des solutions de logement et d'accompagnement social (FJT, CHRS, intermédiation locative, maison-relais)
    - Connaître, suivre et régulariser l'évolution de l'offre liée à une transformation d'usage de locaux d'habitation en locaux de location touristique
    - Mobiliser une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins temporaires ou de courte durée d'actifs en mobilité (saisonniers, apprentis, stagiaires…)
    - Permettre l'accueil des Gens du Voyage dans de bonnes conditions
- Orientation 6 : Amener le territoire à mieux utiliser les outils fonciers, à la fois pour l'action et l'anticipation
    - **Constituer un plan d'action foncière à partir du volet foncier du PLH**
    - **Développer et animer l'observatoire du foncier**
    - **Constituer un espace technique et professionnel d'échanges sur le foncier**
    - **Engager l'ensemble des études nécessaires pour évaluer l'intérêt et la faisabilité d'un OFS sur le territoire**
- Orientation 7 : Animer, suivre et évaluer la mise en œuvre du PLH :
    - **Prévoir des instances d'animation de la politique intercommunale de l'habitat avec l'ensemble des communes et des partenaires**
    - **Développer et animer l'observatoire de l'habitat et adapter les moyens (financiers et humains) du service habitat aux engagements pris dans le cadre du PLH**

Par ailleurs, il est complété d'un programme d'actions spatialisé et adapté à l'échelle de la commune, permettant de concrétiser les actions et objectifs globaux du PLH. Les leviers d'actions pour Montbazin permettant d'atteindre les objectifs globaux du PLH correspondent aux actions surlignées en gras ci-dessus. Plus précisément, du point de vue des objectifs, en ce qui concerne Montbazin, les éléments programmatiques suivants sont attendus :

- Un objectif total de 88 logements à produire en plus entre 2018 et 2023 (soit 15 logements par an) dont 23 logements locatifs sociaux sur cette même période (environ 4 par an), répartis ainsi ;
    - 3 neufs
    - 9 en accession sociale
    - 56 non aidés
- Pour y arriver, plusieurs projets spatialisés sont identifiés : Les projets d'habitat route communale, celui du chemin de Poussan et enfin, le projet d'extension de la Trappe Phase 1

e. Le Plan Climat Air Energie Territorial 2021-2026 de Sète Agglopôle Méditerranée, approuvé le 21 Octobre 2021

Le Plan Climat Air Energie Territorial 2021-2026 de Sète Agglopôle Méditerranée a été approuvé le 21 Octobre 2021. Ce PCAET de Sète Agglopôle Méditerranée a été lancé au début de l'année 2018 et fait suite au PCET déjà engagé sur l'ex-Thau agglo approuvé en 2015.
Ce document relève les données suivantes :

- La consommation d'énergie sur le territoire s'élève à 2576 GWh sur l'année. La consommation par habitant s'élève donc à 22 MWh par habitant. C'est l'équivalent de 2400 litres de pétrole par personne. Les moyennes régionales est nationales sont respectivement de 22 et de 28,6 MWh par habitant.
- 69% de cette énergie est issue de ressources fossiles (produits pétroliers et gaz).
- Les transports routiers sont le premier secteur consommateur du territoire, avec 44% de l'énergie consommée. Le secteur est responsable de presque 90% de la consommation de produits pétroliers sur le territoire. Le deuxième secteur le plus consommateur est celui du bâtiment, le résidentiel et le tertiaire représentant respectivement 31% et 8%.
- Le territoire de Sète agglopôle méditerranée a émis 548 000 tonnes équivalent CO_2 de gaz à effet de serre (GES) en 2015. Ceci représente 4,7 tonnes éq. CO_2 / habitant
- Encore une fois, les secteurs qui émettent le plus de gaz à effet de serre sont le transport routier (56% des émissions), par la combustion d'énergie fossile et le secteur du bâtiment (logements et bâtiments tertiaire).
- Sans compter l'énergie issue des incinérateurs de déchets et du bois importé, le territoire produit 4 % de son énergie localement et à partir de sources d'énergies renouvelables (97 251 MWh) : biomasse, soleil, vent et eau.

La stratégie du PCAET se décline en 5 axes structurants, déclinés en orientations :
Axe 1 : La mobilisation de tous les acteurs, pour engager la transition vers un bâti et un urbanisme post carbone. Le souhait est de créer un maximum de logements à impact environnemental réduit (de la conception à l'utilisation), adaptés au climat, éco-rénovés, alimentés en énergie décarbonée, avec une exemplarité des bâtiments et de l'éclairage publics **:**

- Orientation n°1 : Accompagner les démarches de rénovation du bâti et sensibiliser les habitants à la qualité énergétique de leur logement par une démarche personnalisée ;
- Orientation n°2 : Créer une dynamique d'excellence sur le territoire dans les secteurs du bâtiment ;

- Orientation n°3 : Aménager durablement pour un territoire plus vert, plus résilient, plus sobre et mieux partagé ;

Axe 2 : Le développement de la production et de l'usage des nouvelles énergies, pour des solutions d'avenir durable.

- Orientation n°4 : Développer le solaire, en recensant l'ensemble du potentiel, en sensibilisant et en soutenant les acteurs concernés ;
- Orientation n°5 : Opter pour des solutions innovantes de production d'énergies renouvelables sur le plan technique, urbanistique et social ;
- Orientation n°6 : Mettre en place une stratégie territoriale pour un développement pluriel des énergies renouvelables et soutenir les filières innovantes de la croissance verte.

Axe 3 : Conjuguer nature et innovation, pour la préservation des ressources du territoire. Un territoire qui s'adapte au changement climatique, qui préserve la ressource en eau et augmente la rétention carbone, par la conservation des espaces naturels, la préservation des forêts, des zones humides, des sols et de leur biodiversité

- Orientation n°7 : Soutenir les solutions innovantes en matière agricole, viticole et conchylicole
- Orientation n°8 : Favoriser les techniques agricoles les plus vertueuses
- Orientation n°9 : Poursuivre les stratégies de préservation des espaces naturels et de la ressource en eau et accroître la capacité de séquestration carbone du territoire

Axe 4 : Agir globalement, pour un développement et une consommation plus responsables. La volonté est ici de stimuler une consommation responsable, qui s'appuie sur une économie circulaire et de proximité, motrice de l'attractivité du territoire

- Orientation n°10 : Soutenir le monde économique dans les démarches éco-responsables et soutenir les efforts de RSE
- Orientation n°11 : Agir en faveur d'une consommation responsable, qui s'appuie sur une économie circulaire et de proximité
- Orientation n°12 : Une nouvelle gestion des déchets dans une perspective d'économie circulaire, zéro carbone

Axe 5 : Faire du Plan Climat une démarche innovante et participative, pour engager une véritable dynamique territoriale partagée

- Orientation n°13 : Mettre en place une sensibilisation / une mobilisation de tous sur les enjeux air énergie climat
- Orientation n°14 : Rechercher l'exemplarité des communes et de Sète Agglopôle Méditerranée
- Orientation n°15 : Piloter la transition énergétique : Faire du PCAET une démarche exemplaire, régulièrement évaluée, mesurable et participative

Plus concrètement à l'échelle des PLU il s'agira :

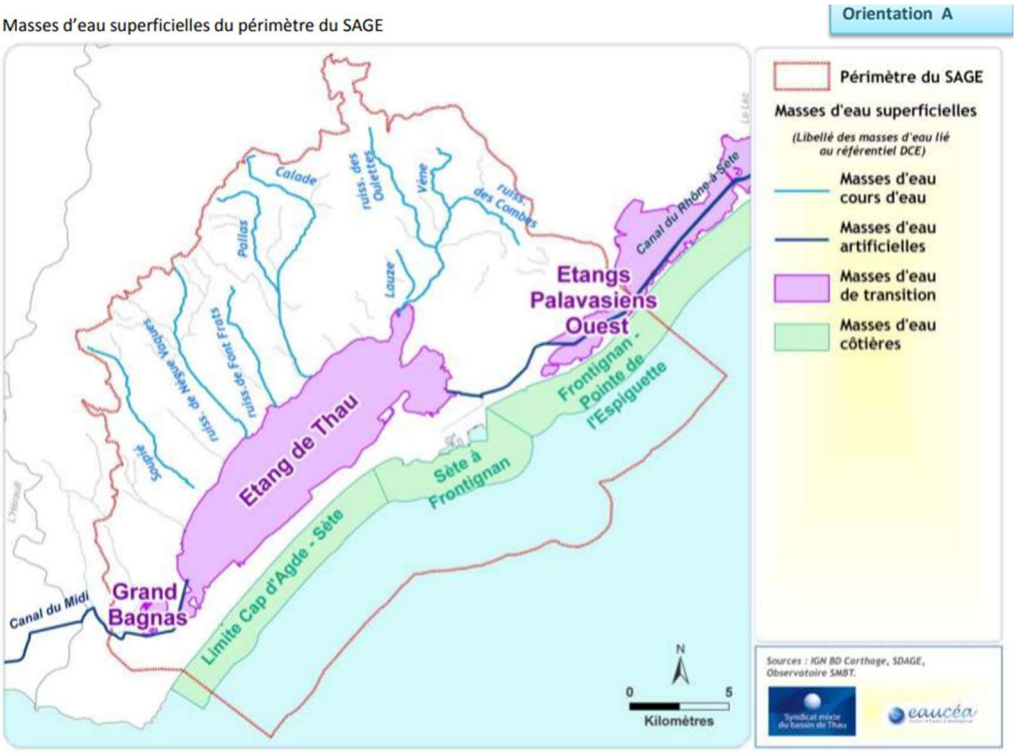
- prendre en compte la biodiversité et la nature dans les questions liées à l'urbanisme. Il s'agira ainsi pour le territoire de placer ces enjeux au cœur de sa politique d'urbanisme et l'aménagement, notamment en définissant des critères précis dans les documents règlementaires (SCOT ; PLH ; PLU ; OPAH ; PIG) de façon à favoriser le développement de la nature en ville, la qualité de l'air et de l'eau ainsi que la réduction des îlots de chaleur.
- 25% des nouvelles constructions intégrant l'usage de biomatériaux la conception bioclimatique, les formes urbaines resserrées, la mobilité durable, l'efficacité énergétique, les énergies renouvelables, les dispositions sur l'aspect extérieur permettant l'usage des matériaux naturels, locaux et l'isolation par l'extérieur, la limitation des émissions et l'impact des polluants atmosphériques sur la population, la protection des terres agricoles et des espaces naturels de l'artificialisation des sols, le respect des trames vertes et bleues, la végétalisation du bâti et des futurs quartiers (% surface de parcelle végétalisée exigée) et les surfaces perméables au sol (ex : réserver des emprises foncière) et la prise en compte des vulnérabilité et en particulier du risque de retrait et gonflement de l'argile.

- Utiliser les nouvelles possibilités juridiques issues des lois « Grenelle », ALUR et TECV : exigences énergétiques et environnementales renforcées dans certains secteurs du PLU/SCOT, bonification de gabarit sur critères de performance énergétique, densité minimale de construction dans les secteurs bien desservis pas les TC, à proximité des réseaux de chaleur alimentés majoritairement par des ENR&R...
- Intégrer dans l'état des lieux la situation en matière d'émissions de GES, de consommations et productions énergétiques, d'émissions de polluants atmosphériques et des vulnérabilités climatiques
- Lutter contre les ilots de chaleur en instaurant des zones de fraicheur et en favorisant la végétalisation des centres villes en limitant la perméabilisation (des parkings, des cours d'école, de certains sites) notamment dans les opérations d'aménagement et dans les documents d'urbanisme
- Il s'agira donc d'accompagner la possibilité pour les bâtiments d'accueillir les infrastructures d'énergies adéquates et favoriser leurs implantations dans les PLU :
    - Imposer que les nouveaux bâtiments comportent une surface minimum de leur toiture dédiée à la pose de panneaux photovoltaïques lorsque celle-ci s'avère possible et pertinente.
    - Revoir les PLU pour autoriser les panneaux solaires non intégrés au bâti, et autoriser les toits terrasses, mis à part quelques situations de restrictions urbanistiques exceptionnelles.

f. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la lagune de Thau et de l'étang d'Ingril

Montbazin fait également partie intégrante du SAGE de la lagune de Thau et de l'étang d'Ingril, regroupant une totalité de 22 communes ayant une partie ou l'intégralité de leur territoire dans le bassin versant concerné par le SAGE.

Périmètre du SAGE de la Lagune de Thau et de l'étang d'Ingril (Source : Syndicat Mixte du Bassin de Thau)



Le SAGE est a été adopté le 13 Février 2018. Il a pour objectif de concilier la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques avec le développement des activités humaines du territoire. Il fixe un cadre pour les pratiques et usages ayant un impact quantitatif ou qualitatif sur la ressource (alimentation en eau potable, urbanisme, assainissement, industrie, agriculture...). Ce document organise la politique de l'eau à l'horizon de 15-20 ans.

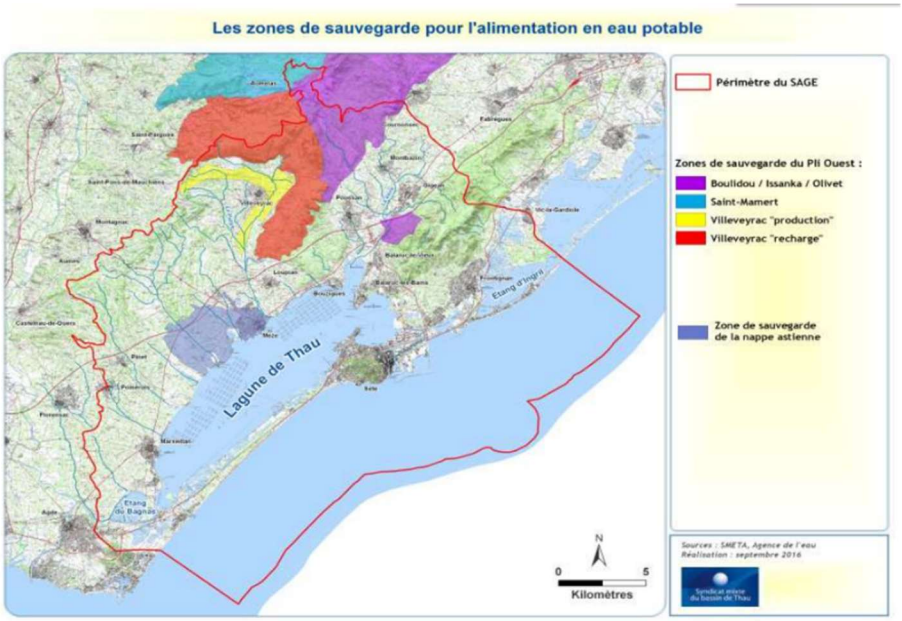
Les 4 grandes Orientations structurantes du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE sont les suivantes :

- Orientation A : Garantir le bon état des eaux et organiser la compatibilité avec les usages,
- Orientation B : Atteindre un bon fonctionnement des milieux aquatiques et humides : très vulnérables face aux activités humaines, ils contribuent à réduire les risques de dégradation de la qualité de l'eau et peuvent protéger contre les risques d'inondation.
- Orientation C : Préserver les ressources locales en eau douce et sécuriser l'alimentation en eau du territoire (le territoire dépendant à 80% de ressources extérieures).
- Orientation D : Renforcer la gestion de l'eau à l'échelle du bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

Le PAGD est composées de dispositions qui touchent parfois directement l'élaboration des documents d'urbanisme locaux. Il s'agit notamment :

- De l'intégration des orientations de la TVB définie, en accord avec le SRCE Occitanie (au sein du SCoT et au sein du PLU). LE PAGD définit des règles en termes d'aménagement et de compensation à prévoir dans ces espaces.
- D'intégrer des mesures au sein des différents schémas directeurs des eaux pluviales et des eaux usées du territoire (annexés aux PLU).
- Préserver les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable du territoire. Les zones de sauvegarde nécessitent donc des actions spécifiques de maîtrise de l'urbanisation (pour éviter une étanchéification des sols qui bloquerait la recharge de la nappe par les pluies), de protection contre les pollutions ponctuelles ou diffuses, accidentelles, chroniques ou saisonnières et éventuellement de maîtrise des prélèvements. Les pressions liées au projet incluses dans ces zones doivent être prises en considération très en amont afin de définir des mesures adaptées (« éviter, réduire, compenser »). Les collectivités pourront utiliser la maîtrise foncière pour préserver durablement la qualité de la ressource en eau potable. Elles pourront notamment examiner l'opportunité de préempter dans les zones de sauvegarde, pour remplacer des activités à risque par des occupations du sol sans risque (procédure prévue par le code de la santé publique).

- Sécuriser l'accès à l'eau douce de l'ensemble des usages du périmètre du SAGE selon le principe d'équité territoriale : s'assurer, au sein des PLU, de l'adéquation entre les besoins en eau liés au projet et les ressources en eau disponibles. Les schémas directeurs des eaux potables devront être cohérents avec le plan de sécurisation de l'alimentation en eau du Bassin de Thau, une fois ce dernier validé par le CLE.



Extrait de la carte « zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable » du SAGE de la lagune de Thau et de l'étang d'Ingril

Le PAGD est complété par un règlement, qui précise notamment que :

- Pour les rejets pluviaux : Les dispositifs de rétention et de gestion des eaux pluviales devront être conçus et dimensionnés de sorte que le volume de rétention retenu soit :
  - le résultat de l'application du ratio de 120l/m² imperméabilisé ;
  - OU issu du calcul soit par la méthode des pluies (dossier soumis à déclaration) soit par la méthode de la simulation hydraulique (dossier soumis à autorisation) en considérant une pluie centennale en situation aménagée avec un débit de fuite compris entre le débit biennal et le débit quinquennal calculé en situation non aménagée ; Il est à noter que la méthode des pluies devra tenir compte d'un coefficient de majoration de 20%.
  - Le principe de base de la décantation est de limiter la vitesse horizontale pour favoriser la chute des particules dans les bassins.
  - Dans tous les projets, des mesures d'évitement (gestion des polluants à la source) puis de réduction devront être étudiées, évaluées, puis intégrées au projet. Parmi les mesures proposées, le projet pourra étudier des solutions mobilisant des zones de rejets végétalisés ou des zones humides sous réserve de compatibilité de la qualité du rejet pluvial avec la fonction de la zone humide.
- Des dispositifs spécifiques pour les ouvrages au niveau des rejets d'eaux usées sont à prévoir
- Des objectifs réguliers de bilan sont à réaliser au niveau des STEP du territoire par an, équipés de dispositifs de mesure (au niveau des espaces de rejets des STEP, au sein des STEP et au niveau du milieu rejeté)

g. Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la commune de Montbazin

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la commune de Montbazin a été approuvé par arrêté préfectoral le 25 janvier 2012.

Il définit notamment les zones concernées par des risques d'inondation et détermine des mesures de préventions à mettre en œuvre pour lutter contre le risque d'inondation, interdisant notamment les implantations humaines dans les zones les plus exposées. Il constitue une servitude d'utilité publique à respecter (voir détail partie « risque » de l'Etat Initial de l'Environnement)

h. Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée

Le Plan de Gestion du Risque Inondation Rhône Méditerranée définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin et les décline sous forme de dispositions visant à atteindre ces objectifs. Il présente également des objectifs ainsi que des dispositions spécifiques pour chaque Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) du district. Il s'agit de l'outil de mise en oeuvre de la directive inondation, qui vise à :

- encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Rhône Méditerranée a été arrêté en mars 2022 et établit, sur 2022-2027, des mesures visant à la réduction du risque inondation. Il améliore l'ancien PGRI 2016-2021, en conservant la même structure, structurée autour de 5 objectifs :

- GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
- GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés
- GO4 : Organiser les acteurs et les compétences
- GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

Les principales évolutions apportées à chaque grand objectif sont les suivantes :

1. **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**
2. **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.**
3. **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.**
4. **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**

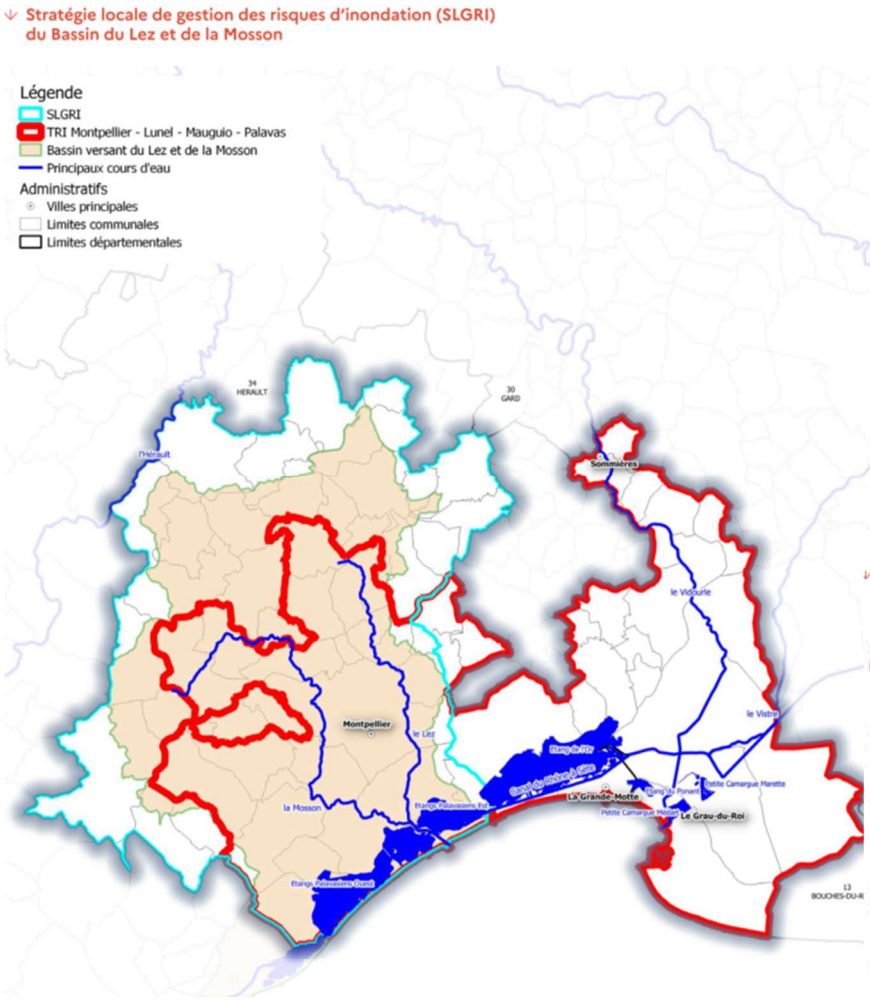
la nécessaire co-animation Etat / collectivités locales des SLGRI pour amplifier leur mise en œuvre opérationnelle.

5. **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.**

Les objectifs du PGRI sont ensuite déclinés à l'échelle des bassins versants à travers les SLGRI (Stratégie Locale de Gestion des Risques d' Inondation). La commune de Montbazin appartient à :

- la SLGRI du Bassin de Thau pour le TRI (Territoire à Risque d'Inondation) de Sète, porté par le SMBT et arrêté par le préfet le 4 juillet 2017 ;

- la SLGRI du Bassin du Lez et de la Mosson pour le TRI de Montpellier, porté par le SYBLE et arrêté le 23 juin 2017, dont la stratégie est également déclinée selon 5 grands objectifs du PGRI:



i. Les règles du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires – SRADDET Occitanie 2040

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires – SRADDET de la Région Occitanie a été approuvé le 14 Septembre 2022. La première modification du SRADDET a été adoptée le 12 juin 2025 par la Région et approuvée par le Préfet de Région le 11 juillet 2025 afin d'y intégrer les nouvelles obligations législatives, notamment les lois Climat et Résilience, AGEC et 3DS :

- la loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et l'économie circulaire (AGEC), l'ordonnance n° 2020-920 du 29 juillet 2020 relative à la prévention et à la gestion des déchets et le décret n° 2020-1573 du 11 décembre 2020 portant diverses dispositions d'adaptation et de simplification dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets,
- la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi dite « Climat et Résilience »),
- la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,
- la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,
- les décrets ZAN du 27 novembre 2023 relatifs à l'application de la territorialisation du ZAN.

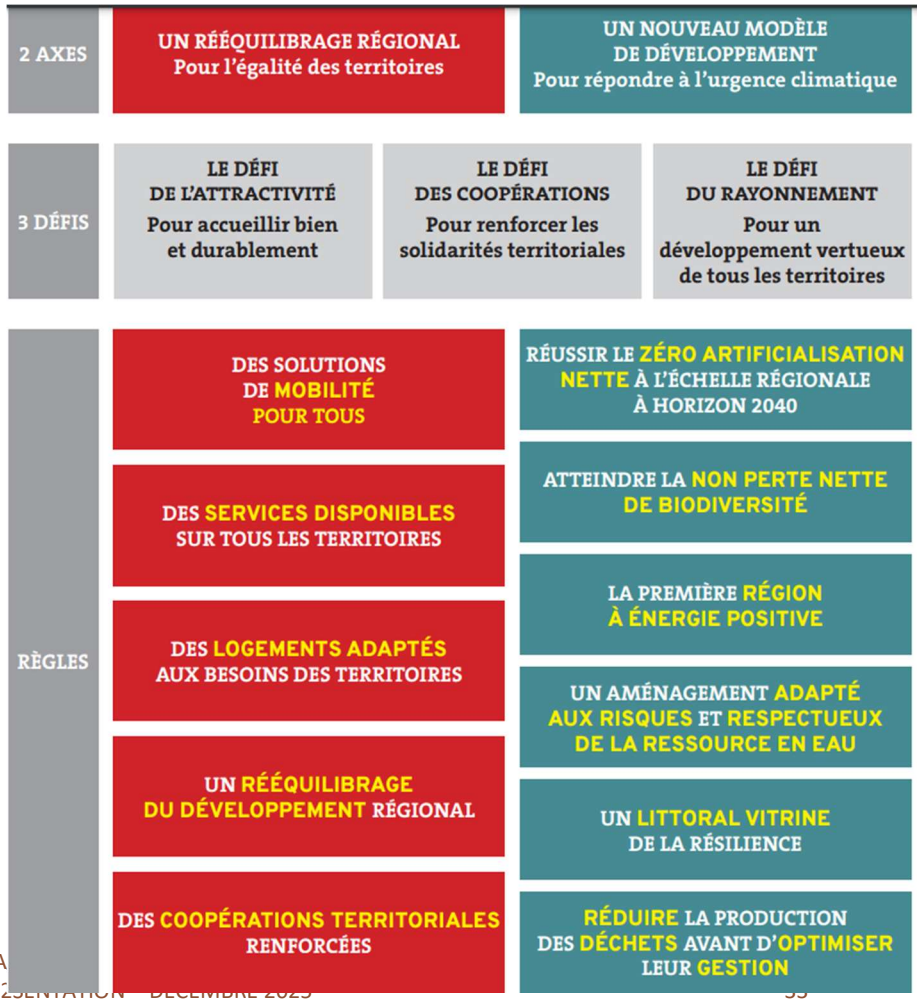
Ce document fixe les orientations d'aménagement territorial de la Région à 2040. Il intègre des volets valant :

- Schéma régional des carrières
- Schéma Régional de Cohérence écologique SRCE
- Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets PRPGD
- Déclinaison de la stratégie Energie d'Occitanie, nommée REPOS : Région à Energie POSitive

Ce document intègre un volet spécialisé, nommé Fascicule des règles, qui facilite la traduction des orientations du SRADDET au sein des documents d'urbanisme d'échelle inférieure.

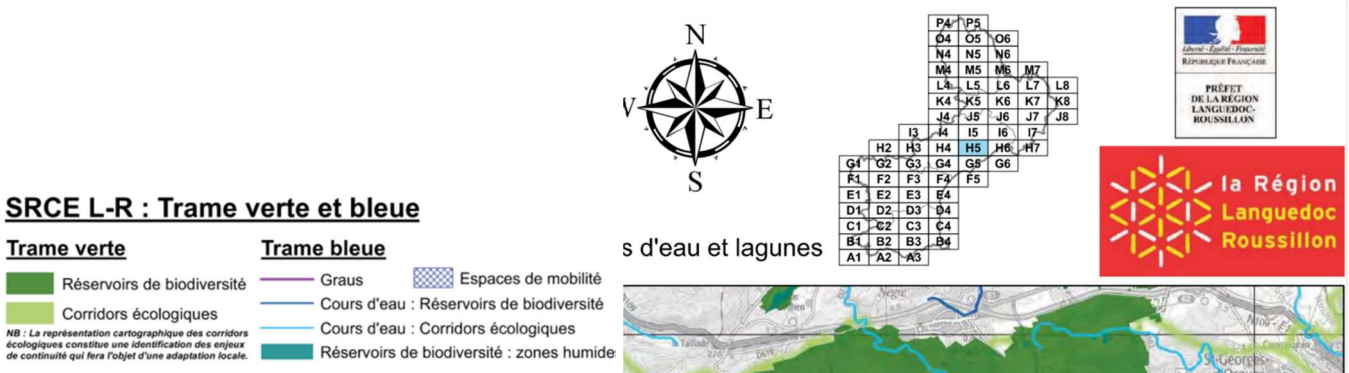
Il se compose de règles permettant de répondre à des défis identifiés dans le document.

Le code de l'urbanisme précise que les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales sont à prendre en compte.

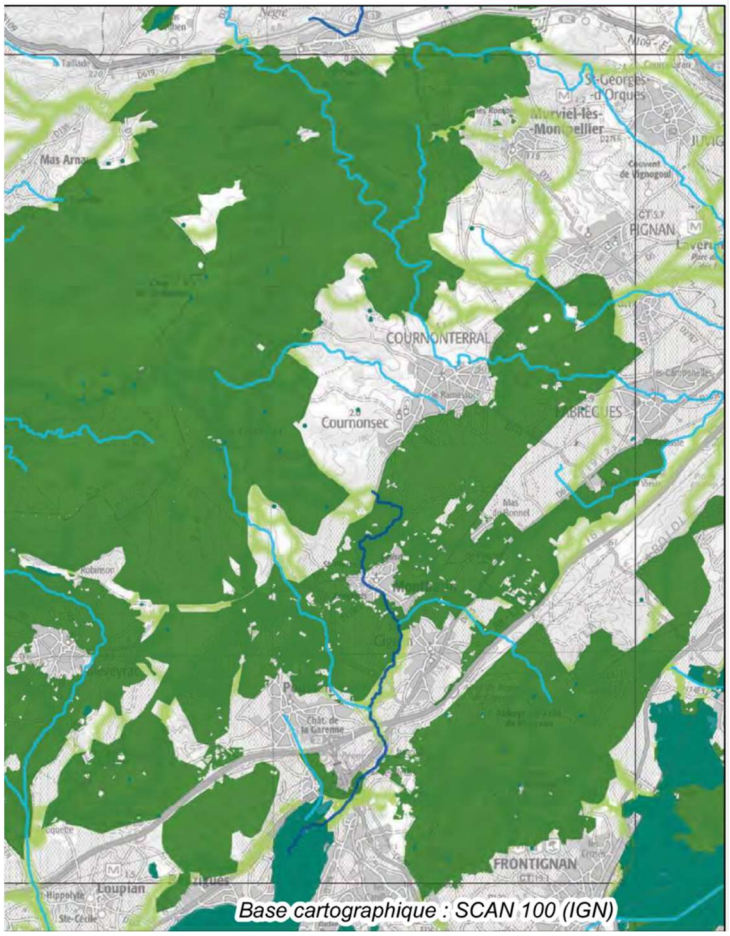


Le fascicule renvoie à une carte de synthèse du SRADDET qui présente les grandes orientations en matière d'occupation de sol et de grands projets à développer sur la Région Occitanie. En ce qui concerne Montbazin, c'est essentiellement la voie verte qui est identifiée comme infrastructure d'intérêt régionale à développer. Le SRADDET renvoie également à la cartographie du SRCE du Languedoc Roussillon, en ce qui concerne la prise en compte des continuités écologiques territoriales.

Extrait de la carte de synthèse du SRADDET



Extrait de la carte « SRCE » du Languedoc Roussillon



A ce fascicule, le SRADDET est complété par une liste de règle à suivre. Celles qui concernent directement le PLU de Montbazin sont :

- au sujet des mobilités et de logement :
    - Développer les itinéraires vélos ou pédestres depuis et vers le service public régional LiO ainsi que les services associés (stationnement modes doux)
    - s'assurer que les projets d'aménagement (notamment les travaux de voirie et les opérations d'aménagement) permettent le bon fonctionnement/développement des services de mobilité (services de mobilité LiO et services de mobilités organisés par les autres AOM)
    - Localiser prioritairement les projets d'équipements et de services (dont les services marchands) dans les centralités définies par les territoires ou dans des lieux accessibles en transport collectif (existants ou programmés) ou par une solution alternative à l'usage individuel de la voiture
    - Prioriser l'installation des commerces dans les centres villes, cœurs de villages et, lorsque cela n'est pas possible, dans les zones commerciales existantes, en maximisant le potentiel de densification ou de reconversion de ces dernières.
    - Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels et se déclinant du locatif social à l'accession libre en incluant les besoins spécifiques (accession sociale ; locatif intermédiaire ; hébergement des jeunes, des personnes en perte d'autonomie, des saisonniers…).
    - Etablir un objectif d'accueil cohérent avec les ambitions de la Région en matière de rééquilibrage de l'accueil de populations, et ajuster en fonction les prévisions de consommation foncière et de production de logements.
    - Etablir un objectif d'accueil d'activités cohérent avec les ambitions de la Région en matière d'équilibre population-emploi.
    - Intégrer systématiquement les interactions avec les territoires voisins dans la planification locale, notamment en matière : d'accueil des populations, de continuités écologiques, de ressources naturelles (notamment l'eau), de production d'énergies renouvelables, de flux de déplacements, de gestion du trait de côte (interactions à l'échelle intra et inter cellules sédimentaires), d'agriculture et d'alimentation, d'aménagement économique.
- En ce qui concerne la trajectoire de zéro artificialisation nette à l'échelle régionale souhaitée à horizon 2040 :
    - Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (reconquête des friches urbanisées ; comblement des « dents creuses » ; résorption de la vacance des logements ; réinvestissement du bâti existant) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain, à proximité de l'offre de services de transports collectifs existante ou future.
    - Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements : limiter l'imperméabilisation des sols ; favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ; Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains. L'imposition par les documents de planification d'un coefficient de biotope (part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables) peut également être étudiée ;
    - Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver au vu, par exemple, des critères suivants :
        - Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité,
        - Potentiel agronomique et écologique,

- Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité,
- Parcelles équipées à l'irrigation,
- Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie),

Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils du type PAEN ou ZAP par exemple).

- Privilégier l'installation des activités dans les zones d'activités existantes, en maximisant leur potentiel de densification, requalification ou de reconversion.

- En ce qui concerne la biodiversité :
  - favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques (cf. atlas cartographique des continuités) :
    - en identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins,
    - en développant des mesures adaptées et favorables à la création, la préservation, le renforcement et la restauration des différentes sous-trames du territoire,
    - en préservant les zones Natura 2000, les zones humides et les trames vertes et bleues,
    - en réduisant la pollution lumineuse, voire en cartographiant et en préservant la trame noire du territoire.
  - Faciliter la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser, en identifiant dans le cadre de l'évitement les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones pour la réduction et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique susceptibles d'être mobilisés pour mettre en œuvre des mesures de compensation.
  - Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques , afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de maintenir ou restaurer les continuités écologiques.
- En ce qui concerne la trajectoire Région à énergie positive :
  - Expliciter dans chaque document de planification locale une trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique finale (en matière de bâti et de transport) et une trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, toutes deux aux horizons 2030 et 2040, de manière à contribuer à l'atteinte de l'objectif Région à Energie Positive. La Région Occitanie a pour objectif de devenir à horizon 2050 la première région à énergie positive d'Europe. Ceci se traduit dans le Sraddet par les objectifs suivants :
    - une baisse significative de la consommation énergétique finale (-20% pour les bâtiments et -40% pour les transports d'ici 2040),
    - une augmentation significative de la production d'énergies renouvelables (multiplier par 2,6 d'ici 2040).
  - Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR et les inscrire dans les documents de planification (=définir leur potentiel d'accueil d'ENR). Dans le cas des installations photovoltaïques, prioriser les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple).
- En ce qui concerne la ressource et les économies en eau :
  - préserver la qualité de la ressource en eau,
  - assurer la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux,
  - optimiser l'utilisation et la réutilisation des ressources et infrastructures locales existantes en priorisant un usage sobre de l'eau et les économies d'eau partout où elles peuvent réalisées, avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau.

- En ce qui concerne les risques et nuisances :
    - Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte :
        - L'environnement sonore ;
        - La pollution atmosphérique ;
        - Les sites et sols pollués.
    - identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.
    - Intégrer systématiquement dans les documents de planification locaux les risques naturels existants, et anticiper les risques prévisibles liés au changement climatique (inondations, sécheresses, incendies, retrait-gonflement des argiles, épisodes caniculaires, éboulis), au regard de l'état actuel des connaissances et des données disponibles, et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation. Ils privilégieront les « solutions fondées sur la nature » (par exemple gestion durable des forêts, restauration des zones humides et des lits de cours d'eau, maintien des prairies inondables grâce à l'agriculture, réhabilitation des dunes et des cordons dunaires, végétalisation en ville) pour lutter contre les changements climatiques et réduire les risques naturels.
- En ce qui concerne les déchets, il s'agit d'intégrer l'économie circulaire dans de manière opérationnelle (notamment dans le cadre des opérations d'aménagement).
  D'autres mesures concernant les déchets sont évoqués, mais concernent plus la stratégie régionale et des compétences de Sète Agglopole Méditerranée et n'impactent pas directement le PLU de Montbazin.

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Méditerranée 2022-2027, approuvé le 18 Mars 2022. Le bassin Rhône-Méditerranée qui comprend les bassins versants du Rhône, de ses affluents et des fleuves côtiers méditerranéens s'étend sur tout ou partie de 5 régions (Auvergne-Rhône-Alpes, Bourgogne-Franche-Comté, Occitanie, Provence-Alpes-Côte d'azur et Grand Est). Il compte plus de 15 millions d'habitants, pour une superficie de 121600 km² soit près de 20 % du territoire national.

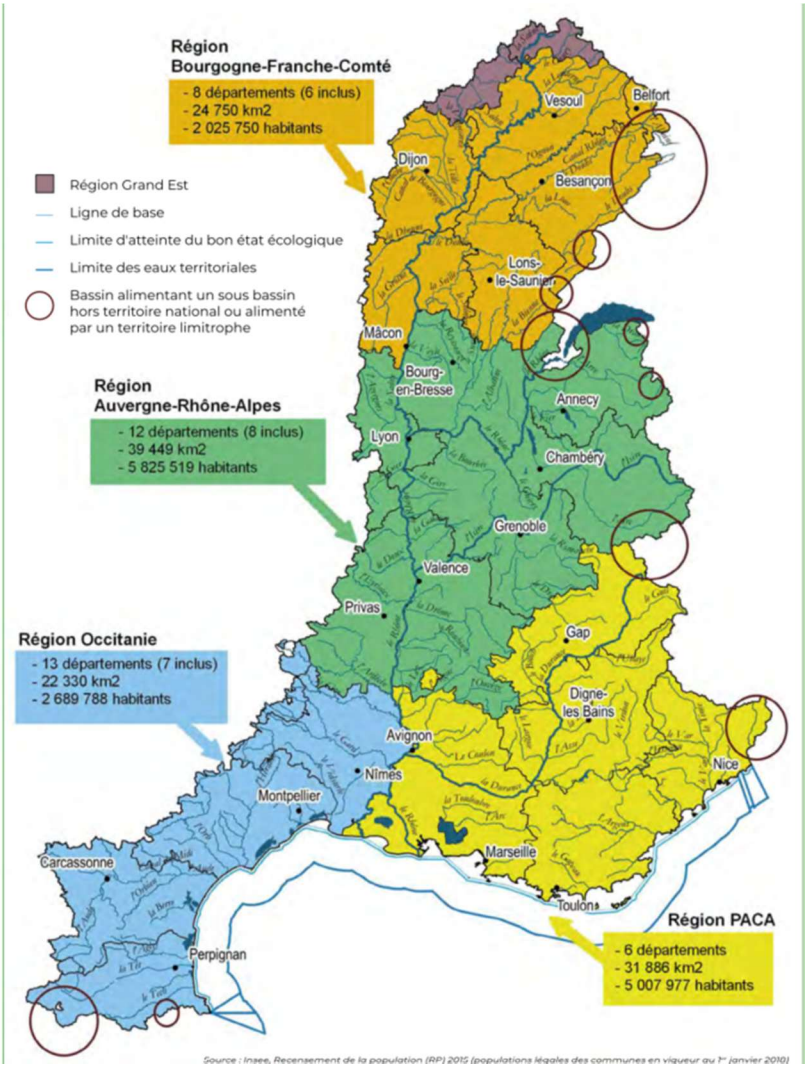
Répartition des différents territoires de SDAGE en France Métropolitaine

Ce SDAGE affiche différentes priorités d'interventions :

- Lutter contre les déficits en eau, dans un contexte de changement climatique. En effet, sur 40 % du territoire du bassin Rhône-Méditerranée, les prélèvements d'eau pour les usages (l'alimentation en eau potable, l'irrigation agricole et les prélèvements industriels) dépassent ou atteignent la limite de capacité de renouvellement des ressources. Avec le changement climatique, la ressource en eau baisse, les besoins en eau ont tendance à augmenter et la situation risque donc de s'aggraver.
- Garantir des eaux de qualité, préservant la santé humaine : lutter contre les pollutions d'origine domestique-industrielle (en adaptant en particulier les conditions de rejets d'assainissement dans les milieux les plus sensibles) et agricoles. La réduction des pollutions par temps de pluie en zone urbaine constitue un enjeu majeur : il s'agit d'agir à la source en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

- Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses : Plus de 400 substances sont identifiées dans les eaux du bassin Rhône-Méditerranée (pesticides, métaux, solvants chlorés, résidus de médicaments, etc.). Elles sont d'origines diverses (urbaines, industrielles, agricoles). Malgré des tendances nettes d'amélioration pour certains groupes de substances, les enjeux de santé et de qualité des milieux aquatiques nécessitent de renforcer l'efficacité des actions de lutte contre les pollutions par les substances dangereuses.
- Restaurer les cours d'eau et réduire le risque d'inondation. L'artificialisation des cours d'eau perturbe leur fonctionnement, ce qui réduit leur capacité épuratoire, aggrave les inondations et porte atteinte à la biodiversité. La restauration du bon état des cours d'eau nécessite d'agir sur diverses composantes (qualité et quantité d'eau, continuité des écoulements, morphologie du cours d'eau, équilibre sédimentaire, etc.).
- Préserver les milieux aquatiques, humides et la biodiversité
- Préserver le littoral méditerranéen : Le littoral méditerranéen français est un écosystème précieux mais fragile. Les différentes activités en mer (mouillages de plaisance, plongée, pêche, etc.) affectent la biodiversité marine côtière. C'est le cas particulièrement de la navigation de plaisance avec les ancres des bateaux qui risquent d'altérer les petits fonds côtiers. Les pollutions d'origines diverses apportées notamment par les fleuves (eaux usées et eaux pluviales, activités agricoles, activités portuaires, déchets plastiques, etc.), peuvent remettre en cause la qualité des eaux littorales. L'aménagement du littoral perturbe les équilibres sédimentaires et tend à fragiliser la stabilité du trait de côte et l'arrivée d'espèces invasives pèse sur l'équilibre des milieux. L'impact de ces pressions est accentué par le changement climatique.
- Développer la concertation avec tous les acteurs et renforcer la gouvernance locale de l'eau
- Renforcer la cohérence de l'aménagement du territoire avec les objectifs de gestion de l'eau

Ce SDAGE définit 9 orientations fondamentales avec lesquelles les PLU doivent être compatibles. Ces orientations visent à économiser l'eau et s'adapter au changement climatique, réduire les pollutions et protéger notre santé, préserver et restaurer les cours d'eau en intégrant la prévention des inondations, préserver les zones humides, la mer Méditerranée et la biodiversité.



Extrait du SDAGE présentant les caractéristiques du territoire couvert

- **Orientation fondamentale n°0 : S'ADAPTER AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE :**
    - Agir plus vite et plus fort face au changement climatique
    - Développer la prospective pour anticiper le changement climatique
    - Éclairer la décision sur le recours aux aménagements nouveaux et infrastructures pour s'adapter au changement climatique
    - Affiner la connaissance pour réduire les marges d'incertitude et proposer des mesures d'adaptation efficaces

- **Orientation fondamentale n°1 : PRIVILÉGIER LA PRÉVENTION ET LES INTERVENTIONS À LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITÉ**
    - Impliquer tous les acteurs concernés dans la mise en œuvre des principes qui sous-tendent une politique de prévention
    - Développer les analyses prospectives dans les documents de planification
    - Orienter fortement les financements publics dans le domaine de l'eau vers les politiques de prévention
    - Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale
    - Impliquer les acteurs institutionnels du domaine de l'eau dans le développement de filières économiques privilégiant le principe de prévention
    - Systématiser la prise en compte de la prévention dans les études d'évaluation des politiques publiques
    - Prendre en compte les objectifs du SDAGE dans les programmes des organismes de recherche

- **Orientation fondamentale n°2 : CONCRÉTISER LA MISE EN ŒUVRE DU PRINCIPE DE NON DÉGRADATION DES MILIEUX AQUATIQUES**
    - Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser »
    - Évaluer et suivre les impacts des projets
    - Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et les contrats de milieu et de bassin versant
    - Sensibiliser les maîtres d'ouvrages en amont des procédures réglementaires sur les enjeux environnementaux à prendre en compte

- **Orientation fondamentale n°3 : PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES DES POLITIQUES DE L'EAU**
    - A. Mieux connaître et mieux appréhender les impacts sociaux et économiques :
        - Mobiliser les données pertinentes pour mener les analyses économiques
        - Prendre en compte les enjeux socio-économiques liés à la mise en œuvre du SDAGE
        - Écouter et associer les territoires dans la construction des projets
        - Développer les analyses économiques dans les programmes et projets
    - B. Développer l'effet incitatif des outils économiques en confortant le principe pollueur-payeur
        - Ajuster le système tarifaire en fonction du niveau de récupération des coûts
        - Développer l'évaluation des politiques de l'eau et les outils économiques incitatifs
    - C. Assurer un financement efficace et pérenne de la politique de l'eau
        - Privilégier les financements efficaces, susceptibles d'engendrer des bénéfices et d'éviter certaines dépenses

- **Orientation fondamentale n°4 : RENFORCER LA GOUVERNANCE LOCALEDE L'EAU POUR ASSURER UNE GESTION INTÉGRÉE DES ENJEUX**
    - A. Renforcer la gouvernance dans le domaine de l'eau
        - Développer la concertation multi-acteurs sur les bassins versants

        - Intégrer les priorités du SDAGE dans les SAGE et les contrats de milieux et de bassin versant
        - Intégrer les priorités du SDAGE dans les PAPI et SLGRI et améliorer leur cohérence avec les SAGE et les contrats de milieux et de bassin versant
        - Promouvoir des périmètres de SAGE et de contrats de milieux ou de bassin versant au plus proche du terrain
        - Mettre en place un SAGE sur les territoires pour lesquels cela est nécessaire à l'atteinte des objectifs du SDAGE
        - Intégrer un volet mer dans les SAGE et les contrats de milieux côtiers
        - Assurer la coordination au niveau supra bassin versant
    - B. Structurer la maîtrise d'ouvrage à une échelle pertinente
        - Assurer la gestion équilibrée des ressources en eau et la prévention des inondations par une maîtrise d'ouvrage structurée à l'échelle des bassins versants
        - Encourager la reconnaissance des syndicats de bassin versant comme EPAGE ou EPTB
        - Structurer la maîtrise d'ouvrage des services publics d'eau et d'assainissement à une échelle pertinente
        - Assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
    - C. Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de la politique de l'eau
        - Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique
        - Associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire
        - Assurer la cohérence des financements des projets de développement territorial avec le principe de gestion équilibrée des milieux aquatiques
        - Organiser les usages maritimes en protégeant les secteurs fragiles

- **Orientation fondamentale n°5 LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS, EN METTANT LA PRIORITÉ SUR LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES ET LA PROTECTION DE LA SANTÉ**
    - Orientation fondamentale n°5A : POURSUIVRE LES EFFORTS DE LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE DOMESTIQUE ET INDUSTRIELLE
        - Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux
        - Pour les milieux particulièrement sensibles aux pollutions, adapter les conditions de rejet en s'appuyant sur la notion de « flux admissible»
        - Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine
        - Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées
        - Adapter les dispositifs en milieu rural en confortant les services d'assistance technique
        - Établir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE
        - Réduire les pollutions en milieu marin
    - Orientation fondamentale n°5B : LUTTER CONTRE L'EUTROPHISATION DES MILIEUX AQUATIQUES
        - Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation
        - Restaurer les milieux dégradés en agissant de façon coordonnée à l'échelle du bassin versant
        - Réduire les apports en phosphore et en azote dans les milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation
        - Engager des actions de restauration physique des milieux et d'amélioration de l'hydrologie

- Orientation fondamentale n°5C : LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES
  - A. Réduire les émissions et éviter les dégradations chroniques :
    - Décliner les objectifs de réduction nationaux des émissions de substances au niveau du bassin
    - Développer des approches territoriales pour réduire les émissions de substances dangereuses et le niveau d'imprégnation des milieux
    - Réduire les pollutions que concentrent les agglomérations
    - Conforter et appliquer les règles d'une gestion précautionneuse des travaux sur les sédiments aquatiques contaminés
    - Maîtriser et réduire l'impact des pollutions historiques
  - B. Sensibiliser et mobiliser les acteurs : Intégrer la problématique "substances dangereuses" dans le cadre des SAGE et des dispositifs contractuels
  - C. Améliorer les connaissances nécessaires à la mise en œuvre d'actions opérationnelles : Valoriser les connaissances acquises et assurer une veille scientifique sur les pollutions émergentes, pour guider l'action et évaluer les progrès accomplis
- Orientation fondamentale n°5D : LUTTER CONTRE LA POLLUTION PAR LES PESTICIDES PAR DES CHANGEMENTS CONSÉQUENTS DANS LES PRATIQUES ACTUELLES :
  - Encourager les filières économiques favorisant les techniques de production pas ou peu polluantes
  - Favoriser l'adoption de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement en mobilisant les acteurs et outils financiers
  - Instaurer une réglementation locale concernant l'utilisation des pesticides sur les secteurs à enjeux
  - Engager des actions en zones non agricoles
  - Réduire les flux de pollutions par les pesticides à la mer Méditerranée et aux milieux lagunaires
- Orientation fondamentale n°5^{E} : ÉVALUER, PRÉVENIR ET MAÎTRISER LES RISQUES POUR LA SANTÉ HUMAINE
  - A. Protéger la ressource en eau potable :
    - Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable
    - Délimiter les aires d'alimentation des captages d'eau potable prioritaires, pollués par les nitrates ou les pesticides, et restaurer leur qualité
    - Renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable
    - Restaurer la qualité des captages d'eau potable pollués par les nitrates par des zones d'actions renforcées
  - B. Atteindre les objectifs de qualité propres aux eaux de baignade et aux eaux conchylicoles : Réduire les pollutions du bassin versant pour atteindre les objectifs de qualité
  - C. Réduire l'exposition des populations aux substances chimiques via l'environnement, y compris les polluants émergents :
    - Prévenir les risques sanitaires de pollutions accidentelles dans les territoires vulnérables
    - Porter un diagnostic sur les effets des substances sur l'environnement et la santé
    - Réduire l'exposition des populations aux pollutions

- **Orientation fondamentale n°6 : PRÉSERVER ET RESTAURER LE FONCTIONNEMENT DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES :**

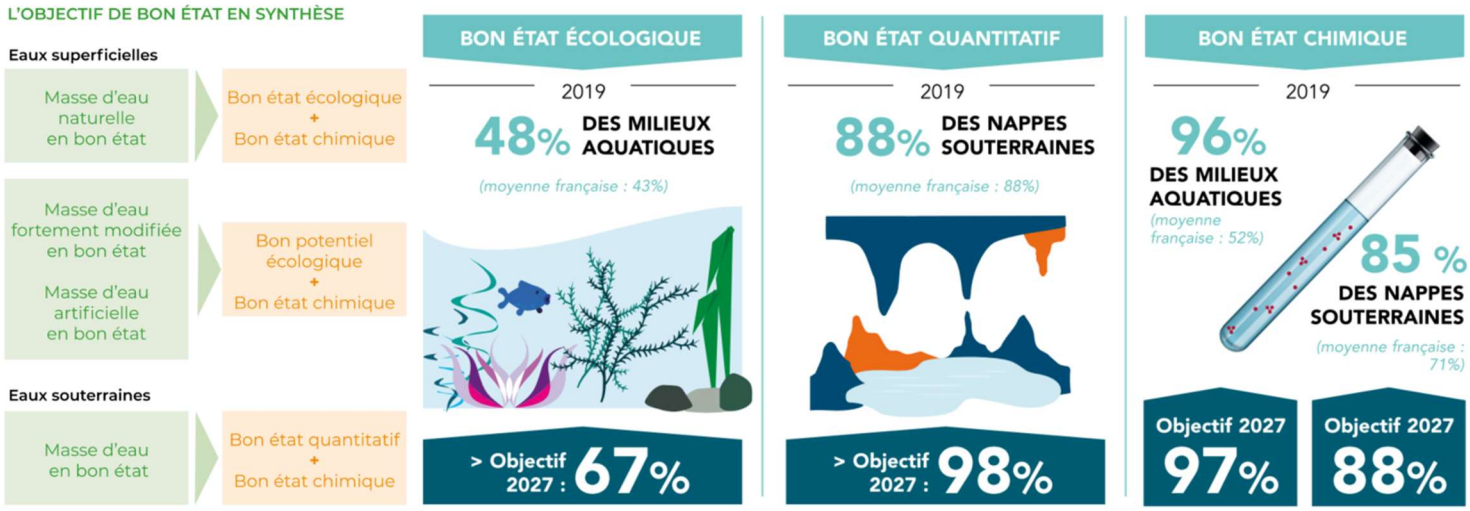
- Orientation fondamentale n°6A : AGIR SUR LA MORPHOLOGIE ET LE DÉCLOISONNEMENT POUR PRÉSERVER ET RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES : Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides avec une approche intégrée, en ciblant les solutions les plus efficaces :
  - A. DÉFINIR, PRÉSERVER ET RESTAURER L'ESPACE DE BON FONCTIONNEMENT :
    - Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines
    - Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques
  - B. MAINTENIR ET RESTAURER LES PROCESSUS ÉCOLOGIQUES DES MILIEUX AQUATIQUES
    - Préserver les réservoirs biologiques et renforcer leur rôle à l'échelle des bassins versants
    - Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves
    - Restaurer la continuité écologique des milieux aquatiques
    - Poursuivre la reconquête des axes de vie des poissons migrateurs amphihalins et consolider le réseau de suivi des populations
    - Mettre en œuvre une politique de gestion des sédiments
    - Restaurer les milieux aquatiques en ciblant les actions les plus efficaces et en intégrant les dimensions économiques et sociologiques
    - Évaluer l'impact à long terme des pressions et des actions de restauration sur l'hydromorphologie des milieux aquatiques
    - Réduire les impacts des éclusées sur les cours d'eau pour une gestion durable des milieux et des espèces
    - Améliorer ou développer la gestion coordonnée des ouvrages à l'échelle des bassins versants
  - C. ASSURER LA NON-DÉGRADATION :
    - Maîtriser les impacts des nouveaux ouvrages
    - Assurer la compatibilité des pratiques d'entretien des milieux aquatiques et d'extraction en lit majeur avec les objectifs environnementaux
    - Maîtriser les impacts cumulés des plans d'eau
  - METTRE EN ŒUVRE UNE GESTION ADAPTÉE AUX PLANS D'EAU ET AU LITTORAL
    - Formaliser et mettre en œuvre une gestion durable des plans d'eau
    - Mettre en œuvre une politique de préservation et de restauration du littoral et du milieu marin pour la gestion et la restauration physique des milieux
    - Orientation fondamentale n°6B : PRÉSERVER, RESTAURER ET GÉRER
- Orientation fondamentale n°6B : LES ZONES HUMIDES :
  - Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégique des zones humides dans les territoires pertinents
  - Mobiliser les documents de planification, les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides
  - Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets
  - Poursuivre l'information et la sensibilisation des acteurs par la mise à disposition et le porter à connaissance
- Orientation fondamentale n°6C : INTÉGRER LA GESTION DES ESPÈCES DE LA FAUNE ET DE LA FLORE DANS LES POLITIQUES DE GESTION DE L'EAU :
  - Mettre en œuvre une gestion planifiée du patrimoine piscicole d'eau douce
  - Gérer les espèces autochtones en cohérence avec l'objectif de bon état des milieux

        - Organiser une gestion préventive et raisonnée des espèces exotiques envahissantes, adaptée à leur stade de colonisation et aux caractéristiques des milieux aquatiques et humides
        - Préserver le milieu marin méditerranéen de l'introduction d'espèces exotiques envahissantes

- **Orientation fondamentale n°7 : ATTEINDRE ET PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE QUANTITATIF EN AMÉLIORANT LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR :**
    - A. Concrétiser les actions de partage de la ressource et d'économie d'eau dans les secteurs en déséquilibre quantitatif ou à équilibre précaire :
        - Élaborer et mettre en œuvre les plans de gestion de la ressource en eau
        - Démultiplier les économies d'eau
        - Recourir à des ressources de substitution dans le cadre de projets de territoire
    - B. Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau :
        - Anticiper face aux effets du changement climatique
        - Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource
        - Mieux connaître et encadrer les prélèvements à usage domestique
    - C. Renforcer les outils de pilotage et de suivi :
        - S'assurer du retour à l'équilibre quantitatif en s'appuyant sur les principaux points de confluence du bassin et les points stratégiques de référence pour les eaux superficielles et souterraines
        - Développer le pilotage des actions de résorption des déséquilibres quantitatifs à l'échelle des périmètres de gestion
        - Renforcer la concertation locale en s'appuyant sur les instances de gouvernance de l'eau

- Orientation fondamentale n°8 : AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES :
    - A. Agir sur les capacités d'écoulement :
        - Préserver les champs d'expansion des crues
        - Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues
        - Éviter les remblais en zones inondables
        - Limiter la création et la rehausse des ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants
        - Limiter le ruissellement à la source
        - Favoriser la rétention dynamique des écoulements
        - Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de réduire les crues et les submersions marines
        - Préserver et améliorer la gestion de l'équilibre sédimentaire
        - Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux
    - B. Prendre en compte les risques torrentiels : Développer des stratégies de gestion des débits solides dans les zones exposées à des risques torrentiels
    - C. Prendre en compte l'érosion côtière du littoral :
        - Identifier les territoires présentant un risque important d'érosion
        - Traiter de l'érosion littorale dans les stratégies locales des territoires exposés à un risque important d'érosion

Au-delà de ces orientations, le SDAGE 2022-2027 Rhône Méditerranée fixe plusieurs objectifs en matière de qualité des eaux, que le PLU de Montbazin doit considérer. Il s'agit notamment :

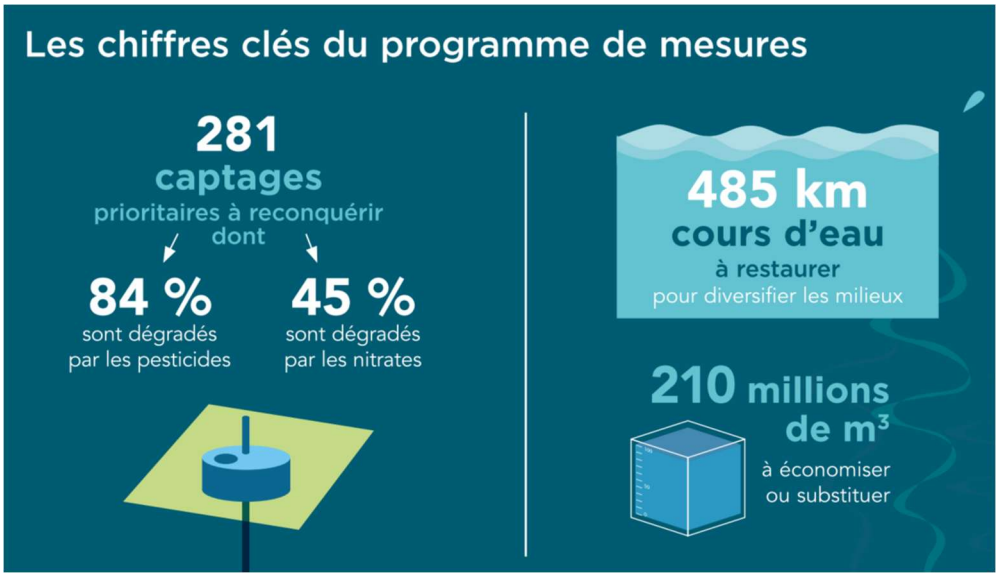


Plus précisément, les objectifs sont détaillés :

- par masse d'eau (superficielle ou souterraine)
- et selon des critères quantitatifs et chimiques et biologiques
- et selon des dates différentielles d'atteinte des objectifs

Des objectifs complémentaires sont affichés dans le document du SDAGE, et notamment en terme de :

- réduction des émissions de substances dangereuses
- non-dégradation
- des zones protégées



Dans le cas du PLU de Montbazin, le futur document devra notamment rendre compatible les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource. Le SDAGE précise les éléments suivants :

- une urbanisation nouvelle ne peut être planifiée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Pour l'application de l'objectif de non dégradation des masses d'eau et

des milieux naturels conformément à l'orientation fondamentale n°2, les projets de SCoT ou de PLU analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, des études d'évaluation des volumes prélevables globaux et des plans de gestion de la ressource en eau (y compris économies d'eau, règles de partage de l'eau et ressources de substitution) et des SAGE lorsqu'ils existent ainsi que des éléments prospectifs développés au titre de la disposition 0-02.

- En contexte urbain et périurbain, dans le cas de pressions trop importantes sur les eaux souterraines ayant déjà conduit ou pouvant à terme conduire à des désordres (surexploitation conduisant à des désordres géotechniques, obstacles à l'écoulement provoquant des inondations d'ouvrages souterrains, déséquilibre dans les exploitations géothermiques…), les collectivités sont invitées à se doter d'objectifs de réduction des impacts de ces pressions et à élaborer un « plan urbain de gestion des eaux souterraines » qui identifie les zones où des contraintes d'exploitation de la ressource en eau sont définies, et à le prendre en compte lors de la révision des PLU.

2. Les documents d'urbanisme à prendre en compte dans le PLU

a. Contrat de gestion intégrée et de transition écologique de l'étang de Thau

Le contrat de gestion intégrée et de transition écologique de l'étang de Thau vise à coordonner l'ensemble des politiques publiques pour préserver et valoriser le patrimoine naturel dans le développement du territoire de Thau sur la période 2020-2025 (contrat signé en 2021).

Associant de nombreux acteurs institutionnels, professionnels, scientifiques et associatifs, le CGITE se décline en 57 fiches actions qui sont autant de projets destinés à préserver l'environnement, soutenir les activités en lien avec les ressources et les espaces naturels, améliorer la qualité de vie et protéger les populations des risques liés au changement climatique.

Il se décline en 3 axes :

- Le premier prône « un aménagement résilient et durable ».
- Le deuxième traite « d'une économie littorale globale et innovante », capable de s'adapter au changement climatique.
- Enfin le troisième axe invite à « une gestion environnementale équilibrée » pour protéger la biodiversité et les usages, au premier rang desquels la conchyliculture et la pêche. Avec en fil rouge, l'innovation et la participation citoyenne.

Ce contrat de gestion intégrée est en cohérence avec la Gestion Intégrée des Zones Côtières (GIZC) de l'Europe en 2002. Le territoire du bassin de Thau a fait l'objet d'expérimentation en matière de GIZC en 2006-2007 piloté par la DATAR.

b. Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Hérault (PDEDMA)

La commune de Montbazin est concernée par le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de l'Hérault qui a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2002-01-1333 en date du 19 mars 2002.

Pour la mise en œuvre de ce plan, les priorités qui ont été définies pour la zone Est du Département qui comprend notamment la commune de Montbazin sont :

- le développement des collectes sélectives d'emballages recyclables et de la fraction fermentescible des ordures ménagères. Les résultats sont aujourd'hui encore insuffisants en matière de valorisation organique
- l'organisation des transferts et transports au sein de la zone
- la recherche d'au moins un site d'enfouissement de déchets ultimes
- l'amélioration des rendements de collecte sélective et de valorisations matière et organique passera par le développement de la communication
- La fermeture et réhabilitation de la décharge du Thôt et la mise en place rapide d'une filière alternative de traitement des déchets ménagers et assimilés pour le secteur de Montpellier

Cette zone Est a été divisée en secteurs. Le secteur « Centre-Sud » comprend la Communauté de Communes du Nord Bassin de Thau ainsi que la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau. Les principales caractéristiques de ce secteur sont :

- Habitat permanent de type semi-urbain
- Forte variations saisonnières
- Collecte sélective des recyclables déjà mise en place sur l'ensemble du territoire (porte-à-porte et apport volontaire)
- Secteur bien équipé en installations de traitement conformes à la réglementation
- Coopération des trois syndicats membres de la zone bien engagée
- Projet de valorisation organique en cours de développement avec la création de trois plates-formes de compostage à court terme

3. Les autres documents à considérer

a. Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon a été approuvé par **arrêté du Préfet de Région le 12 mars 2012**. Le PRAD a été institué par l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.

Ce plan doit être pris en compte dans les documents de planification et, en particulier, dans les documents d'urbanisme. Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat en région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Il doit contribuer au triple défi de l'agriculture française, à savoir le défi alimentaire, le défi territorial et le défi environnemental.

Les cinq axes stratégiques pour une agriculture durable sont les suivants :

1. Conforter une agriculture dynamique, attractive pour les jeunes, compétitive et respectueuse de l'environnement

2. Disposer d'une ressource en eau accessible pour l'agriculture, préserver la qualité de l'eau et anticiper le changement climatique

3. Pour des terres agricoles préservées, des territoires entretenus et vivants

4. Pour une alimentation de qualité, des produits locaux reconnus, gage de confiance entre consommateurs et producteurs

5. S'appuyer sur l'exceptionnel potentiel de recherche et de formation agronomiques disponible en région pour préparer aujourd'hui l'agriculture de demain.

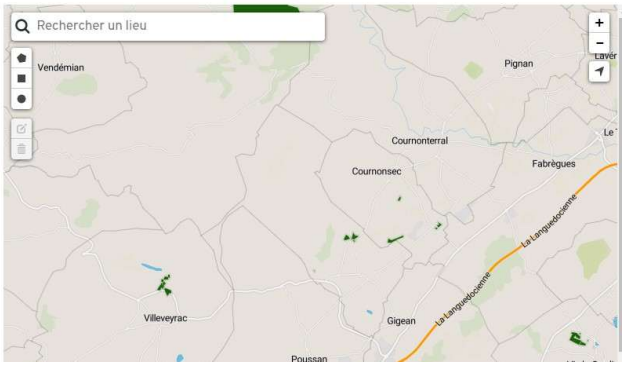
b. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Le département de l'Hérault dispose d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2018-2024. Il s'agit d'une révision du schéma de 2011. Aucune aire n'est existante ni prévue par ce schéma sur le territoire de Montbazin. Les aires d'accueil les plus proches de la commune sont Cournonterral (20 places) et Fabrègues (180 places).

c. Le Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles de l'Hérault 2019-2021

Le Département de l'Hérault est équipé d'un Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS) de l'Hérault (2019-2021).

La préservation des espaces naturels constitue l'un des piliers de la préservation du cadre de vie héraultais. Le Schéma des ENS permet de donner une plus grande lisibilité aux actions déjà menées par le département 34, et de définir celles à mettre en œuvre très rapidement. Il affiche aussi la vision prospective jusqu'en 2030. Le département possède 6 300 ha d'ENS (+ 1 850 ha du Salagou) soit 1% du territoire répartis



Extrait de la carte localisation les Espaces Naturels Sensibles du 34 du SAGE de la lagune de Thau et de l'étang d'Ingril

Il possède sur Montbazin des terrains qui sont c

Les enjeux de la gestion de ces sites sont :

- Préserver les paysages
- Poursuivre la politique de préservation, de restauration et de gestion
- Préserver la ressource en eau et s'appuyer sur les services des zones humides
- Répondre aux besoins des populations en intégrant l'impact du changement climatique sur les milieux naturels

Pour répondre à ces enjeux, le département définis 4 objectifs et 3 orientations au sein du Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles de l'Hérault, déclinés en axes :

- 4 Objectifs :
    - 1. Renforcer le rôle du Département en tant qu'acteur majeur du déploiement de la politique ENS sur le territoire :
    - 2. Adapter la politique ENS aux enjeux actuels des territoires :
    - 3. Conforter les partenariats
    - 4. Développer les actions ENS en lien avec les autres politiques sectorielles départementales
- 3 Orientations :
    - 1. Les ENS facteur de développement équilibré des territoires :
        - Axe 1. Construire un réseau des ENS
        - Axe 2. Soutenir les collectivités dans la prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité
    - 2. Les ENS support d'activités économiques et outil d'attractivité des territoires :
        - Axe 3. Accompagner l'agriculture et les initiatives innovantes
        - Axe 4. Rendre plus attractifs les ENS pour les différents usages
    - Les ENS vecteur de lien social pour l'ensemble des publics :
        - Axe 5. Agir pour une équité territoriale et sociale d'accès à la nature

d. Les études communales

La collectivité de Montbazin a engagé de nombreuses études depuis 2020. Les conclusions de ces études sont intégrées dans les parties respectives de l'actuel diagnostic du PLU et notamment l'étude circulation et déplacements de Montbazin (de 2022), qui définit de nouveaux grands axes de déplacement sur le territoire communal.

4. Les réglementations complémentaires en matière d'urbanisme à considérer depuis 2019

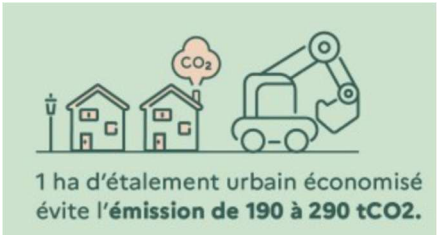
a. Loi ELAN - Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique - du 23 novembre 2018

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite ELAN) a apporté plusieurs modifications pour les PLU(i). Celles-ci concernent notamment le contenu des PLU(i) et sa procédure d'élaboration. Les principaux apports de la loi sur le fond du PLU(i) sont :

- Rapport de présentation : En matière d'analyse de la consommation d'espace, les PLU prennent comme référence l'arrêt du projet de PLU(i) -et non plus l'approbation du PLU(i)- pour l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années.
- OAP : la loi ELAN renforce les possibilités d'action des OAP en faveur de la gestion économe de l'espace.
- Au sein du règlement et du zonage, la loi renforce le caractère exceptionnel des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limité) et précise leur caractérisation.
- Pour le logement, la loi favorise la transformation de certains bâtiments (bureaux…) en logements en modifiant certains points de l'article L. 152-6 du code de l'urbanisme et facilite l'amélioration des logements existants.

b. Loi climat et Résilience de 2021 et ses décrets d'application (de 2023)

Issue des travaux de la Convention Citoyenne pour le Climat, la loi Climat & Résilience couvre un large spectre de mesures pour lutter contre le dérèglement climatique. Elle vise à entraîner des changements structurels dans nos services publics, l'éducation de nos enfants, notre urbanisme, nos déplacements, nos modes de consommation et notre justice.

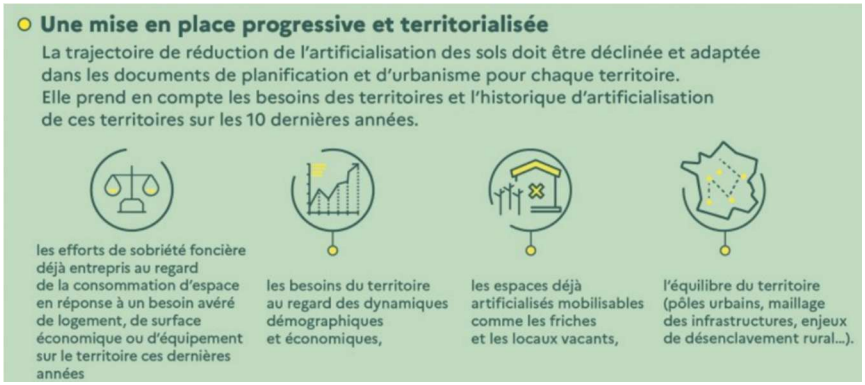


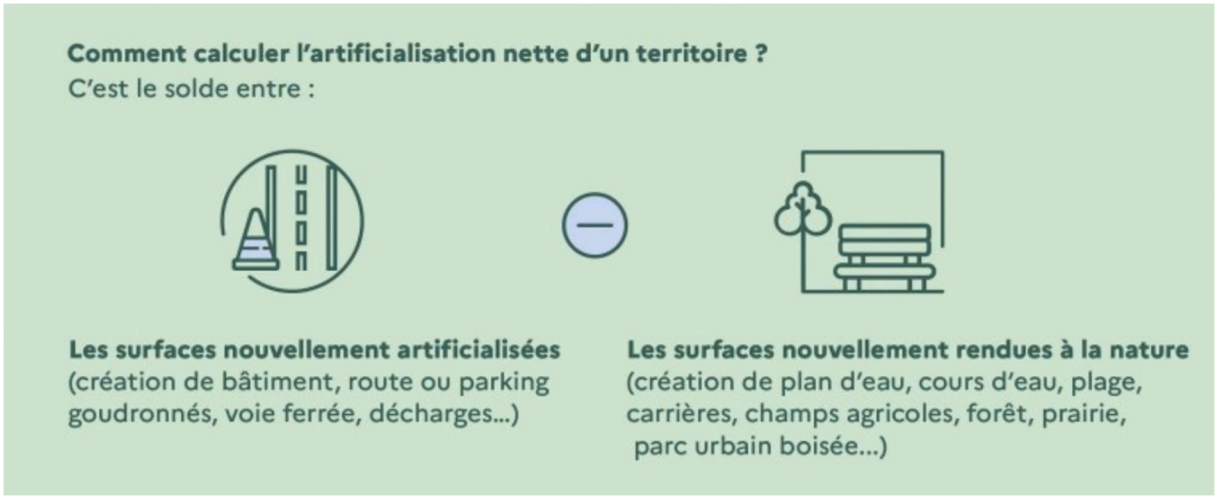
Dans le domaine particulier de la planification de l'urbanisme, la loi Climat & Résilience porte un ensemble de mesures qui ont pour objectif l'utilisation économe de l'espace :

- Le recyclage du foncier,
- La limitation de l'urbanisme commercial,
- La densification urbaine,
- Un échéancier plus précis de l'ouverture des zones à urbaniser,
- Une meilleure évaluation des plans en cours de mise en œuvre…

Au niveau national, elle fixe l'objectif d'atteindre en 2050 l'absence de toute artificialisation nette des sols (ZAN), avec une étape à 2031 : réduire le rythme de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) entre 2021 et 2031, de 50 % par rapport à la période 2011-2021.

La loi fixe une déclinaison de ces objectifs, avec une ventilation de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols à traduire à des échelles territoriales (notamment au sein des SRADDET puis des SCoT puis des PLU).





Les objectifs nationaux de sobriété foncière doivent s'appliquer :

- dans un calendrier fixé par le législateur,
- de manière différenciée et territorialisée, au niveau régional via le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), puis au niveau local via les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les documents d'urbanisme (PLUi, PLU et cartes communales).

5. Synthèse partie « Politiques territoriales »

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC

- Forte réduction des objectifs de croissance démographique du nouveau SCoT (par rapport au précédent)

- Les objectifs du SCoT affichent d'importants efforts de réduction de la consommation foncière à hauteur de 63% par rapport à la période de référence ZAN 2011-2021 (33,5ha/an)

- Un effort de diversification adaptée de l'offre en logement dans une logique de parcours résidentiel, en faveur des jeunes ménages, afin d'anticiper le vieillissement de la population, et l'augmentation du desserrement des ménages.

- Une volonté affirmée dans le SCoT de préserver ses paysages et la forme concentrée des bourgs caractéristiques (comme celui de Montbazin), en ne permettant pas d'extension d'urbanisation.

- Une stratégie de mobilité définie dans le plan de circulation de Montbazin de 2022 qui considère les orientations du Plan de Déplacements Urbains – PDU

- Un PLH ancien, qui sera révisé pour se mettre en compatibilité avec le futur SCoT, mais qui pointe des sujets sensibles, encore d'actualité sur le territoire : besoin de faciliter l'installation des jeunes ménages, adapter l'offre pour répondre au besoin des précaires (primo-accédants, personnes isolées, familles monoparentales, personnes âgées ou handicapées…), développer l'offre mixte et de logements sociaux, améliorer le bâti anciens et/ou les copropriétés dégradées (notamment pour de meilleures performances énergétiques) afin de limiter la vacance des logements et résorber l'habitat indigne.

- Un PCAET à l'échelle de l'agglomération qui flèche des mesures à prendre au sein des documents d'urbanisme locaux

- Un bassin versant sensible du point de vue de la gestion de la ressource en eau, qu'il convient de considérer dans le cadre de l'élaboration des schémas directeurs des réseaux (adduction en eau potable, assainissement et eau pluviale). Pour cela, le SAGE de la lagune de Thau et de l'étang d'Ingril définit des règles à intégrer au PLU (réduction du risque face aux zones inondables, compenser par défaut 120l/m² imperméabilisé, dispositifs de rejet d'eau, équilibre besoin/ressource…).

- Un SRADDET en cours de modification pour intégrer de nouvelles obligations réglementaires (notamment en termes de réduction de la consommation foncière) et dont sa traduction territoriale sera assurée par le prochain SCoT du Bassin de Thau.

- Un SDAGE qui renforce la prise en compte de la ressource en eau (superficielle et souterraine) avant toute urbanisation, en s'assurant que le besoin peut être couvert (en quantité et qualité suffisante) par les volumes prélevables au milieu naturel.

ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MONTBAZIN

- Stabiliser la population en place en répondant aux objectifs de diversification de logements (formes urbaines, logements plus petits, offre déployée pour les ménages précaires : personnes isolées, personnes âgées, accession aidée, logement locatif social…) ;

- Optimiser la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine, afin d'éviter toute extension d'urbanisation, et respecter ainsi les objectifs ambitieux de réduction de la consommation foncière du SCoT ;

- Rationnaliser les choix d'aménagement en accord avec la ressource en eau, et les orientations des documents cadres ;

- Faciliter la mise en œuvre des politiques supra-communales en termes de nouvelles mobilités, de réduction d'émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et de développement des énergies renouvelables en accord avec la sensibilité paysagère locale.

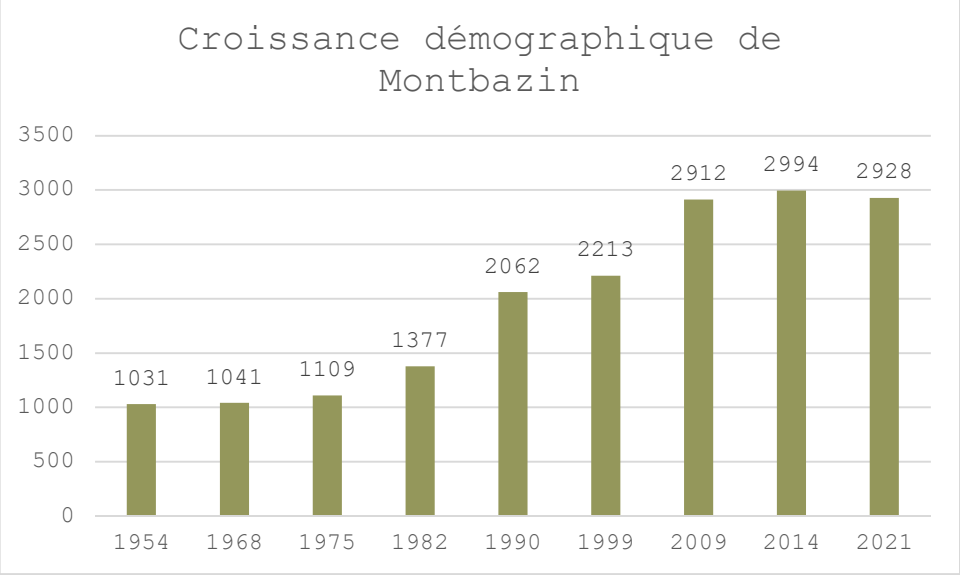
II. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

1. Evolution et structuration de la population

a. Evolution de la population depuis 1968

En 1968, la commune comptait 1 041 habitants. Depuis, Montbazin a connu une croissance continue, mais c'est surtout dans les années 1980 que sa population a significativement augmenté. Entre 2014 et 2020, la tendance s'est inversée, Montbazin perd légèrement des habitants. En effet, en 2020 (dernière année du relevé officiel de l'INSEE), la commune de Montbazin comptait 2 933 habitants, alors qu'en 2014 on dénombrait 2994 Montbazinois.

La population communale a très vite augmenté en une quarantaine d'années, entre 1982 et 2014. Depuis quelques années, elle varie peu et a tendance à se stabiliser aux alentours de 2950 habitants. Au regard des quelques opérations réalisées entre 2020 et 2024, on peut estimer la population de Montbazin a un niveau équivalent à 2950 habitants.



Evolution de la population à Montbazin entre 1968 et 2021
Source : INSEE

La période où l'évolution démographique a été la plus soutenue est celle de 1982 à 1990, avec une variation annuelle moyenne de la population de +5,2%. Depuis l'instauration du premier document d'urbanisme (POS en 1999) la croissance démographique a pu être mieux maîtrisée : elle a augmenté de + de 2,8% pour la période 1999-2009. Depuis 2010, la croissance démographique est ralentie, avec un taux aux alentours de +0,6% pour la période 2009-2014. L'ancienneté du document d'urbanisme induit un arrêt des nouvelles opérations (qui se dénombrent au compte-goutte depuis 2014), gelant la croissance démographique. Cette dernière est d'ailleurs négative entre 2014 et 2019, avec une perte de l'ordre de 10 habitants par an en moyenne. Depuis 2019 et le nouveau PLU, quelques opérations en densification ont pu voir le jour, entraînant un maintien de la population aux alentours de 2950 habitants.

Le différentiel solde migratoire – solde naturel permet de distinguer les phénomènes qui expliquent ces écarts de taux de croissance. En effet :

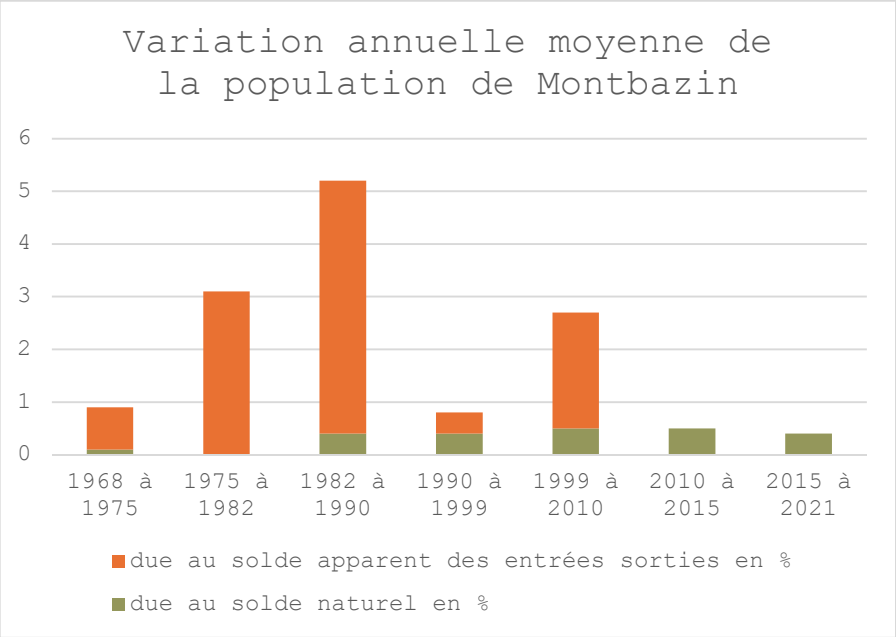
- avant 2009, lorsque les taux de croissance étaient supérieurs à 2%, l'évolution démographique était principalement due aux arrivées extérieures de nouveaux ménages venant s'installer sur la commune (le solde migratoire pouvait alors grimper jusqu'à +4,8%).

- Entre 2009 et 2014, le taux de croissance démographique a considérablement ralenti pour se maintenir aux alentours de 0,6%. Entre ces dates, le maintien du nombre d'habitants sur la commune s'explique par un solde naturel positif. Ainsi les naissances sur la commune permettent d'assurer une arrivée en nouveaux habitants et de compenser :

    - Le nombre de décès

    - Un solde migratoire nul (situé à 0%, ce qui signifie qu'il y a autant d'arrivées que de départ d'habitants)

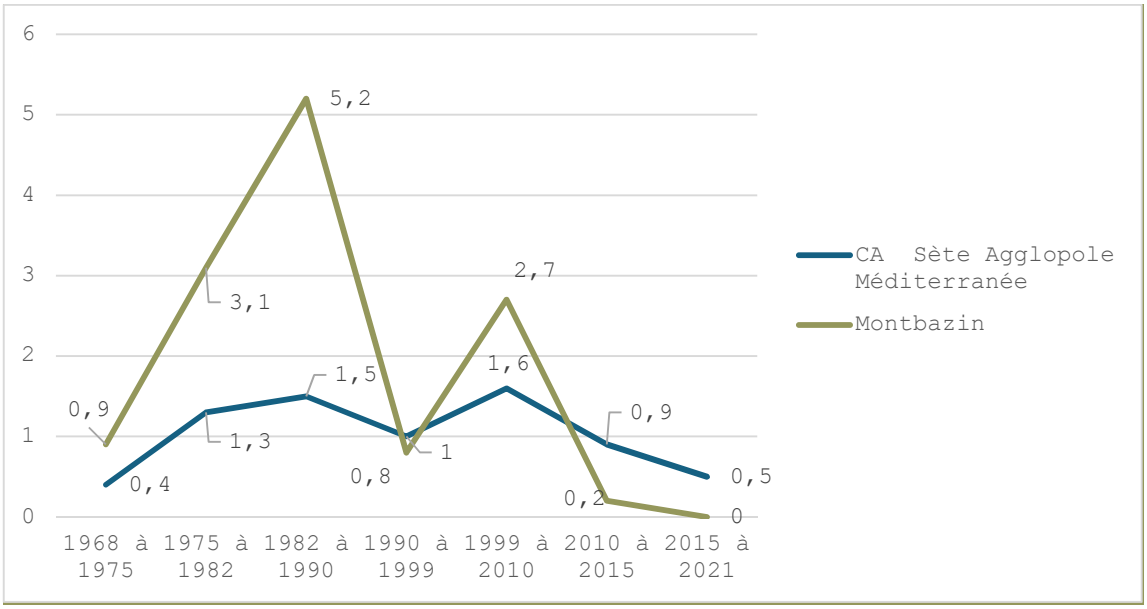
- Depuis 2014 jusqu'à aujourd'hui, quelques signes semblent préoccupants. Le nombre de naissances (bien que supérieur au nombre de décès), ne permet pas de couvrir le solde migratoire, légèrement négatif. La croissance démographique est donc à l'arrêt sur le territoire communal. Le nombre de naissances sur le territoire est globalement stable de décennies en décennies. L'absence d'arrivée de nouveaux ménages (et notamment de jeunes ménages) sur le territoire communal va entraîner un vieillissement de la population en place, et une diminution progressive du solde naturel, aggravant la décroissance démographique connue à ce jour.



Variation annuelle moyenne de la population de Montbazin entre 1968 et 2021 (en %) : l'apport des soldes migratoire et naturel

Source : INSEE

Cet état diffère légèrement des tendances constatées à l'échelle de Sète Agglo, où la croissance démographique est faible mais positive entre 2014 et 2021 et est liée principalement à un solde migratoire excédentaire (alors que le solde naturel lui est négatif). Ainsi, la croissance démographique sur le territoire de Sète Agglopole est globalement assurée grâce à l'accueil de nouveaux ménages extérieurs au territoire (phénomène d'héliotropisme).



Comparaison de la variation annuelle moyenne de la population de Montbazin avec celle de l'Hérault et de la CCNBT entre 1968 et 2021 (en%)

Source : INSEE

Le SCOT du bassin de Thau de 2009, en cours d'application, cadre l'évolution de la population au sein des différentes communes qui y sont intégrées. Le SCOT chiffre la capacité d'accueil des communes à l'horizon 2030, se basant sur les chiffres de population légale de 2009, et prenant en compte notamment les capacités d'assainissements des communes et l'impact environnemental. Ainsi, selon Montbazin, qui en 2009, comptait 2 912 habitants, **peut, selon le SCoT, accueillir jusqu'à 600 habitants permanents supplémentaires à l'horizon 2030**, soit 1,5% de la contribution d'accueil totale sur l'ensemble du périmètre SCOT.

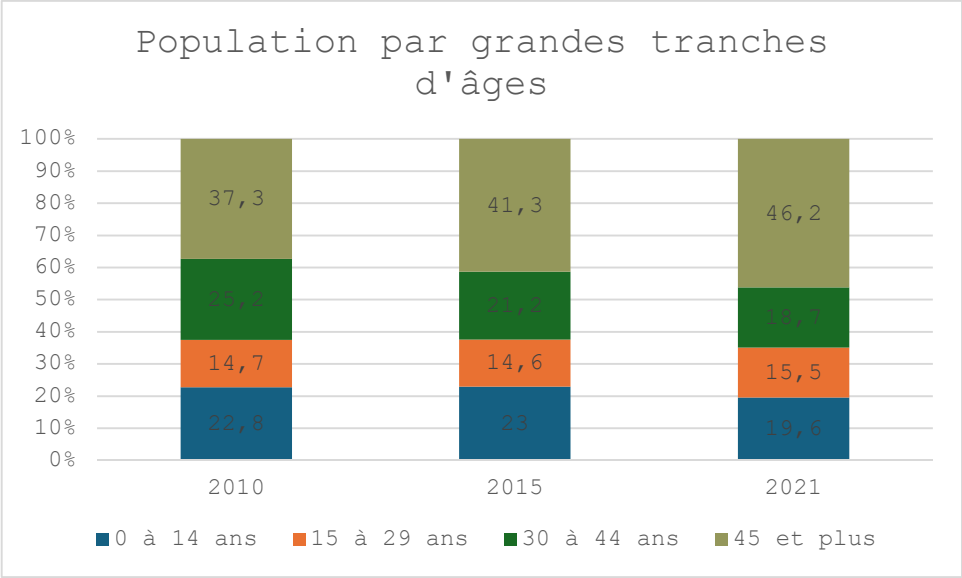
L'actuel SCoT est en cours de révision. Le SCoT n°2 est actuellement au stade de l'arrêt. Dans le cadre de la nouvelle procédure, les objectifs démographiques du SCoT ont été actualisés et revus sensiblement à la baisse pour Montbazin et se maintiennent à environ 0,03% par an (soit 17 habitants en plus sur 20 ans). Egalement, pour Montbazin le futur SCoT affiche une production de 115 logements environ d'ici 2043, dont 0 ha en extension.

b. Etude de la structure de la population par âge

Entre 2010 et 2021, on observe :

- une diminution des 0-14 ans (perdant 3,2 points) ;
- une légère augmentation des 15 à 29 ans (gagnant 0,8 points) ;
- une forte diminution des 30- 44 ans (perdant plus de 6,5 points) ;
- une forte augmentation des 45 ans et plus (gagnant près de 9 points)

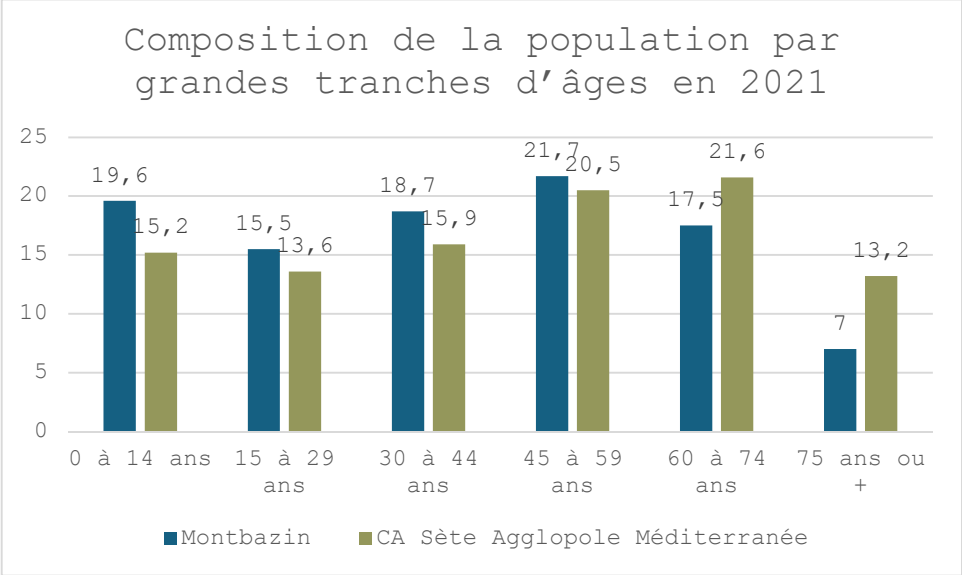
On assiste donc à un vieillissement de la population. Les plus de 45 ans et plus représentent près 46% de la population locale (soit environ 1 habitant sur 2). Cette tendance s'explique par un transfert de catégorie d'âge, avec de nombreux habitants passant des tranches 30-44 ans vers les tranches 45-59 ans. Cette dernière catégorie a ainsi supplanté les 30-44 ans, qui étaient pourtant la plus grande catégorie de personnes constatées en 2009 sur Montbazin.



Evolution de la population de Montbazin par grandes tranches d'âges entre 2010 et 2021 (en %)
Source : INSEE

En comparaison avec l'agglomération de Sète Agglo, la part des 0-14 ans y est supérieure. La part de 45 ans et plus est au contraire inférieure aux chiffres de l'agglomération (qui compte près 55% de 45 ans et plus sur son territoire).

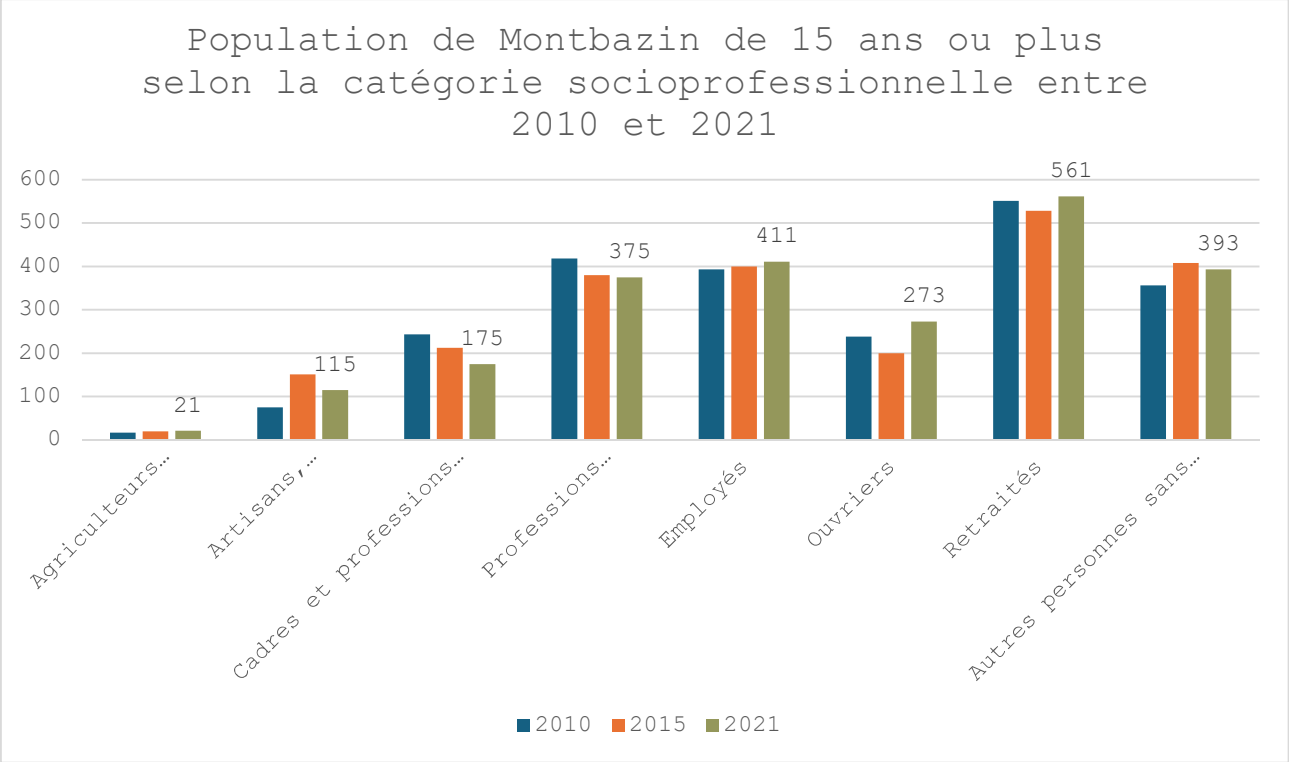
La commune de Montbazin accueille donc une population plus jeune que la moyenne de l'agglomération. Cette structure d'âges s'explique par l'installation de couples ou de jeunes ménages avec enfants en continu et depuis les années 1990 jusqu'à 2009 (au sein des différentes opérations de lotissements qui se sont réalisées successivement).



Composition de la population par grandes tranches d'âges en 2021 à Montbazin et dans l'Agglomération de Sète (en %)
Source : INSEE

c. Catégories socioprofessionnelles

Les retraités (24,1% de population locale) sont les plus représentés dans la population locale. Viennent ensuite les employés et les professions intermédiaires (respectivement 17,7% et 16,1% en 2021). S'ensuivent les ouvriers (11,7%) puis les cadres et professions intellectuelles supérieures (7,5% de la population). Les personnes travaillant dans l'artisanat et le commerces sont 115 en 2021 (5% de la population). D'après l'INSEE, les agriculteurs exploitants eux sont seulement 21 sur le territoire communal, et ne représentent que 0,9% de la population locale.

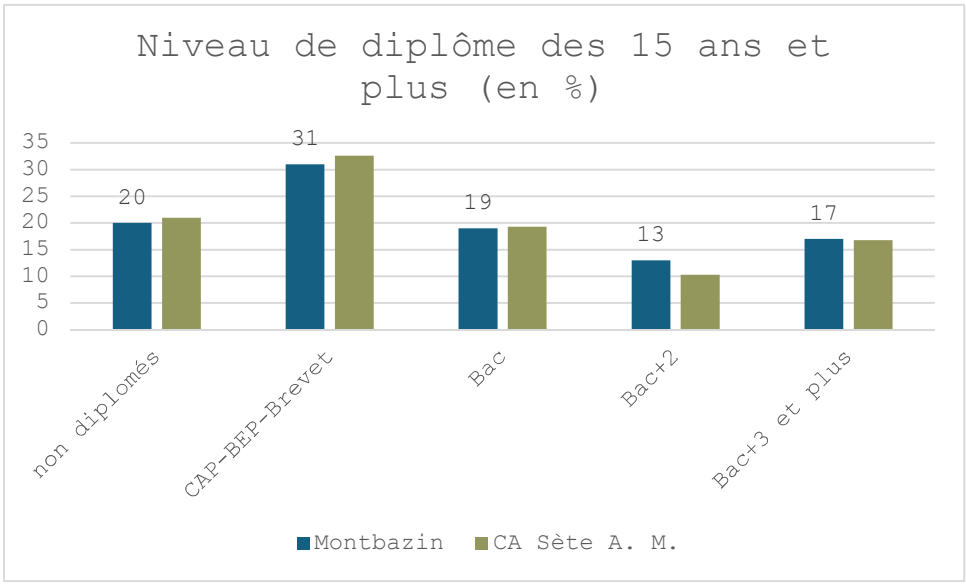


Population de Montbazin de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle entre 210 et 2021

Source : INSEE

Sur les 2123 habitants de plus de 15 ans non scolarisés en 2021, 20% n'ont pas de diplôme, plus de 31% sont diplômés de d'un CAP, BEP ou brevet des collèges, presque 19% ont un diplôme niveau bac, près de 13% ont un bac+2. Enfin, lesbac+3 et plus sont minoritaires et représentent un peu plus de 17% de la population locale âgée de 15 et plus.

Il y a peu d'écart avec les analyses menées à l'échelle de l'intercommunalité.



Niveau de diplôme des 15 ans

Source : INSEE

2. Evolution et structure des ménages

a. Nombre de ménages

En 2021, la commune comptait 2904 ménages sur le territoire communal. Entre 2010 et 2021, le nombre de ménage a augmenté de 79 foyers. En parallèle, rappelons qu'entre ces mêmes dates, l'évolution démographique n'a été que de 20 nouveaux habitants. Ainsi, le nombre de ménages grandit plus vite que le nombre d'habitants, ce qui s'explique par un phénomène de desserrement de ménages sur la commune (phénomène globalement généralisé sur l'ensemble du territoire français) du fait de plus en plus de séparations et divorces, de personnes isolées ou âgées vivant seules ou à 2 dans un logement plus longtemps, ou encore de jeunes qui quittent plus rapidement le foyer communal (pour les études par exemples).

La tendance liée au desserrement des ménages va se maintenir. Les projections liées au territoire mettent en effet en évidence des besoins renforcés en termes de logements moyens à petits pour répondre à ce phénomène qui risque de s'accentuer au cours des prochaines années. Ainsi, pour maintenir le même nombre de personnes sur Montbazin, il faudra continuer à maintenir un nombre minimal de nouveaux logements sur le marché dans les années à venir. Autrement dit, le taux de nouveaux logements doit être supérieur au taux de croissance démographique.

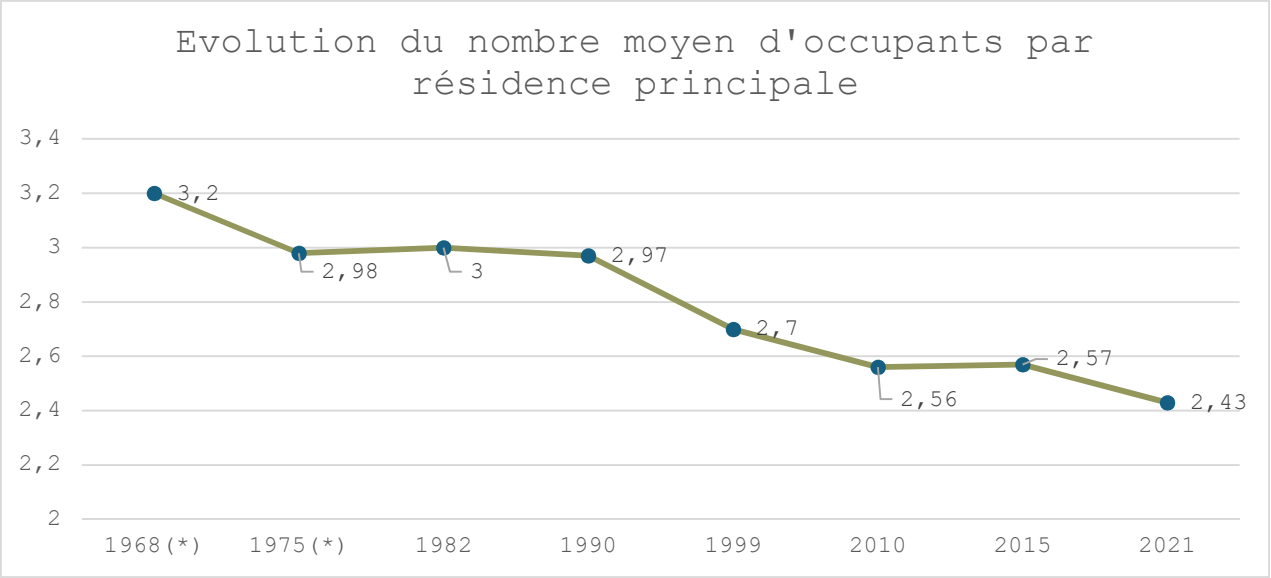
Les projections du nouveaux SCoT (aujourd'hui arrêté), mettent en évidence un besoin de l'ordre de 16 à 17 000 logements en plus sur le territoire du Bassin de Thau, pour des perspectives d'accueil de 14 à 15 000 habitants pour 2043, soit une croissance démographique de l'ordre 0,55% par an, pour les 20 prochaines années. Cela représente un rapport de 1,14 logement à produire pour chaque nouvel habitant accueilli.

Pour rappel, le SCoT de 2019, actuellement en vigueur, prévoyait l'accueil de 40 000 nouveaux habitants pour 17 500 logements, soit une croissance démographique annuelle de l'ordre de 1,35%. Ainsi, le rapport a changé. Il était prévu 1 logement pour 2,2 habitants.

b. Evolution de la taille des ménages depuis 1968

Comme à échelle nationale, depuis 1968, la taille des ménages de Montbazin baisse progressivement. Cette baisse tient à un changement de mode de vie qui induit une érosion des modes traditionnels de cohabitation, une augmentation des personnes vivant seules (personnes âgées notamment), des familles monoparentales, et une baisse de la natalité.

La taille des ménages de Montbazin a stagné de 1975 à 1990 au nombre de 3 occupants par ménage, avant de diminuer pour arriver à 2,44 en 2020. Ces chiffres restent toutefois supérieurs à la moyenne nationale (de 2,17 personnes par ménage en moyenne en France en 2020). Entre 2009 et 2020, le nombre de personne par ménage a diminué d'environ 0,56% par an.



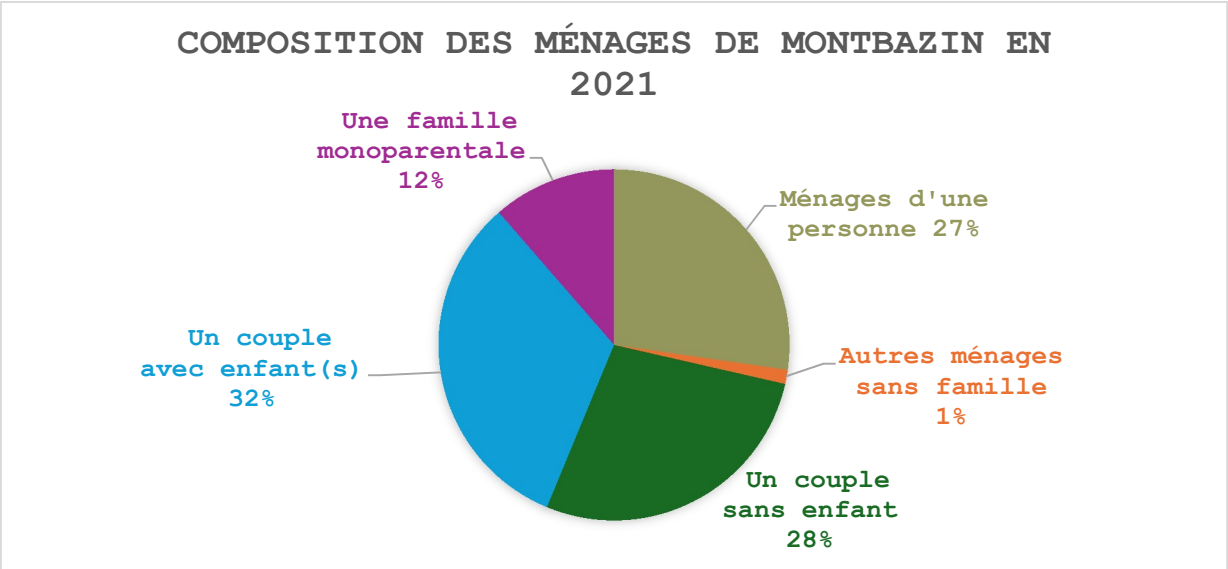
Evolution de la taille des ménages à Montbazin entre 1968 et 2021
Source : INSEE

c. Type de ménages

En 2021, le type de ménage le plus fréquemment retrouvé à Montbazin est celui de ménages composés de couple avec enfant(s), qui représentent 32,4% des ménages. Cette catégorie est en légère diminution (au profit des familles monoparentales) puisqu'en 2009, ils représentaient 37,3% des ménages.

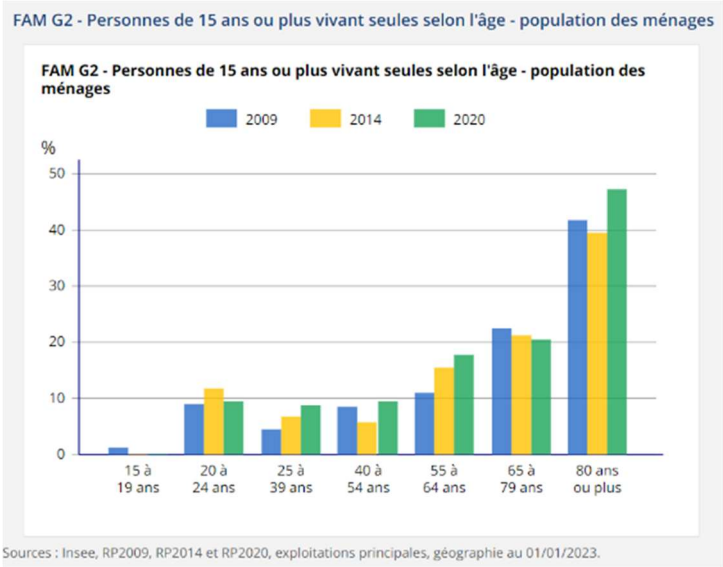
Au contraire, les ménages d'une personne seulement, représentent 27,3% de la totalité des ménages de Montbazin. Ils ont beaucoup évolué, puisqu'ils ne représentaient que 20,8% de la population en 2009.

Les familles monoparentales se maintiennent (à 11,4%) ainsi que les couples sans enfant (ils représentent 27,7% des ménages en 2021, contre 29,6% en 2009).



Composition des ménages de Montbazin en 2021 (en %)
Sources : INSEE

Globalement, les personnes vivant seules évoluent positivement pour toutes les tranches d'âge allant de 25 à plus de 80 ans (en dehors des 65-79 ans) entre 2014 et 2020. Les 55-64 ans et les 80 ans et plus sont notamment concernés par cette augmentation (plus de 5 points en 6 ans pour cette dernière catégorie). Près d'une personne âgée de plus de 80 ans vivait seule en 2020 sur Montbazin.



Personnes de 15 ans et plus vivant seules selon l'âge
Source : INSEE

Globalement sur le territoire communal, plus de 52% des personnes de plus 15 ans sont mariés ou pacsés en 2021.

d. Revenus imposables et montants des impôts

En 2021, il est recensé 1 162 ménages fiscaux à Montbazin. La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 23 620 euros. Elle est supérieure à celle de Sète Agglopôle Méditerranée (21 640 euros) et à celui du département de l'Hérault (21 800 euros). Elle est en augmentation, puisqu'en 2014, selon la référence INSEE, il était de 20 641 euros sur la commune (soit une augmentation de l'ordre de 2% par an entre 2014 et 2021).

La part des ménages fiscaux imposables sur Montbazin est de 54%, un chiffre également largement supérieur à ceux de la communauté de communes et du département, comme présenté dans le tableau ci-dessous :

	Ensemble des ménages fiscaux	Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	Part des ménages fiscaux imposables (en %)
Montbazin	1 162	23 620	54%
Sète Agglopôle Méditerranée	60 832	21 640	46,8%
Hérault	536 698	21 800	48,1%

Ménages fiscaux à Montbazin, dans la** Sète Agglopôle Méditerranée **et en Hérault en 2021
Source : INSEE

3. Synthèse « population »

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC

- 2 950 habitants estimés en 2024.
- Un dynamisme démographique à l'arrêt, avec un solde naturel stable qui se maintien, mais pour combien de temps ?
- Une population qui vieillit mais qui reste plus jeune qu'à l'échelle de Sète Agglopole Méditerranée.
- Une diminution de la taille moyenne des ménages (desserrement des ménages), mais une moyenne qui reste supérieure aux communes alentours.
- Une majorité de personnes en activité, de catégorie intermédiaire (employés et de professions intermédiaires), alors que la commune comptait en 2014 une majorité de retraités et de personnes sans activité professionnelle.
- Une part de ménages fiscaux imposables supérieure à la moyenne du département et de l'agglomération.

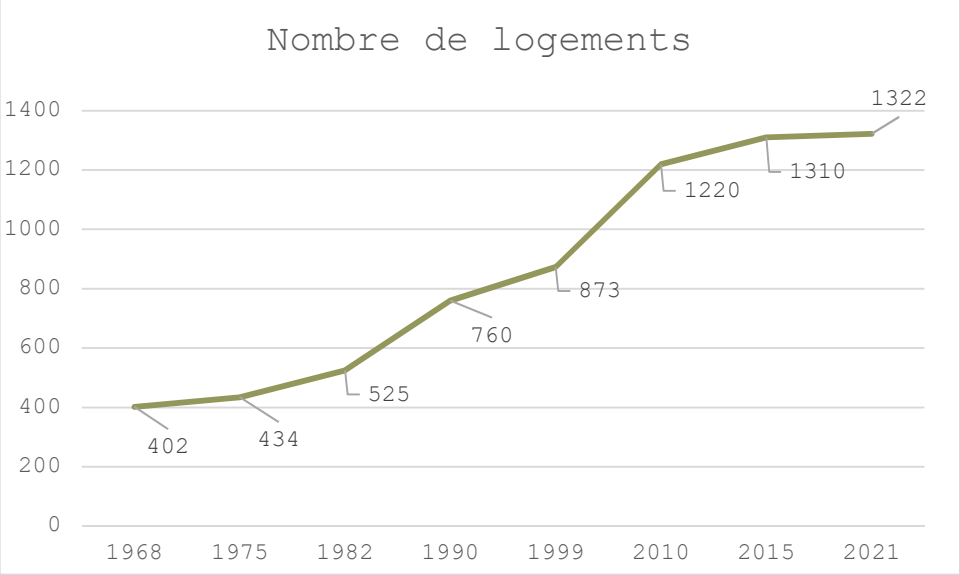
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MONTBAZIN

- Renverser l'arrêt de la dynamique démographique communale, en attirant de jeunes ménages qui assurent un renouvellement continu de la population (en maintenant notamment un taux de natalité qui couvre le nombre de décès par an).
- Adapter la commune au vieillissement de la population (offre en logements adaptés, infrastructures urbaines accessibles et services appropriés).

III. Logement

1. Evolution du parc de logements

Entre 1968 et 2021, le parc de logements a augmenté de manière continue et la commune a vu son **nombre de logement multiplié par trois** ; au cours de la même période, la population avait presque triplé. Le rythme de croissance du parc de logements a été relativement soutenu depuis 1999, date à laquelle le POS a été approuvé. Après 2010, il a eu tendance à ralentir, pour aujourd'hui complètement stagner non loin de 0. En effet, entre 2015 et 2021, seulement 12 logements ont été construits sur la commune, témoignant d'un document d'urbanisme à bout de souffle, et obsolète.



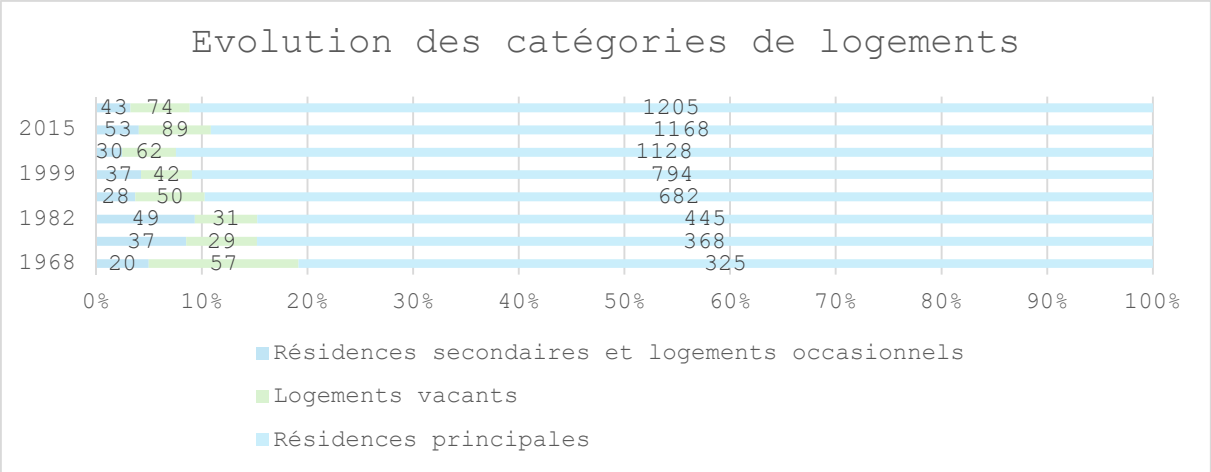
Evolution du nombre de logements à Montbazin entre 1968 et 2021
Source : INSEE

La commune de Montbazin est rattachée au SCOT du bassin de Thau qui cadre l'évolution du nombre de logements sur le territoire. Le SCOT 2sde génération, aujourd'hui au stade de l'arrêt, chiffre la capacité d'accueil des communes à l'horizon 2043. Ainsi, Montbazin, **peut construire jusqu'à 115 logements supplémentaires entre 2024 et 2043.**

En 2021, plus de 91% des logements de Montbazin sont des résidences principales (1205 unités), 3,2% sont des résidences secondaires ou des logements occasionnels (43 unités) et 5,6% sont vacants (74 unités).

La part des résidences principales a toujours été globalement comprise aux alentours des 90% depuis 1990. Avant cela, la part des résidences secondaires était plus importante sur Montbazin (9 % en 1882), ainsi que celle des logements vacants (6% à cette même date). Depuis 1990, la part des résidences secondaire a relativement diminué pour se stabiliser entre 2,5 et 4%). Aujourd'hui, la part des résidences secondaires est relativement faible comparé au reste du territoire de Sète Agglopole, où elle dépasse 25% des logements.

La part des logements vacants stagne depuis 1975 à 5-6%. Si le recensement INSEE a noté une augmentation de la part de logements vacants sur le territoire communal entre 1999 et 2015, il est néanmoins à relever un recul de ce chiffre en 2021, passant respectivement de 6,8% en 2015 à 5,6% en 2021, soit une remise sur le marché d'une quinzaine de logements.



Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2021
Source : INSEE

2. Caractéristiques du parc de logements

a. Taille et type de logements

Si Montbazin compte une majorité de maisons (presque 4 logements sur 5 sont des maisons sur la commune), on assiste depuis une dizaine d'années à un changement des tendances. En effet, entre 2010 et 2021, les appartements sont passés de 16,4% à plus de 20% du parc de logements.

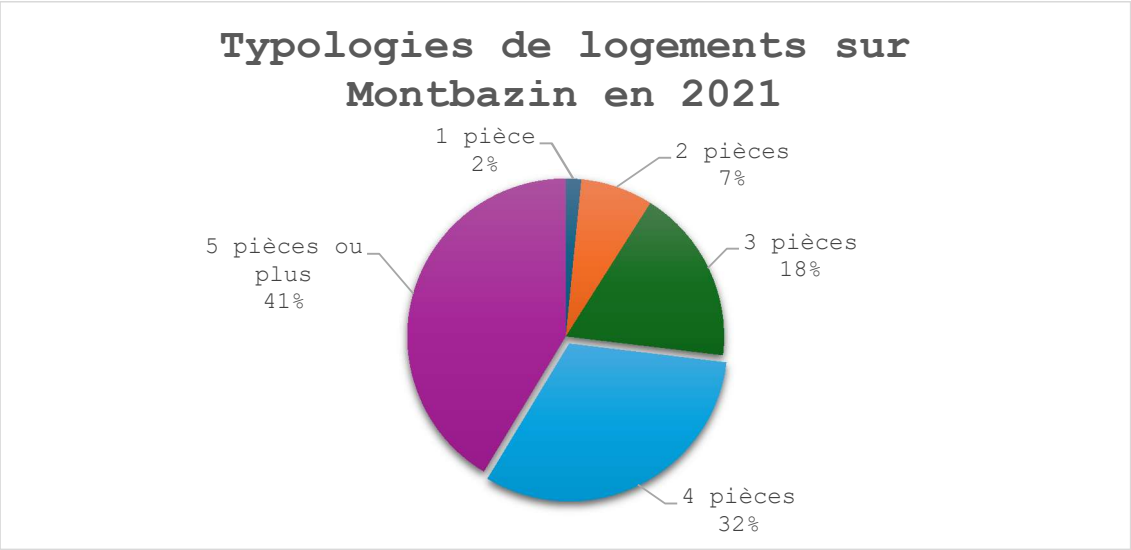
Concernant les résidences principales :

- En 2021, plus de 72,5% d'entre elles, maisons et appartements confondus, disposent de 4 pièces ou plus. Près d'une maison sur 2 sur Montbazin possède 5 pièces ou plus, et près d'un appartement sur 2 possède au moins 3 pièces.

- Par rapport à 2015, la part des petits logements (de 1 à 3 pièces) a diminué. Cette typologie de logement n'atteint que 27,5% du total des résidences principales.

Les résidences principales à Montbazin sont globalement plus grandes qu'à l'échelle de l'agglomération, où la part entre maisons et appartements est globalement équilibrée (45% de maisons en 2021 pour 55%

d'appartements) et où les 4 pièces sont globalement le type de bien dominant (30%) puis les 3 pièces (27%). Les 5 pièces et plus, sont moins nombreux avec seulement 23,5% des biens sur le territoire de Sète Agglopole.

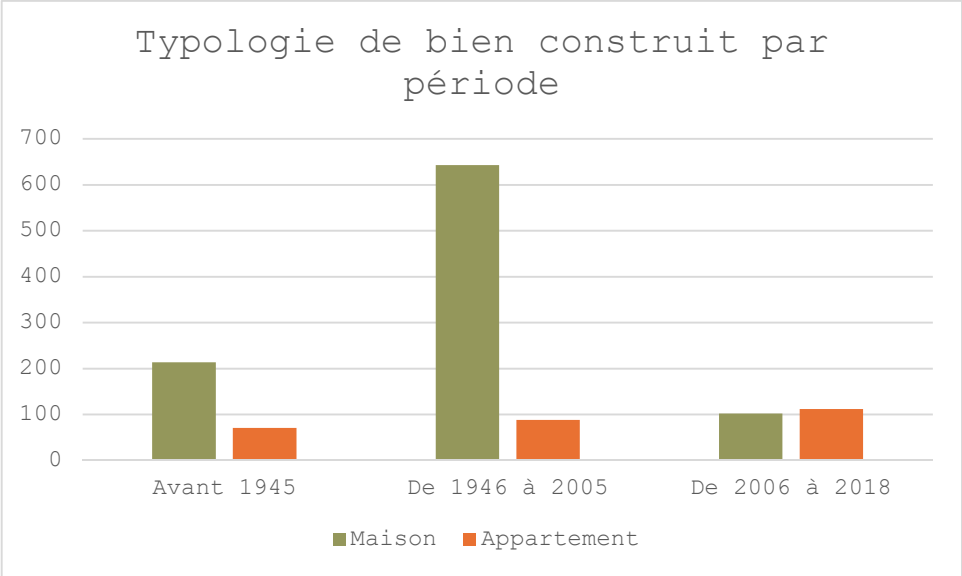


Résidences principales selon le type et le nombre de pièces en 2021 (en %)
Source : INSEE

b. Ancienneté du parc de logements

Peu importe la période de construction, sur la commune, la construction de maisons a été toujours supérieure par rapport aux appartements. Néanmoins, d'une période à une autre, certaines tendances peuvent apparaître :

- Avant 1946, 25% des logements réalisés étaient des appartements
- Entre 1946 et 2005, la part d'appartements réalisés a été faible par rapport aux maisons, avec un rapport d'un appartement pour près de 10 maisons.
- Entre 2006 et 2018, plus de 50% des logements réalisés étaient des appartements



Résidences principales en 2018 selon le type de logement et la période d'achèvement
Source : INSEE

Comparé aux différentes périodes, Sète Agglopole a à l'inverse construit plus d'appartements que de maisons avant 1970, puis la maison a explosé sur la période 1970-2005 (presque 2 maisons réalisées pour un appartement). Plus récemment, la tendance s'est à nouveau inversée avec plus d'appartements réalisés que de maisons entre 2006 et 2018 (55% des biens construits sont des appartements sur cette période).

c. Statut d'occupation des résidences principales

En 2021, 74,7% des ménages de Montbazin sont propriétaires de leur logement. Ces chiffres sont supérieurs à la moyenne de Sète Agglopole, où 57,4% des ménages sont propriétaires.

d. Le parc de logements locatifs sociaux

La commune n'est pas concernée par l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.), qui impose aux communes de plus de 3 500 habitants, de disposer d'au moins 20% de logements sociaux, porté à 25% par la loi ALUR.

L'agglomération de Sète Agglopole a adopté en 2019 son 1er Plan Local de l'Habitat (P.L.H.). Ce document s'impose à Montbazin au travers d'un rapport de compatibilité. Il fixe notamment les objectifs programmatiques de production de logements, notamment sociaux, sur l'agglomération et décline son plan d'actions de manière territorialisée, commune par commune. Sur la période 2018 et 2023, le PLH fixe l'objectif pour Montbazin de produire 88 logements, dont 23 locatifs sociaux, soit près de 26% de logements, et 9 en accession sociale (soit 10%).

Par ailleurs, le PLH sera prochainement révisé suite à la future adoption du SCoT n°2 du bassin de Thau. Le SCoT n°2 affiche un objectif minimum pour Montbazin de maintenir le taux de logements sociaux de 2023 au sein de son parc de résidences principales. Egalement, il impose la création d'au moins 10 % de logements sociaux au sein des opérations d'aménagement de 15 logements ou plus.

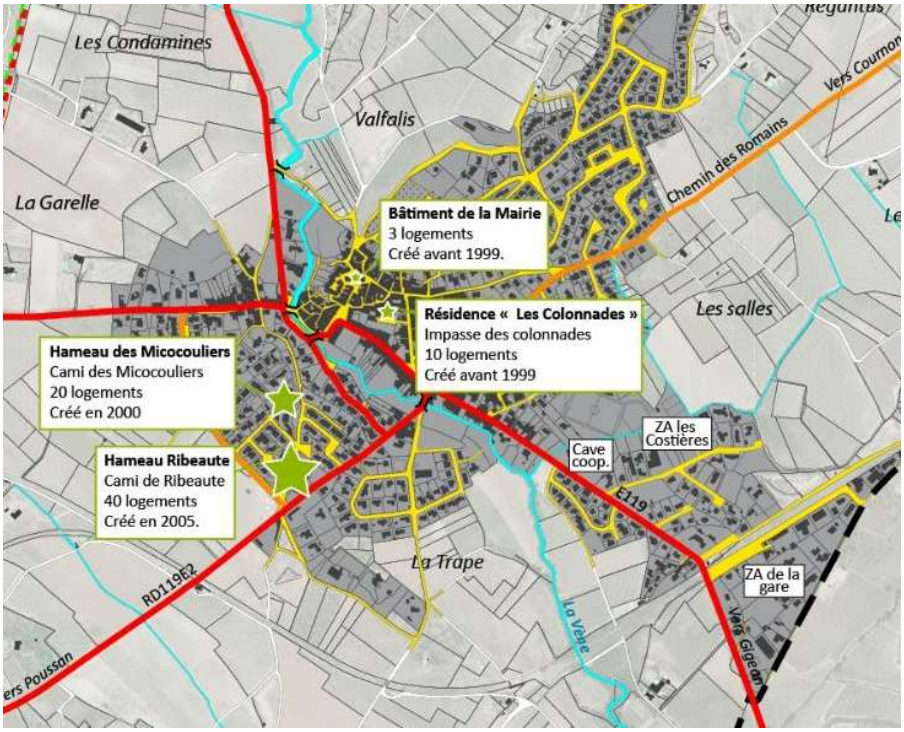
En 2021, selon l'INSEE, la commune possède actuellement 75 logements sociaux, soit environ **6,3% du parc de logements recensés sur la commune.** Les logements sociaux sont principalement gérés par deux organismes sur Montbazin, FDI Habitat et Hérault Habitat.

FDI Habitat :

- Résidence « Les Colonnades » Impasse des colonnades – 10 logements – crées avant 1999 ;
- Bâtiment de la Mairie – 3 logements- crées avant 1999 ;
- Hameau des Micocouliers – Cami des Micocouliers – 20 logements – crées en 2000 ;

Hérault Habitat :

- Hameau Ribeaute – Cami de Ribeaute – 40 logements - créent en 2005.



Réalisation : ADELE-SFI, mars 2015

Localisation des opérations locatives sociales sur Montbazin

3. Evolution récente de la construction entre 2010 et 2021

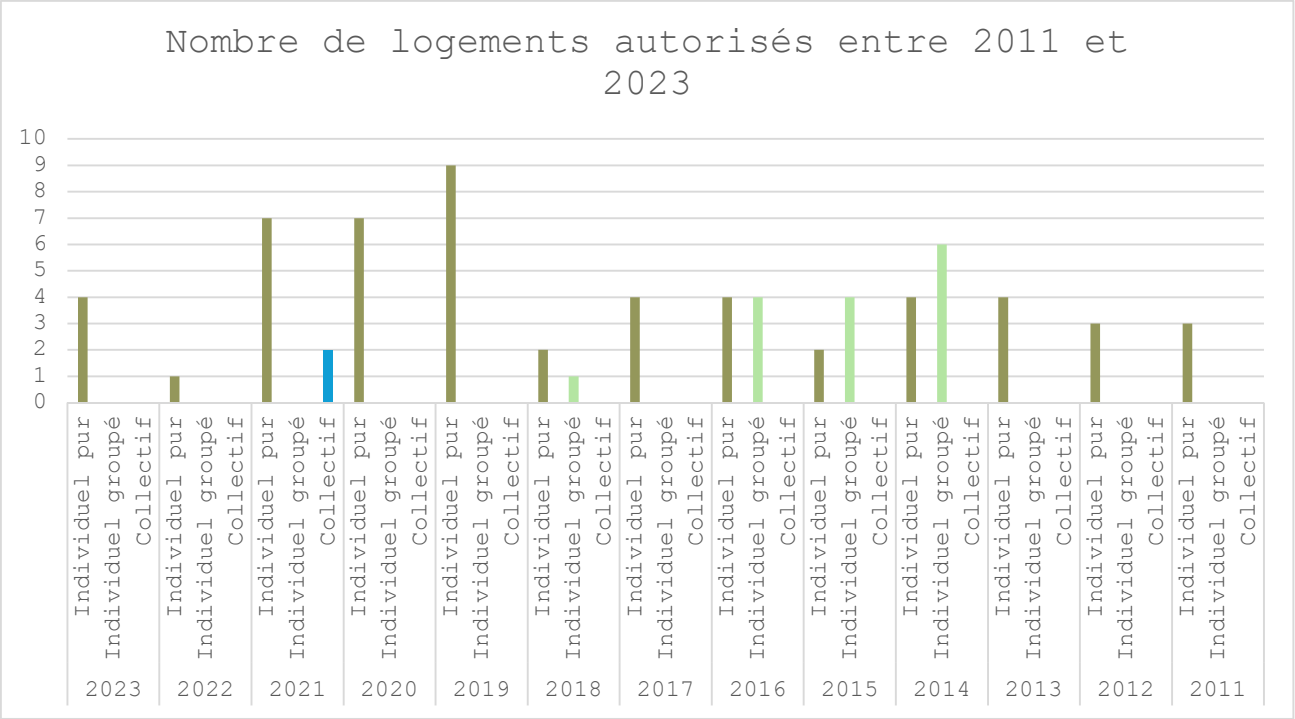
D'après les données SITADAL2, entre 2011 et 2021, plus de **85 logements** ont été autorisés à Montbazin, le tout avec une certaine diversité des typologies:

- 43 logements individuels purs
- 15 logements individuels groupés
- 28 logements collectifs

Depuis 2022, d'après les données SITADAL 2, allant jusqu'en 2023, une dizaine de logements ont été autorisés, principalement en individuel pur.

Le rythme de la construction a connu de grosses variations, avec des pics principaux en début de période (2009 et 2010). Malgré la reprise des dernières années, le tassement des autorisations d'urbanisme illustre la baisse des disponibilités foncières pour l'habitat à Montbazin dans le cadre de l'ancien POS puis du RNU.

D'après les données SITADEL2, seulement 2 logements collectifs ont été autorisés en 12 ans entre 2011 et 2023. Les autres logements collectifs les plus récents remontent à 2010, avec la trentaine de logements réalisés au sien de l'opération de Ribeaute. Entre ces deux dates, c'est essentiellement de l'individuel pur qui a été réalisé. L'individuel groupé est relativement minoritaire avec seulement 15 logements autorisés pour 54 logements individuels.



Graphique 1 : Logements autorisés par type à Montbazin (2011-2023)
Source : Sit@del2

4. Synthèse « logement »

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC

- Un parc de logements qui a presque triplé depuis 1968 (1 322 logements en 2021).
- Un taux élevé de résidences principales (91%) et un faible nombre de logements vacants (5,6% soit 74 logements).
- Un parc de logements largement dominé par les maisons individuelles (près de 80% du parc).
- Une dominante de grands logements (plus de 72,5% de logements de 4 pièces et plus).
- Une large majorité de propriétaires (74,7%).
- Un parc de 75 logements locatifs sociaux (LLS) soit environ 6,3% des résidences principales.

ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MONTBAZIN

- Un besoin de diversification de l'offre de logements, encore trop calqué sur le modèle de maisons individuelles de grande surface
- Une dynamique de production de logements presque à l'arrêt depuis quelques années, qui doit retrouver une trajectoire, notamment afin de continuer à d'accueillir de jeunes ménages ainsi que les habitants du territoire
- Poursuivre les efforts entrepris en matière de mixité sociale (Logements Locatifs Sociaux notamment), afin de répondre aux objectifs du PLH et du futur SCOT.

IV. Analyse urbaine et foncière

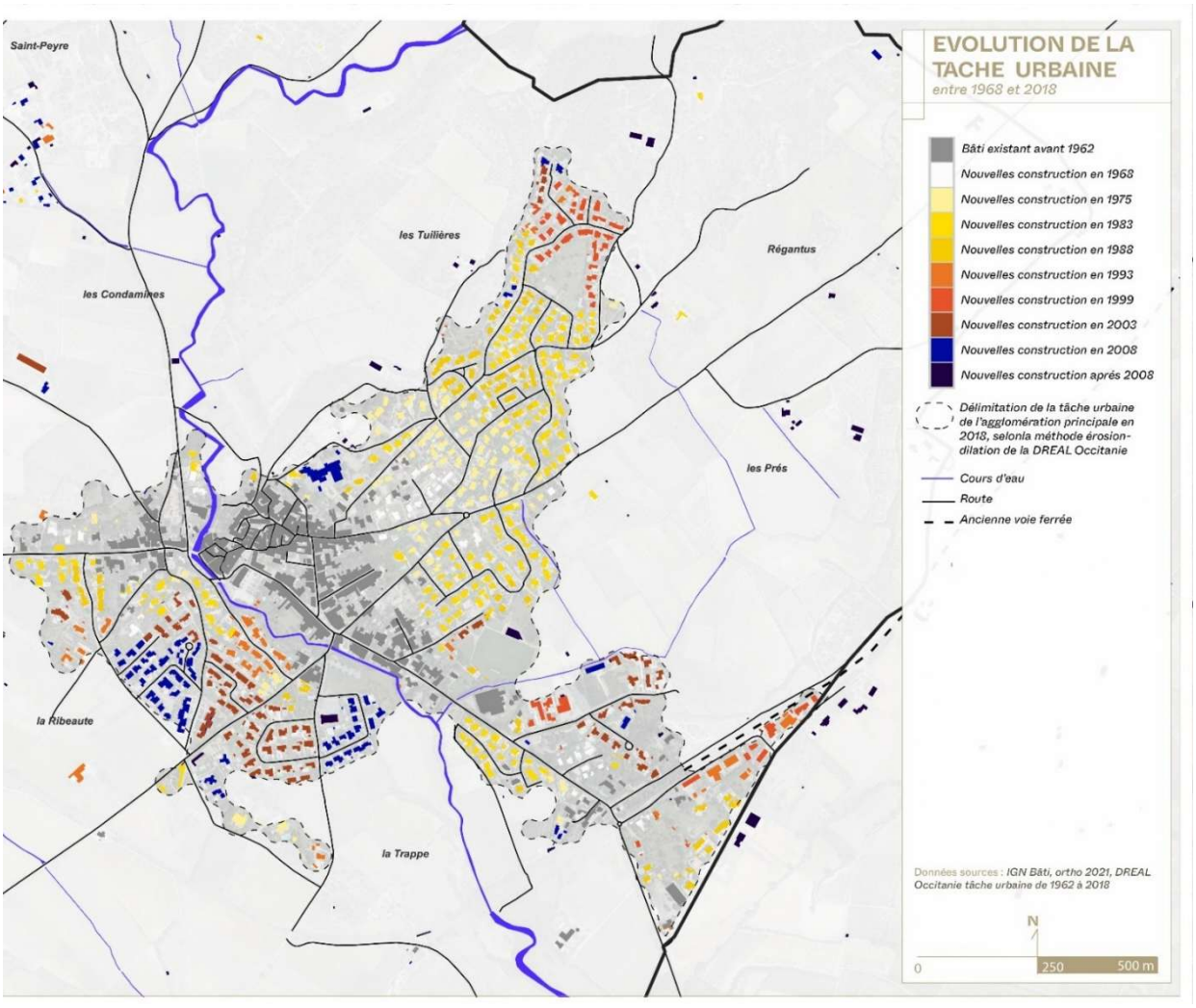
1. Evolution du tissu urbain

La partie la plus ancienne de la commune date du XII^{e} siècle : la construction du château et de la chapelle sont à l'origine de celle-ci. Un second développement a eu lieu au XV^{e} siècle, à l'ouest du noyau ancien. Cet ensemble médiéval est caractérisé par un tissu urbain dense, et des voies de circulations très étroites, plus adaptées à une circulation piétonne.

Au XIX^{e} siècle, la commune s'étend par le biais de construction d'édifices le long d'axes de circulation, souvent pourvus d'une arrière-cour ou d'un jardin : ce sont les faubourgs.

C'est principalement au XX^{e} siècle que l'évolution de Montbazin est fulgurante, et notamment à partir des années 1970, avec d'importantes extensions urbaines de quartiers pavillonnaires, au tissu urbain plus aéré, qui induit une évolution de la tache urbaine conséquente, notamment à L'Est et au Sud-Ouest de la commune.

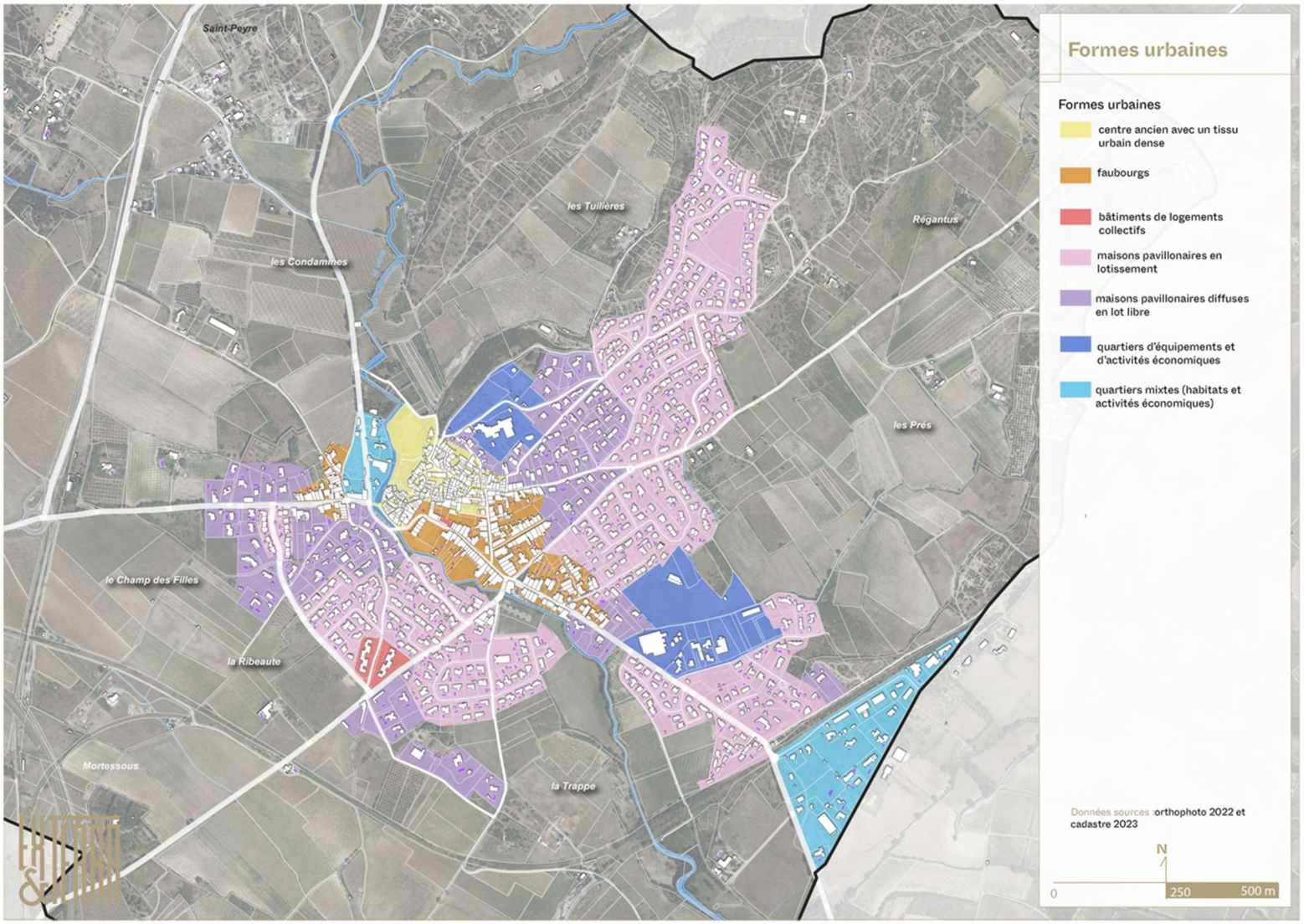
Néanmoins, l'urbanisation de Montbazin reste globalement agglomérée autour du noyau central. Les quelques constructions éparses visibles au sein des espaces agricoles et naturelles de la commune sont essentiellement liées à de la cabanisation, ou bien à des constructions rattachées à des activités agricoles.



2. Morphologie urbaine

La commune de Montbazin est constituée de tissus urbains variés. 7 grandes formes urbaines se distinguent sur la commune :

- le tissu ancien historique
- les faubourgs
- les quartiers d'habitat pavillonnaire diffus
- les quartiers d'habitat individuel en lotissement
- l'habitat collectif
- les quartiers d'équipements et d'activité économique
- les quartiers mixtes (habitat et activité économique)



Le centre ancien

C'est le noyau originel historique du village, il date du Moyen-Âge et est situé sur les hauteurs de Montbazin, près de la Vène. Le centre ancien s'est bâti à partir de la construction du château et de sa chapelle, puis a connu plusieurs fortifications au cours des siècles. Le reste du bourg s'est développé principalement au sud, à l'est et à l'ouest, ce qui permet à la partie nord du centre historique de conserver des vues qualitatives sur le bourg moyenâgeux. Le centre ancien présente des constructions denses, un réseau viaire étroit en parti piéton ainsi que des espaces végétalisés communs comme le jardin du puits de Jacob, le jardin méditerranéen ou encore le jardin des colonnades.

Typologie d'habitat : maison de ville mitoyenne
Hauteur des édifices : R+2 à R+3
Surface moyenne des parcelles : 130 m2
Emprise au sol des bâtis : 110 m2
Emprise au sol : 80 à 100%
Voies : implantation à l'alignement
Limites : sur les limites parcellaires
Densité : supérieure à 50 logements/ha
Zone du PLU : UA

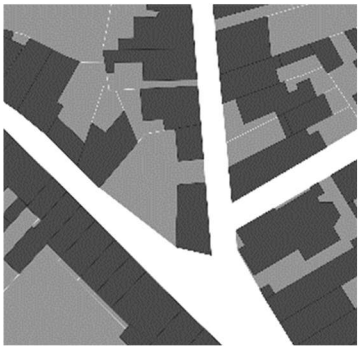
Montbazin possède six places : place du jeu de ballons, place de la mairie, place du marché, place du château, place des colonnades et place de l'église. Quatre de ces places sont aujourd'hui dédiées au stationnement plutôt qu'à une fonction de lieu de rencontre, du fait d'une nécessité accrue de répondre à la demande de stationnement près du centre ancien. La place du château, la place du marché, la place du jeu de ballons, et la place de l'église sont donc aujourd'hui des lieux de stationnement ; la place des colonnades également, mais partiellement. Cette fonction de stationnement entre en conflit avec la fonction de lieu d'interaction sociale.

Le centre historique se caractérise par des bâtiments en R+2 ou R+3 à alignement de la voirie majoritairement en pierre. L'architecture est typique de la côte méditerranéenne française et a donc un caractère patrimonial.

Jardin du puits de Jacob ***jardin méditerranéen*** ***jardin des colonnades***

Les faubourgs :

Les faubourgs sont la résultante de l'urbanisation de Montbazin au cours du XIXe siècle. Ils suivent les lignes des axes majeurs d'accès à la ville en partant du noyau du centre ancien vers l'extérieur. Les faubourgs présentent une densité plus faible que celle du centre historique et s'appuie sur une trame viaire plus large.



Ces faubourgs se caractérisent par des bâtis en R+2 à l'alignement de la voirie, pouvant par moment être en léger retrait avec une cours intérieure. Des jardins privés se situent souvent à l'arrière de la parcelle. Les bâtiments comportent essentiellement des maisons, mais l'on peut également y dénombrer d'anciens hangars et anciennes exploitations. Certaines maisons possèdent un caractère patrimonial avéré liés :

Typologie d'habitat : maison de ville mitoyenne avec jardin
Hauteur des édifices : R+2
Surface moyenne des parcelles : entre 300 et 500 m2
Emprise au sol des bâtis : entre 100 et 250 m2
Emprise au sol : 50 à 80%
Voies : implantation à l'alignement
Limites : sur les limites latérales sur la bande de constructibilité principale
Densité : 30 à 50 logements/ha
Zones du PLU : UA

- des maisons de maître, composées d'un jardin paysagé et un portail ancien ;
- des maisons vigneronnes ;
- des domaines, souvent situés le long des anciennes entrées de villes de Montbazin (aujourd'hui rattrapées et phagocytées dans le tissu urbain).

Cette forme de bâti est remarquable notamment le long de la rue du Jeu de ballons, de la rue de la Carrierasse, de l'avenue de Villeveyrac et de l'avenue de la Gare.

Les faubourgs possèdent peu d'espaces communs en espace public. Ils s'étiolent le long de voies et du cours d'eau de la Vène. Les abords de ce cours d'eau sont globalement assez peu valorisés.

Maison de maître

maison vigneronne

domaine

Les quartiers d'habitat pavillonnaire

Les quartiers d'habitat individuel se sont généralisés aux alentours des années 60 et se sont développés jusqu'à aujourd'hui. Ces quartiers intègrent généralement un jardin privatif. Ces pavillons peuvent être accompagnés d'une piscine et d'un garage ou parking. Néanmoins, des formes peuvent se distinguer au sein de cette catégorie :

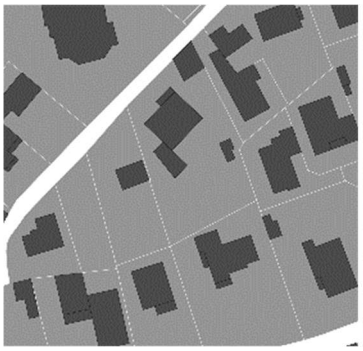
- l'habitat pavillonnaire en lot libre ;

- l'habitat de lotissement.

Un nombre important réseau d'espaces publics de petite dimension situés aux marges des voiries circulées se retrouve dans les quartiers pavillonnaires. Ces espaces résiduels ont fréquemment une fonction de parking ou sont végétalisées (espaces verts recouverts de boisements de pins par exemple). Ces espaces publics sont essentiels dans ces quartiers puisqu'ils assurent le rôle de lieux de rencontre.

Les quartiers d'habitat pavillonnaire en lot libre:

Cela correspond à des quartiers d'habitat de faible densité, où les bâtiments sont situés en cœur de parcelle et le stationnement géré individuellement. C'est un tissu sans organisation, lâche, où l'espace public se limite souvent à la rue. La forme et la taille de la parcelle sont variables et sans lien avec le bâti. Les limites de propriétés sont souvent matérialisées par des clôtures très diversifiées et hétérogènes.



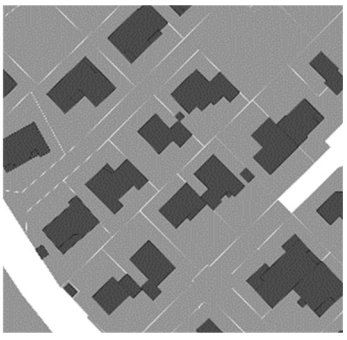
Typologie d'habitat : maison pavillonnaire au centre de sa parcelle
Hauteur des édifices : R à R+1
Surface moyenne des parcelles : entre 1500 et 2000 m2
Emprise au sol des bâtis : entre 200 et 450 m2
Emprise au sol : 15%
Surface de pleine terre : entre 50 et 70%
Voies : retrait supérieur à 3m
Limites : retrait supérieur à 3m des limites parcellaires
Densité : inférieure à 5 logements/ha
Zones du PLU : UC

Les quartiers d'habitat individuel en lotissement diffus :

Cela correspond à une forme d'habitat moyennement dense, organisé autour d'une voirie de desserte principale, et dont l'implantation peut être réalisée à l'alignement de voirie et/ou en mitoyenneté du voisinage. Les lotissements s'organisent par ensemble avec les maisons tournées vers la rue qui permet les accès. Elles disposent d'un espace libre à l'arrière de la parcelle comme jardin. Le parcellaire est généralement petit et de forme rectangulaire ou en lanière.

12 lotissements ont été créés depuis 1999 :

Nom	Localisation	Date de création	Nombre de lots
Le Belvédère	Cami du chevalet	1999	18
Terrasses de la Vène	Cami du Martelet	1999	22
Les Sarments	Rue du Pontil	1999	6
Les Violettes	Cami des Tilleuls	2000	11
Le Thym	Cami du Mas d'Arnaud	2001	6
Les Micocouliers	Cami des Micocouliers	2002	6
Les Romarins	Cami des Oliviers	2002	4
Le Mas de Rey	Cami des Vignerons	2004	16
Les Orchidées	Cami de Malakoff	2004	9
Les Cigales	Cami des Cigales	2006	7
Le Valfalis	Rue de Valfalis	2006	3
Le Galichou	Cami de Ribeaute	2010	5



Typologie d'habitat : maison pavillonnaire, organisée en lotissement, parfois mitoyenne
Hauteur des édifices : R à R+1
Surface moyenne des parcelles : entre 500 et 700 m2
Emprise au sol des bâtis : entre 60 et 200 m2
Emprise au sol : entre 25 et 40%
Surface de pleine terre : entre 10 et 30%
Voies : retrait de la voirie entre 3 et 5 m
Limites : sur une ou deux limites latérales sur la bande de constructibilité principale ou retrait supérieur à 3m
Densité : 10 à 20 logements/ha
Zones du PLU : UC

L'habitat collectif :

On ne trouve que deux zones d'habitat collectif dans la commune. Situés Rue du Jeu de Ballons et Cami de Ribeaute, ils s'inscrivent dans un tissu organisé, soit en faubourg, soit en lotissement et en reprend les caractéristiques. Ainsi l'habitat collectif du faubourg de Montbazin est à l'alignement de voirie et en limite de parcelle quand les immeubles situés dans des lotissements s'implantent en recul de la chaussée, offrant une grande quantité de places de stationnement à ses pieds.

L'habitat collectif de Montbazin se caractérise par des bâtiments en R+1 et R+2. Chacun des bâtiments offre à ses habitants un extérieur, terrasse, balcon, loggia ou jardin, et propose plusieurs typologies d'appartements. Il s'inspire de l'habitat typique méditerranéen avec son toit à deux pans et sa faible hauteur

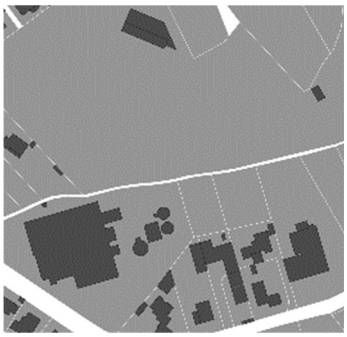
Typologie d'habitat : immeuble d'habitation collectif
Hauteur des édifices : R+1 et R+2
Surface moyenne des parcelles : 4200 m2
Emprise au sol des bâtis : 1800 m2
Emprise au sol : environ 45%
Surface de pleine terre : environ 40%
Voies : implantation à l'alignement ou retrait entre 10 et 20m
Limites : sur les limites latérales ou retrait avec les limites latérales supérieur à 5m
Densité : environ 40 logements/ha
Zones du PLU : UC

Les quartiers d'équipements et d'activités économiques

La principale zone d'activité et d'équipement se situe au croisement de l'Avenue de la Gare et du Cami des Amandiers. Des équipements sportifs comme le stade de football ou les terrains de tennis s'y situent, mais également des activités économiques comme Avenir et Habitat 34.

Les quartiers d'équipements et d'activité économique se caractérisent par une architecture assez hétérogène, relativement basse et gourmande en surface. Quelques zones d'intérêt paysager qui se situent dans ces quartiers peuvent être remarquées :

- le parking de la salle polyvalente composé d'une prairie ;
- le parking de la Davalade qui est tantôt un espace de prairie fleurie et un parking éphémère lors des grandes festivités de la ville ;
- le stade avec un terrain de tennis, un petit terrain de foot et un coin détente.



Typologie : stade, terrains sportifs et bâtiments liés à une activité économique
Hauteur des édifices : 9m max.
Surface moyenne des parcelles : variable (800m² à plus de 2ha)
Emprise au sol des bâtis : variable (100m² à plus de 2000m²)
Emprise au sol : moins de 35%
Surface de pleine terre : variable, en fonction des activités
Voies : au moins de 5m
Limites : sur les limites latérales sur la bande de constructibilité principale ou retrait par rapport aux limites latérales supérieur à 5m
Densité : faible
Zones du PLU : UE & UP

Les zones mixtes hétérogènes

Parking de la salle polyvalente en prairie

Les quartiers mixtes sont des zones qui mêlent habitat et activité économique. Ils se situent notamment au sud de Montbazin, dans le quartier de l'ancienne gare. Quelques bâtiments à vocation économique s'y trouvent mais surtout des maisons de type pavillonnaire diffus. Et la tendance à la construction de maisons dans ce secteur est plutôt à la hausse ces dernières années.

Les quartiers mixtes se caractérisent, comme les quartiers d'équipements et d'activité, par une architecture hétérogène, basse, mais moins gourmande en surface que ces derniers. Les bâtis d'habitation présents sont similaires à de l'habitat pavillonnaire diffus, leur grande parcelle offrant la possibilité d'une optimisation foncière.

Typologie : entrepôt commercial et maison pavillonnaire au centre de sa parcelle
Hauteur des édifices : R à R+1 pour les maisons et 6m max pour les entrepôts
Surface moyenne des parcelles : variable (500m² à presque 1ha)
Emprise au sol des bâtis : variable (50m² à plus de 1000m²)
Emprise au sol : moins de 30%
Surface de pleine terre : plus de 55%
Voies : variable, à l'alignement de la voirie ou retrait supérieur à 5m
Limites : sur les limites latérales sur la bande de constructibilité principale ou retrait par rapport aux limites latérales supérieur à 5m
Densité : faible
Zones du PLU : UE

Constructions récentes en dehors de l'enveloppe urbaine :

Il n'y a que deux opérations de lotissements qui sont sorties de terre depuis 15 ans dans la commune, ce qui prouve que Montbazin a ralenti drastiquement le rythme de constructions sur son territoire (11 lotissements avaient vu le jour entre 1999 et 2009). Les deux opérations sont celles du Cami de Ribeaute (2010) et celle route de Cournonterral (2022).

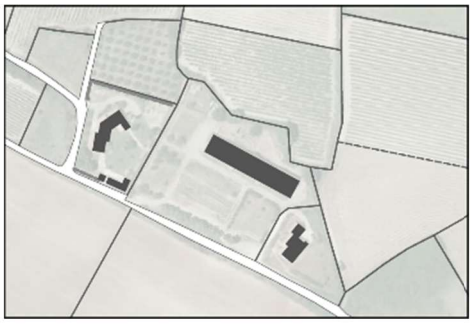
Ces lotissements se caractérisent par des maisons individuelles ou semi-mitoyennes en R+1 maximum avec une toiture majoritairement à 2 pans. Les parcelles sont petites, en effet les maisons d'une surface moyenne de 120 m2 en consommant entre 25 et 55% de la surface. Une grande minéralisation des sols est remarquable, avec très peu de surfaces perméables, encore moins de pleine terre, et une quasi-absence d'arbres.

Typologie d'habitat : maison individuelle ou semi-mitoyenne organisée en lotissement
Hauteur des édifices : R et R+1
Surface moyenne des parcelles : entre 250 et 400 m2 (selon l'opération)
Emprise au sol des bâtis : entre 75 et 130 m2 (selon l'opération)
Emprise au sol : entre 30 et 40% (selon l'opération)
Surface de pleine terre : entre 25 et 35% (selon l'opération)
Voies : retrait supérieur à 3m
Limites : sur les limites latérales ou retrait avec les limites latérales supérieur à 3m
Densité : entre 25 et 30 logements/ha (selon l'opération)
Zones du PLU : UC

Autres constructions visibles en dehors de l'enveloppe urbaine :

Les domaines agricoles :

On distingue parmi les domaines agricoles, ceux traditionnels, de type « mas », et ceux, plus récents, caractérisés par une architecture de hangar, suivant des modèles plus ou moins standardisés. Ce type de bâtiment est apparu en France dans l'entre-deux-guerres et s'est généralisés vers les années 1950. Le premier type de construction est caractérisé par l'emploi de matériaux locaux et une morphologie variable, tandis que le second emploie des matériaux de construction moins coûteux, de la tôle ondulée notamment, et a généralement une forme allongée.



Hauteur des édifices : R à R+1.
Densité : très faible < 5 logements / ha
Zone du POS : NC.

Les constructions diffuses en zone agricole

La zone agricole de Montbazin est ponctuée de nombreuses constructions diffuses, d'habitat. Ces logements sont généralement en assainissement autonome.

Hauteur des édifices : R à R+1.
Densité : très faible, < 5 logements / ha
Zone du POS : NC, ND.

L'habitat irrégulier :

Parmi les constructions diffuses en zone agricoles, on retrouve de nombreuses constructions qui ont été édifiées sans permis de construire (notamment population de gens du voyage qui s'est sédentarisée). Il s'agit généralement au départ d'habitat léger, « durcifié » par la suite. On retrouve cet habitat irrégulier essentiellement sur les lieux dits Combe de la Baume, des Nichettes et des Condamines.

Dans tous les cas, il convient de contenir l'urbanisation diffuse, non structurée, consommatrice en terres, notamment agricoles. Cette forme d'urbanisation engendre par ailleurs des coûts importants en extension de réseau (voirie, eau, électricité notamment).

Le SCOT du Bassin de Thau cadre l'urbanisation de la presque totalité des espaces agricoles de Montbazin. En effet, ceux étant classés « espaces agricoles d'intérêt écologique » doivent être protégés.

3. Analyse des disponibilités foncières, de la capacité de densification des espaces bâtis et des friches urbaines

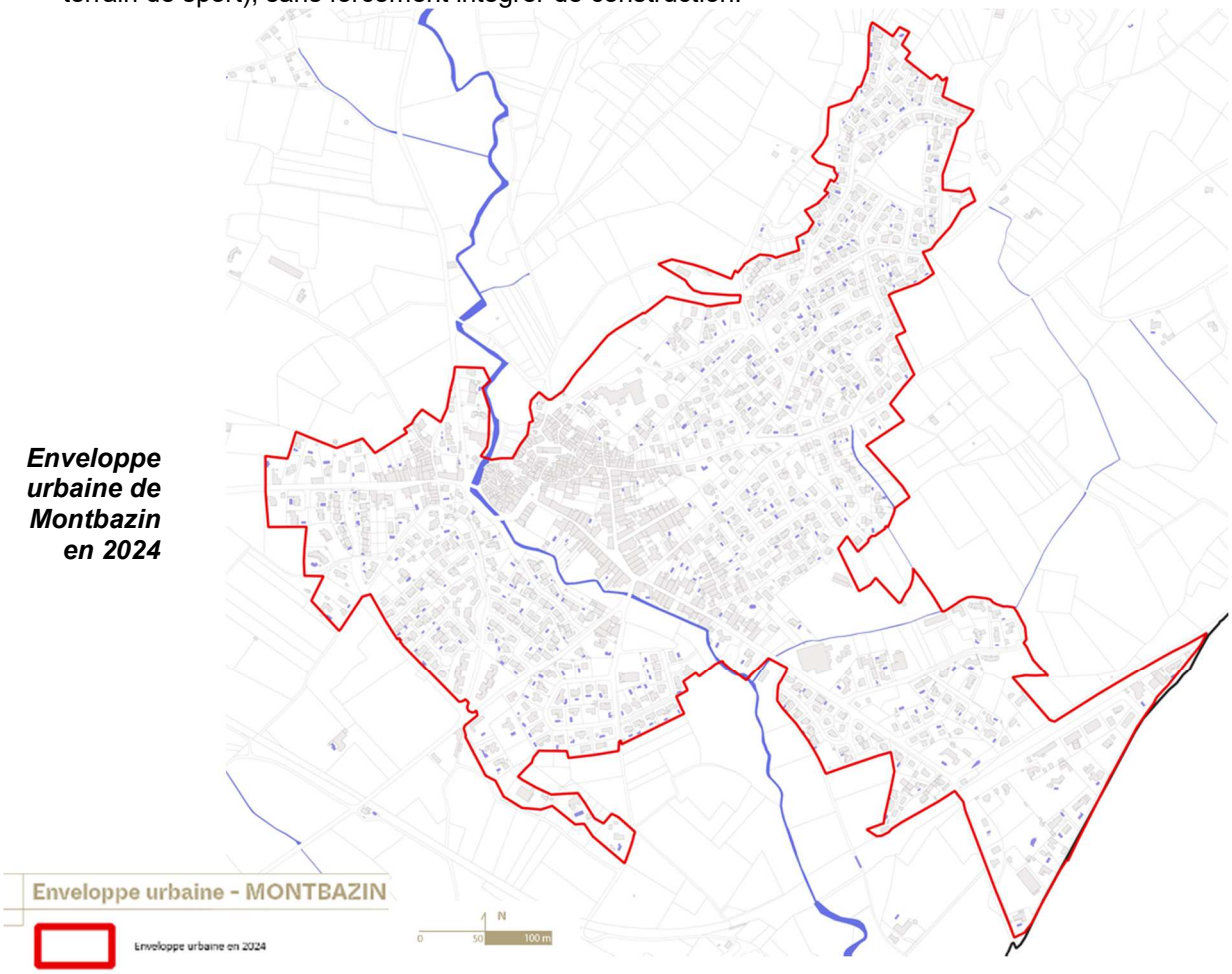
La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) promulguée le 24 mars 2014, a complété l'article 151-4 du code de l'urbanisme sur le contenu du rapport de présentation. Il est désormais spécifié que le rapport de présentation du PLU doit établir « *la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».* L'ensemble des espaces bâtis constituent l'enveloppe urbaine.

a. Préalable à la définition de l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine correspond au périmètre constitué par les zones déjà urbanisées, incluant l'ensemble des espaces bâtis ou aménagés. Au sein de ce périmètre, peut être évalué les possibilités de densification du tissu urbain existant.
Pour être défini comme urbanisée, plusieurs critères sont appréciés :

- Les tissus urbains continus ;
- une densité minimale ou supérieure à 5 logements/Ha (pour les espaces à dominante de logements) ;
- une distance maximale entre deux constructions de 50 mètres (annexes inclues) ;
- une organisation du bâti cohérente ;
- des limites physiques affirmant la limite urbaine : haies, routes, limites parcellaires, fossé, topographie ;
- des usages urbains avérés associés à des aménagements (par exemple un parc urbain ou un terrain de sport), sans forcément intégrer de construction.

Enveloppe urbaine de Montbazin en 2024



L'analyse du tissu urbain existant de Montbazin met en relief une capacité résiduelle du tissu urbain pour l'accueil de **nouveaux logements**, à la fois par :

- Mutation de résidence secondaire, vers de la résidence principale ;
- Mobilisation de logement vacant
- Division du bâti existant en plusieurs logements
- Mobilisation des disponibilités résiduelles au sein du tissu urbain existant (« dents creuses »)
- Densification des parcelles existantes, via des petites extensions, sans entraîner de division foncière
- Division foncière
- Réinvestissement urbain de friche urbaine.

Note sur la méthode utilisée pour estimer le potentiel de production de logements au sein du tissu urbain existant de Monbazin :

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,
- inconstructible (PPRI) ou au sein de forts axes de ruissellements urbains (prévus lors d'une crue centennale : étude SMBT),
- impossibles à desservir par des voiries (parcelles enclavées) ou les réseaux,
- dont le redécoupage est impossible à cause l'implantation de la construction existante (forte topographie, implantation au centre de la parcelle ne permettant pas d'en détâcher une partie apte à accueillir une nouvelle construction…), etc…
- celles qui possèdent un usage récréatif (parcs publics, stade, ilot de fraicheur…)
- celles d'intérêt pour la biodiversité locale (notamment identifiées au sien de la Trame verte et bleue urbaine).

Autre constat :

Les estimations réalisées lors du PLU de 2019 sur la probabilité que se réalisent les phénomènes de densification par réactivation de logements vacants, découpage parcellaire et par comblement de dent creuse avaient été surestimées. Force est de constater que depuis 2019, ces phénomènes se réalisent avec moins d'intensité que prévu. Le PLU de 2019 avait envisagé que 70% des dents creuses identifiées allaient être construites, et que le potentiel des parcelles divisibles était mobilisable à hauteur de 75 %. Egalement, 30 logements vacants à remettre sur le marché avaient été fléchés, ce qui semble bien supérieur aux objectifs du PLH de Sète Agglopole établi sur la période 2019-2024.

En accord avec les services de l'Etat, les estimations de mobilisation du potentiel à l'échelle du prochain PLU ont été revues à la baisse, en s'appuyant sur les tendances passées et estimées des territoires limitrophes sous pression, ayant établis récemment une démarche de PLU (Poussan, Villeveyrac…). Il est donc prévu un objectif de l'ordre de 50% de mobilisation des dents creuses référencées à ce jour sur Montbazin (jusqu'en 2035) et de 50% de division foncière qui vont se réaliser sur la commune d'ici 2035. La mobilisation de ces potentialités reste conditionnée à la volonté des propriétaires des parcelles concernées. Des phénomènes de rétention foncière sont régulièrement constatés et certaines parcelles constructibles depuis de nombreuses années sur la commune.

b. La mutation de résidence secondaire vers de la résidence principale

Le territoire de Sète Agglopole Méditerranée est concerné par une part importante de résidences secondaires (26% en 2021). La commune de Montbazin est plutôt préservée de cette sur-représentation en logement occasionnel, avec seulement 3,2% de résidences secondaires sur le territoire.

Depuis 10 ans, alors que la tendance est à la croissance de logements secondaires sur l'intercommunalité (+12,7%), la commune, elle, connait une diminution de l'ordre de 20%, passant de 53 à 43 logements en résidence secondaire. Cela signifie que certains produits déclarés à l'époque en résidence secondaire, ont rebasculé sous le régime de la résidence principale.

Vu la faible dynamique de production de logements sur le territoire de Montbazin depuis ces 5 dernières années, il est probable que la pression sur ces biens se renforce. A ce titre, on peut estimer que l'offre en résidence secondaire sur Montbazin n'évolue pas (se maintenant aux alentours de 3 à 3,2% du parc). La réserve potentielle de logement au sein des résidences secondaires est donc égale à zéro.

c. Analyse des logements vacants et des friches urbaines sur la commune et estimation de remise sur le marché dans le cadre du PLU

La vacance s'élève à plus du 5,6% du parc de logements sur Montbazin (INSEE 2021). La vacance a reculé depuis ces 5 dernières années, liée notamment à la pression sur le parc existant. On observe peu de logements vacants sur le territoire. Ils sont pour partie localisés dans le centre ancien, même si globalement ce tissu urbain est plutôt bien occupé. En témoigne de récentes opérations de restauration du bâti existant qui traduisent une dynamique positive et un engouement pour certaines formes de ce tissu ancien. Néanmoins, il est à relever la présence de certains locaux inoccupés, du fait notamment de logements dégradés ou non adaptés à la demande actuelle (peu de place, logements à étages, vétusté, peu de lumière, accessibilité compliquée, logement coûteux car énergivore...).

D'autres biens inclus dans les tissus pavillonnaires sont parfois non occupés. Ces logements sont souvent laissés suite au décès de personnes âgées, dont la succession n'est pas rapidement réglée. L'état dégradé (car peu entretenu ou non mis aux normes : électricité, isolation) de ces logements rend parfois l'accession délicate pour certains ménages qui seraient intéressés par les surfaces proposées.

Dans le cadre du PLU, le potentiel de mobilisation de logement vacant est relativement faible. Certaines maisons vacantes incluses dans un linéaire de faubourg semblent néanmoins posséder un potentiel intéressant à réactiver.

Pour une maison, le potentiel de remise sur le marché est de l'ordre d'1 logement par édifice. Leur valorisation est étroitement liée à une opération de valorisation du centre ancien et des faubourgs visant à aérer le centre ancien (et donc à démolir certaines constructions peu intéressantes). Cela aiderait en effet à valoriser ces logements en créant des poches végétalisées (voire des jardinets - extérieurs plus généreux), augmenterait la pénétration de la lumière dans le centre, et assurerait des micro-poches de stationnement.

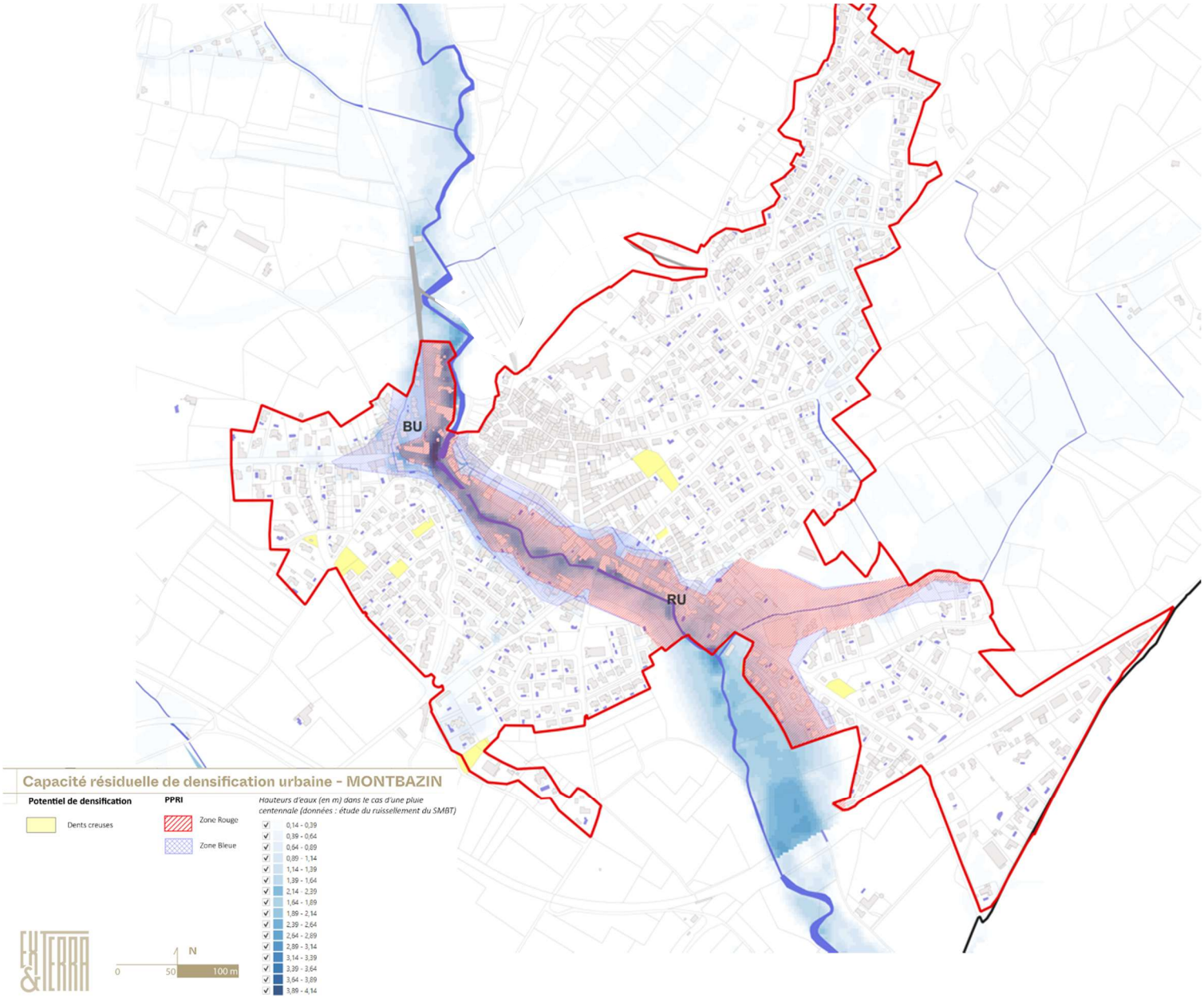
En accord avec les types de logements vacants constatés sur le terrain, et avec les objectifs du PLH, **il est estimé un potentiel de remise sur le marché à l'échéance du PLU de l'ordre de 5 logements.**

d. Analyse des disponibilités résiduelles au sein du tissu urbain existant par mobilisation de « dents creuses »

Il s'agit des parcelles libres qui sont localisées au sein du tissu urbain existant et qui sont potentiellement urbanisables. Les dents creuses retenues possèdent des accès et dessertes par les réseaux suffisants, et correspondent à des parcelles situées hors zones inondables inconstructibles. Il a été référencé un potentiel total de 10 nouveaux logements réalisables au sein de l'enveloppe urbaine de 2024.

Néanmoins, nombre de ces dents creuses font l'objet d'un phénomène de rétention foncière de la part des propriétaires ce qui rend leur mobilisation aléatoire. Seule une partie de ces disponibilités résiduelles pourra raisonnablement être mobilisée pour la production de nouveaux logements. Il est donc appliqué un pourcentage de pondération de 50% pour les dents creuses considérées comme réellement mobilisables à l'échéance du prochain PLU, à savoir en 2035. Cela représente 5 logements.

Dents creuses potentielles pouvant accueillir du logement

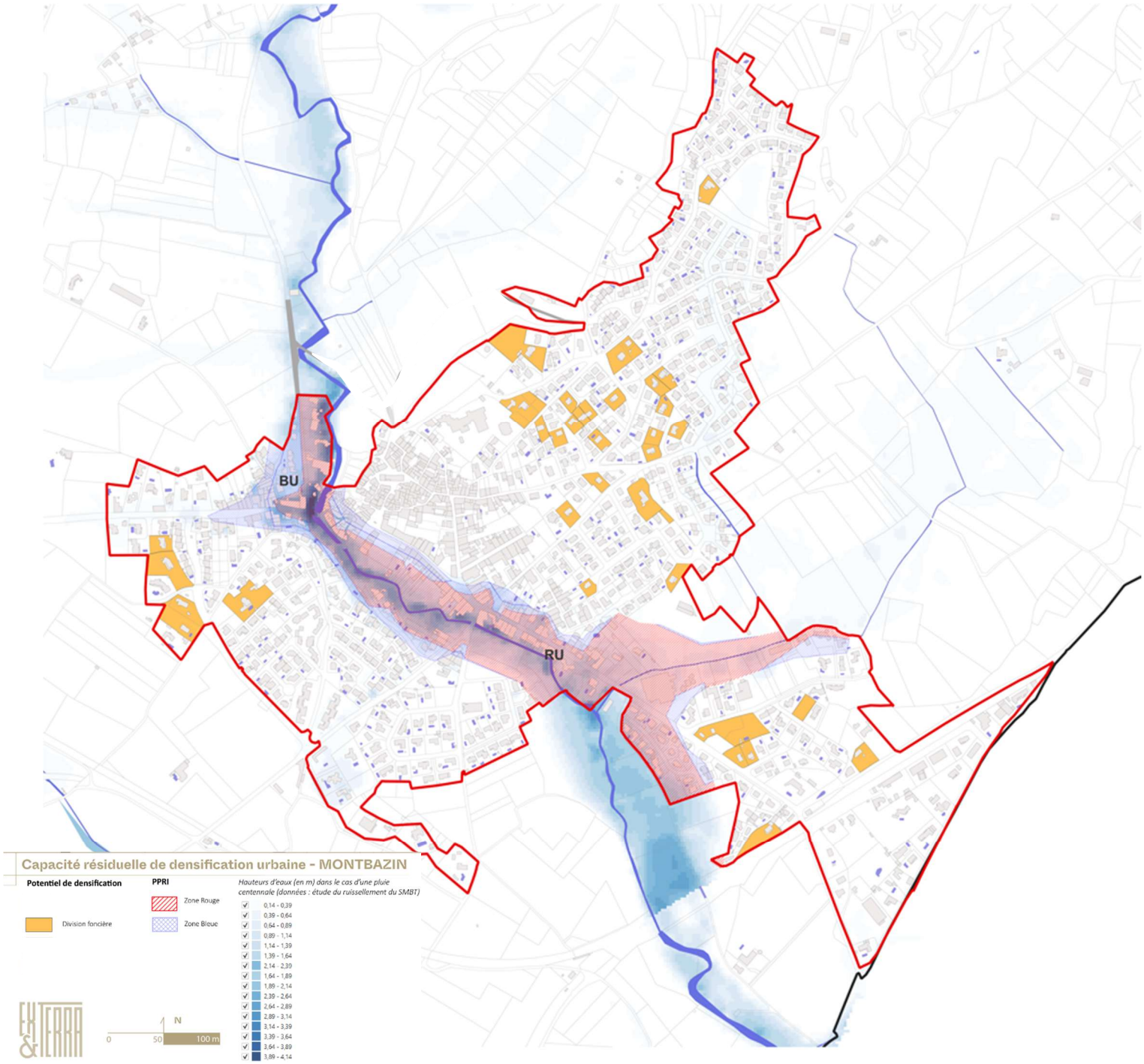


f. Analyse du potentiel de densification par division foncière

Le tissu pavillonnaire est dominant sur Montbazin. Si certains de ces quartiers peuvent faire l'objet d'une réflexion en division foncière, d'autres sont peu propices à ce type d'opération, car concernés par des parcelles plus petites (moins de 500m²), ou par la présence de maisons ou autres constructions (comme des piscines) en cœur de parcelle, ou bien encore par des problèmes d'accès (nécessitant souvent une surface importante de terrain, comme par exemple pour la réalisation d'une rampe d'accès sur terrain accidentés).

Au sein de certains tissus urbains de Montbazin, la dynamique de densification par division foncière a déjà été bien engagée. Des opportunités restantes sont identifiables. Comme pour les dents creuses, un phénomène important de rétention foncière ne permet pas de considérer la totalité du potentiel dans le cadre de ce PLU.

Divisions parcellaires potentielles



Par ailleurs, si d'importants tènements fonciers apparaissent au sein du tissu urbain, leur grand potentiel est à préserver pour d'éventuelles opérations en intensification urbaine (soit à l'échelle d'une grande parcelle, soit à l'échelle d'un regroupement de parcelles). En effet, il serait regrettable, dans une perspective d'atteindre le ZAN, que ces importantes disponibilités soient simplement divisées au coup par coup, sans forcément optimiser la totalité de ce foncier.
Ainsi, il est estimé sur Montbazin un potentiel de 32 logements en division foncière. Dans le cadre de la période à venir du PLU, il est proposé de considérer 50% du potentiel en division foncière, **soit environ 17 logements.**

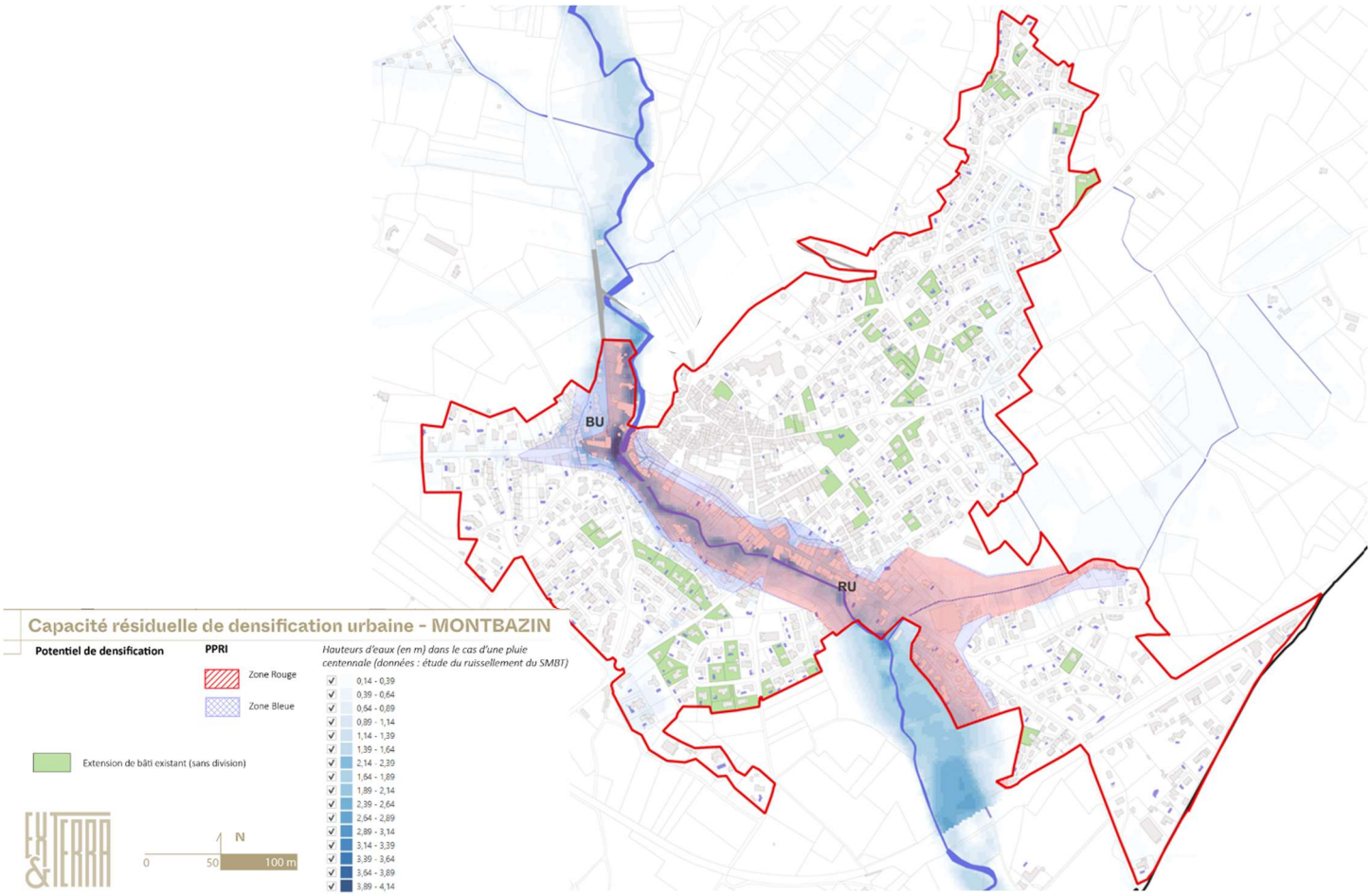
g. Analyse du potentiel de densification des parcelles bâties, sans entraîner de division

Au regard du contexte urbain de communal, certaines configurations de quartiers peuvent être propices à de petites extensions (notamment en étage), n'entraînant pas forcément de création de nouveaux logements. Ce sont potentiellement des pièces de vie supplémentaires qui permettent de répondre à des besoins de ménages, sans entraîner de recherche de nouveau logement (création d'une chambre en plus, pièce à usage multiple).

Dans le cas où l'emprise au sol le permet, des extensions surfaciques à l'échelle d'une parcelle peuvent être destinées à la création de dépendances pour un usage familiale (studio adolescent ou logement de grands parents) ou bien pour des activités de rente (location saisonnière ou étudiante...).

Dans tous les cas, ces évolutions du tissu urbain entraînent des répercutions significatives sur l'espace public : multiplication des accès, des stationnements sur la voirie, des raccordements... et ne sont pas à prendre à la légère, notamment sur les espaces déjà saturés (par la voiture individuelle sur les espaces publics). Les parcelles fléchées ci-dessous montrent un potentiel important pour d'éventuelles extensions surfaciques (les extensions par surélévation demandant une analyse au cas par cas, en fonction de la structure des constructions existantes). Sur ce potentiel global, il est retenu la possibilité de créer environ 6 petits logements indépendants (de type studio ou T2-T3 en étage) à l'échelle de ces parcelles et pour la période d'application du futur PLU.

Potentiel de parcelles bâties pouvant faire l'objet d'une extension afin d'y créer une pièce de plus, ou un petit logement complémentaire (sans réaliser une division foncière)



h. Analyse du potentiel de densification par division de certains grands bâtiments existants en plusieurs logements

Au travers d'une analyse spatiale réalisée sous SIG, a été estimé le potentiel de division de grands logements, dont la surface bâtie dépasse les 160m² de Surface de Plancher (SDP). Les données IGN bâti (BDTopo), ont permis de dresser un volume de logements réalisables en division de bâti existant. Pour cela, il a été pris en référence la surface moyenne d'un logement de type T3 de 80m².

Sur Montbazin, deux grandes typologies de bâti peuvent être le support de ce type de découpage :

- ***Les maisons de faubourg et de maître du 19eme siècle - début 20eme siècle*** :

Bien souvent organisés en ensembles bâtis (bâti principal noble, les bâtis annexes, remises, etc.), les maisons de faubourg possèdent souvent une forte valeur patrimoniale & historique. Ces biens sont souvent sujets à un attachement ou « rétention familiale »… Ces grandes demeures, situées dans le centre ancien ou les premiers faubourgs pourraient potentiellement être divisées en plusieurs logements. Néanmoins, cela n'est pas souhaitable pour la commune, car cela entraînerait une pression sur l'espace public qui connaît déjà des difficultés. En effet, les besoins associés à la multiplication de logements (réseaux, accessibilité, stationnements...) dénaturent souvent les cœurs d'îlot qui possèdent des intérêts écologiques, patrimoniaux mais également climatiques (espace boisé ayant un effet climatiseur durant l'été). La multiplication de ces découpages entrainerait donc une évolution des cœurs d'ilot en espace artificialisé (cour bétonné, annexe, aire de stationnement...).

Exemple de grande demeure de faubourg pouvant inclure plusieurs

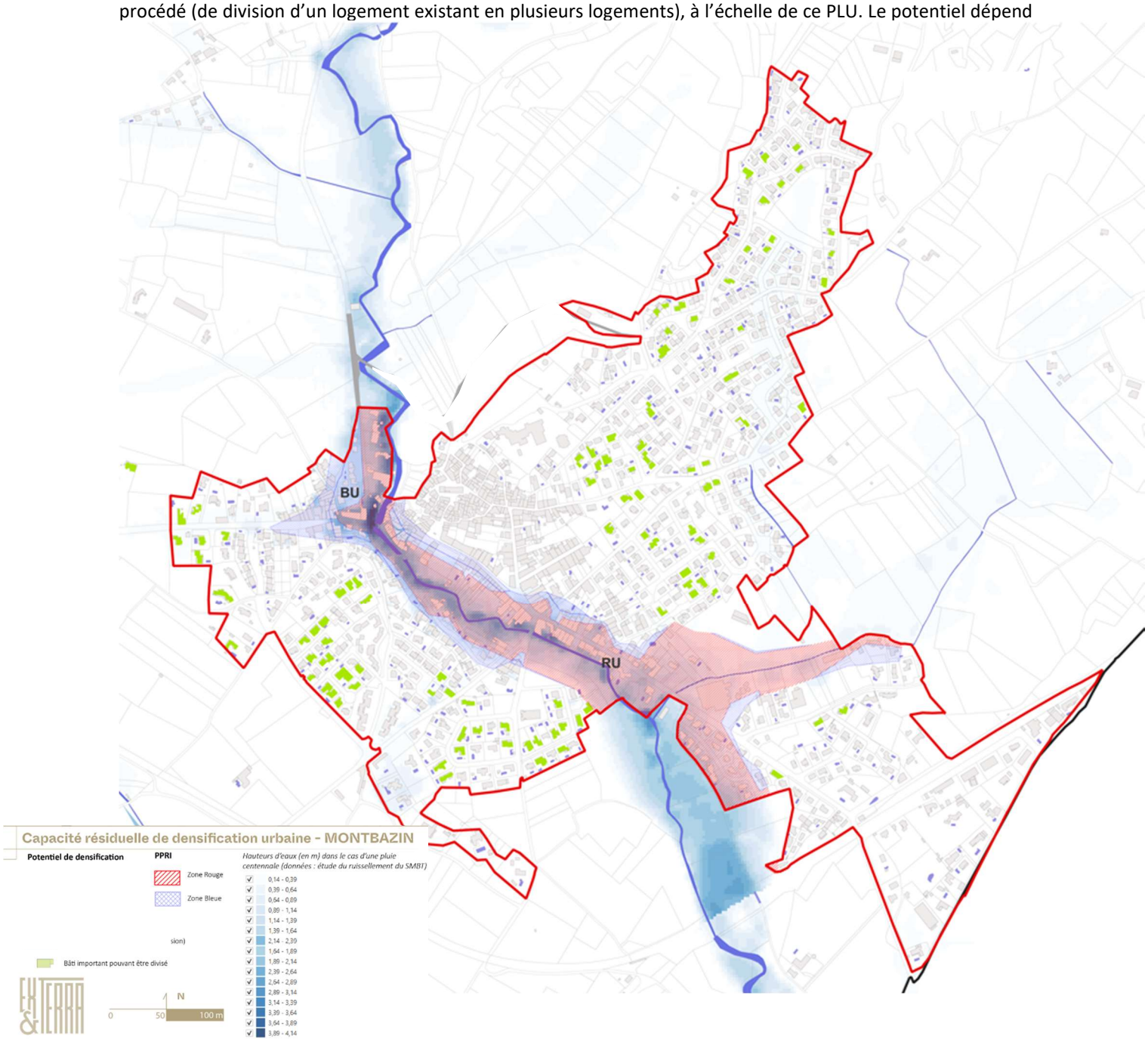
Dans ces situations, la captation des biens s'inscrit dans le temps long car nécessitant un démarche volontariste de portage foncier. En effet, afin de faciliter la maîtrise de l'entretien de ces édifices, il s'agit de maintenir un propriétaire foncier global pouvant faire des baux individualisés, où les différents locataires de ces espaces bénéficient d'usages mutualisés ou partagés : résidences séniors, maison médicalisée, location aidée à des familles en RDC et des jeunes ménages dans les étages.. .

- ***Les grands pavillons réalisés à partir milieu du 20ème***

Les grands pavillons de l'après-guerre voient à ce jour leurs habitants vieillir. L'entretien de ces logements devient difficile pour ce public, qui peut se retrouver dans des situations de précarités (liées à des personnes isolées suite à des décès, des handicaps, ou bien des petites retraites). Les divisions de ces bâtiments peuvent devenir de réelles ressources en logement, permettant à la fois le maintien des personnes dans leur logement, et la jouissance d'un étage par un public plus jeune, chacun profitant d'un partage de certains frais (notamment liés à l'entretien des espaces communs : frais énergétiques et d'isolations, jardins...).

Exemple de grand pavillon redécoupé en plusieurs logements (incluant plusieurs

Nombre de ces maisons de grande surface se situe dans des quartiers récents, aux alentours du secteur de la Ribeaute et de la Trappe (qui sont les derniers quartiers d'extension urbaine de la commune). Ce sont donc des logements récents. Leur modification (redécoupage) est peu probable à court terme. Leur potentiel n'est donc pas à considérer dans le cadre du prochain PLU. Il est donc retenu la possibilité de créer 6 logements par ce procédé (de division d'un logement existant en plusieurs logements), à l'échelle de ce PLU. Le potentiel dépend



Grands bâtiments existants sur Montbazin (de plus de 160m² de Surface de Plancher), dont certains peuvent être divisés en plusieurs logements

i. Analyse du potentiel de friches urbaines incluses au tissu urbain existant

Aux opportunités de production en logement en densification douce sur Montbazin (évoquées ci-dessus) peuvent être estimées d'autres solutions plus intensives. Pour cela, il s'agit de réinvestir le tissu urbain existant. Sur Montbazin, le potentiel de réinvestissement urbain se focalise essentiellement sur quelques terrains « abandonnés » ou peu utilisés. La mutation des zones d'activités vers du logement n'est pas souhaitée par les élus. En effet, la commune dispose de peu de foncier économique et souhaite maintenir et affirmer le rôle de ces zones dans le cadre de ce PLU. Par ailleurs, la commune souhaite conserver son caractère de village et ne souhaite pas modifier l'aspect du bourg.

La commune dispose de plusieurs terrains communaux qui seront mobilisés dans le cadre de la mise en œuvre du plan de circulation. Il s'agit principalement des terrains compris entre la salle polyvalente et le parking situé le long de la Vène ainsi que des anciens tennis qui ont vocation à devenir des parkings (en compensation des stationnements supprimés du centre ancien.

A ces secteurs en friche s'ajoute l'ancienne cave coopérative. Néanmoins, ce bâtiment est délabré et situé en zone rouge du PPRI. Sa requalification est donc à envisager dans une opération globale de réinvestissement urbain, avec des objectifs de réduction du risque des quartiers limitrophes (via de la désimperméabilisation et de la renaturation du milieu) et la création de lieux de vie utiles pour le village (espaces récréatifs, connexion avec la Vène…) et pourquoi pas une petite opération d'habitat sur la partie concernée par le zonage bleu du PPRI. Un comité de réflexion communal travaille actuellement sur la reconversion de ce bâtiment.

Les opérations en renouvellement urbain peuvent prendre plusieurs formes : maisons groupées, habitat intermédiaire, habitat participatif ou béguinage avec services communs partagés (chambre pour accueillir des visiteurs, parcs, laverie, parking, gardiennage..), petits collectifs...Néanmoins, bien souvent, ces programmes sont coûteux et long à engager, notamment lorsqu'il s'agit de composer avec plusieurs contraintes (inondation, démolition de bâti, dépollution, équipements en réseaux…). Ils nécessitent souvent des études approfondies, une association du public, et un montage opérationnel plus complexe (pour être équilibré économiquement). La commune affiche sa volonté de réinvestir le secteur de la cave coopérative, qui sera un moyen à plus long terme d'engager une opération d'ensemble.

4. Synthèse analyse de la capacité résiduelle et de mutation du tissu urbain existant

Le potentiel de densification du tissu urbain de Montbazin se concentre autour des zones pavillonnaires datant d'avant les années 2000.

Certains secteurs semblent néanmoins à préserver de toute densification forte. Il s'agit :

- du centre médiéval, dont la densité est relativement élevée, où le caractère patrimonial d'ensemble est à protéger. Dans ce secteur, il s'agit globalement de réactiver le potentiel de quelques logements, via la remise sur le marché de logements vacants.

- Des premiers faubourgs. Bien que certaines constructions disposent d'un potentiel en densification (par exemple grandes maisons à l'alignement de voirie et jardins en fond de parcelle), il n'est pas forcément souhaitable de systématiser la densification de ces quartiers, puisqu'ils possèdent une valeur patrimoniale, écologique et thermique. En effet, certains cœurs d'îlots sont boisés d'arbres remarquables âgés, qui méritent d'être préservés, car jouant un rôle de climatiseur naturels (dans des quartiers au caractère bâti parfois fort), et d'espace refuge pour la biodiversité (oiseaux, insecte…). L'implantation de nouveaux logements au sein de ces cœurs d'ilots (associés aux nouveaux besoins de

stationnement) entraînerait une imperméabilisation des sols non souhaitable et une perte de la qualité biologique et paysagère de ces cœurs d'îlots. Une densification sur-mesure, si envisageable, est donc à définir.

- Les lotissements pavillonnaires édifiés ces 20 dernières années. Le caractère récent des constructions, la taille modeste des parcelles, et de leur qualité en termes d'isolation (répondant pour partie à certaines normes : RT 2012 puis 2020) ne permettent pas d'envisager un fort potentiel de « réserve de logements » dans ces quartiers.

- Les quartiers pavillonnaires situés le long de la Vène. Bien que parfois plus anciens et lâche, l'exposition de ces constructions au risque inondation induit une politique stricte visant à éviter la surexposition des populations au risque et à favoriser au maximum l'infiltration des eaux dans le sol (en évitant son imperméabilisation).

- Les franges urbaines, dans la perspective de maintenir certaines ambiances boisées, en transition avec les espaces agricoles environnants,

- Les quartiers sous-équipés où les réseaux d'assainissement, d'adduction en eau potable et de distribution en électricité sont sous-dimensionnés pour accueillir de nouvelles constructions au sein des quartiers existants ;

- Les quartiers connaissant des difficultés d'accès.

Par ailleurs, la densification est plus envisageable sur certains secteurs :

- Les quartiers pavillonnaires plus anciens (avant les années 2000), comprenant moins de 15 logements à l'hectare, concentrant parfois des bâtiments plus vétustes, dégradés par le temps (failles, mauvaises isolation ou ventilation) sans qualité architecturale spécifique : il s'agit notamment des quartiers pavillonnaires situés à l'Est du centre ancien, dans la continuité des faubourgs.
- Les secteurs avec une maîtrise foncière publique importante situés à proximité de services et commerces.

	potentiel estimé	**pondération**	**potentiel net retenu dans le cadre du PLU**
Mutation de résidence secondaire vers de la résidence principale			0
Mobilisation de logement vacant	74	8,00%	5
Division de bâtis existants en plusieurs logements			6
Dents creuses	10	50,00%	5
Division foncière	35	50,00%	17
Extension de bâti existant sans créer de division foncière	55	10,00%	6
Friches urbaines/réinvestissement urbain	A estimer dans le cadre d'une étude globale approfondie		
Total			**+/- 39**

Tableau de synthèse du potentiel net de production de logement au sein de l'enveloppe urbaine existante sur Montbazin dans le cadre du projet PLU (à horizon 2035)

Le potentiel de production de logement mobilisable sur Montbazin au sein de l'enveloppe urbaine existante **est estimé à environ 40 logements** (pour le prochain PLU, à échéance 2035).

5. Synthèse « analyse urbaine et foncière »

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC

- Un village organisé autour de son centre médiéval mais dont le développement a été contraint par la barrière physique constituée par la Vène (impact des zones inondables) ;
- De nombreuses extensions pavillonnaires construites au cours des 30 dernières années : le village s'est d'abord développé au Nord de la Vène, puis au Sud du cours d'eau ces 15 dernières années ;
- Un potentiel de production de logements au sein du tissu existant d'environ 40 logements dans les 10 prochaines années ;
- Un potentiel de production complémentaire par mutation de friche urbaine, mais plus complexe à porter (car contrainte : par exemple : l'ancienne cave coopérative est majoritairement concernée par la zone rouge inondable du PPRI).

ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MONTBAZIN

- Mobiliser prioritairement le potentiel de mutation au sein du tissu urbain existant
- Diversifier les formes urbaines afin de lutter contre la consommation d'espaces agricoles et naturels.
- Lutter contre l'habitat irrégulier et la cabanisation, en particulier dans la zone agricole.

V. Analyse de la tâche urbaine, de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols

1. Préalables au PLU de Montbazin

Avant les années 2010, le suivi de l'urbanisation s'établissait via le critère de la « tâche urbaine ». C'était un outil numérisé mis en œuvre par la DREAL (donnée existante et disponible en ligne jusqu'en 2018). Cet outil a été progressivement abandonné, avec la monté en puissance de l'indicateur de la consommation foncière, dont le suivi a été cadré et imposé par le législateur. En effet, la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II » a fixée comme objectif la lutte contre l'étalement urbain et la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers. Conformément à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 qui a modifié l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit présenter *« une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme. »*

En 2021, la loi Climat et Résilience fixe un objectif à l'échelle nationale, qui vise dans un premier temps à réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici à 2031, par rapport à celle observée entre 2011 et 2021, puis à atteindre le ZAN en 2050. Cette loi fixe également entre 2031 et 2050 des étapes intermédiaires de réduction de l'artificialisation par tranche de dix ans (entre 2031 et 2040, puis 2041et 2050). Ainsi l'artificialisation des sols deviendra à partir de 2031 l'indicateur de référence pour suivre l'évolution de l'urbanisation.

En l'absence d'objectifs déclinés à l'échelle du SCoT, les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer directement l'obligation des objectifs de la loi Climat et Résilience.

Le PLU de Montbazin devra donc respecter les objectifs fixés par la loi de 2021 visant :

- la réduction par 2 de la consommation foncière ENAF entre 2021 et 2031 (au regard de celle réalisée entre 2011 et 2021)
- aprés 2031, la réduction de l'artificialisation des sols.
  Le PLU possède un horizon jusqu'en 2035. Le projet de PLU devra estimer l'artificialisation des sols à partir de 2031, jusqu'en 2035.

Dans le cadre du suivi de son urbanisation général, la commune a également souhaité:

- connaitre les données historiques d'évolution de la tâche urbaine
- anticiper l'analyse de l'artificialisation de son sol. Pour cela, un premier constat a pu être dressé entre 2021 et 2024, en s'appuyant sur les données du portail de l'artificialisation, complété une analyse orthophoto en comparaison de celle de 2022 de l'IGN et celle de 2024 de Google (recoupées avec les données cadastrales en 2024).

Ainsi, dans le cadre du PLU de Montbazin, plusieurs indicateurs et méthodes sont utilisées pour analyser l'évolution de l'urbanisation. Il s'agit de connaitre :

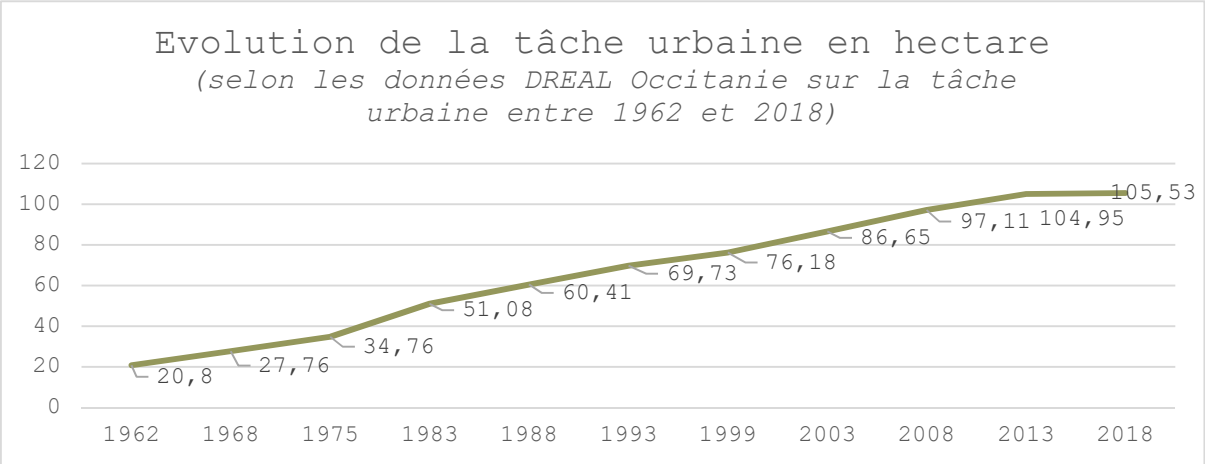
- d'anciens indicateurs : la tâche urbaine
- d'indicateurs de référence, aujourd'hui imposés par la loi :
  - **la consommation foncière des ENAF au cours des 10 dernières années précédant l'arrêt du plan** (*ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme)*. L'analyse de la consommation de ces espaces a été effectuée sur les dix dernières années (période 2014-2014), par comparaison des photographies aériennes de la commune diffusées en 2015 (sur des clichés wxs de l'IGN 2014) et l'état actuel de l'urbanisation à Montbazin (orthophoto IGN de 2022 correspond à la dernière accessible en ligne + cadastre 2024 et travail de terrain effectué début 2024). Il a ainsi été possible de déterminer les nouvelles constructions établies au cours des 10 dernières années.

- **la consommation foncière des ENAF entre <u>2011 et 2021</u>**, qui est la période de référence de la loi Climat et résilience (sur base de photographies aériennes diffusées par l'IGN en 2012 et 2022),
- **la consommation foncière des ENAF entre 2021 et 2024**. Elle a pu être évaluée grâce à l'orthophoto 2022 de l'IGN et des photos aériennes actualisées de Google (recoupées avec les données cadastrales en 2024). Cette donnée permettra de connaître la consommation foncière « possible » permise par la loi entre jusqu'en 2031.

➢ De prochains d'indicateurs de référence, qui seront étudiés dès 2031.

2. L'évolution de la tâche urbaine avant 2018

La région Occitanie avait établi une base de donnée (actualisée tous les 4-5 ans jusqu'en 2018) pour suivre l'évolution de la tâche urbaine selon une méthode identique d'une période à l'autre (dilatation-érosion à partir des bâtiments cadastrés existants). La comparaison des données entre elles permet de dégager des tendances.



Evolution de la tâche urbaine depuis 1962 jusqu'en 2018
Source : DREAL Occitanie

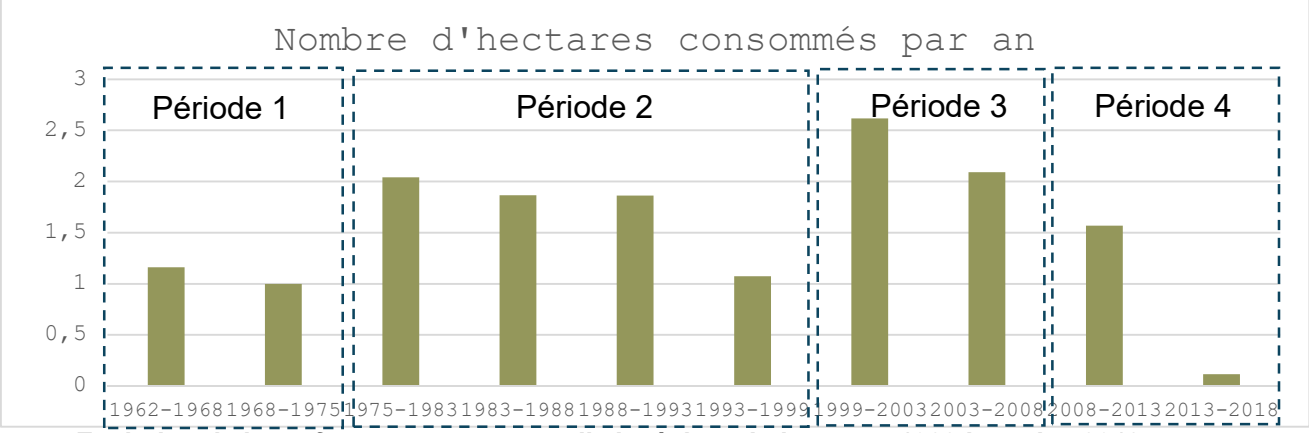
Entre 1962 et 2018, la surface urbanisée sur l'ensemble de la commune (incluant également les constructions au sein de la zone agricole de Montbazin) a été multipliée par 5, en passant de 20ha à plus de 105 ha (selon la méthode érosion-dilation de la DREAL Occitanie).

Période	Différence de surface urbanisée entre 2 dates	Taux d'évolution des espaces consommés par rapport à période précédente	Consommation annuelle entre les 2 dates
1962-1968	6,96	33,46%	1,16
1969-1975	7	25,22%	1
1976-1982	16,32	46,95%	2,04
1983-1988	9,33	18,27%	1,866
1989-1993	9,32	15,43%	1,864
1994-1999	6,45	9,25%	1,075
2000-2003	10,47	13,74%	2,6175
2004-2008	10,46	12,07%	2,092
2008-2013	7,84	8,07%	1,568
2014-2018	0,58	0,55%	0,116

Evolution de la consommation de la tâche urbaine par période entre 1962 jusqu'en 2018
Source : DREAL Occitanie

L'évolution de la tâche urbaine sur les 60 dernière années fait ressortir 4 grandes périodes sur Montbazin :

- Une période, avant 1983, où la croissance est rapide, de l'ordre d'un à 2 ha par an, entrainant un changement assez rapide du profil de la commune, doublant en surface en l'espace de 20 ans. L'évolution de l'urbanisation a été relativement importante entre 1976 et 1982, avec d'importants nouveaux quartiers (Chemin de La Roque, la Voie Romaine, rue des peupliers…).
- Une seconde période entre 1983 et 1999, avec une croissance soutenue, autour des 1,5 ha par an.
- Une troisième période, entre 2000 et 2008, où Montbazin a connu une explosion de l'urbanisation. Les premières années suivant l'approbation du POS, on pouvait relever des moyennes de l'ordre de plus de 2,5 ha consommés par an par la tâche urbaine.
- Une dernière période, entre 2008 et 2018, avec une croissance plus réduite, et diminuant d'année en année, pour se stabiliser les dernières années à un niveau bas (à peine 0,1 ha par an).



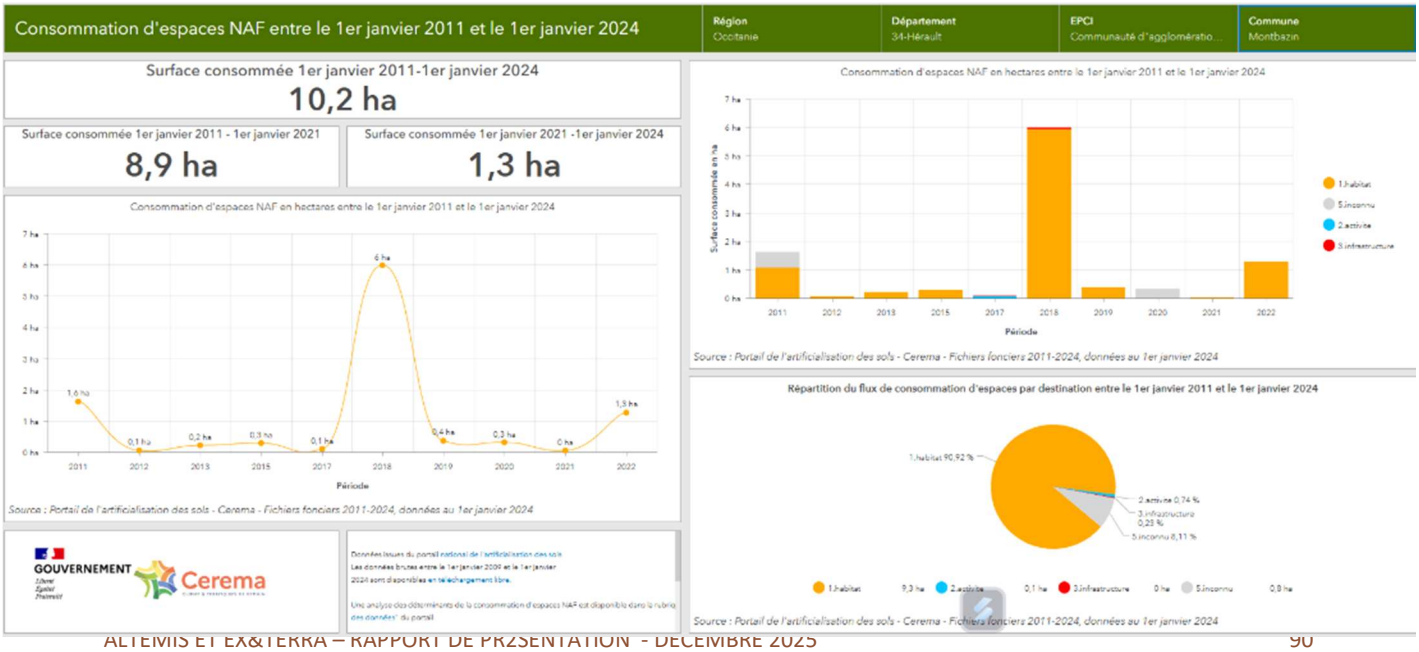
Evolution de la surface moyenne annuelle la tâche urbaine entre 1962 jusqu'en 2018

Source : DREAL Occitanie

3. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Des outils nationaux ont été mis en place par l'Etat pour suivre la consommation foncière ENAF (cf « portail de l'artificialisation des sols »). Ces outils permettent d'extraire des données communales sur la consommation foncière connue depuis 2011. Bien qu'efficaces dans une première approche, certains biais sont connus (délimitation approximative, erreur de classement de catégorie de la donnée, évolution récente parfois non considérée…).

Pour Montbazin, le portail de l'artificialisation identifie près de 8,9ha consommés entre 2011 et 2021, avec près de 6ha consommés en 2018 pour de l'habitat.



Or, aucune opération d'habitat n'a été réalisée à cette date. Les principaux travaux engagés ont été liés à une déviation de la RD5 (soit la catégorie « infrastructure »).
Face à ces erreurs d'interprétation, une analyse alternative de la consommation ENAF a été réalisée dans le cadre du PLU de Montbazin. La méthode employée est détaillée ci-dessous, ainsi que les résultats. Cette méthode permet une analyse affinée adaptée au contexte local et à la réalité du terrain. Les résultats obtenus par ces analyses serviront donc d'indicateurs de référence pour les objectifs à atteindre du PLU de et le suivi de l'application du futur plan.

a. Méthodologie en termes de consommation d'espace ENAF

La consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers doit s'établir de la même manière d'une période à l'autre pour être comparable. A ce titre, il convient de préciser les éléments considérés comme inclus au sein de l'enveloppe ENAF consommée et ceux à l'inverse écartés.

> Supports utilisés pour analyser la consommation :
La consommation a été établie sur comparaison des orthophotographies existantes sur les périodes considérées. Ont été utilisées les orthophotographies suivantes :

- **Pour 2009** (date d'approbation du SCoT) : Fond de carte du SCoT opposable (avec la délimitation de l'enveloppe urbaine)
- **pour 2011 :** Fond Ortho PVA 2012 (récupérée sur geoservices.ign.fr) + BD TOPO 2011 superposé (parcelles+ bâti récupérée sur geoservices.ign.fr/bdtopo)
- **pour 2014 :** Fond Ortho PVA 2015 (récupérée sur geoservices.ign.fr) + BD TOPO 2015 superposé (parcelles+ bâti récupérée sur geoservices.ign.fr/bdtopo)
- **pour 2021 :** Fond Ortho PVA 2021 (récupérée sur geoservices.ign.fr) + Cadastre à jour superposé du 1er Février 2021 (récupéré sur : cadastre.data.gouv.fr/datasets)
- **pour 2024 :** Image satellite googlearth de Montbazin 2024 + Cadastre à jour superposé du 1er Janvier 2024 (récupéré sur : cadastre.data.gouv.fr/datasets).

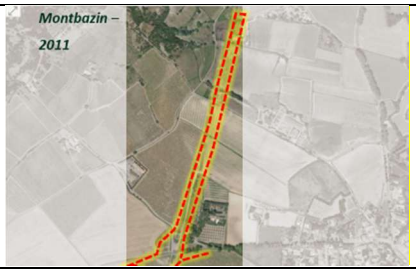
> Projets considérés en consommation foncière
Ont été comptabilisés en consommation foncière :

- les projets urbains en extension de l'enveloppe urbaine existante (quartier urbain, équipement public bâti ou de loisirs…)
- les constructions isolées (et espaces artificialisés associés : route d'accès, annexes) situées au sein des espaces agricoles et naturels, en dehors de ceux à vocation agricole ou forestière.
- les projets d'équipements et d'infrastructures.

Exemples de zones nouvellement construites sur Montbazin depuis 2009, comptabilisées au sein de l'enveloppe de consommation ENAF (car entraînant une perte du caractère agricole, naturel ou forestier et situées en dehors de l'enveloppe urbaine) :

Rue Colombier : nouveau quartier en extension de la zone urbaine sur une ancienne exploitation agricole

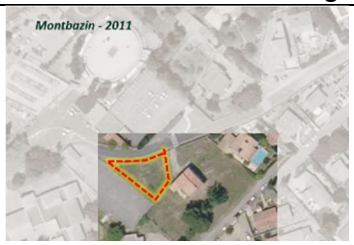
*Route D5 : déviation de Montbazin – nouveau barreau de la route **départementale RD5***



> Projets non considérés en consommation foncière

N'ont pas été comptabilisés en consommation foncière :

- les projets urbains réalisés en densification de l'enveloppe urbaine existante.
- les constructions légalement édifiées, isolées au sein des espaces agricoles et naturels dont la vocation est agricole ou naturelle.
- les constructions et usages de sols en zone agricole ou naturelle qui n'ont pas fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

<table>
<tr><td colspan="2">*Lotissement Valfalis* : densification par division foncière d'une parcelle incluse dans l'enveloppe urbaine du village = pas de consommation ENAF</td></tr>
<tr><td> 
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">*Chemin de Gelargues* : Construction de bâtiment sur des espaces agricoles</td></tr>
<tr><td> </td><td> </td></tr>
</table>

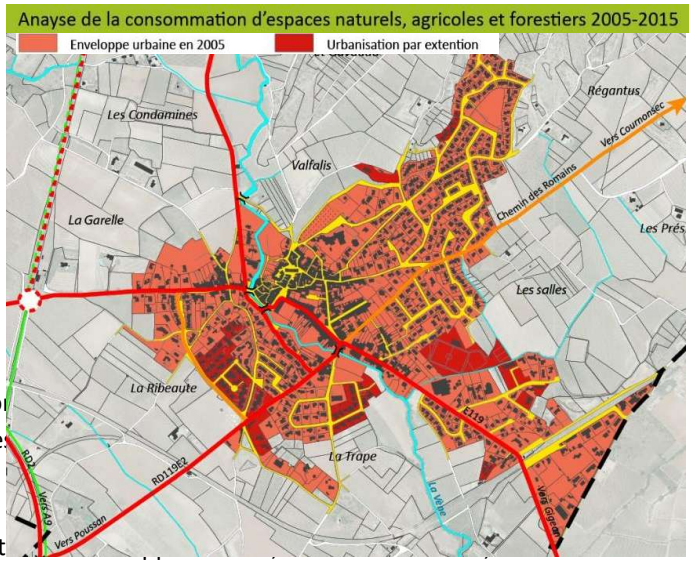
> Quid de la cabanisation ?

Le territoire du Bassin de Thau est soumis à un important phénomène de cabanisation. Afin de suivre ce phénomène, il a été évalué dans le cadre de ce PLU (mais non intégré dans la consommation ENAF). Néanmoins, elle ne rentre pas dans l'enveloppe comptabilisée de consommation ENAF. Elle est tout de même précisée dans les paragraphes correspondant à l'analyse de chaque période.

b. Rappel de la consommation d'espace analysée dans le cadre du précédent PLU sur la période 2005-2015

Evolution de la consommation ENAF de 2005 à 2015

Source : ADELE SFI – Rapport de Présentation du PLU approuvé en 2019



Le rapport de présentation du précédent PLU (approuvé en 2019) mettait en évidence sur la période 2005-2015, une consommation d'espace globale de 13 ha, répartie ainsi :

- l'enveloppe urbaine de Montbazin s'est étendue d'environ totalité à des espaces agricoles ou apparentés (friches) e sud-est du village.
- environ 2,7 ha ont également été urbanisés en discontinuit la zone agricole.

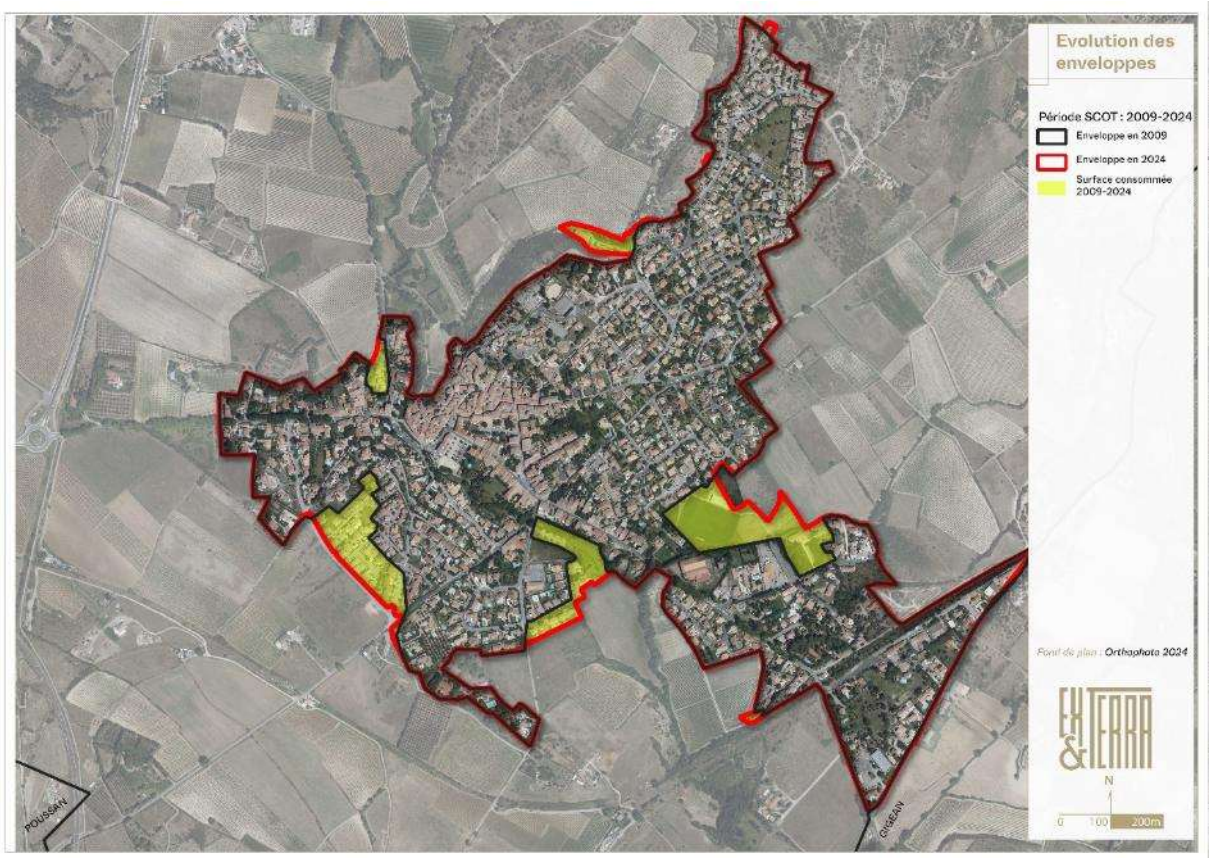
Pour rappel le SCoT du bassin de Thau identifie l'enveloppe urbaine de Montbazin en 2009.

c. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2009 (« point zéro » du SCOT)

Pour rappel, le SCoT du Bassin de Thau approuvé en 2009 octroie un maximum d'environ 9 ha d'extension urbaine pour de l'habitat sur la période 2009-2030 à Montbazin et 3 ha pour l'artisanat et le tertiaire.
Lors du PLU de 2019, la consommation d'espaces a été calculée depuis le « point zéro » du SCOT du Bassin de Thau (c'est à dire 2009) et jusqu'au 31 décembre 2018. Il avait alors été estimé une consommation de :

- 4 ha d'espace ENAF en extension urbaine, uniquement pour l'habitat (lotissement de la Trape et de la Ribeaute).
- 3,5 ha liée aux équipements publics (tennis et stade) et à la zone d'activité du secteur des amandiers.

Pour définir cette consommation, la méthode employée avait été à l'époque la comparaison des enveloppes urbaines entre 2009 (en s'appuyant notamment sur les documents graphiques du SCOT qui comportent une matérialisation de l'enveloppe urbaine de 2009), et celle au 31/12/2018.
Afin d'actualiser l'analyse de la consommation foncière sur la période du SCoT, il a également été défini l'enveloppe urbaine en 2024. La différence entre les enveloppes de 2019 et 2024 fait apparaître une consommation foncière relativement maîtrisée à destination de l'habitat, de l'ordre de 0,1 ha.
A ces hectares s'ajoutent le projet de déviation de Montbazin (barreau de la RD5), réalisé entre 2017-2019, qui a entraînée 5,3 ha.



Evolution de la consommation ENAF depuis l'approbation du SCoT (entre 2009 et 2024)

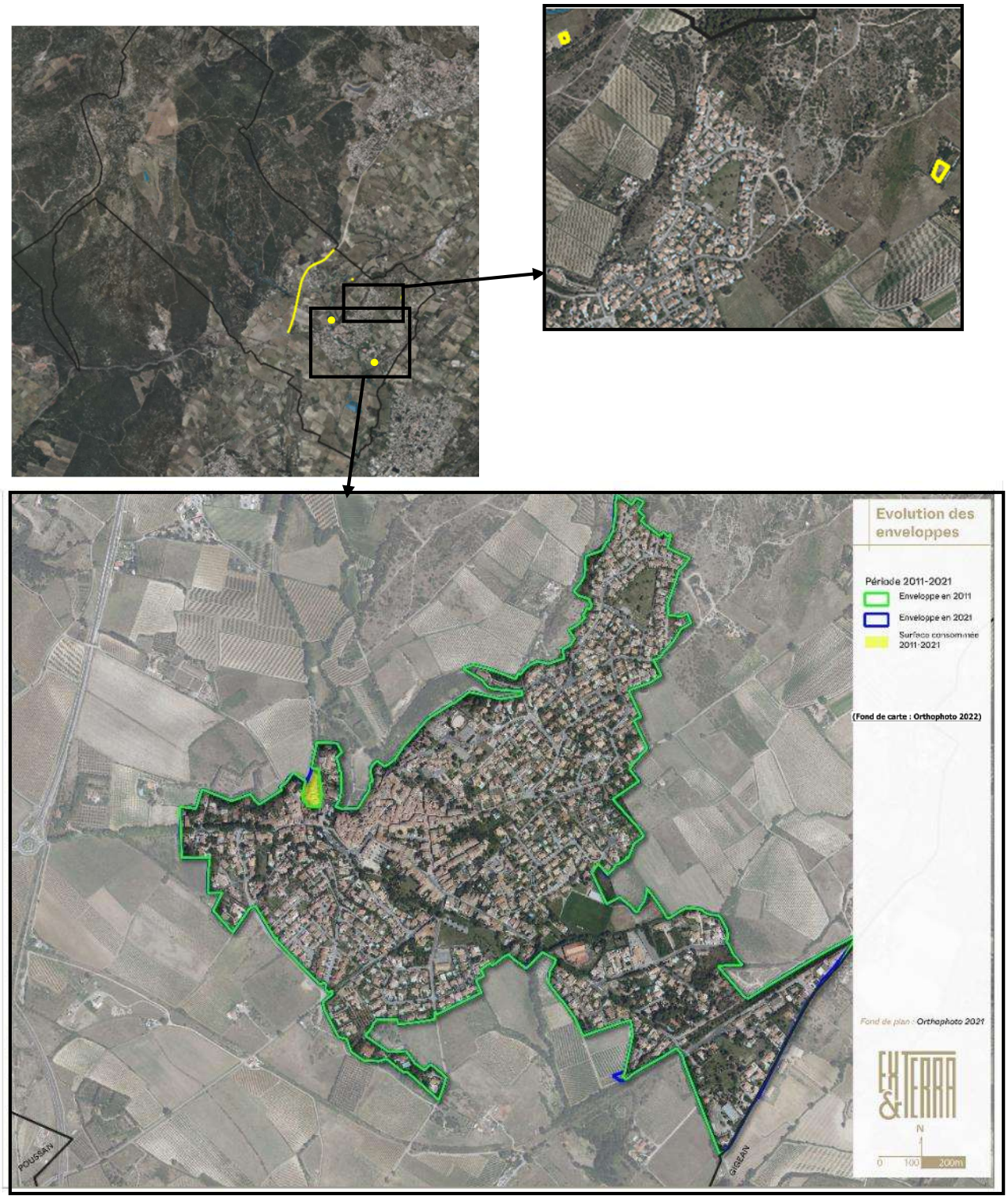
d. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2011-2021 : période de référence du ZAN

La consommation d'espace « ENAF » a également été réalisée entre 2011-2021, à savoir la période de référence du ZAN instaurée par la loi Climat et Résilience. Ainsi, en accord avec l'article *l.151-5 du Code de l'urbanisme* a été étudiée la consommation foncière sur Montbazin entre 2011 et 2021.
Sur cette période, 6,5 ha d'espaces ENAF ont été consommés, répartis ainsi :

- 0,4 ha sont liés à des extensions de l'enveloppe urbaine

- 6,1 ha complémentaires en dehors de l'enveloppe urbaine (principalement liée à la réalisation de la déviation de Montbazin, via le barreau de la RD5).

Evolution de la consommation ENAF entre 2011 et 2021 (période de référence du ZAN)



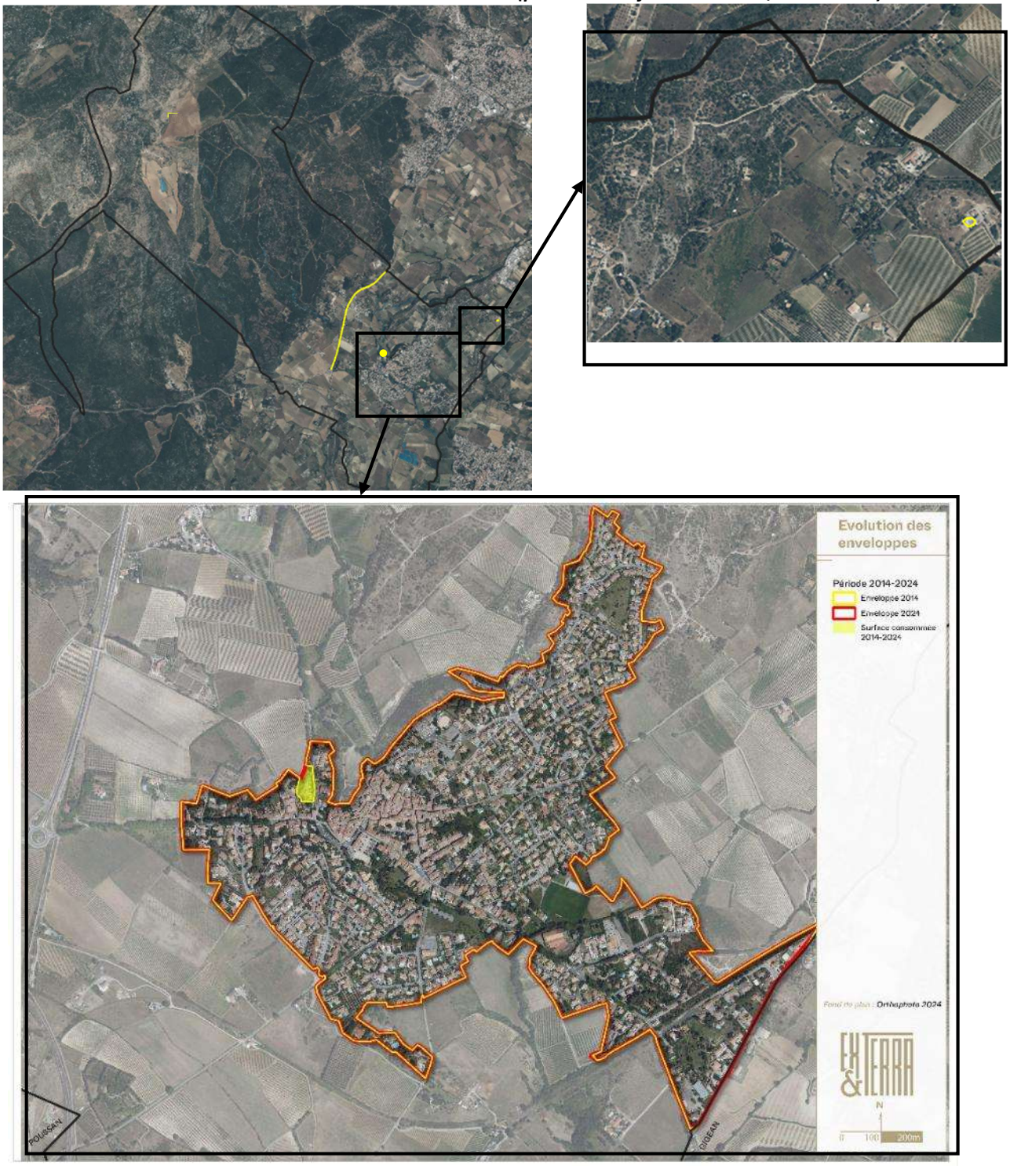
e. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2014-2024 : période de référence du PLU

La consommation d'espaces ENAF a également été réalisée entre 2014-2024, période de référence du PLU. En accord avec l'article l.151-4 du code de l'urbanisme, le PLU « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

Sur cette période, 6,3 ha d'espace ENAF ont été consommés, réparti ainsi :

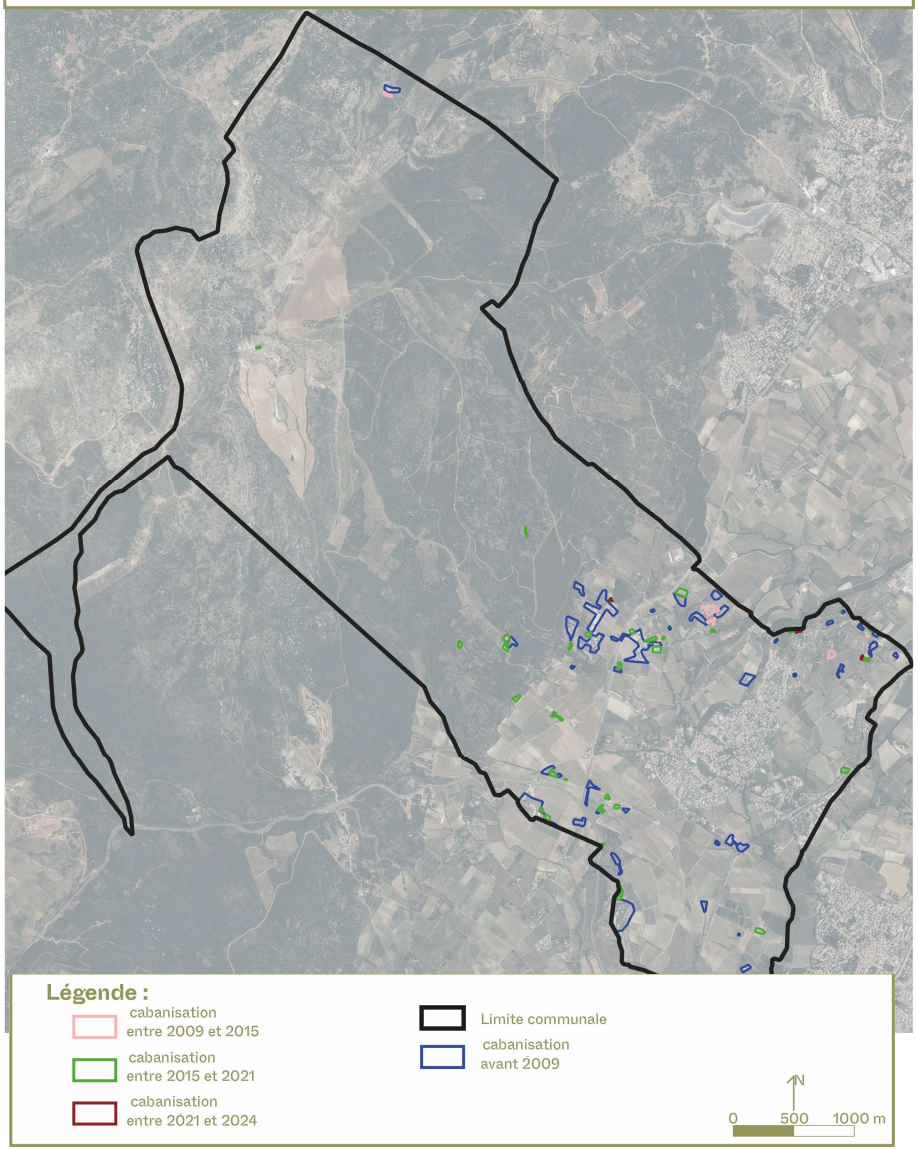
- 0,3 ha sont liés à des extensions de l'enveloppe urbaine
- 6 ha complémentaires en dehors de l'enveloppe urbaine, (principalement liée à la réalisation de la déviation de Montbazin, via le barreau de la RD5).

Evolution de la consommation ENAF entre 2014 et 2024 (période de référence du PLU, avant arrêt)



f. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers liés à la cabanisation depuis 2009

Localisation des zones ayant subi de la cabanisation sur Montbazin



La cabanisation est un phénomène qui touche principalement la plaine agricole autour du village. Son évolution est très différentes selon les périodes.

En 2009, on dénombrait environ 22,5 ha d'espaces concernés par la cabanisation.

Entre 2009 et 2015, 1,3 ha d'espaces semblent avoir été cabanisés.

Entre 2015 et 2021, c'est également 4,14 ha en plus qui ont été cabanisés.

Depuis 2021 et 2024, seulement 0,14 ha ont été cabanisés sur la commune.

Ainsi, en 2024, de 28,1 ha de la commune semble être concerné par de la cabanisation. Cela représente environ 1,31% du territoire de la commune.

4. Analyse de l'artificialisation des sols

La donnée OCS GE est la base de donnée nationale de suivi de l'artificialisation des sols. Cette donnée permet notamment de cumuler l'ensemble des surfaces définies comme artificialisées selon le référentiel de la base de donnée, qui correspond à la nomenclature définie par l'annexe de l'article R101-1 du code de l'urbanisme.

Pour établir cette base de données, l'OCS GE se base sur une approche croisée de la connaissance du territoire, en considérant les occupations du sol et les usages surfaciques. A partir de là, sont définis les sites artificialisés ou non artificialisés en fonction de la matrice présentés page suivante :

Modifié par Décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 - art.

ANNEXE À L'ARTICLE R. 101-1 DU CODE DE L'URBANISME

Catégories de surfaces		Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m2 d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	Supérieur ou égal à 2 500 m2 d'emprise au sol ou de terrain
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

(*) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de cinq mètres.

(**) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de vingt-cinq pour cent du couvert végétal est arboré.

Cette base de données sera généralisée à l'échelle de la France, sur différents millésime, permettant ainsi de suivre l'évolution de l'anthropisation dans le temps. Pour établir cette base de données, l'OCS GE se base sur une approche croisée de la connaissance du territoire, en considérant les occupation du sol et les usages surfaciques. A partir de là, sont définis les sites artificialisés ou non artificialisés en fonction de la matrice suivante :

Source : https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/106804/tableau-de-bord/artificialisation

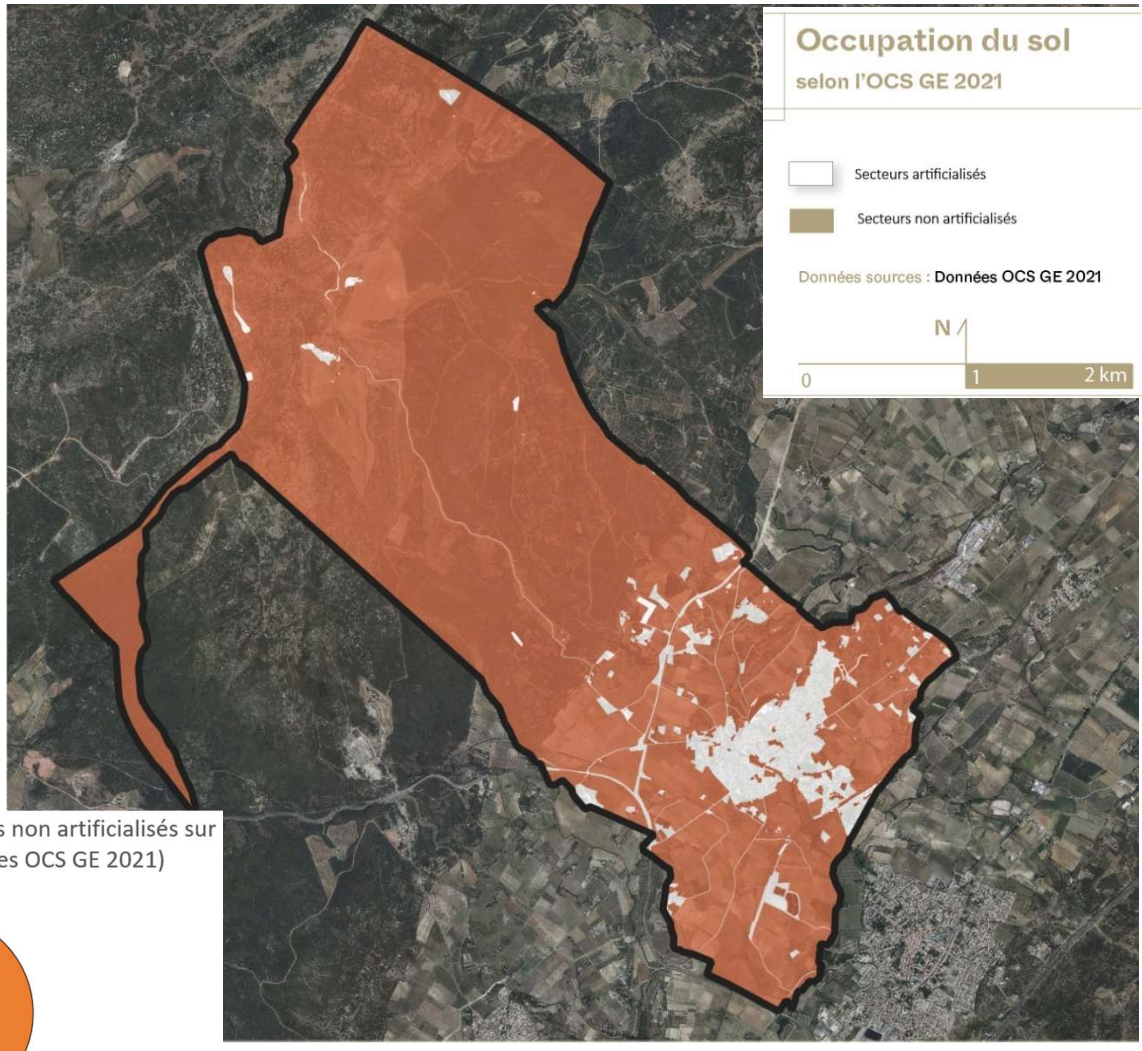
A ce jour, sur Montbazin, la base de données a été établie sur les années 2018 et 2021. Cette dernière a l'avantage de dresser l'état T0 de la période de référence, définie par la loi Climat et Résilience, afin de suivre l'artificialisation des sols. En effet, à partir de 2031, l'artificialisation des sols devra être calculée, afin de vérifier si les efforts en termes de réduction de l'artificialisation des sols sont constatés en comparaison de la période 2021-2031 (période de référence). La collectivité de Montbazin souhaite suivre dès à présent l'artificialisation des sols sur son territoire (et non pas à partir de 2031). Ainsi, dans le cadre de l'analyse du PLU, seront étudiés :

- L'état de l'artificialisation des sols sur Montbazin en 2021 (sur base de la donnée OCS GE 2021) ;
- L'évolution de l'artificialisation des sols sur Montbazin entre 2018 et 2021 (sur base de données OCS GE 2018-2021) ;
- Les nouveaux espaces estimés comme artificialisés en 2024, en se basant sur les données suivantes : croisement du registre foncier à jour (dernier millésime du 1er Juillet 2024) avec l'orthophoto de Google-earth de Septembre 2024.

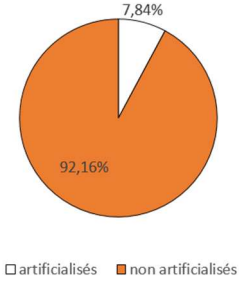
Rappel : A noter que l'ensemble des sols imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages, ou installations) d'une surface inférieure à 50m² d'un seul tenant, ne sont pas considérés comme sols artificialisés (en dehors des cas où leurs abords répondent aux catégories 2-3-4 et 5 de la nomenclature et cumulant une superficie continue égale ou supérieur à 2500m² d'emprise au sol ou de terrain).

a. Etat de l'artificialisation des sols sur Montbazin en 2021

En 2021, selon la classification OCS GE 2021, Montbazin comptabilisait 170 ha de surface artificialisée et 2000 ha d'espaces non artificialisés.



Répartition sols artificalisés vs sols non artificialisés sur Montbazibn en 2021 (données OCS GE 2021)



Les espaces artificialisés se répartissent ainsi :

- 97,74 ha compris au sein des espaces urbains agglomérés (compris l'enveloppe urbaine de 2021)
- 72,3 ha de surface artificialisée située au sein des espaces agricoles et naturels. Ces surfaces correspondent principalement :

    1. Aux bâtiments agricoles
    2. Aux infrastructures viaires de plus de 5m de large (et aux zones enherbés attenantes)
    3. Aux secteurs concernés par la cabanisation.

b. Evolution de l'artificialisation des sols sur Montbazin entre 2018 et 2021

En comparaison des 2 millésimes existants à ce jour (2018 et 2021), 6,46 ha ont été artificialisés entre 2018 et 2021 répartis ainsi :

- Environ 0,55 ha compris au sein de l'enveloppe urbaine de 2021 ;
- 5,85 ha au sein des espaces à dominante agricole et naturelle du territoire. Parmi les projets ayant entraîné une forte artificialisation, peut être cité la route RD5 (et la voie douce associée).

A noter également que 3,74 ha ont été désartificialisés sur la même période. Ainsi, entre 2018 et 2021, l'artificialisation nette (correspondant aux espaces nouvellement artificialisés moins ceux désartificialisés) s'élève sur Montbazin à 2,72 ha, soit environ 0,9 ha par an.

c. Les nouveaux espaces estimés comme artificialisés en 2024

En croisant l'OCS GE de 2021 et le cadastre de 2024, certaines constructions de plus de 50m² apparaissent dans les espaces dit « non artificialisés ». Cela suppose que ces constructions sont nouvelles et ont été réalisées entre 2021 et 2024. Or, en utilisant le cadastre officiel d'Octobre 2020 (soit avant 2021) , il apparaît que 100% de ces constructions existaient déjà. Après analyse il apparait que l'OCS GE ne considère pas les anciennes ruines (encore cadastrées), majoritairement recolonisées par la nature (classées en non artificialisée selon OCS GE).

- Exemple d'anciennes ruines cadastrées, encore visibles ou détruites (mais encore cadastrées), non considérées comme artificialisées :

Sur la base du cadastre à jour, il n'existe pas d'espace artificialisé complémentaire lié à seulement des constructions de plus 50m².

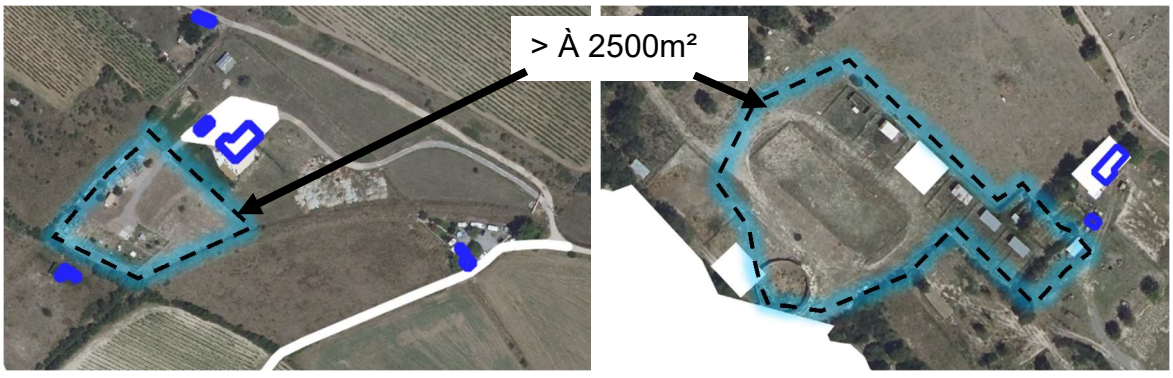
L'évolution des sols artificialisés entre 2021 et 2024, non concerné pas une construction cadastrée (d'au moins 50m²), a été réalisée par la suite par comparaison de photoaérienne 2021-2024. Pour cela, ont été utilisées les orthophotographies suivantes :

- La photoaérienne 2021 de l'Hérault récupérée sur le site de l'IGN Géoservice
- La photoaérienne de GoogleEarth de 2024, récupérée sur le GoogleEarth.

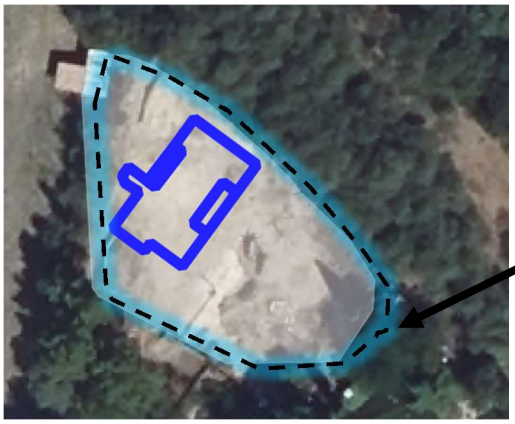
Ont notamment été identifiés les espaces anciennement non artificialisés dont les usages et/ou l'occupation des sols répond à la matrice de l'artificialisation des sols, définie ci-dessus (pour la base OCS GE).

Il ressort de cette analyse comparative 3 constats :

- Dans l'OCS GE de 2021, des éléments sont considérés comme non artifialisés mais semblent bien avoir un usage et/ou une occupation du sol qui a détérioré(e) le sol (imperméabilisation, compactage du sol, perte des fonctionnalités écologiques du sol…) : voir extrait de photo aérienne ci-dessous



- A l'inverse, dans la base OCS GE de 2021, des éléments sont considérés comme artificialisés, alors même que le site semble revenu à un état naturel et ne possède plus de bâti (bien qu'encore cadastré).



Bâti de plus de 50², anciennement cadastré et n'existant plus aujourd'hui, et dont le sol semble être revenu à un état naturel

- Enfin d'autres sites sont identifiés comme artificialisés, alors même qu'ils couvrent moins de 2500m² de surface d'un seul tenant, sans bâti cadastré. Ces éléments révèlent la difficulté de prise en compte des espaces cabanisés dans le référentiel de l'artificialisation des sols. En effet, bien que non cadastrés, ces bâtis semblent bien exister.

Surface de un bâti non cadastrée, pouvant répondre au critère d'artificalisation selon la nomenclature ZAN, car couvrant un espace bâti en dur (sol imperméabilisé selon la nomenclature ZAN) de plus de 50m².

Dans ces cas-là, ces erreurs manifestes de la base de donnée n'ont pas été corrigées entre 2021 et 2024, pour ne pas biaiser l'analyse. En effet ces éléments étaient déjà là en 2021 (et avant d'ailleurs) et ne peuvent être considérés comme nouvelle artificialisation ou désartificialisation réalisée sur la période.

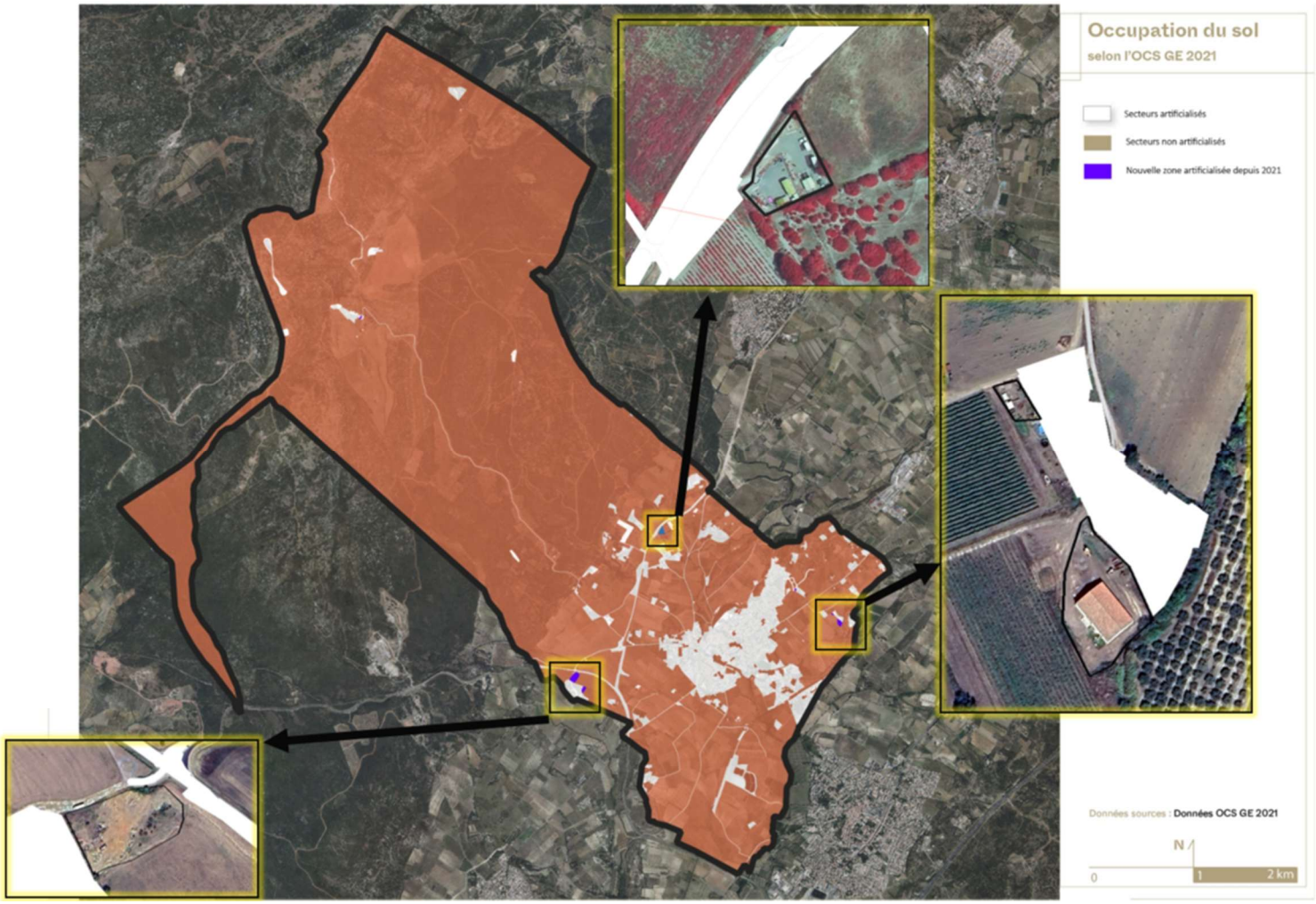
L'analyse comparative 2021-2024 des orthophotos, a néanmoins mis en évidence des évolutions de l'occupation & usage du sol non artificialisés vers des espaces artificialisés. Pour une partie d'entre eux, ils n'ont pas été retenus selon la nomenclature OCS GE, car d'une superficie de moins de 2500m² (pour les espaces non bâtis). **Au total zones couvrent 1,2 ha ont été artificialisés.**

d. Les espaces désartificialisés

Sur la période 2021-2024, 0ha ont été désartificialisés.

e. Synthèse de l'artificialisation nette entre 2021 et 2024

L'artificialisation nette correspond au solde entre les espaces nouvellement artificialisés (entre la période) et ceux désartificialisés (sur la même période). **Entre 2021-2024, Montbazin comptabilise 1,2 ha artificialisés et 0ha désartificialisés, soit une artificialisation nette de 1,2 ha. Cela correspond donc en moyenne, à une artificialisation annuelle nette d'environ 0,4 ha entre 2021 et 2024.**



5. Synthèse analyse de la consommation foncière

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC

- Une consommation d'espaces ENAF d'environ 10 ha ces 15 dernières années (par extension de l'enveloppe urbaine), essentiellement liée à des projets d'habitat et d'équipement public (aire de jeux), ainsi que la déviation du barreau de la RD5.
- Une consommation ENAF pour des projets d'habitat ou d'équipements qui s'est drastiquement réduite après 2011.
- Une artificialisation des sols qui est faible depuis 2020 (soit depuis le précédent PLU) qui est liée principalement à des usages du sol (modifiés par la main de l'homme), mais non bâtis.

ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MONTBAZIN

- Mobiliser le potentiel au sein du tissu urbain existant (« dents creuses », redécoupage parcellaire) pour produire de nouveaux logements tout en préservant les caractéristiques du tissu existant (éviter la densification non maîtrisée qui serait dommageable en termes de qualité de vie et de ruissellements pluviaux).
- En fonction des besoins, établir une opération maîtrisée (par la force publique) au sein d'espaces en friche, à proximité des polarités urbaines, pour permettre de répondre aux attentes de la population en logements

VI. Economie

1. Caractéristiques de la population active

a. Evolution de la population active

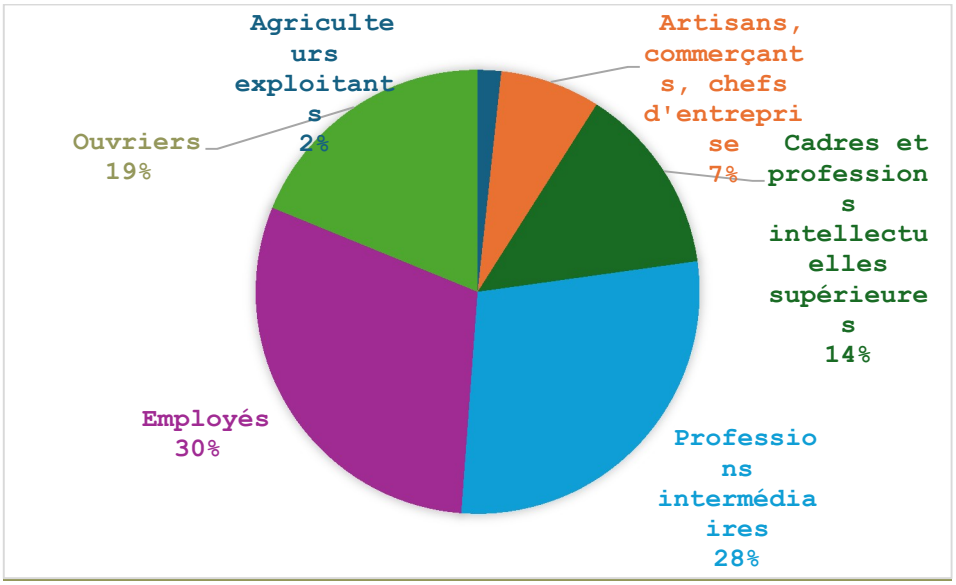
Entre 2010 et 2021, la part de la population active a augmenté, passant de 70,6% à 74,2%. Si le taux augmente, le nombre lui reste globalement stable. Environ 1349 personnes sont actives depuis 2010. Ce nombre se maintient depuis 10 ans.

Dans le même temps, la part des inactifs et pré-retraités a légèrement baissé.

La proportion de chômeurs a augmenté : en 2021 ils représentaient 8,6% de la population active, alors qu'ils n'étaient que 7,4% en 2010, ce qui représente une quinzaine de chômeurs en plus en l'espace de 10 ans.

b. Catégorie socioprofessionnelle des actifs

En 2021, la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée est celle des employés (30%) suivi des professions intermédiaires (28,3%). Malgré l'importance de l'activité agricole sur le territoire, les agriculteurs exploitants ne représentent que 1,7% des actifs ayant un emploi.



Population active de 15 à 64 ans ayant un emploi selon la catégorie socioprofessionnelle à Montbazin en 2021

Sources : INSEE

c. Lieu de travail des actifs

En 2021, seuls 15,2% des actifs de Montbazin ayant un emploi travaillent à Montbazin. C'est moins qu'il y a 10 ans où ils étaient 218 (contre 183 aujourd'hui).

A l'inverse, les personnes résidants à Montbazin et travaillant en dehors de la commune sont de plus en plus nombreuses.

Les pôles économiques de Montpellier et de l'ensemble « Sète-Frontignan-Balaruc » constituent des bassins d'emploi importants et relativement proches qui polarisent les actifs de la commune de Montbazin.

Une très grande majorité travaille donc en dehors de la commune et nécessite bien souvent un véhicule pour se rendre sur leur lieu de travail. En effet, près de 90% des actifs utilisent un mode de transport motorisé et individuel (de type voiture, camion, fourgonnette) pour aller travailler. Seulement 6,6% des actifs se rendent au travail à pied ou en vélo, et seulement 2,3% utilisent les transports en commun.

Les habitants de Montbazin sont donc très majoritairement équipés de voiture : en 2021 plus de 92,5% des ménages de Montbazin possèdent au moins une voiture, et plus de la moitié des ménages en possèdent deux ou plus. Ces proportions sont supérieures à la moyenne de l'agglomération. Ainsi, sur le territoire communal, peut être comptabilisé à minima 4200 véhicules. 90% des personnes circulent en véhicule en quotidien pour se rendre au travail en 2020. Ainsi, chaque jour, cela représente au moins 3800 véhicules qui circulent quotidiennement sur le territoire communal.

2. Caractéristiques de l'emploi

a. Nombre d'emploi sur Montbazin

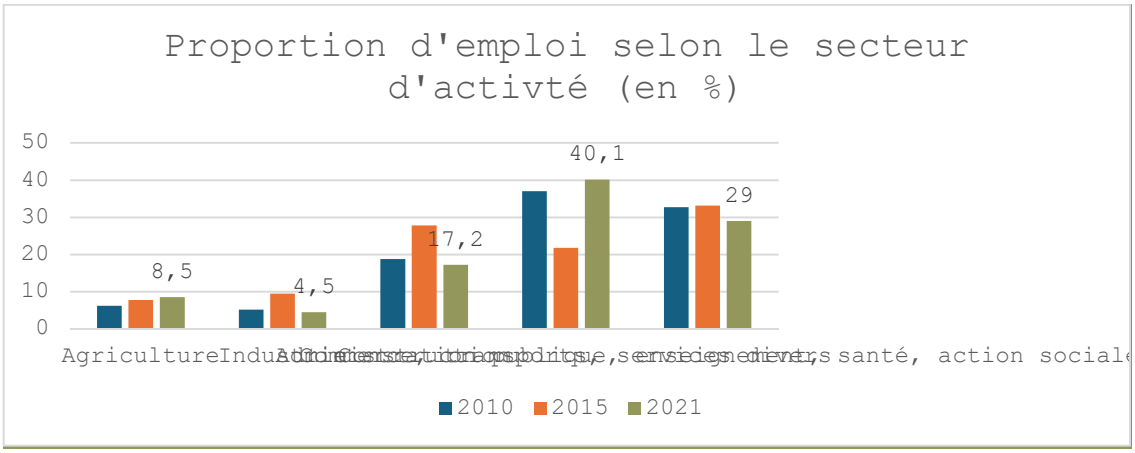
Il était dénombré 332 emplois en 2021 sur la commune. Alors qu'il était plus élevé en 2015 (395 emplois comptabilisés), le nombre d'emplois sur la commune est inférieur au chiffre de 2010 (353 emplois). Ainsi, en l'espace de 10 ans, la commune a perdu 21 emplois, soit une baisse de l'ordre de 6% sur cette période.

Rappelons qu'en parallèle, le nombre d'actif sur la commune s'est maintenu (autour des 1350 actifs) en l'espace de 10 ans. De fait, le nombre de chômeurs sur le territoire a augmenté (près d'une quinzaine de chômeurs en plus entre les deux dates). La part de chômeurs, bien qu'augmentant, reste néanmoins relativement maîtrisée, du fait de création d'entreprise individuelle et du développement d'activité en libéral.

b. Emploi selon le secteur d'activité

Le secteur d'activité le plus représenté sur la commune est celui du commerce, des transports et des services, suivi des administrations publiques (enseignement & santé), puis de la construction. La part du commerce / transports / services a beaucoup évolué au cours de la dernière décennie, passant quasiment du simple au double entre 2015 et 2021.

La part d'emplois liés à l'agriculture a légèrement augmenté.



Emplois à Montbazin selon le secteur d'activité entre 2010 et 2021

Sources : INSEE

Une dynamique positive de création d'entreprises se constate sur Montbazin depuis 2016. Chaque année, au moins 25 entreprises ont été créées chaque année. Près de 80% de ces nouvelles entreprises sont des entreprises individuelles. En 2022, près de 50 entreprises ont été créés la même année.

3. L'activité commerciale

Montbazin, qui s'inscrit dans le territoire du bassin de Thau, est une commune de petite taille, qui possède un ensemble d'équipements commerciaux proportionnés à l'échelle de la commune, avec donc une prédominance de commerces de proximité.
A proximité, plusieurs communes du bassin de Thau possèdent des centres commerciaux (Balaruc-le-Vieux, Cournonsec, etc.) ou des supermarchés (Gigean), ce qui explique que le commerce est moins développé à Montbazin. Les habitants de Montbazin effectuent d'ailleurs leurs achats principalement au sein de ces polarités commerciales et notamment celles de Balaruc-les-Bains, Balaruc-le-Vieux et Gigean.

Néanmoins, près d'un quart des habitants vont en second lieu consommer localement (23%), au niveau des commerces existants sur la commune.

Enfin, une faible part résiduelle des ménages vont effectuer leurs achats au niveau des principales polarités du territoire (Sète, Métropole de Montpellier).

		Lieux de dépenses des ménages							
	Tous produits courants	Mireval Vic La Gardiole	Balaruc Les B. Balaruc Le V. Gigean	Poussan Montbazin Villeveyrac	Bouzigues Loupian Mèze	Marseillan	Frontignan	Sète	Evasion
Secteurs d'habitation des ménages	Mireval Vic La Gardiole	12%	18%	0%	0%	0%	9%	5%	56%
	Balaruc Les B. Balaruc Le V. Gigean	0%	91%	0%	0%	0%	0%	3%	6%
	Poussan Montbazin Villeveyrac	0%	54%	23%	8%	0%	0%	2%	13%
	Bouzigues Loupian Mèze	0%	40%	0%	30%	0%	2%	9%	19%
	Marseillan	0%	0%	0%	0%	59%	0%	0%	41%
	Frontignan	0%	28%	0%	1%	0%	48%	10%	13%
	Sète	0%	16%	0%	0%	0%	5%	74%	5%
	Ensemble	**1%**	**32%**	**2%**	**5%**	**4%**	**11%**	**31%**	**14%**

SCoT

Montbazin compte plusieurs établissements de commerces de proximité. D'après les données BPE 2021 de l'INSEE, sont dénombrés : une épicerie, une pharmacie, une boulangerie-pâtisserie, un café-bureau de tabacs, un café associatif et deux salons de coiffure. Montbazin accueille également d'autres types de commerces, dont une agence immobilière.

Sont également à relever sur le territoire 2 pôles santés. L'un situé au niveau de la pharmacie, chemin des romains, regroupant des sages-femmes, des infirmières, des orthophonistes, des kinésithérapeutes, un médecin généraliste, un pédicure-podologie, un pédiatre et une masseuse énergéticienne. Un second pôle se situe au centre de Montbazin, vers la rue du jeu de ballon.

Café tabac de la Vène, rue du jeu de ballons

De manière générale, la centralité est très marquée : les commerces de proximité sont regroupés vers le centre du village. Les commerces de proximité sont concentrés sur deux places, la place des colonnades et la place de l'église, et tous sont situés en rive gauche de la Vène. Les habitants de la rive droite doivent donc traverser la Vène pour accéder aux commerces.

Boulangerie-pâtisserie, place de l'église

Café associatif l'Aquarium, place des colonnades

Supérette Utile, place de l'église

4. L'activité artisanale

La commune de Montbazin possède deux zones d'activités économiques (ZAE), localisées dans la zone de l'ancienne gare et en limite de la commune de Gigean. Celles-ci accueillent notamment une entreprise d'installation de matériel d'énergies renouvelables et une entreprise de vente de matériaux de cuisine, mais aussi de nombreuses activités artisanales et des constructions d'habitat et d'équipements, ce qui donne un caractère hétéroclite à la ZAE.

Leur localisation à l'extrémité Est du village les rendent difficile d'accès : les poids lourds doivent soit traverser le village de Montbazin (lorsqu'ils arrivent par le Nord), soit traverser Gigean pour y accéder, ce qui cause de nombreuses nuisances (problèmes de circulation dans les rues anciennes, bruit, vibrations…).

5. L'activité touristique

Porte de ville et remparts

Point de départ du circuit des collines de la Moure

L'activité touristique est peu développée dans la commune de Montbazin, qui, n'ayant pas d'accès direct au bassin de Thau et à la Mer Méditerranée, reste peu concernée par le tourisme balnéaire.

La commune compte toutefois plusieurs monuments historiques classés d'intérêt, à savoir la chapelle Saint-Pierre, du XII-XIV^{e} siècle, le gisement archéologique du Forum Domitii et la porte de ville et remparts attenants, datant du XIV^{e} siècle. Elle possède également un patrimoine rural rustique en pierre sèche dans la zone de garrigue, avec des capitelles, des enclos, des murets en terrasses.

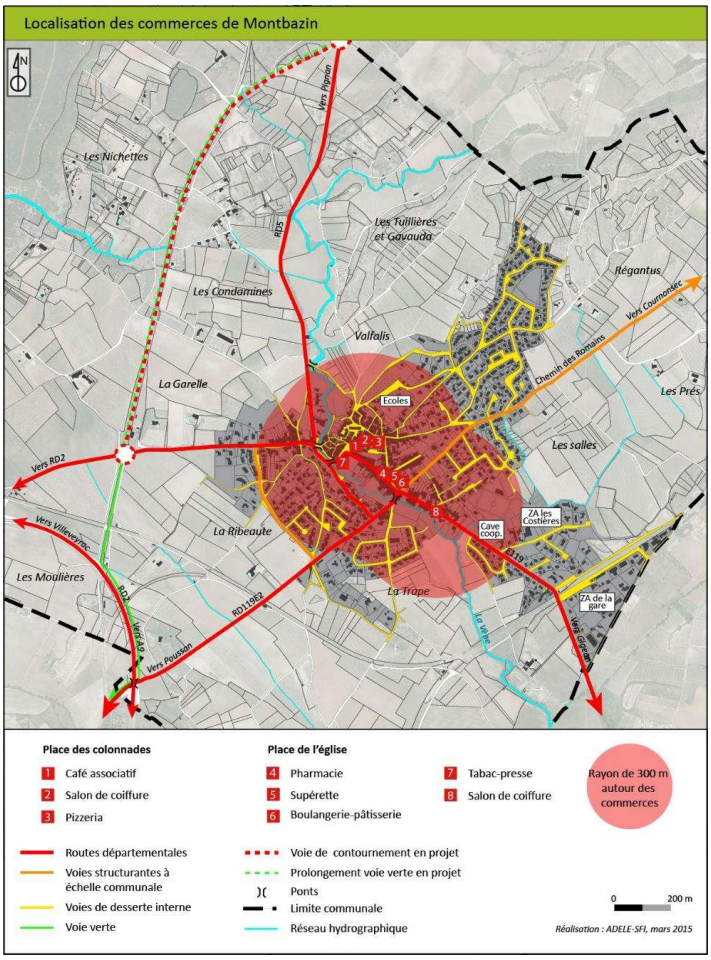
Montbazin possède un chemin de randonnée pédestre balisé de 12 km, mettant en valeur ces différents patrimoines : le chemin des collines de la Moure (à l'exception du gisement archéologique du forum Domitii).

En terme d'hébergement, la commune ne compte aucun hôtel ni camping. En revanche, sont dénombrés deux gîtes labellisés « gîte de France ». Certains habitants proposent par ailleurs la location de leur logement sur des sites spécialisés sur internet.

Sur le territoire étaient comptabilisées 43 résidences secondaires et occasionnelles en 2021, soit 3% du parc de logement sur la commune. Ce taux se maintien d'année en année (il était également de 3% en 2010). Il peut être considéré comme relativement faible comparé au reste de l'agglomération de Sète Agglopôle Méditerranée qui recense en 2021 plus de 26% de son parc en résidences secondaires et occasionnelles.

Carte de localisation des commerces sur la commune en 2015

Source : ADELE SFI – Rapport de Présentation du PLU approuvé en 2019



6. Synthèse « économie »

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC

- Une très grande majorité d'actifs qui travaillent en dehors de la commune, ce qui engendre de nombreux déplacements pendulaires (essentiellement automobiles) avec les pôles d'emplois proches
- De précieux commerces de proximités dans le centre du village, utilisé par une minorité d'habitants, concurrencés par les pôles commerciaux des communes périphériques (Sète, Balaruc les Bains, Gigean).
- Des zones d'activités économiques (ZAE) qui souffrent d'une mauvaise lisibilité liés à une mixité d'usage et des problèmes d'accès : zones enclavées à l'extrémité Est du village.
- Une activité touristique qui reste assez peu développée
- Une dynamique de création d'entreprise positive, mais essentiellement liée à des micro-entreprises et entrepreneurs individuels

ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MONTBAZIN

- Renforcer le développement de l'emploi local.
- Soutenir le tissu commercial de proximité.
- Ne pas étendre les ZAE situées à l'Est du village, en raison des problèmes d'accessibilité notamment.
- Développer une activité touristique en se basant sur les richesses locales (terroir et patrimoine notamment).

VII. L'activité agricole

1. Données générales sur l'agriculture

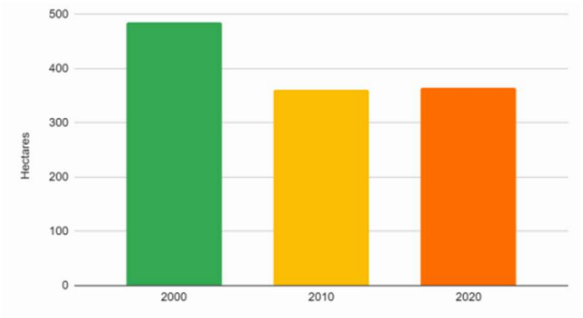
Un diagnostic global de l'agriculture sur la commune a été réalisé. Ce diagnostic repose sur plusieurs approches :

- De données officielles en libre accès recueillies sur l'agriculture (RPG, ASP, réseau d'irrigation potentiel agronomique des sols),
- Des analyses de terrain, afin de définir les grandes typologies agricoles et les caractéristiques des bâtiments que l'on peut rencontrer sur le territoire communal,
- Un questionnaire, envoyé par la chambre d'agriculteur auprès de l'ensemble des agriculteurs recensés sur le territoire communal, afin de connaître leur besoins dans les années à venir,
- Une étude établie en Octobre 2023 pour la création d'une zone de production agro-écologique. Cette étude s'appuie notamment sur les dynamiques agricoles à l'œuvre constatées au travers :
    - De données diffusées par des représentants institutionnels en lien avec les démarches agro-écologiques (SIRENE, INAO, agriculture biologiques, Civam bio 34, chambre d'agriculture) ;
    - De données produites via un recensement des besoins et projets des agriculteurs présents sur le territoire communal. Plusieurs réunions et entretiens ont été réalisés avec les agriculteurs engagés dans la démarche.
    - Egalement, des rencontres ont été organisés avec la cave coopérative ainsi qu'avec les acteurs économiques de la commune en lien avec l'ago-écologie : commerces, restauration collective, Fab'Lim.
    - Enfin, un questionnaire auprès des habitants a été réalisé.

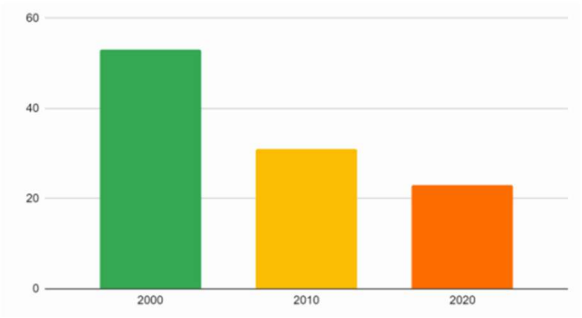
a. Recensement Général Agricole

La viticulture est le type de culture dominant en 2020 à Montbazin. 55,6% de SAU est destinée à de la viticulture sur Montbazin. En 2000, c'était la polyculture et le poly-élevage qui étaient majoritairement représentés.

En 2022, la commune compte 23 exploitations. Un chiffre en baisse significative par rapport à 2000 (où elles étaient le double) et à 1988, où on en comptait 99. La Surface Agricole Utile (SAU) s'est néanmoins maintenue entre 2010 et 2020, avec 364 hectares environ de surface utile destinée à l'agriculture. Elle était néanmoins de 485 hectares en 2000 et 2 279 hectares en 1988.



Evolution de la surface agricole utile sur Montbazin entre 2000 et 2020



Evolution du nombre d'exploitations sur Montbazin entre 2000 et 2020

Sur les 364 hectares de SAU référencés en 2020 :

- Plus de 63% de la superficie de la SAU en 2020 est destiné à des cultures permanentes.
- 20,4% sont des cultures de céréales et d'oléo-protéagineux.
- 21 % sont irriguées.

La surface moyenne d'une exploitation est de 15,8 ha.

En 2020, les données Agreste ne donnaient pas d'information concernant le cheptel. Néanmoins, la tendance observée au cours de ces dernières années semble se confirmer : le cheptel diminue. Néanmoins, l'élevage tient une place importante sur la commune. Bien que l'activité d'élevage pâturant soit minoritaire en nombre d'exploitations, cette activité n'est pas du tout négligeable en termes d'occupation du sol. En effet, elle occupe la majorité du territoire. Deux exploitations occupent 68% des surfaces déclarées à la PAC (chiffres de 2020) sur la commune avec respectivement 419ha et 138 ha (surfaces essentiellement occupées sur le causse, au niveau de la colline de la Moure).

Ancienne cave coopérative, avenue de la gare

La SAU dédiée à la viticulture diminue. De nombreux arrachages de pieds de vigne, et la restructuration des caves peuvent expliquer cette baisse. Ainsi, l'activité de la cave coopérative « les costières de Montbazin » a été transférée à Cournonsec en 2006 et le bâtiment n'est aujourd'hui plus en service. Sa mutation est par ailleurs rendue difficile du fait de sa localisation en zone inondable (aléa fort).

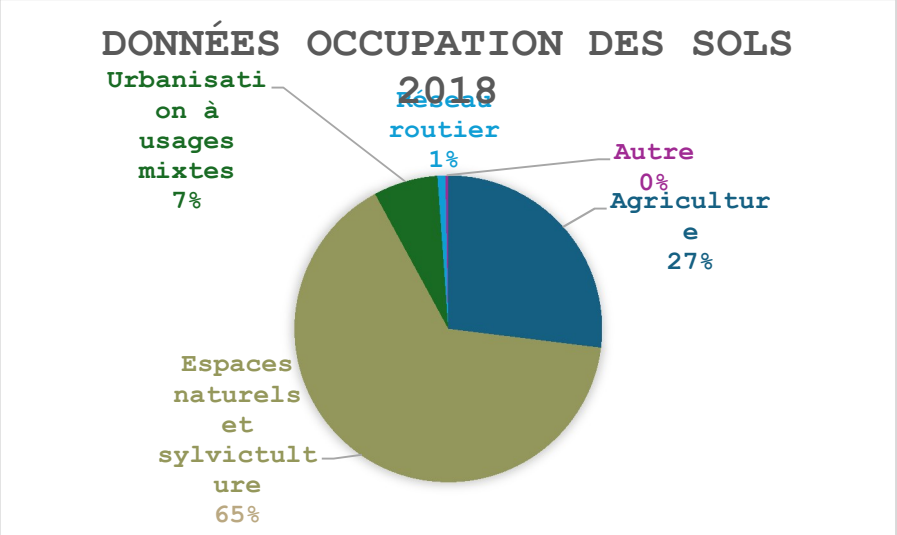
b. Occupation du sol agricole

Plusieurs données d'occupation du sol permettent d'estimer la répartition spatiale des typologies d'activités agricoles sur le territoire de Montbazin. Elles ont respectivement leurs intérêts et leurs défauts :

- Les données d'occupation du sol OCSGE 2018 : elles correspondent à une analyse par photo-interprétation d'images aériennes. Elle a l'avantage de couvrir l'ensemble du territoire, mais d'avoir une appréciation peu précise, au 25 000 ème.
- Le RPG « registre Parcellaire Graphique » de 2023 : ces données sont issues des déclarations officielles des exploitants bénéficiant des aides de la PAC. Si cette donnée est précise en terme de surface (délimitée à la parcelle exploitée), elle ne recouvre que les parcelles déclarées, et ne considère pas les parcelles ne bénéficiant pas de l'aide de la PAC.

Analyse d'occupation des sols OCSGE 2018 :

Les données OCSGE sorties en 2018 sont basées sur une analyse d'image aérienne 2015. Il ressort de ce document que 546 ha sont destinés à l'agriculture sur Montbazin, soit environ 27% du territoire.



Répartition de l'occupation des sols sur Montbazin en 2018

source : OCSGE 2018

Analyse RPG 2023 :

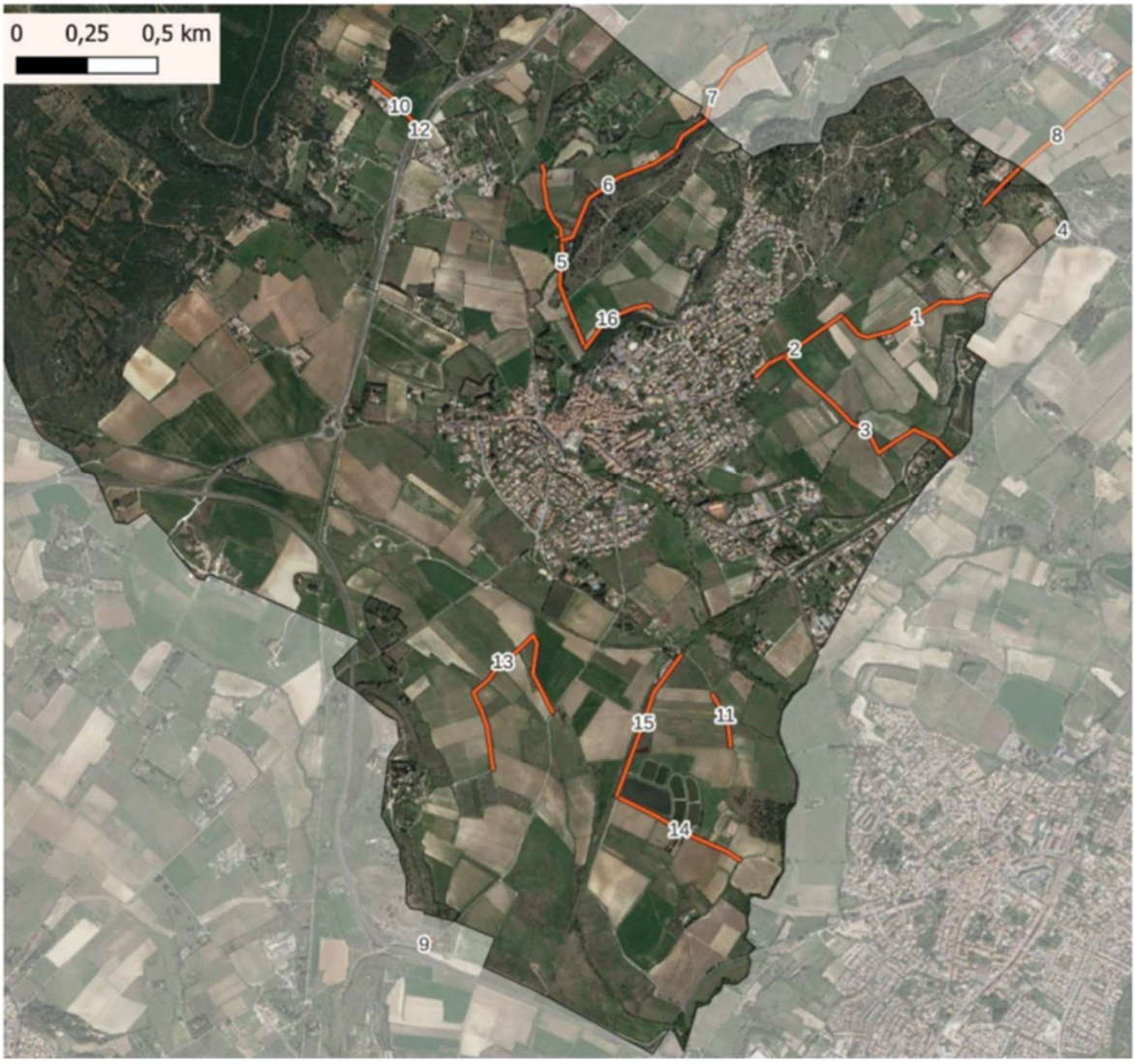
L'ensemble des parcelles ne sont pas déclarées à la PAC et n'apparaissent donc pas dans le registre parcellaire graphique.

Les données RPG 2023 recensent exclusivement les parcelles agricoles déclarées auprès de la PAC. Il ressort de ce document que plus de 1749ha sont déclarées, dont une majorité rattachée à des surfaces pastorales d'herbe ou de prairie (près de 1516 ha) et 56ha de fourrage. En 2eme position vient la viticulture, avec plus de 159 ha déclarés.

2. Niveau d'équipements des espaces agricoles

a. Les chemins d'accès

Lors des rencontres avec les exploitants agricoles, l'accessibilité des parcelles et des exploitations a été relevé comme limitant pour la production (notamment pour l'acheminer les fournitures et productions) et induisent des conditions de travail parfois délicates (risque pour l'humain et le matériel). Pour les 9 exploitants rencontrés en entretien, les tronçons identifiés comme en mauvais état ont été identifiés et cartographiés ci-dessous.



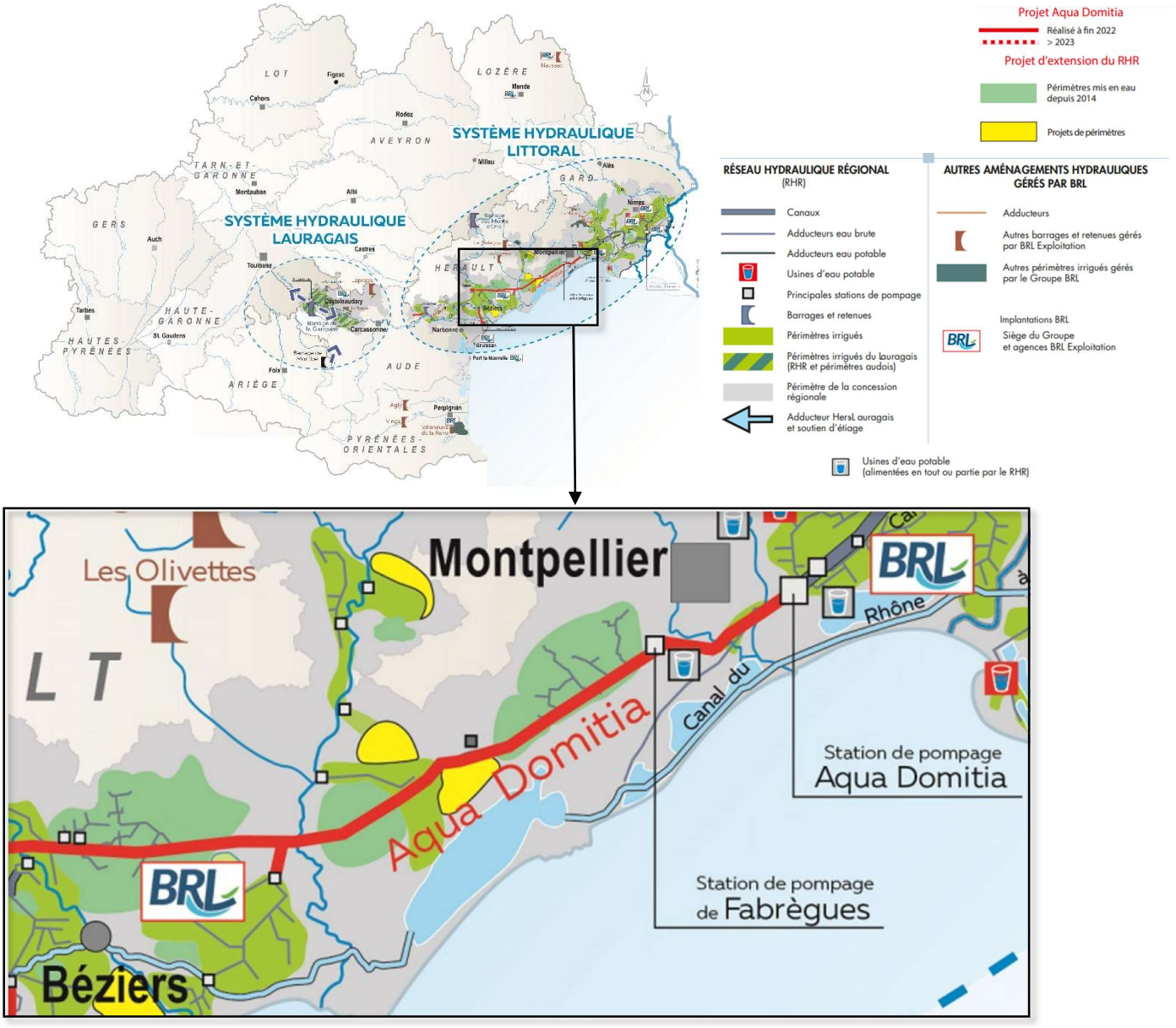
1	Chemin compliqué pour livraison de matériel (certains transporteurs se plaignent)
2	Etat général
3	Etat général
4	Etat général
5	Etat général
6	Etat général
7	Risque retournement
8	Chemin étroit, mauvais état et entretien (abords, fossés, haies), entretien par l'exploitant, propose passage contrat avec agri pour entretien et dimnesionnement adapté aux besoins agricoles
9	Trou qui empêche presque le passage
10	Nombreux trous et nids de poules
11	Entretien des bords de route
12	Pont trop étroit qui empêche les entreprises de travaux agricoles de venir et rend difficile voire impossible les livraisons par semi-remorque (fumier, etc.)
13	Etat général
14	Sous calibrage pour de la voierie pour livraison foins en semi-remorque
15	Mauvais état, sous dimensionnée, très empruntée. Entretien par l'exploitant sinon impraticable. En restreindre l'accès ?
16	Etat général

Problématique d'état des voieries recensés par la Chambre d'agriculture et le Civam Bio 34

source : entretiens

b. Une commune bientôt irriguée, projet Aqua Domitia

Depuis 2017, le réseau d'irrigation agricole s'est développé sur le territoire communal grâce au projet Aqua-Domitia (maillon Nord-Gardiole). Avant cela, seulement quelques forages de particuliers assuraient l'alimentation des parcelles. Ce projet porté par BRL a permis sur Montbazin de desservir près de 10ha directement de parcelles agricoles.



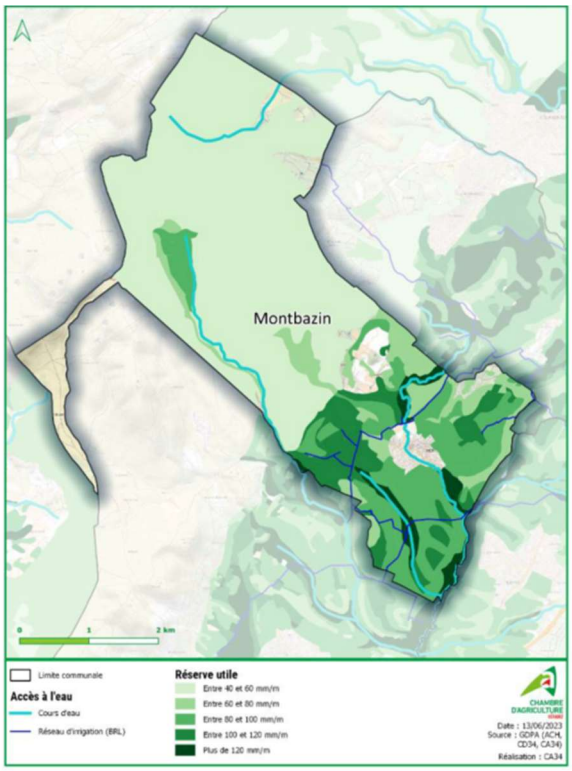
Vue globale du maillon Aqua Domitia Nord-Gardiole

source : Réseau hydraulique Régional – Région Occitanie

Le projet Aqua Domitia, porté par la Région Languedoc-Roussillon dans le cadre du Service Public Régional de l'Eau consiste à apporter une deuxième ressource en eau pour les territoires et à assurer une sécurité pour les générations futures. Il vise à compléter le Réseau Hydraulique Régional en maillant les réseaux alimentés par le Rhône avec ceux alimentés par l'Orb, l'Hérault ou l'Aude.

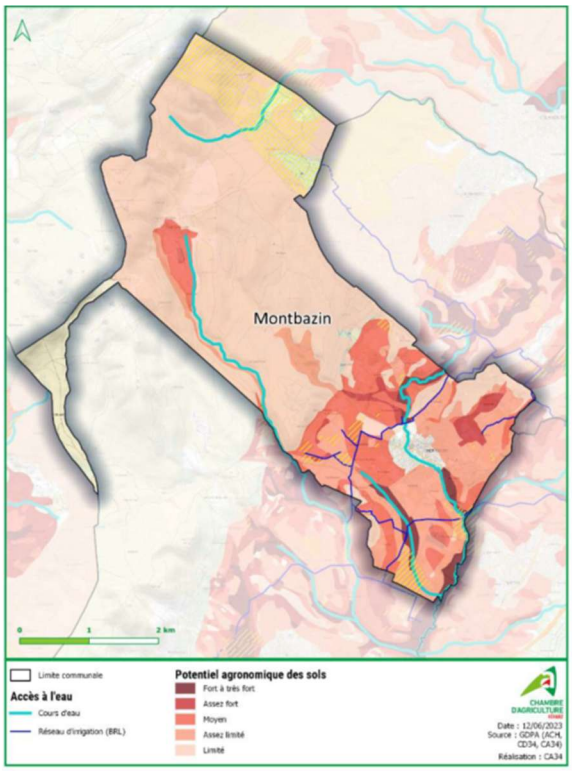
3. Qualité des terres

a. Approche agro-pédologique des terres agricoles de Montbazin



Réserve utile en eau du sol, cours d'eau et réseau d'irrigation sur la commune

Source : l'étude pour la création d'une zone de production agro écologique sur la commune de Montbazin » (Octobre 2023)

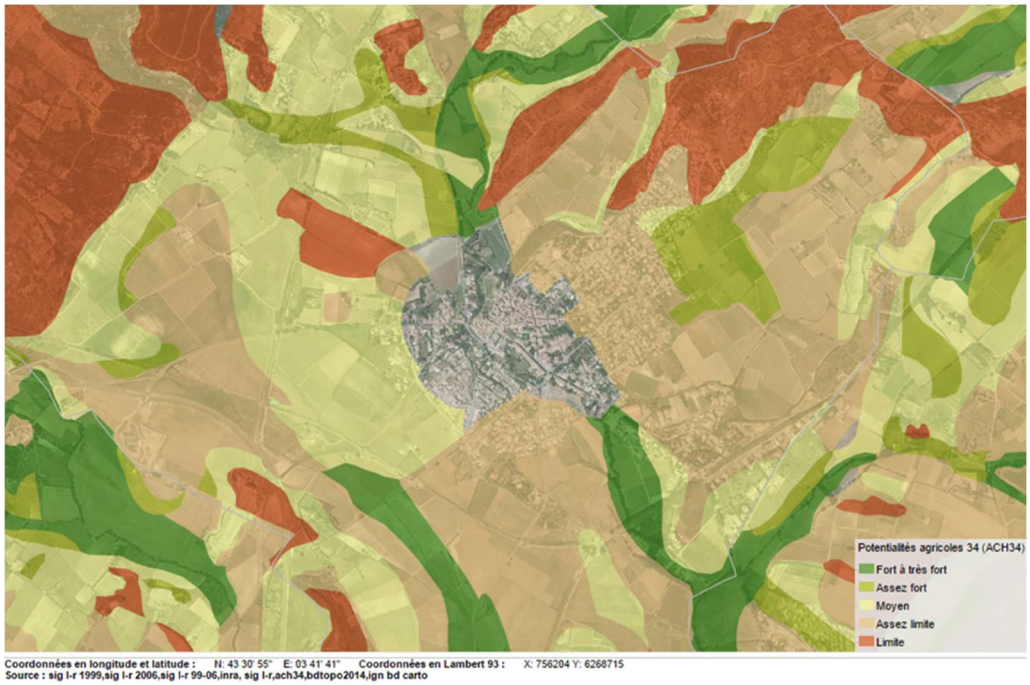


Potentiel agronomique des sols, cours d'eau et réseau d'irrigation sur la commune

Source : l'étude pour la création d'une zone de production agro écologique sur la commune de Montbazin » (Octobre 2023)

Potentialités agricoles des sols sur la commune de Montbazin

(Source : SIG-LR et ACH/CG34/CA34/INRA/SMBT)



L'Association Climatologique de l'Hérault (ACH), le Conseil Général de l'Hérault, la Chambre d'Agriculture de l'Hérault et l'INRA ont mis à la disposition des acteurs territoriaux du département un outil spatialisé d'aide à la décision, à une échelle fine, en matière de protection des terres agricoles. Cet outil est issu du programme GDPA « Gestion Dynamique des Potentialités Agricoles » dont l'objectif est de favoriser un aménagement du territoire respectueux des impératifs agro-environnementaux et socio-économiques, dans une logique de développement durable garantissant l'équilibre entre les milieux urbains et ruraux, considérant que la protection des terres agricoles est impérative à court et à long termes pour produire les indispensables ressources alimentaires et remplir certaines fonctions écologiques et paysagères (support des végétaux, ressource en eau, biodiversité…).

Les potentiels agricoles représentent les capacités d'un sol à accueillir des productions végétales en fonction des conditions pédoclimatiques.

L'outil GDPA s'appuie sur l'étude de trois potentiels culturaux des sols : grandes cultures, viticulture sous approche quantitative (base de production IGP, soit un rendement moyen de 80 hl/ha) et maraîchage (sous contrainte impérative d'irrigation). Le potentiel cultural global, synthèse des trois potentiels précédents, permet d'appréhender la capacité de diversification culturale d'un sol. Ainsi, les sols les plus propices à la diversification (potentiel global fort) permettent le développement d'un grand nombre de cultures.

Ces potentiels doivent cependant être analysés en prenant en compte certains paramètres primordiaux pour la production et l'activité agricoles (par exemple les réseaux d'irrigation, les données socio-économiques, foncières...).

Trois caractéristiques pédologiques ont été retenues afin d'établir un classement des potentiels des sols héraultais vis-à-vis des besoins des cultures : la profondeur de sol, la texture et la pierrosité. A partir de ces critères, cinq classes de potentialités agricoles ont été identifiées (de « limitées » à « très fortes »), cartographiées et confrontées à l'expertise terrain des experts agricoles. La Réserve Utile (RU) en eau du sol, souvent utilisée pour aborder le potentiel agronomique d'un sol, est en réalité la résultante de ces paramètres.

Les sols peu profonds, très légers (très sableux ou très limoneux) ou très lourds (très argileux) et à pierrosité élevée ont les potentiels culturaux les plus faibles. Les sols très limoneux ou très argileux peuvent être enclins respectivement à la battance ou à l'asphyxie racinaire. Des amendements en matières organiques pourront aider à améliorer la structure de ces sols et limiter ces contraintes.

Sur la commune de Montbazin, les sols les plus observés sont des sols marneux à texture équilibrée. Localement, le long des cours d'eau, se sont générés des sols à texture très légère, issus de roches redistribuées. Les paramètres discriminants se révèlent donc être la profondeur et la pierrosité de ces sols. Sur les sols peu profond et pierreux, les cultures possibles se limitent à la vigne (certains cépages tels que le Grenache) et l'olivier, bien que pour ce dernier il ne soit pas économiquement recommandé de développer une activité sans irrigation. Ces sols se rencontrent au niveau de certains plateaux et versants à faible pente sur la commune.

Les sols profonds, à texture équilibrée (ni trop légers ni trop lourds) et présentant une faible charge en éléments grossiers ont quant à eux les potentiels culturaux les plus forts. Ces sols se rencontrent sur la commune au niveau des plaines et des bas de pente où les roches en place ont été historiquement enrichies par des alluvions et colluvions fluviales ou lacustres du fait de la proximité de cours d'eau (ruisseau de la Vène, des Combes, de la Combe de la Baume, de Reylha).

Ces sols permettent théoriquement la mise en culture de cépages de vignes diversifiés (Cabernet, Merlot et Sauvignon) et de productions variées telles que l'olivier, blé dur, colza, luzerne, pois chiche, sorgho, chanvre et lin, pois, fèves, lupins, plantes aromatiques et médicinales : safran, sauge, lavandin, romarin, mimosa, thym…

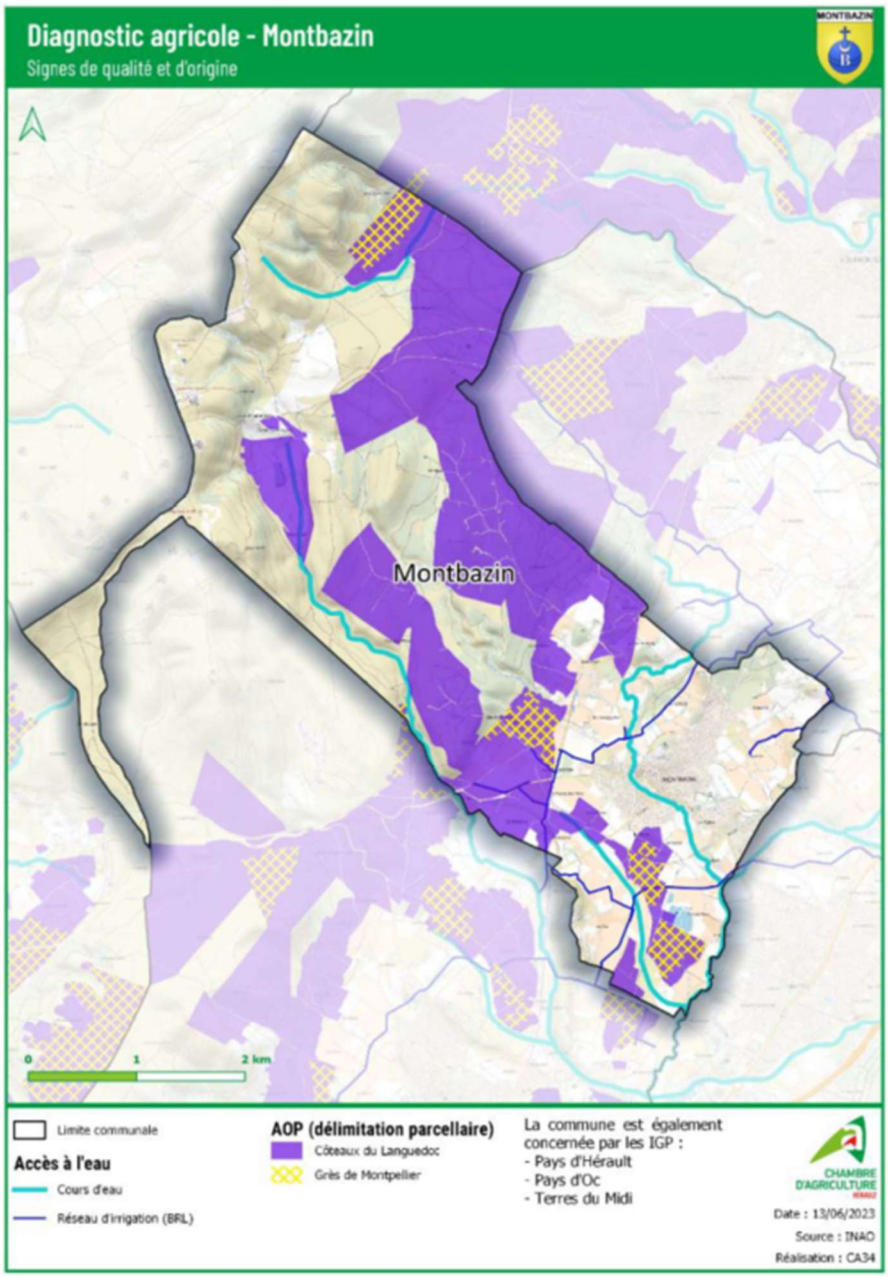
Néanmoins, la Chambre d'Agriculture de l'Hérault, met en garde contre le risque de faible rentabilité de ce type d'exploitation, qui sans irrigation risque de présenter des carences tant quantitatives que qualitatives.

En tout état de cause, en secteur méditerranéen, le manque d'eau influence la pratique de cultures traditionnelles comme la vigne et l'olivier. La diversification agricole reste liée à l'adduction d'eau provenant de forages ou du réseau Bas Rhône Languedoc en cours d'établissement sur la commune.

b. Les appellations et indications, signes de qualité :

La commune de Montbazin recoupe des territoires bénéficiant d'indication géographique protégée (IGP) et d'appellation d'origine protégée (AOP).

Ces appellations sont des signes de qualité pour valoriser les productions et sont donc des leviers pour leur développement. Globalement, le vignoble de Montbazin appartient à l'aire d'Appellation d'Origine Protégée « Languedoc - Grés de Montpellier ».



Parcellaire concernée par une appellation d'origine protégée

Source : l'étude pour la création d'une zone de production agro écologique sur la commune de Montbazin » (Octobre 2023)

Appellation recensées sur Montbazin
source INAO

Type de production	Type d'appellation	Nom appellation
Animale	IGP	Volailles du Languedoc
Oléicole	AOC	Lucques du Languedoc
Oléicole	AOC	Huile d'olive du Languedoc
Eau de vie et marc	IGP	Eau de vie du Languedoc et Marc du Languedoc
Viticole	IGP	Terres du Midi
Viticole	IGP	Hérault
Viticole	IGP	Pays d'Oc
Viticole	AOC	Languedoc

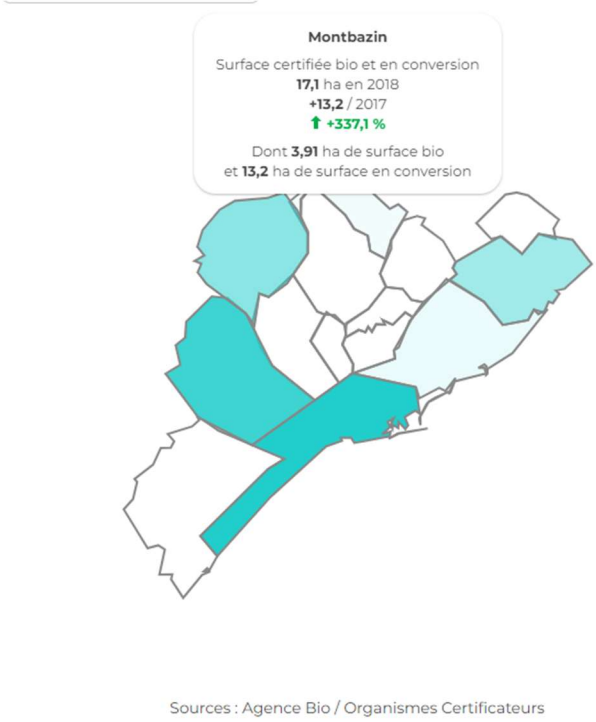
c. Les agricultures déclarées en agriculture biologique

Culture	Surface déclarée en AB à la PAC (campagne 2020)	
	ha	%
ESTIVES ET LANDES	187,1	84%
VIGNES	28,0	13%
VERGERS	4,2	2%
GEL	0,9	0%
PRAIRIES PERMANENTES	0,7	0%
DIVERS	0,6	0%
OLIVIERS	0,3	0%
Total général	*221,9*	*100%*

En 2020, près de 222 ha de surfaces sont déclarées en AB à la PAC. La majorité des surfaces déclarées en Agriculture Biologique (AB) sont essentiellement en estives et landes ou en vignes (13%).

Le site agencebio.org met en avant qu'en 2023 près de 55ha de surface agricole sur Montbazin était labélisée en Agriculture Biologique, ou bien en cours de labélisation. On note depuis 2018 une augmentation forte du passage sous label bio.

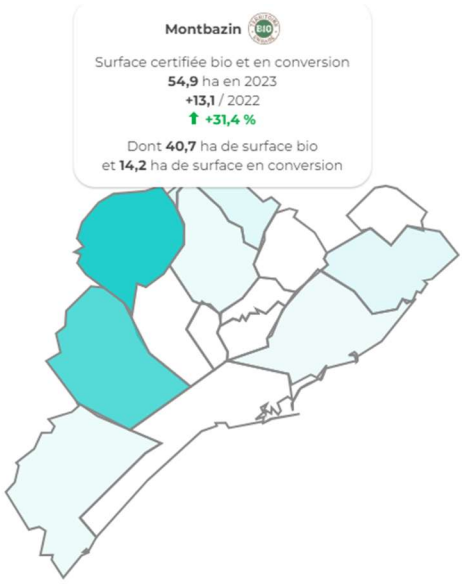
Quelques producteurs locaux référencés (sur le site agencebio.org) : Domaine de cantagril hennebert florence, SCEA Blanes, Galiano Bastien, Rieu irene Helene, Du mesnil.



Sources : Agence Bio / Organismes Certificateurs

Evolution du nombre d'hectare de surface agricole certifiée bio entre 2018 et 2023

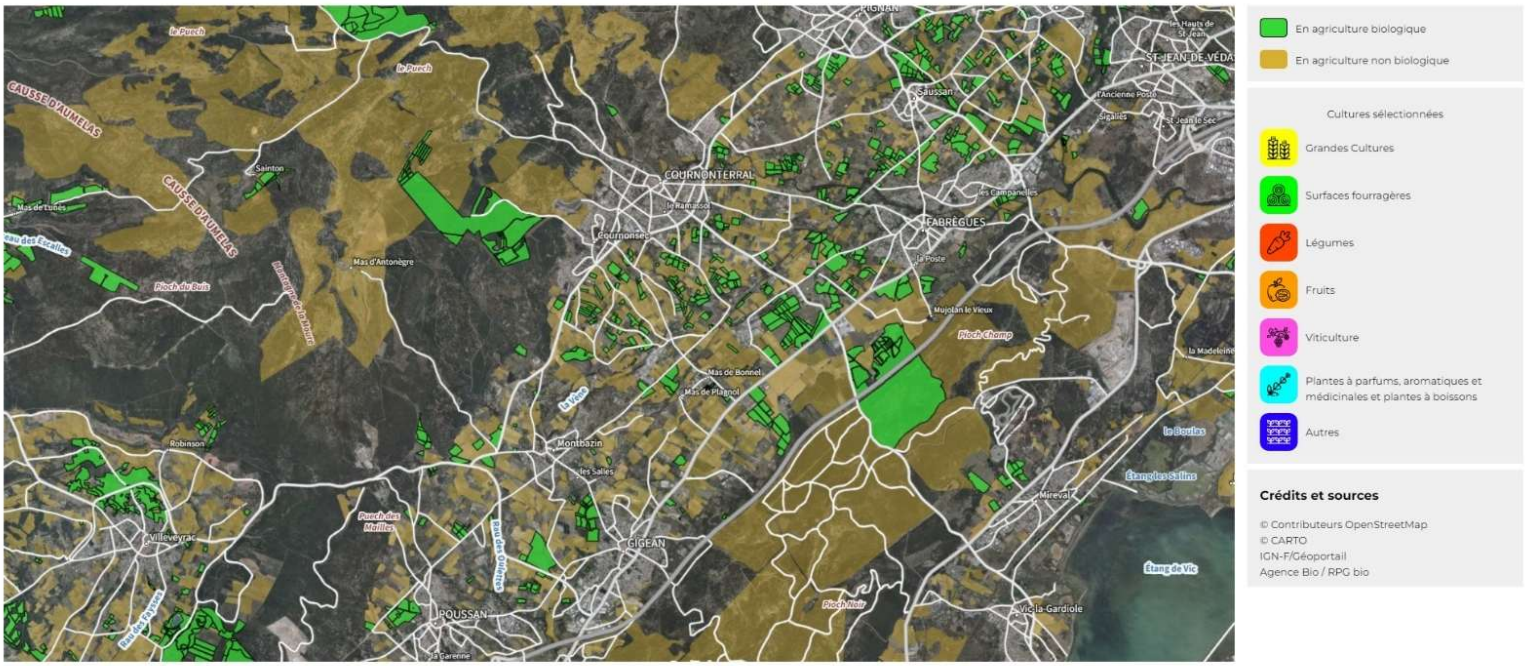
source : https://www.agencebio.org/



Carte des parcelles agricoles en Agriculture Biologique en 2022

source : https://www.agencebio.org/

Cartographie des parcelles agricoles en 2022



Attention seules les parcelles déclarées à la PAC sont affichées

4. Zoom sur l'ancienne cave coopérative

La cave coopérative « Les costières de Montbazin » a été créée en 1937. La capacité originale de 10 000 hectolitres sera très régulièrement augmentée.

Avec la diminution de la consommation en France et la concurrence des produits français sur les marchés export par l'offre des pays européens et de l'hémisphère Sud (entrainant une réduction des prix de vente). Les exploitants de la filière viticole, toute production confondue, ont connu une baisse constante de leur revenu courant depuis 2001 (jusqu'à -50%). Depuis les années 90, le volume et le nombre d'exploitant a diminué.

Face à cette diminution, la filière s'est recomposée. La coopérative a intégré en 2006 la nouvelle cave installée à Cournonsec « Les terroirs de la voie domitienne » avec les villages de Bouzigues, Canet, Cournonsec, Fabrègues, Gigean, Poussan, Saint Bauzille de Putois. Cette coopérative regroupe à présent 350 sociétaires. La production issue du vignoble des adhérents s'élève à 80.000 hectolitres. 97% des vins sont commercialisés en vrac, le reste est commercialisé en bouteilles sur le point de vente directe intégré au site de production. L'ancien bâtiment à Montbazin est actuellement inexploité.

L'équipe de la cave coopérative, vers 1945-46

Source : Cercle de Recherches sur le Patrimoine Montbazinois

5. Qualité paysagère des espaces agricoles

a. 3 grandes unités agricoles et paysagères

Les dynamiques paysagères agricoles de la commune sont étroitement liées au relief local. Globalement 2 zones agricoles se distinguent sur Montbazin :

1. Au Nord, sur les massifs et versants abrupts, les espaces de garrigues dominent. Le pastoralisme prend la majorité des parties des terres cultivables. Bien que trop rares de nos jours, ces activités sont rattachées à des bergeries que l'on retrouve sur le secteur de la Moure (Mas Antonègre, mas Agas, château vert). Sur le plateau de la Terre mégère et le Pioch des Carles, les anciennes exploitations côtoient les nouveaux entrepôts, témoignant de l'adaptation des exploitations au besoin et contexte lié au développement de la filière. On note la présence d'un mas (Mas Saint-Julien Antonègre) dans le relief, vestige de l'activité autrefois très présente du pâturage.
La présence de cette activité ne tient qu'à quelques exploitations encore en place. Leur maintien est primordial sur la commune (que ce soit pour la préservation des paysages, le maintien de la biodiversité via des espaces ouverts, et la sécurité de la plaine face au risque incendie). La décroissance de cette pratique est problématique car a pour conséquence l'enfrichement des espaces de garrigue et la fermeture des paysages.
La sylviculture occupe également une part importante des reliefs.

Exploitation agricole du Mas d'Antonègre

2. Sur les secteurs les moins pentus se sont implantées les terres cultivées et l'agriculture. Les parcelles viticoles dominent la plaine où l'on peut par endroit recenser également des oliveraies. 2 sous-secteurs se distinguent :

- 2.1 - Entre le massif de la Moure et le village de Montbazin, le nord de la plaine agricole (secteur des Condamines) est composé d'une mosaïque d'espaces, où s'imbrique des champs de vignes, des oliveraies, des massifs boisés, des parcelles herbacées et prairies en friches.
Au-delà de ces usages agricoles, sont dénombrables également de nombreuses constructions. Parfois, certaines sont réglementaires et intègrent des exploitations agricoles ou de grands hangars, d'autres sont issues d'occupations humaines spontanées, prenant la forme de cabanisation.

Mosaïque agricole

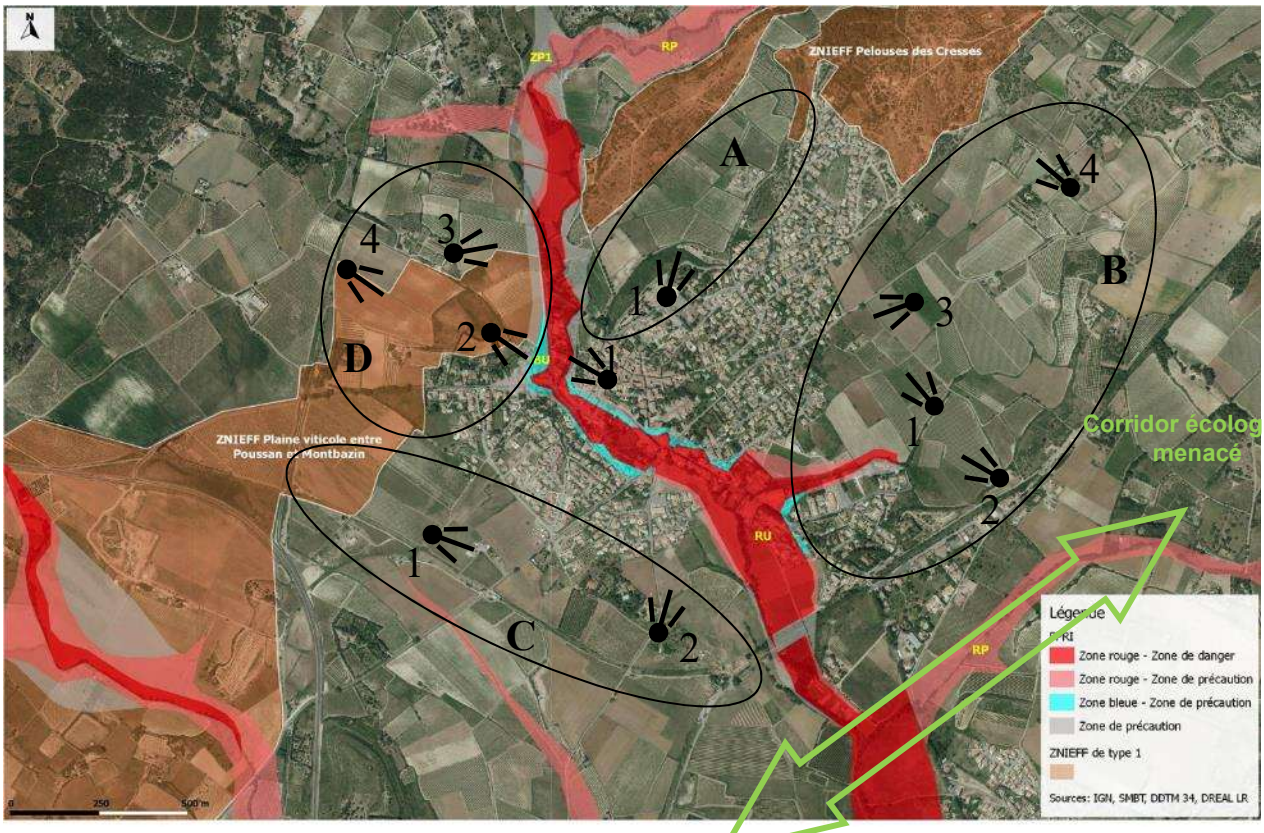
- 2.2 - la plaine Sud et Ouest du village de Montbazin est constituée majoritairement de vignes. Ces cultures en lignes quadrillent l'espace. Les lignes sont par endroits assouplies par la présence de bosquets et de haies.

L'urbanisation, se trouve à la jonction entre ces 2 sous-secteurs. L'évolution de l'urbanisation au cours de ces 50 dernières années témoigne d'un étalement sur les coteaux du massif des Cresses, et dans la plaine Sud et Ouest agricole, en partie en direction de la commune la plus proche, le long de la route de Gigean.

b. Caractérisation des espaces agricoles et des dynamiques agricoles au niveau des franges périurbaines de Montbazin

Le DOO du SCoT de 2009 identifie les espaces agricoles périurbains de Montbazin au sein desquels certaines prescriptions s'imposent, notamment dans le cas où une extension de l'urbanisation est envisagée. Ces prescriptions imposent notamment l'élaboration d'une étude d'incidence Natura 2000 ainsi que la préservation voire la restauration des linéaires arborés et les milieux herbacés constituant la qualité écologique de ces espaces. Le PLU de 2019 établissait déjà une analyse approfondie de ces secteurs. Ces espaces d'interstices (entre zone agricole et enveloppe urbaine) ont été analysés selon différents critères :

- Leur valeur technique et productive (et donc économique) : la qualité des sols, du potentiel d'irrigation, des facilités de desserte pour les engins agricoles, de la valorisation de la production par une appellation et des dynamiques actuelles sur ces espaces.
- Les dynamiques de déprise agricole et le niveau de dégradation de certaines terres : dépôt sauvage, cabanisation, artificialisation…
- Les contraintes associées aux activités au regard du village : accessibilité au réseau viaire principal, facilitant l'acheminement de la production sans traverser, dans l'idéal, le village / mise en distance existante (ou pas) des exploitations au regard des premières habitations
- La qualité agro-écologique des exploitations : proximité ou l'appartenance à un périmètre identifié pour sa valeur écologique (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO), rôle au sein de la Trame Verte et Bileux & Noire communale, qualité du maillage de milieux complémentaire (haies, prairies herbacées environnantes…)
- La restauration potentielle de milieux,
- Enfin, la valeur paysagère des espaces agricoles : continuités paysagères, qualité patrimoniale ou touristique, perspectives maintenues...



Les différents secteurs considérés dans la caractérisation des espaces agricoles et des dynamiques agricoles au niveau des franges périurbaines de Montbazin

Source : Rapport de présentation du PLU de Montbazin de 2019

Nota Bene : L'ensemble de la plaine agricole de Montbazin est concernée par le site Natura 2000 « Plaine de Fabrègues-Poussan ». Pour plus de lisibilité, ce zonage n'a pas été représenté sur la Carte 1.

Secteur A :

Cette plaine au Nord de la chapelle, en contrebas de Montbazin, correspondant au secteur des Tuilières, est encastrée entre la Vène à l'ouest et la ZNIEFF « Pelouses des Cresses » au nord et à l'est.

Elle constitue un corridor écologique entre les deux parties de la ZNIEFF. Elle participe également à la composante paysagère visible depuis les hauteurs de Montbazin et notamment depuis le point de vue de la Chapelle Saint Pierre. L'intérêt paysager est donc marqué et la continuité visuelle est à préserver et à valoriser.

La Vène et sa ripisylve sont identifiés comme une composante de la trame verte et bleue. Le ruisseau est identifié comme cours d'eau dans le document graphique du DOO et sa ripisylve comme corridor écologique terrestre à maintenir. Le lit majeur et les espaces de fonctionnalité ainsi que la ripisylve de ce cours d'eau doivent être préservés.

De plus, dans le Plan de Gestion de la Vène est prévue la mise en place d'un sentier de randonnée balisé traversant la zone nord de la ZNIEFF et longeant en partie cette plaine agricole. Ce sentier sera axé sur la découverte et la valorisation de la Vène, de son patrimoine et de son bassin versant.

A1. Vue du secteur A de Montbazin (et de la ZNIEFF en fond) depuis Montbazin

Le secteur présente des sols moyennement profonds et caillouteux, au potentiel agronomique assez limité, et ne bénéficie pas actuellement d'un réseau d'irrigation.

Cependant, l'observation des dynamiques agricoles sur le terrain met en évidence une activité agricole dynamique et bien implantée dans cette plaine. Une grande majorité des parcelles est cultivée en vigne. Une parcelle d'oliviers et une parcelle destinée à la pâture de chevaux sont à noter également. Les friches, peu nombreuses, sont à un stade d'enfrichement moyen et ne couvrent environ que 15% de cette plaine.

Ce secteur est concerné par le réseau Aqua Domitia.

→ En conclusion, au vu de la valeur écologique, paysagère et productive de ce secteur, ainsi que de sa position topographique en contrebas de l'urbanisation actuelle, ce secteur est à préserver. Les aménagements routiers prévus doivent être strictement limités aux besoins du village.

Secteur B :

Le secteur étudié s'étend de Montbazin à la limite communale au sud et à l'est. Il recouvre les secteurs de Régantus et des Prés.

Cette plaine est caractérisée, au contact de l'urbanisation à l'ouest et de la ZNIEFF au nord, par des sols profonds et peu caillouteux à bon potentiel agronomique, malgré un pH légèrement basique pouvant entrainer des risques de carences en maraichage et de chlorose en verger, et dans sa partie sud et est, par des sols moyennement profonds et caillouteux au potentiel plus limité. Ce secteur ne bénéficie pas actuellement d'un réseau d'irrigation.

Le nord de la plaine (secteur de Régantus), en contact avec la ZNIEFF et actuellement classée zone naturelle au titre du PLU, est également très marqué par des espaces de prairies et de garrigues. L'espace Sud de ce secteur est dominé par la vigne et quelques grandes cultures céréalières.

Depuis le secteur, les vues sur la silhouette du village et le massif des Cresses sont intéressantes. Ce secteur a fait l'objet de plusieurs nouvelles constructions agricoles ces dernières années.

B1. Vue du secteur B de Montbazin

B2. Vue du secteur B de Montbazin

B3. Espaces mixtes de fourrés & garrigues

B4. Espaces mixtes avec des prairies en bord de champs

Secteur C :

Ce secteur correspond à la périphérie sud-ouest de Montbazin de la limite communale à l'ouest, à la Vène à l'est. Il regroupe les secteurs du Champ des Filles, de la Ribeaute et de la Trappe.

Ces dernières années, ce secteur a fortement évolué du fait d'expansion urbaine réalisée (secteur de la Trappe). Il semble aujourd'hui nécessaire de contenir ces extensions notamment afin de préserver le corridor situé entre Montbazin et Gigean. La Vène et sa ripisylve sont identifiés dans le SCOT de Thau comme une composante de la trame verte et bleue. Le ruisseau est identifié comme cours d'eau dans le document graphique du DOO et sa ripisylve comme corridor écologique terrestre à maintenir. Le lit majeur et les espaces de fonctionnalité ainsi que la ripisylve de ce cours d'eau doivent être préservés.

A l'ouest du secteur, les alignements de platane le long de la D5 présentent un grand intérêt pour les espèces d'oiseaux patrimoniales. Il n'existe pas d'enjeux paysagers particuliers sur ce secteur.

La plaine présente des sols de potentiel agronomique faible à moyen et ne bénéficie pas actuellement d'un réseau d'irrigation. Les sols sont profonds mais caillouteux (secteurs du Champ des Filles et de la Ribeaute) voire très caillouteux (plus de 30% d'éléments grossiers) pour le secteur de la Trappe.

L'observation sur le terrain des dynamiques agricoles met en évidence une activité agricole en déprise sur le secteur de la Trappe, notamment aux abords des récentes extensions et des zones classées AU au Plu de 2019. Des friches occupent la majorité des parcelles, dont certaines sont pâturées par des chevaux.

Sur les secteurs de la Ribeaute et du Champs des Filles, la vigne subsiste dans le paysage même si la diversification des cultures est notable (oliveraie, pâture, fauche/fourrage…).

C1. Friches périurbaines du secteur C de Montbazin, le long du chemin du champ des Filles

C2. Friches périurbaines du secteur C de Montbazin, le long du cami de la Trappe

Secteur D :

Ce secteur au nord-ouest de Montbazin est cerné par d'importantes routes départementales. Ce secteur aux écologiques existants (classé en ZNIEFF) est soumis à un important phénomène de cabanisation.

D'un point de vue paysager, elle présente un grand intérêt. La continuité paysagère ville-plaine agricole-colline, du sud-est vers le nord-ouest, est bien établie et structurante. Elle participe à la composante paysagère visible depuis les hauteurs de Montbazin et notamment depuis le point de vue de la Chapelle Saint Pierre. Mais l'intérêt paysager est également marqué si l'on considère la vue sur Montbazin et sa chapelle offerte depuis cette plaine agricole et visible depuis les voies d'accès à la ville (D5 en provenance de Cournonsec et de Villeveyrac et Chemin d'Antonègre). Le chemin d'Antonègre est notamment le point de départ d'un sentier de Petite Randonnée « Les Collines de la Moure ».

Le secteur présente au nord du chemin d'Antonègre (les Condamines) des sols au potentiel agronomique moyen. Ces sols sont profonds mais caillouteux. Au sud du chemin d'Antonègre, les sols sont superficiels et caillouteux et donc de qualité très limitée. L'observation sur le terrain des dynamiques agricoles met en évidence une activité agricole dynamique et bien implantée dans cette plaine. Même si la majorité des parcelles est encore cultivée en vigne, une diversification des cultures est observée depuis quelques années (céréales, et prairies).

D1. Vue sur le secteur D (et les jardins méditerranéens au premier plan) depuis la chapelle Saint Pierre de Montbazin

D2. Vue sur Montbazin depuis le secteur D de Montbazin (chemin d'Antonègre)

D3. Vue du secteur D de Montbazin

D4. Parcelles de cultures céréalières du secteur D de Montbazin

6. Répartition des exploitations agricoles

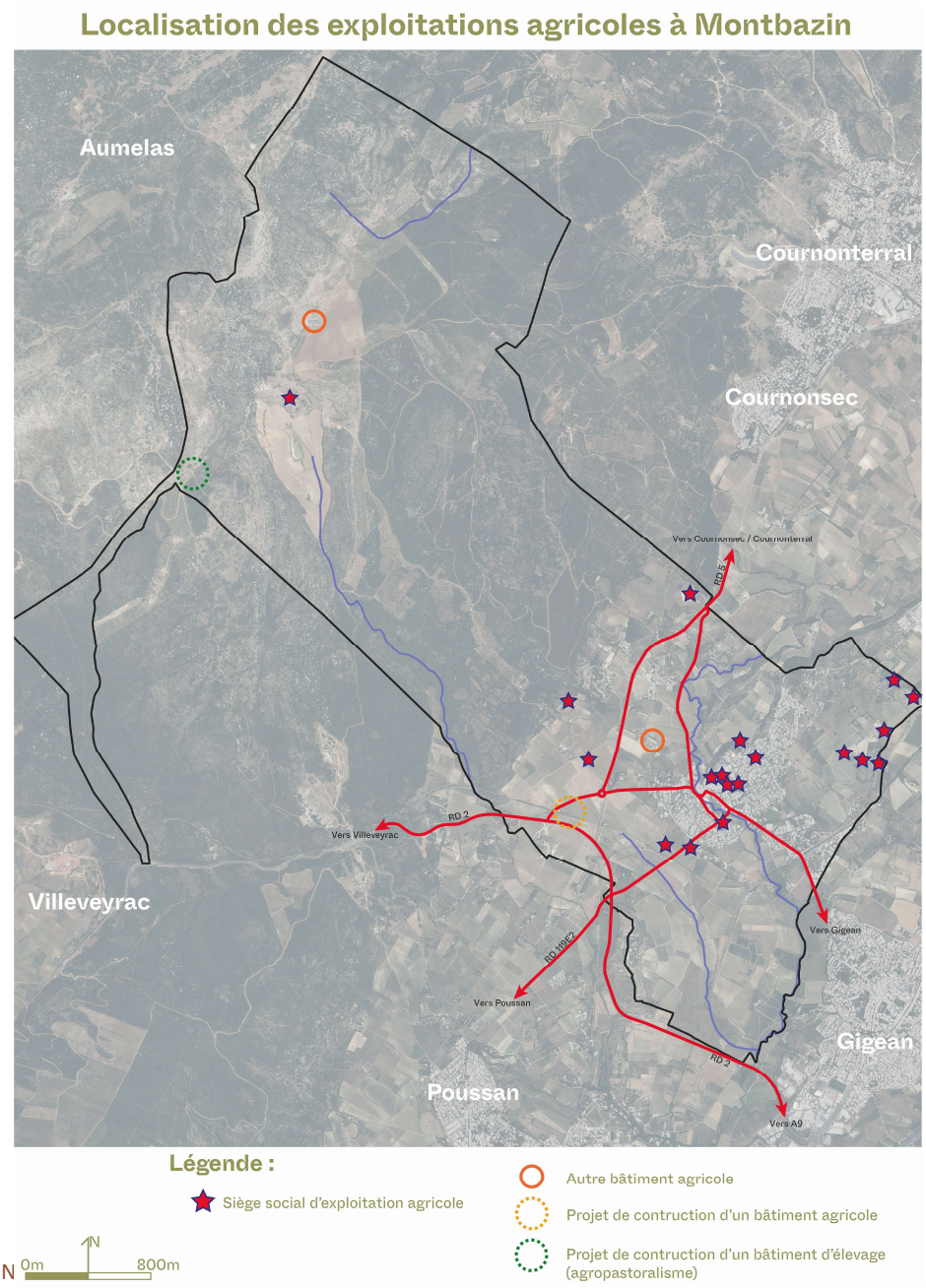
En 2023, on dénombrait toujours 23 exploitations agricoles à titre principale sur Montbazin, mais aussi 20 entreprises agricoles sous un autre statut. Bien que ces-dernières sont des surfaces limitées (généralement de petites parcelles), elles représentent un nombre non négligeable d'intervenants sur le territoire.

Dans le cadre du diagnostic, il a été procédé au recensement des bâtiments agricoles et des exploitations agricoles en activités sur la commune, afin de mieux définir la répartition spatiale et donc les besoins des agriculteurs.

Les sièges d'exploitations agricoles se répartissent de la manière suivante:

- 1 siège d'exploitation est localisé dans le massif de la Moure (élevage)
- Une partie est localisée au sein du village ou en limite (pour au moins 7 d'entre eux)
- 10 sièges d'exploitations sont localisés au sein de la plaine agricole, autour du bourg.
- Un projet de construction de bâtiment agricole
- Un projet de construction de bâtiment d'élevage (pour de l'agropastoralisme). Ce dernier est prévu au sein d'un espace aléa feu de forêt très fort. Il devra intégrer les dispositions nécessaires associé à ce zonage (voir porter à connaissance de l'aléa feux de forêt départemental - 2021).

Localisation des exploitations agricoles de Montbazin référencées



Localisation des exploitations agricoles de Montbazin référencées

5 grandes typologies de bâtiments agricoles sont à recenser sur le territoire :

- Des sièges d'exploitations compris au sein du tissu urbain existant : Hauteur moyenne environ 8 m ; Emprise au sol ≈ 90 %.

- Des corps de ferme et mas traditionnels, ayant parfois évolués vers d'autres usages (logements exclusif ou bien usages doubles : agricole et habitat). Hauteur ≈ entre 6 m à 8 m ; Surface au sol du bâti moyenne d'environ 400 m² ; Emprise au sol ≈ 15 %.

- Des sièges d'exploitations organisés sous la forme de hameaux, ayant parfois évolués. Hauteur ≈ entre 6 m et 9 m ; Surface bâtie (tous bâtis additionnés) ≈ 3 000 m² ; Emprise au sol ≈ 10 %.

- Des bâtiments d'élevage, plutôt isolés et de grande envergure. Hauteur ≈ 9 m ; Surface bâtie 2000 m² ; Emprise au sol ≈ 15 %.

- Des bâtiments industriels, plutôt isolés et de grande envergure. Hauteur ≈ 9m à 15 m ; Surface bâtie 4 000 m² ; Emprise au sol ≈ 35 %.

- Des bâtiments plus récents, mixtes, incluant exploitation agricole et logements, souvent associés aux exploitants. Hauteur ≈ entre 3 m et 9 m; Surface bâtie (tous bâtis additionnés) 1 600 m² ; Emprise au sol ≈ 10 %.

7. Enquête auprès des exploitants agro-écologistes

Dans le cadre d'un diagnostic agro-écologique avec la Chambre d'agriculture, le Conservatoire d'espaces naturels, le CivamBio et Fab'lim sur la commune de Montbazin, un questionnaire a été envoyé en 2024 à tous les exploitants agricoles et agro-écologistes de la commune. Ce questionnaire a pour but d'identifier les besoins des agriculteurs mais aussi les actions à mettre en œuvre pour tendre vers une diversification des productions agricoles, dans un contexte de changement climatique et de résilience alimentaire.
Il ressort de ces questionnaires les éléments suivants :

Synthèse des entretiens avec les agriculteurs du territoire :

Atouts	**Faiblesses**
- La filière viticole en place fonctionne bien - Pas de terre agricole en friche (juste jachère) - Une mise en œuvre de pratique environnementale IAE (Infrastructures agro-écologiques) déjà engagée par certains agriculteurs - Une diversification de l'activité - Un terroir reconnu avec d'importantes appellations - Un patrimoine bâti (murets en pierre sèche, cabanes) et naturel inclus dans la plaine agricole (arbre isolé, haie…) favorable à la faune	- Des chemins d'accès parfois difficile, à améliorer - Un accès à l'eau compliqué avec un climat globalement sec - Une faible connaissance des acteurs dans les filières et le réseau (et les démarches engagées en terme d'agro écologie) - Pas de local pour de la vente directe
Opportunités	**Menaces**
- Du foncier communal existant à mettre à disposition pour aider à la diversification des productions - Des agriculteurs intéressés pour développer les IAE - Des liens possibles pour le développement de pratiques plus écologiques, en lien avec les services publics (pelouses sèches, fossés et bas-côté de route…) - Des liens avec la cave coopérative possibles, notamment dans le cadre d'un projet agricole global & de renaturation - Des projets engagés (moulin restauré), à soutenir dans son développement - Un soutien global de la population pour engager des démarches novatrices - Une conscience d'un patrimoine local agricole à protéger - Lier valorisation culturelle et agri-écologique - Déployer la diversification des terres, avec de l'agroforesterie - Un réseau de circuit court à mutualiser et développer localement	- Une eau manquante sur le territoire, malgré d'importants investissements (Aqua Domitia) - Des particuliers non exploitant maintenant des terrains en friches (dans la perspective de les urbaniser) - Une profession très prenante, avec peu de temps pour lancer de nouvelles initiatives - Des contraintes liées à la valorisation du patrimoine viticole locale (notamment la cave coopérative) - Lutte contre la cabanisation, l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols - Une fermeture du milieu, notamment des prairies sèches, vers des espaces enfrichés de garrigue : importance du maintien du pastoralisme sur ces secteurs (notamment sur en transition avec espaces urbains)

8. Retour des questionnaires habitants

Dans le cadre du diagnostic pour la création d'une zone de production agro-écologique sur la commune de Montbazin, un questionnaire a été envoyé en 2024 aux habitants de la commune. Les éléments ci-dessous mettent en évidence la synthèse des attentes et propositions exprimées par les habitants dans le questionnaire sur la mise en place de mesures en faveur d'une dynamique agro-écologique sur le territoire communal.

Thématique	Proposition
Gestion risque incendie	▪ Visite des pompiers pour amélioration sur exploitation ▪ Alerter sur la place des raccordements eau possible sur les exploitations (cuves et réservoirs d'eau disponibles) ▪ Limiter l'accès aux engins à moteur par arrêté communal sur les zones à risques (garrigues) ▪ Faire respecter les Obligation Légale Débroussaillage sur les parcelles privées (favoriser l'entretien par l'activité agricole)
Changement climatique	▪ Développer le réseau d'eau (forage : électricité ; réflexion Réut') ▪ Raisonner sur des cultures et IAE adaptées (nouveaux cépages, cultures émergentes et résistantes, essences rustiques...) et implantable pour la diversification
Développer les exploitations / diversification culturale	▪ Autoriser le bâti nécessaire à l'activité agricole : serres, abris, hangar (pour sécuriser matériel face aux vols et intempéries) et points de vent ▪ Apporter les infrastructures nécessaires : électricité ▪ Location du foncier communal aux producteurs
	▪ Favoriser l'accès à l'eau
Développer les exploitations/création de liens entre producteurs	▪ Faisabilité Boutique Paysanne ?
Sensibilisation population et propriétaires	▪ Sensibiliser au rôle de l'agriculture dans la gestion des milieux, des paysages et des risques ▪ Accueil de scolaire dans les exploitations (partenariat avec l'exploitant)
Sensibilisation propriétaires	▪ Accompagner pour remise en culture du foncier privé (contenir la spéculation)
Gestion ravageurs	▪ Limiter la population de sangliers (battues puis clôtures) en lien avec les territoires voisins
Santé des producteurs	▪ Travailler sur la voirie et l'accessibilité des parcelles ▪ Problématique gens du voyage / cabanisation : cohabitation difficile (notamment coups de feux) ▪ Problématique du vol (équipements, outils, arbres, récoltes...)
Changement de pratiques agricoles	▪ Financer de l'accompagnement technique/conseil ▪ Soutenir et favoriser l'AB par exonération TATFNB
Développement des IAE	▪ Dégager du temps disponible pour les exploitants ▪ Financer l'achat et la mise en place d'IAE, Fournir nichoirs, gîtes à abeilles terricoles, plants... ▪ Accéder à l'eau ▪ Fournir un accompagnement technique ▪ Atelier d'implantation (nichoirs, plants) avec la population locale
Entretien des bords de route	▪ Partenariat exploitants-commune pour entretien des bords de route au-delà de ce que fait déjà la mairie afin de mieux répondre aux besoins agricoles

9. Projets agricoles

a. Projets exprimés dans le cadre du questionnaire auprès des agriculteurs de Mars 2025

Afin de connaître les besoins et intentions des exploitants sur l'avenir de leur exploitation, un courrier a été envoyé en Mars 2025 en partenariat avec la Chambre d'Agriculture 34 auprès des agriculteurs recensés sur la commune.

Parmi les 5 réponses reçues :

- 3 concernait des inquiétudes des exploitants actuels vis-à-vis de la transmission de leur activité.
- 1 réponse concernait un besoin exprimé pour l'agrandissement de l'exploitation via la réalisation d'un nouveau bâtiment destiné à de l'élevage (l'agri-pastoralisme)
- 1 concernait un besoin pour la réalisation de serres agricoles.

b. Autres projets

Le projet FIBANI, initié en 2018, a pour objectif de re-territorialiser des filières agricoles et donc des surfaces avec des cultures ayant peu d'impact sur la qualité de l'eau, adaptées au réchauffement climatique et donc faiblement consommatrices d'eau, qui contribuent à améliorer la résilience alimentaire du territoire.

La commune a engagé dans ce sens l'acquisition de parcelles agricole pour soutenir la filière et notamment les nouveaux exploitants qui souhaiteraient expérimenter des cultures adaptées aux prochaines conditions climatiques.

A l'échelle de la commune, ce projet peut se présenter de la sorte : un réseau d'expérimentations, rassemblant des connaissances et des références à exploiter, mises à disposition de tous les acteurs par l'intermédiaire du SMBT. Dans le cadre de cette mise en réseau d'acteurs, la commune de Montbazin et le moulin de Juffet sont au contact. Le moulin de Juffet est en effet un des rares outils artisanaux clairement identifié sur le territoire du SMBT et même à l'échelle de l'Hérault. Son potentiel annuel d'extraction de 50 tonnes de farine est une opportunité de territoire pour l'initiation d'une dynamique collective pour produire une farine locale. Son volume plafonné permet d'envisager une rentabilité avec une production de céréales couvrant les besoins à l'échelle d'un département.

Le moulin de Juffet a par ailleurs une qualité patrimoniale et touristique indéniable. Une association propose la visite du moulin de Juffet. Ce moulin pourrait être l'occasion de développer un agritourisme recentré sur la production de farine locale et de valoriser ce patrimoine culturel.

10. Synthèse activités agricoles

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC

- Une activité agricole (majoritairement liée à la viticulture, mais pas seulement) qui reste importante avec 23 exploitations agricoles recensées sur le territoire.
- Une concentration des sièges d'exploitation agricoles au sein du village (ce qui pose des problèmes en termes de fonctionnalité) et dans la partie Est de la commune.

ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MONTBAZIN

- Préserver et dynamiser l'activité agricole, tout en prenant en compte les contraintes liées à la valeur écologique de ces espaces.
- Renforcer les liens village-activité agricole, indispensables à l'identité locale rurale et au maintien de limites qualitatives (frange urbaine, débroussaillage des garrigues par le pastoralisme…)
- Permettre l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles pour les exploitations, dans le cadre des possibilités offertes par le SCOT.
- Former un réseau de parcelles d'essais collectives pour la mise en œuvre d'IAE et faciliter les chantiers de restaurations participatifs sur le territoire (haies, remises en état, développement d'habitat…)

VIII. Equipements et vie sociale

1. Equipements administratifs et services

Globalement, la commune est plutôt bien équipée en services publics au regard de la taille de village équivalent et pour une population avoisinant les 3000 habitants. La commune dispose en effet d'une mairie, d'ateliers municipaux, d'une police municipale, d'une caserne de pompiers et d'un bureau de Poste.

Caserne de pompiers, cami des Amandiers

Bureau de poste, place des Colonnades

Mairie de Montbazin, place de la Mairie

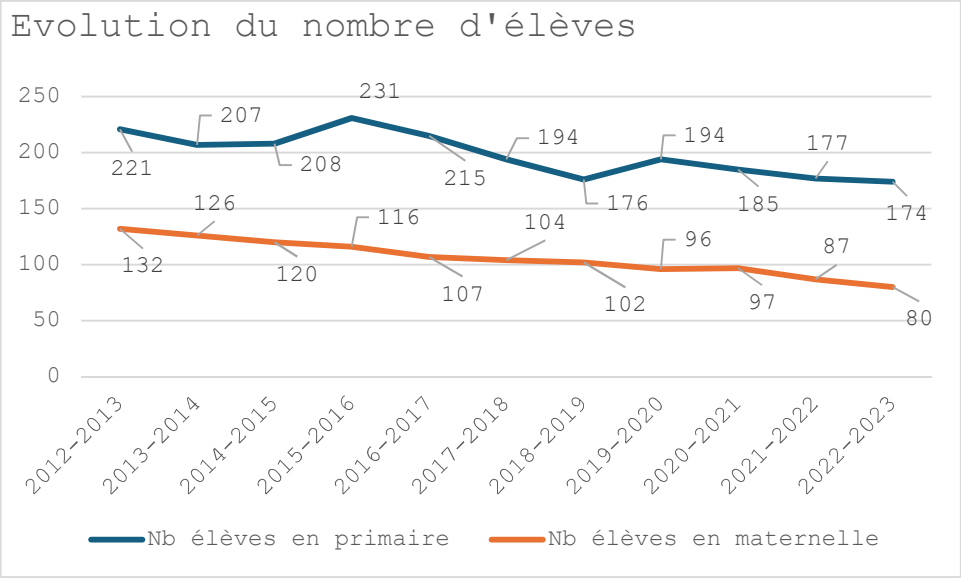
Police municipale, rue Carrierasse

L'entrée des écoles, rue Valfalis

2. Enfance & Jeunesse

La commune possède deux établissements publics : l'école maternelle Julie Daubié et l'école primaire Valfalis, regroupées rue de Valfalis. Les effectifs des écoles sont en baisse depuis une dizaine d'années, ce qui se traduit par la suppression de classes. En effet, entre 2012 et 2023, l'école Primaire Valfalis a perdu près de 21% d'effectifs, soit 47 enfants. L'école maternelle, elle, a perdu 52 places, soit une diminution de près de 40% en 10 ans. Pour l'école primaire, il y a eu certaines années un regain du nombre d'élèves (notamment en 2015-2016 et 2019-2020). Les 3 années précédant l'augmentation de ces effectifs, des pics de production de logements commencés avaient été constatés sur la commune (selon les données SITADEL 2 : 32 logements sur la période 2011-2012 et 13 logements sur la période 2017-2019). Cela favorise l'installation de jeunes couples sur la commune, avec des enfants en bas âge.

Parallèlement à l'absence de développement d'une nouvelle offre en logements, la baisse des effectifs se fait sentir assez rapidement (surtout chez les maternelles).



Effectifs scolaires de 2012 à 2023

Sources : annuaire-education.fr

Les écoles ont fait l'objet d'un important investissement visant la désimperméabilisation des cours et leur végétalisation.

La commune dispose également d'une crèche intercommunale Montbazin-Gigean d'une capacité de 45 places, localisée à Gigean. 15 places sont réservées aux enfants en bas-âge de Montbazin.

Les collégiens sont scolarisés à Poussan et les lycéens à Sète.

D'après l'INSEE, 312 enfants de moins de 10 ans étaient scolarisables en 2021. 77% des enfants de 2 à 5 ans étaient scolarisés sur Montbazin, et 97,7% des 6-10 ans étaient scolarisés sur Montbazin ou ailleurs.

L'école de Valfalis accueille également le centre d'Accueil de Loisirs Sans Hébergement pour les enfants âgés de 3 à 6 ans et de 6 à 11 ans le mercredi et lors des vacances scolaires.

3. Sport, loisirs et tourisme

La commune possède une salle polyvalente construite dans les années 2010, la salle Marcelin-Albert, et deux salles communales, la salle Occitanie et la salle des Colonnades. La salle polyvalente est actuellement le seul équipement localisé en rive droite de la Vène et pourrait ouvrir la voie vers un rééquilibrage spatial des équipements.

Salle polyvalente Marcelin-Albert, cami de La Trappe

Pour la pratique des sports, Montbazin possède :

- un complexe sportif de plein air inauguré en 2011, le « puits des salles ». Il comprend un terrain de football, une aire d'entraînement pour les jeunes, deux courts de tennis, un bâtiment pour le stockage du matériel, une plate-forme pour la mise en place de vestiaires provisoires et un parking ;
- les arènes du Bazinbiou ;
- une maison des sports, avec salle de danse ;
- un terrain de pétanque ;

Terrain de pétanque, quai de la Vène

- une aire de bicross et un terrain de basket.

Un centre de loisirs sans hébergement est proposé à Montbazin pendant les vacances scolaires.

L'accueil des touristes est assuré durant la saison estivale à la chapelle Saint-Pierre.

La commune accueille aussi « les écuries de la Moure » qui proposent des randonnées pédestres.

Arènes du Bazinbiou, rue de

Maison des sports, rue

Pôle des colonnades – Salle

4. Services médicaux, paramédicaux et service à la personne

Les différentes spécialités médicales disponibles à Montbazin sont : médecins généralistes, dentistes, infirmiers, kinésithérapeutes, orthophonistes, podologues, et sages-femmes.

2 gros pôles type « maison médicale » se situent sur la commune :

- Un au chemin des romains
- Un second pas loin de la place de l'Eglise

Une antenne mobile du CCAS passe sur Montbazin via l'API Bus. Ce service est proposé par l'ADMR Hérault et assure des fonctions d'animation, de prévention et d'information auprès de la population locale.

5. Culte et vie associative

Montbazin possède deux lieux de culte, la chapelle Saint-Pierre, classée monument historique et l'église Saint-Jean Baptiste. Un cimetière est situé rue de Valfalis. Afin de permettre l'extension du cimetière, le déplacement des arènes du Bazinbiou pourrait être nécessaire.

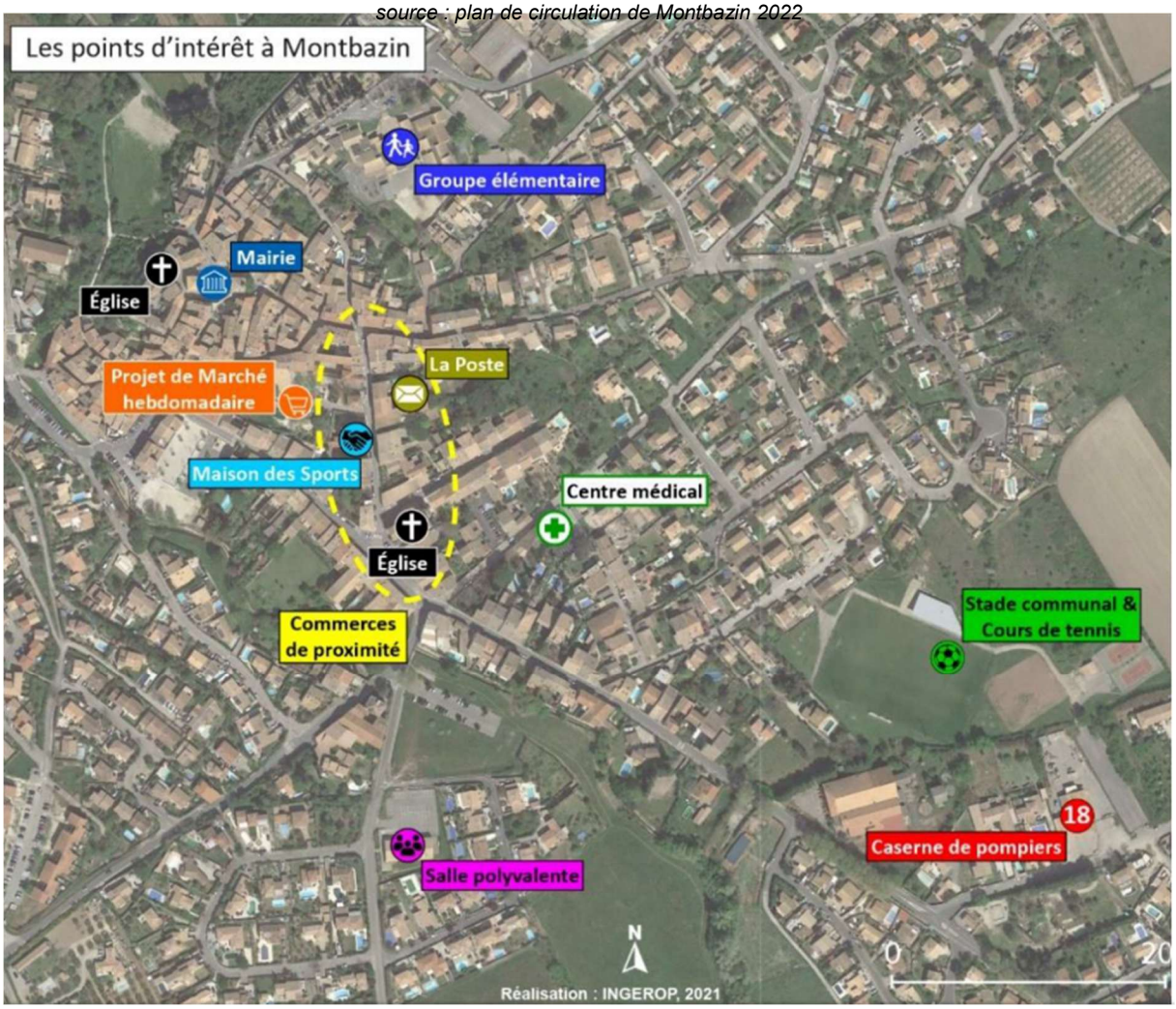
Montbazin accueille 40 associations. Celles-ci portent sur des thèmes variés : associations sociales, d'éducation et de citoyenneté, associations de parents d'élèves, associations à portée culturelle et de loisirs, associations sportives, associations portant sur les arts, l'Histoire et le patrimoine, ou encore sur l'agriculture et le jardinage. La Maison des Jeunes et de la Culture MJC joue un rôle important à l'échelle communale et propose à de nombreuses activités diverses et variées.

Chapelle Saint-Pierre, vue depuis le jardin méditerranéen

Cimetière de Montbazin, rue de Valfalis

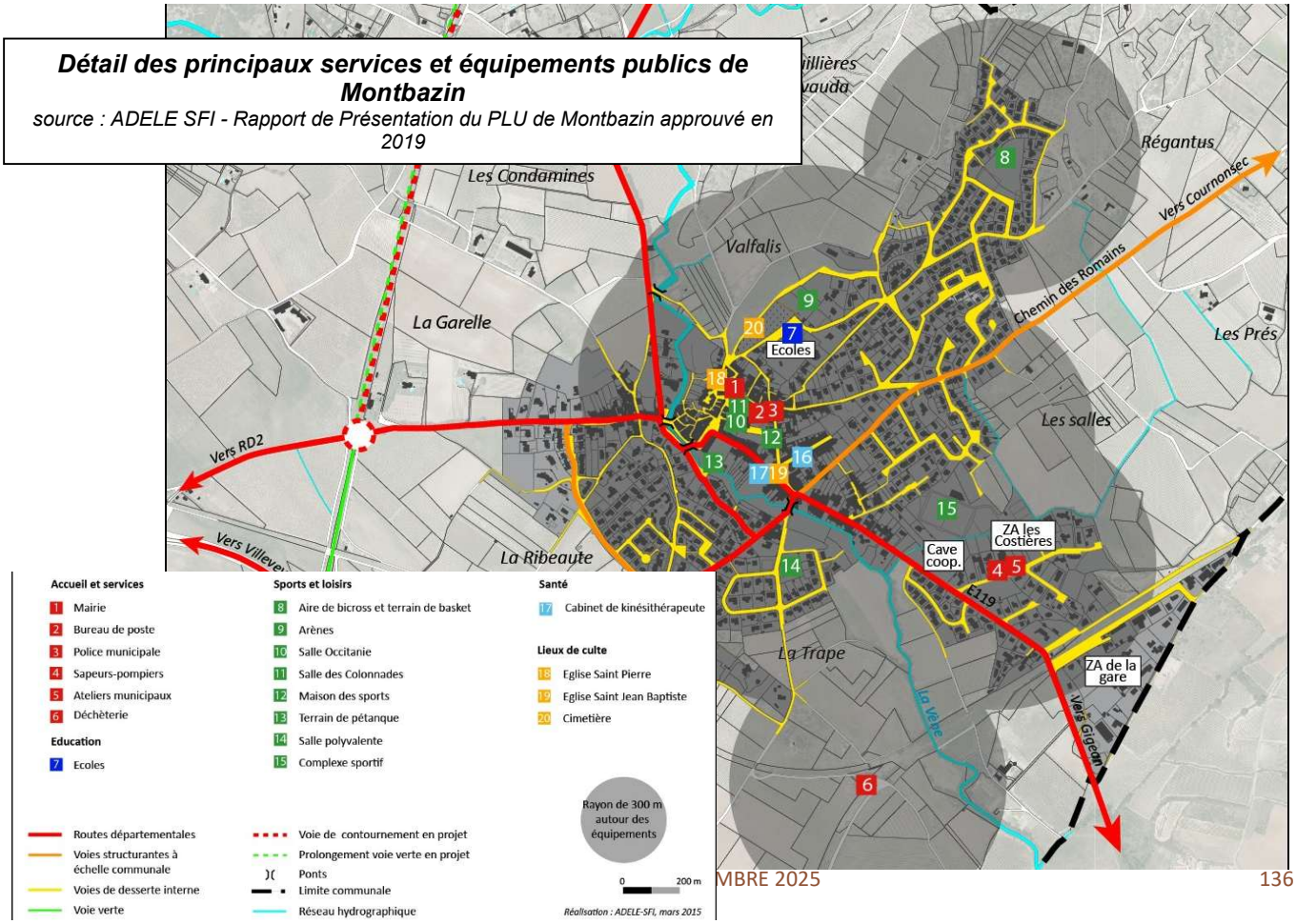
Localisation des pôles générateurs de flux à Montbazin

source : plan de circulation de Montbazin 2022



Détail des principaux services et équipements publics de Montbazin

source : ADELE SFI - Rapport de Présentation du PLU de Montbazin approuvé en 2019



6. Centralités et espaces publics animés

Les principales centralités du village se structurent autour d'espaces publics généreux, constitués d'espaces verts, de places et placettes, support de lieux de rencontre.

Parmi ces espaces publics, certains génèrent davantage d'interaction sociale. Parmi ces derniers sont dénombrés :

- **la place de l'église**, au centre de la commune. Elle accueille la majorité des commerces ainsi que l'église. Elle est au croisement des voies de desserte des principaux quartiers de Montbazin. Elle est à ce titre incontournable. Néanmoins sont traitement reste très routier. Sa fréquentation pourrait être optimisée si une place plus importante était octroyée aux piétons.

- La rive des **quais de la Vène**, avec la place du jeu de ballon : son bar, ses bancs, son terrain de pétanque et sa situation centrale privilégiée, participe à l'usage de cette centralité. Cet espace a été récemment réaménagé, ce qui a permis de renforcer son caractère apaisé et dédié au piéton.

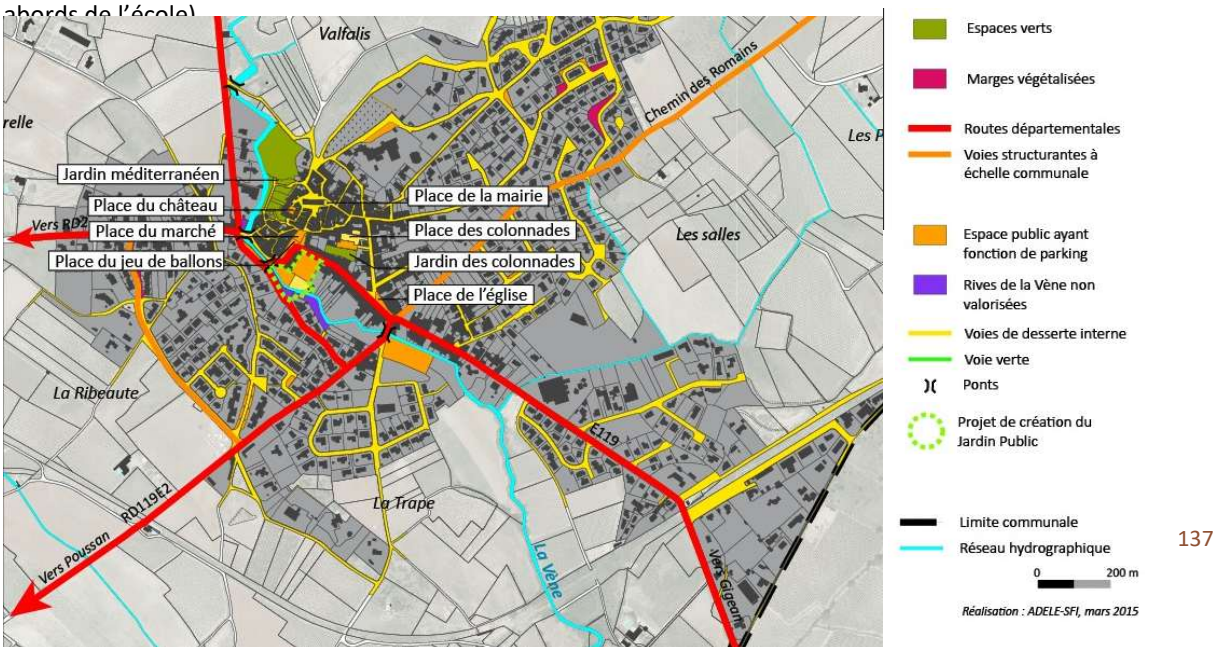
- La **place des colonnades**, également située au centre de la commune, accueille quelques services (la Poste, la salle des sports, de la police municipale, la salle Occitanie, l'aire de jeu) constitue une troisième centralité.

Place des colonnades

En 2022, l'étude de sobriété Foncière engagée sur le territoire de Sète Agglopôle Méditerranée a permis d'engager une réflexion sur les abords de la Vène et l'aménagement des centralités. Il ressort de cette étude une besoin fort de relier les quartiers urbains situés au Sud de la Vène, aux centralités du Nord du village. Le Sud est en effet peu équipé de services, en dehors de la salle polyvalente. L'idée est de raccrocher ce quartier dans un parc central, structuré autour de la Vène, dont les liaisons piétonnes Nord-Sud seraient facilitées.

Ancienne place du marché

Des études complémentaires (plan de circulation de 2022, CAUE de 2006), mettent en avant un besoin de recréer des continuités d'espaces publics, notamment adaptées aux piétons, permettant de rejoindre les principales centralités. Des propositions ont donné lieu à des idées de projets à mettre en œuvre dans le cadre du PLU, notamment via des emplacements réservés : parc de stationnement à structurer, aménagement du jardin public, traitement et requalification de rues pour le piéton (place de l'église, abords de l'école)



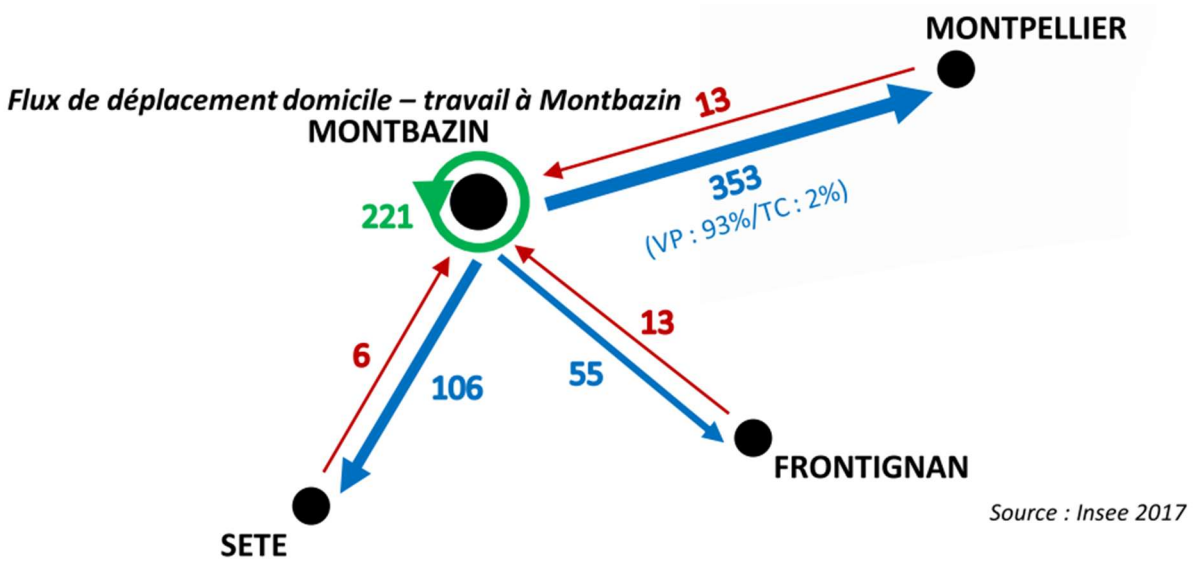
7. Synthèse « équipement et vie sociale »

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
➢ Un niveau d'équipements satisfaisant. ➢ Une concentration des équipements sur la rive Nord de la Vène. ➢ Des polarités récemment réaménagés (place du jeu de ballon) qui participent à l'attractivité du village.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MONTBAZIN
➢ Maintenir la diversité des équipements de Montbazin et faciliter leur usage : stationnement, sécurité aux abords des pôles et parvis d'équipements (place de l'église, école...), ➢ Envisager la mutualisation de certains équipements ou leur relocalisation (arènes) ➢ Faciliter le rééquilibrage entre le Nord et le Sud de la Vène, notamment en réaménagement les abords de la ripisylve comme un parc ouvert avec des liaisons piétonnes Nord-Sud.

IX. Transports et déplacements

1. Le fonctionnement viaire

Si plus de 90% des actifs ayant un emploi utilisent un mode de transport motorisé et individuel (de type voiture, camion, fourgonnette) pour se rendre sur le lieu de travail, plus de 75% travaillent dans une commune de l'Hérault autre que Montbazin.

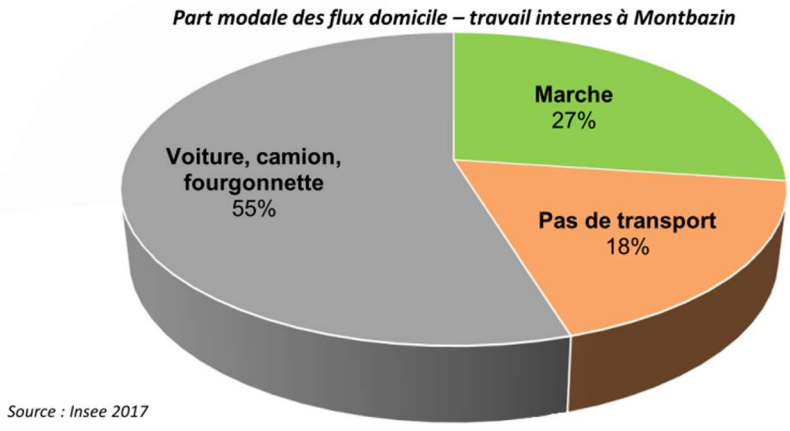


Flux de déplacement domicile-travail à Montbazin
source : plan de circulation de Montbazin 2022 – INSEE 2017

Les transports en commun, peu fréquents, sont très peu utilisés. Au moment des mouvements pendulaires domicile-travail, Montbazin subit d'importants flux de véhicules motorisés qui transitent sur les principales voies communales.

Sur les 222 actifs habitants et travaillant à Montbazin, 27% d'entre eux utilisent la marche, et 18% ne réalisent pas de transport (travail à domicile, télétravail…).

Part modale des flux domicile - travail à Montbazin
source : plan de circulation de Montbazin 2022 – INSEE 2017

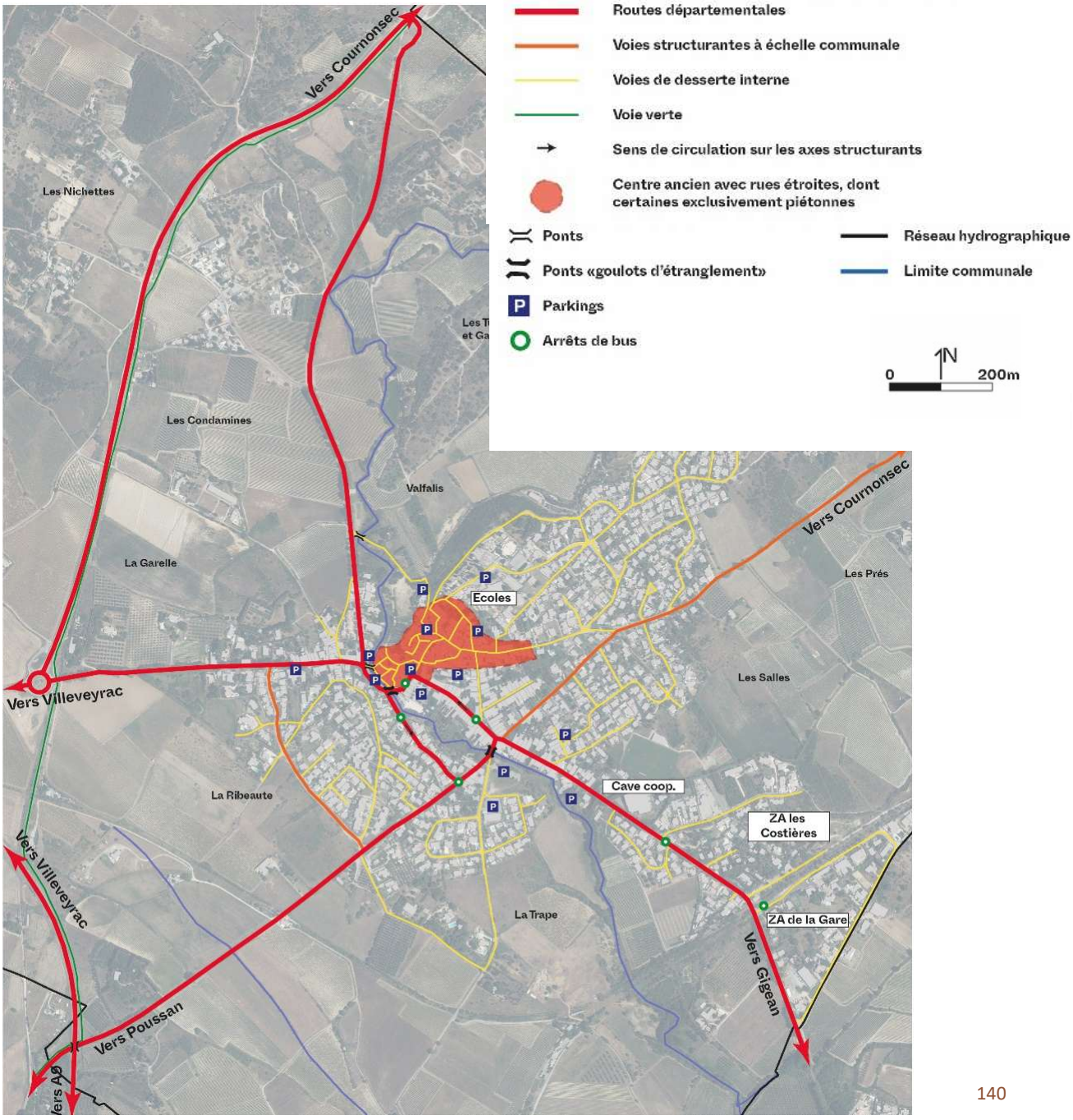


Par ailleurs, l'habitat pavillonnaire s'est davantage développé à l'est et au nord de la commune, et les résidents doivent traverser la Vène pour rejoindre des axes structurants comme la RD5 ou la RD119E2. Or la Vène fait figure de barrière urbaine pour la circulation, étant enjambée en seulement 4 points, dont les 2 principaux se situent dans l'hypercentre de Montbazin. Ces ponts fonctionnent comme des goulots d'étranglement de la circulation, réduisant la fluidité de cette dernière.

Cette conjecture cause donc des problèmes de circulation sur les axes structurants aux heures de départ et de retour de travail, alors que l'on se situe dans l'hypercentre (où se situent commerces et services). La voie de contournement de la RD5, finit en 2024, entend en partie remédier à cette situation, en déplaçant la circulation externe à Montbazin en dehors du centre.

A noter également : la localisation des deux zones d'activités économiques, à l'est du village, qui engendrent des circulations (notamment de camions) devant obligatoirement transiter par le centre du village. Ces circulations sont sources de nuisances (bruit, pollution, etc…) et d'insécurité routière.

Hiérarchie du réseau viaire de Montbazin



a. Le réseau viaire actuel

La commune de Montbazin se situe à proximité de l'étang de Thau, entre Montpellier et Mèze. Elle est desservie principalement par la RD5 qui relie la commune à Montpellier, et par la RD2, qui lui permet de rejoindre Villeveyrac (puis Pézenas), et Poussan au sud. Elle bénéficie de la proximité avec l'échangeur autoroutier n°33 de l'autoroute A9 (sortie Sète, Gigean- Balaruc-les-Bains) qui se trouve à 9 km en voiture (4km à vol d'oiseau).

Un Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) a été adopté en Novembre 2019 sur le territoire de Sète Agglopôle Méditerranée. Dans le cadre de la définition de la nouvelle stratégie de mobilité sur Montbazin, le PLU met en œuvre les actions du plan de circulation de 2022, dans le respect des orientations du PDU.

Les routes départementales :

Montbazin se trouve en périphérie des axes de circulation structurant le bassin de Thau. Elle est toutefois traversée par trois routes départementales :

- **la RD2**, qui traverse le territoire de Montbazin en périphérie, et permet de rejoindre Villeveyrac à l'ouest. La jonction de la RD2 au reste du réseau de Montbazin (et notamment le RD5 au Nord) a été récemment améliorée afin de relier efficacement Poussan et Cournonsec par le Nord de Montbazin. Selon le conseil général de l'Hérault, sur le tronçon entre Villeveyrac et l'embranchement avec la RD5, une moyenne annuelle de 7752 véhicules par jour en 2019, dont 383 poids lourds. Cela représente une hausse de plus de 25% de véhicules par jour par rapport à 2012.

- **la RD5**, qui traverse le territoire de Montbazin au nord du centre historique et se dirige vers Montpellier, en passant par la commune limitrophe de Cournonsec. A l'ouest, elle débouche sur la RD2, puis reprend pour se diriger vers Villeveyrac. Le projet de contournement ouest du village par rabattement de la RD5 est finalisé depuis 2024. La réalisation de ce nouvel axe permet de désengorger la traversée du village et notamment le carrefour situé à l'entrée ouest de Montbazin qui pose des problèmes en terme de sécurité et de fonctionnement.

- **la RD119**, qui relie Montbazin à Gigean, et son embranchement D119E2, qui relie Montbazin à Poussan. EN 2019, 1274 véhicules par jour étaient comptabilisés sur le tronçon de la RD119E2 de Montbazin, soit 12% de moins qu'en 2012 (1437 véhicules par jour étaient comptabilisés en à cette époque). L'axe reliant Gigean est également soulagé de la circulation, puisque près de 18% de la circulation en moins est à dénombrer depuis 2012.

La mise en œuvre de la déviation Nord reliant RD2 et RD5 a eu des effets positifs sur les autres axes rejoignant le centre Montbazin. Ainsi, la circulation dans le centre ancien de Montbazin a été réduite, soulageant la pression de certains véhicules et notamment de poids lourds sur le secteur.

Accidentologie sur les routes départementales :

12 accidents ont été localisés à Montbazin par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (D.D.T.M.) entre 2014 à 2021. C'est 8 de plus que ceux comptabilisés sur la période précédente (2007-2014). Néanmoins, cela concerne des accidents peu graves, n'entraînant pas de décès d'automobiliste (personne indemne ou légèrement blessée). La RD119, au sud de Montbazin, reste un secteur potentiellement à risque, avec une confluence de flux, tout mode confondu, rassemblé sur un seul et même axe, sans aménagement adapté par endroit (absence de piste cyclable, trottoir encombré ou non aux normes…).

Les voies structurantes à échelle communale

Au-delà des axes de grande circulation reliant les communes périphériques de Montbazin, trois avenues stratégiques maillent le village. Elles distribuent les quartiers et permettent de les relier aux axes stratégiques du territoire (voir routes départementales ci-dessus). Parmi ces avenues, peuvent être citées : l'avenue de Villeveyrac (RD5), l'avenue de la Gare (RD119) et, dans une moindre mesure, l'avenue de Poussan (RD119E2), avec son prolongement le chemin des Romains.

On compte également comme voie structurante le quai de la Vène (RD119), qui permet de rejoindre, du nord au sud, l'avenue de la Gare depuis l'avenue de Villeveyrac, et la rue du jeu de ballons qui permet d'effectuer ce même itinéraire dans l'autre sens, ces deux voies étant en sens-unique pour les automobiles. Cette logique de circulation « en circulade » autour des espaces de la Vène et du centre ancien induit à ce jour d'importants flux aux abords des principales polarités de vie de la commune. Dans ce fonctionnement, l'ensemble des flux des personnes circulant de manière motorisés amènent forcément à passer par le centre ancien, que ce soit juste pour traverser Montbazin et rejoindre Villeveyrac depuis Gigean (et inversement), ou bien pour rejoindre les quartiers urbains du centre ancien.

Les voies de desserte interne

Les voies de desserte interne sont des voies affectées à la desserte des quartiers d'habitat. Certaines voies ont leur revêtement de chaussée endommagé.

De nombreuses voies peu hiérarchisées desservent les zones d'habitat pavillonnaire à partir des axes structurants précédemment mentionnés. Nombre d'entre elles portent le nom occitan de « cami » (chemins).

Une partie du maillage viaire du centre ancien est dense et se caractérise par des rues étroites plus adéquates à la circulation piétonne qu'à la circulation automobile. Certaines sont d'ailleurs exclusivement piétonnes (rue du Four, rue de l'Hôpital notamment).

Les chemins ruraux

Un réseau de chemins dessert les zones agricoles et naturelles de Montbazin. Ce maillage est globalement dense aux abords des franges urbaines, et parfois même au sein de certains quartiers d'habitat pavillonnaire. Cela est lié au fait que certains quartiers urbains se sont développés le long de ces chemins ruraux, et n'ont jamais été réellement traités tels que des voiries urbaines correctement calibrées. Certains de ces chemins ont pris plus d'importances, car permettent de relier certains axes de circulation d'importance à l'échelle territoriale. C'est notamment le cas du chemin des romains, rejoignant à l'Ouest Poussan et à l'Est la RD5E7 (vers Cournonsec, puis Montpellier).

Ce réseau de chemins ruraux relie également la commune aux hameaux d'habitations situés plus aux nord, au sein des massifs de garrigue de la Moure.

b. Le réseau viaire en projet

Dans le cadre du nouveau plan de circulation établi par la collectivité en 2022, le fonctionnement du réseau viaire des rues du centre ancien va évoluer.

Plusieurs leviers sont prévus pour :

- Reporter de la traversée de la commune sur le Cami de la Garelle ;

- Mise en place de zones à faible vitesse et d'une zone de rencontre

Report de la traversée de la commune sur le Cami de la Garelle

Le nouveau plan de circulation de Montbazin permettra d'organiser la desserte des quartiers au travers du report des flux traversant la commune vers le Cami de la Garelle et la route de Poussan. Ainsi les rues du centre, aux abords de la Vène seront soulagées des flux du transit (reliant Gigean à la RD5, au Nord du village).

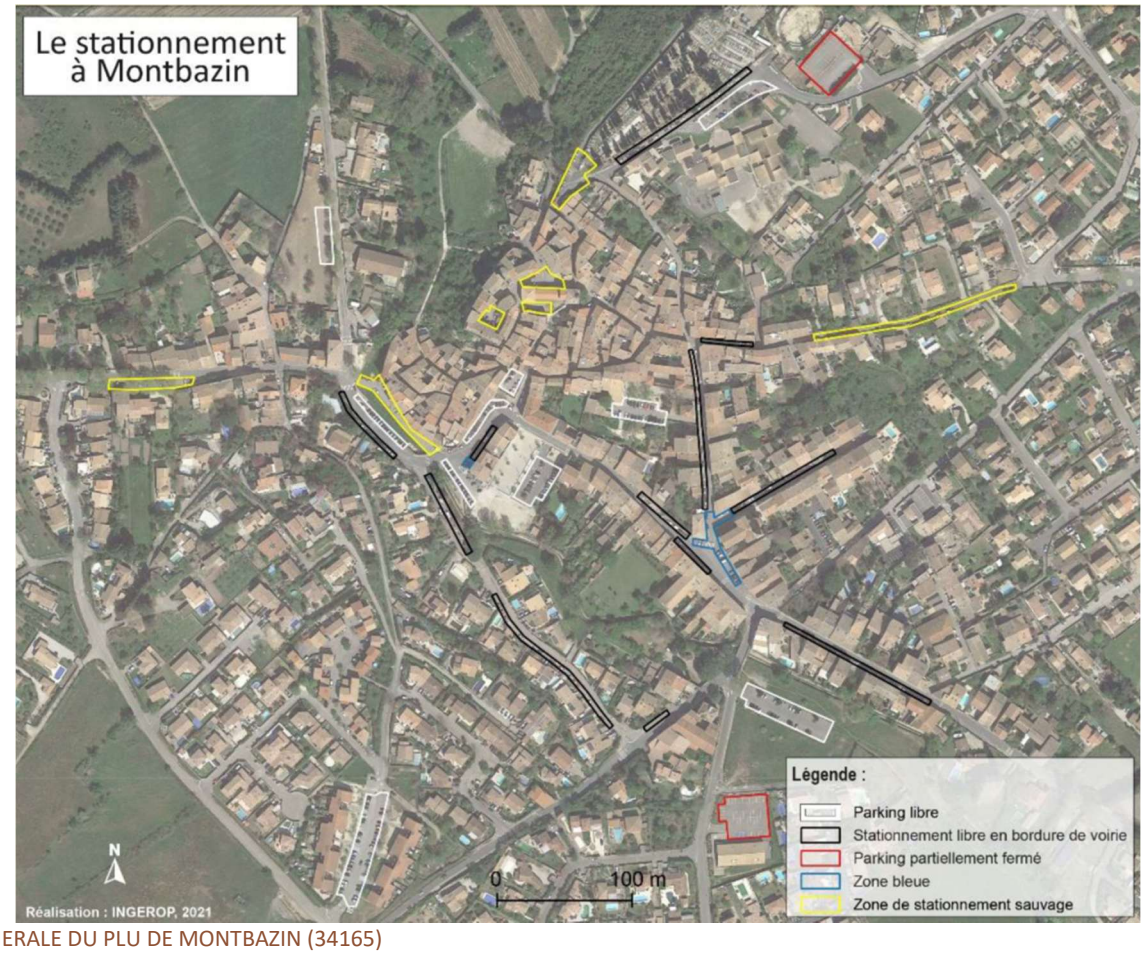
Apaisement du centre ancien via la mise en place de zone à faible vitesse

Les axes principaux du centre ancien (rue Carrierasse, chemin des Romains, etc.) sont trop circulés par rapport à leurs gabarits et la sécurité des piétons n'y est pas suffisamment assurée. La mise en place de zone limitées à 30km/h en majorité sur axes autour du centre ancien permettra alors de retrouver des espaces pour les piétons. Egalement une zone de rencontre sera créée sur l'ensemble du centre ancien.

2. Le stationnement

a. L'offre de stationnement à l'heure actuelle :

Le Plan de Déplacement Urbain (P.D.U.) de Thau Agglo, dont une partie est réalisée à échelle du périmètre du SCOT du Bassin de Thau, identifie Montbazin comme commune à pression nocturne pour le stationnement, c'est à dire que les places de stationnement sont principalement recherchées à l'heure où les personnes rentrent du travail, étant donné que la majorité des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de Montbazin et se rendent sur leur lieu de travail en mode de transport motorisé et individuel (de type voiture…).



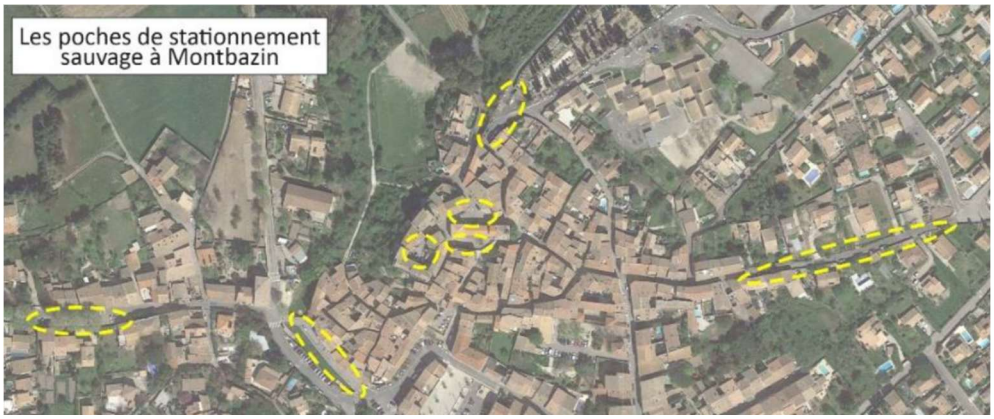
Constat des poches de stationnement publiques sur Montbazin
source : plan de circulation

Les logements du centre ancien ne disposent pas systématiquement d'un emplacement de stationnement au sein de l'unité parcellaire. Lorsque c'est le cas, c'est souvent les espaces publics qui font office de parking. Néanmoins, le tissu urbain dense du centre historique et des faubourgs est peu propice au stationnement, via des rues étroites. Les habitants de ces quartiers connaissent des difficultés pour se garer. C'est d'ailleurs cet espace qui rassemble le plus de stationnement sauvage, souvent gênant au fonctionnement urbain.

7 poches de stationnement sauvage sont régulièrement observées. Une majorité de ces stationnements sont situés aux abords du centre ancien (environ 35 véhicules stationnés sont identifiés comme gênants dans le centre). Ils sont essentiellement occupés par des résidents du centre. Le diagnostic de l'étude circulation précise que plus de 250 ménages vivant dans le centre ancien n'ont pas directement d'emplacement de stationnement associés directement à leur logement.

Constat des poches de stationnement sauvage sur Montbazin

source : plan de circulation de Montbazin 2022

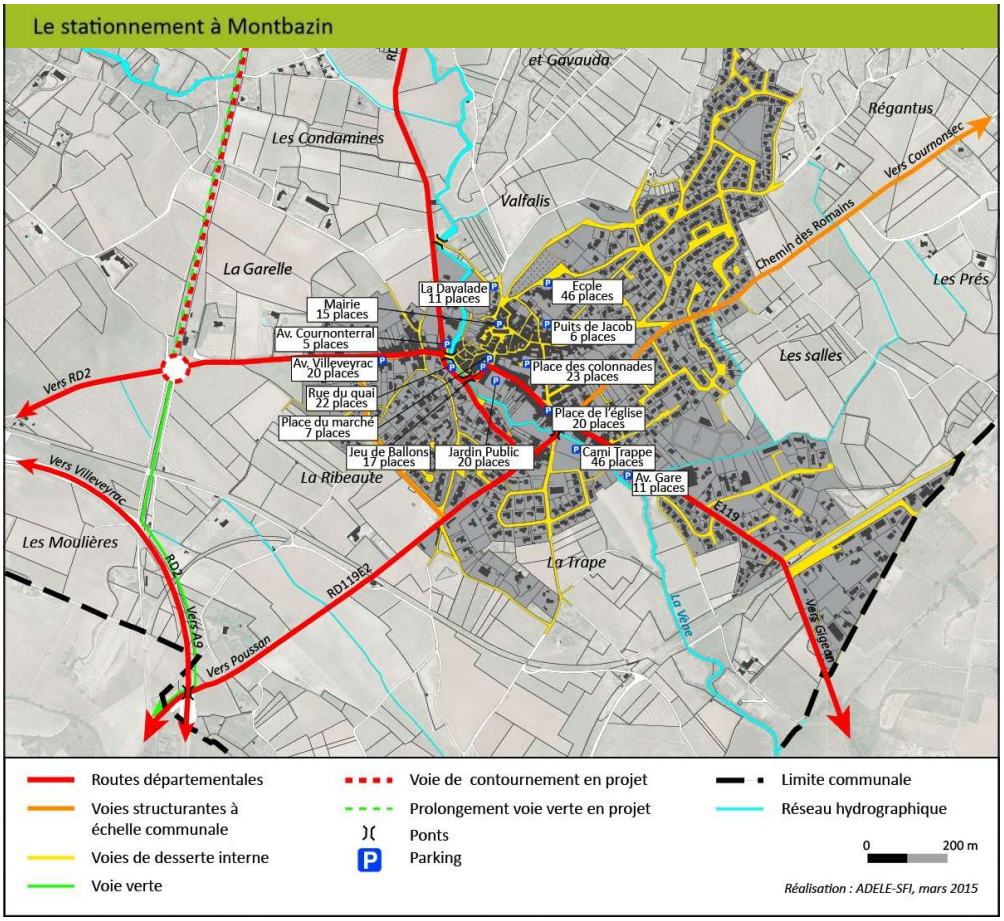


Des efforts ont été réalisés depuis ces dernières années pour limiter le stationnement sauvage : plusieurs grands parkings ont été implantés en périphérie du centre :

- De manière permanente :
    - Le parking localisé Cami de la Trappe (à proximité de la salle polyvalente) est une initiative issue de l'Agenda 21 : 46 places de stationnement
    - 20 places de stationnement devant l'école
    - 22 places contre le cimetière
    - Parking La Davalade : 11 places de stationnement (plutôt utilisées par les randonneurs)
- De manière permanente :
    - Rue de Valfalis, deux terrains de tennis sont utilisés comme parking de 8h à 18h sauf hors période scolaire : 36 places au total
    - Rue du jeu de ballons, d'anciens terrains de badminton ont aussi été transformés en parking. Cet espace a été globalement requalifié dans le cadre de l'aménagement du « Jardin Public ». Il a été créé 20 places de stationnement dont une réservée aux personnes handicapées. Ces stationnements sont en zone bleue : limite de 1h30 en journée.

- Place de l'église - Rue de la Carrierasse : 5 places proche des commerces sont également réglementées en zone bleue (pour assurer une rotation des véhicules en journée), 3 sont des stationnements permettant le rechargement de voitures électriques.

- Parking des colonnades : 23 places de stationnement



Quantification des poches de stationnement publiques sur Montbazin
source : PLU de Montbazin 2019

Cependant, les habitants utilisent peu les poches de stationnement réglementées. Bien que situés à proximité des pôles de vies, ces parkings ne sont pas reliés de manière continue, fluide et sécuritaire aux polarités. Le manque d'aménagement confortable ne facilite pas l'usage de ces parkings.

Le plan de circulation de 2022 a permis d'établir un inventaire actualisé du stationnement sur Montbazin. Sont relevés au total environ 343 emplacements places répartis de la manière suivante : Parking libre (217 places), Parking fermé (ou partiellement fermé) : 76 places = ancien tennis et parking de la salle polyvalente.

Parmi ces stationnements, 126 places sont situés en bordure de voirie (stationnement en bande ou épi) et 18 places sont en zone bleu (place de l'église). Cela représente près d'un tiers des places de stationnement. Ces places se situent essentiellement au niveau du centre ancien et des faubourgs. Parmi les rues avec d'importantes poches de stationnement en bande, peuvent être cités :

- Le secteur de la Mairie : 15 places de stationnement ;
- la Rue du Quai : 22 places de stationnement ;
- l'Avenue de Villeveyrac : 20 places de stationnement ;

- l'Avenue de la Gare : 11 places de stationnement ;
- l'Avenue de Cournonterral : 5 places de stationnement ;
- Parking du Puits de Jacob – : 6 places de stationnement.
- Parking de l'ancienne Place du marché : 7 places de stationnement ;

L'étude de circulation relève une importante réserve de stationnement au sein des parkings existants, par moment peu utilisés (par exemple le parking des écoles, occupé à 90% dès 8h20 alors qu'après 17h15, juste 25% du stationnement est assuré) ainsi que les anciens courts de tennis (vide le matin / + important en fin d'après-midi / et fermé le soir et la nuit).
Les conclusions de l'étude de circulation de 2022 mettent en évidence un usage des parkings périphériques au centre trop peu utilisés malgré d'importantes capacités et d'une localisation relativement proche des points d'intérêts. A l'inverse, les poches de stationnement sauvages sont très régulièrement utilisées et sont relativement nombreuses dans le centre ancien, ce qui explique les situations régulières de gêne constatées (difficulté de certains véhicules pour se croiser, inconfort des piétons devant marcher sur la route ou se déporter…).

b. L'offre de stationnement prévu dans le plan de stationnement

Dans le cadre du futur plan de circulation, les actions visant l'aménagement du stationnement sont de 2 ordres :

- Supprimer le stationnement sauvage
- Reporter l'offre de stationnement en périphérie du centre en :
  - Améliorant les poches de parking existantes
  - Offrant des poches de stationnement complémentaires

Supprimer le stationnement sauvage :

Dans cette optique, il s'agit de supprimer le stationnement sur voirie pouvant potentiellement gêner les circulations (tout mode confondu), ainsi que dégager des espaces publics valorisables dans le centre ancien, aujourd'hui occupés par du stationnement. La suppression des poches de stationnement sauvage est prévue : Devant la Mairie, place du Château, Rue du Peyrou / Rue Valfalis.

Conservation et amélioration des parkings existants

Egalement, il est prévu de réaménager certaines rues, et d'améliorer le traitement du sol et le marquage afin de mieux matérialiser les places de stationnements et d'éviter les stationnements abusifs, voire sauvage. L'objectif est d'optimiser les espaces de stationnement existant et d'éviter les interstices perdus suite à de mauvais stationnements. Les espaces suivant seront donc repris :

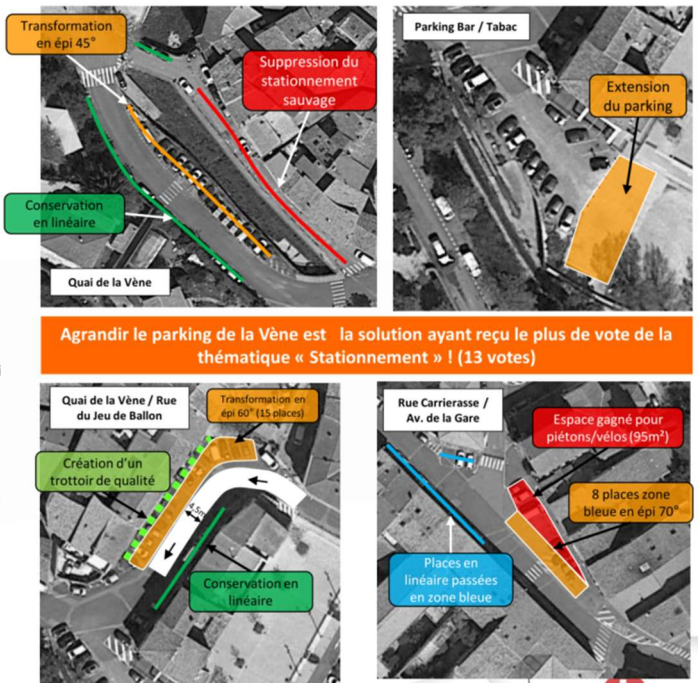
- Parking rue du Jeu de Ballon
- Parking devant le Bar/Tabac (petite extension du parking existant sur une zone aujourd'hui non utilisée)
- Parking place du Marché
- Parking des Colonnades
- Stationnement sur le Quai de la Vène
- Stationnement en bas de la rue Carrierasse
- Parking derrière la Mairie
- Route de Villeveyrac, rue du Couvent.

Réaménagement de certaines poches de stationnement prévues dans le Plan de circulation de la commune

source : plan de circulation de Montbazin 2022

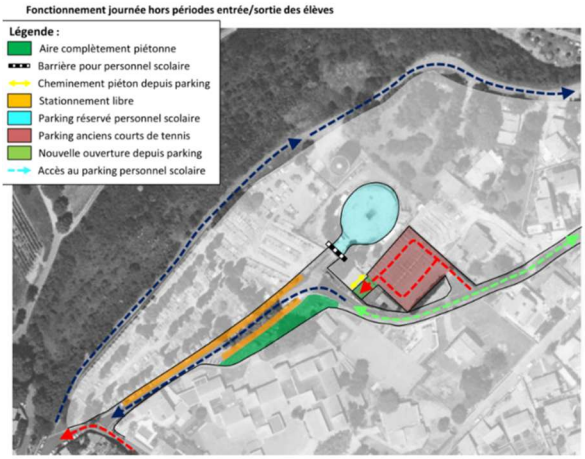
Réaménager le stationnement :

- **Parking devant le Bar/Tabac :**
  - Demande d'extension du parking par les participants de l'atelier
  - Reculer les poteaux pour gagner 5 à 6 places
  - Étudier faisabilité avec projet de marché
- **Parking Quai de la Vène :**
  - Suppression du stationnement sauvage
  - Transformation du stationnement bataille en épi à 45°
  - Relocalisation des conteneurs pour gagner des places (+ 3 places)
  - Conservation du linéaire le long du mur (décalé de 0,5m du mur pour faciliter la sortie du véhicule)
- **Rue Carrierasse / Av. de la Gare :**
  - Transformation du stationnement en bataille (12 places) en épi à 70° (8 places)
  - Stationnement décalé le long de la route
    → permet de gagner de l'espace dédié aux modes actifs devant les commerces
  - Conservation de la zone bleue sur la zone
  - Places linéaires conservées mais réglementées (stationnement limité dans le temps en journée)
- **Quai de la Vène / Rue Jeu de Ballon :**
  - Réduction de la largeur de voie (4,5m) → décaler le stationnement (au Nord) et le transformer en épi 70°
  - Cela permet de créer un cheminement piéton de meilleure qualité côté Nord
  - Stationnement linéaire au Sud conservé et mieux matérialisé



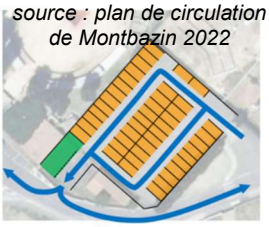
Offrir des poches de stationnement complémentaires

Enfin, il est prévu dans le cadre du plan de circulation de compenser les espaces de stationnement supprimés via des aménagements de parkings complémentaires. Sont donc prévus :



Localisation des poches complémentaires de stationnement prévues sur Montbazin

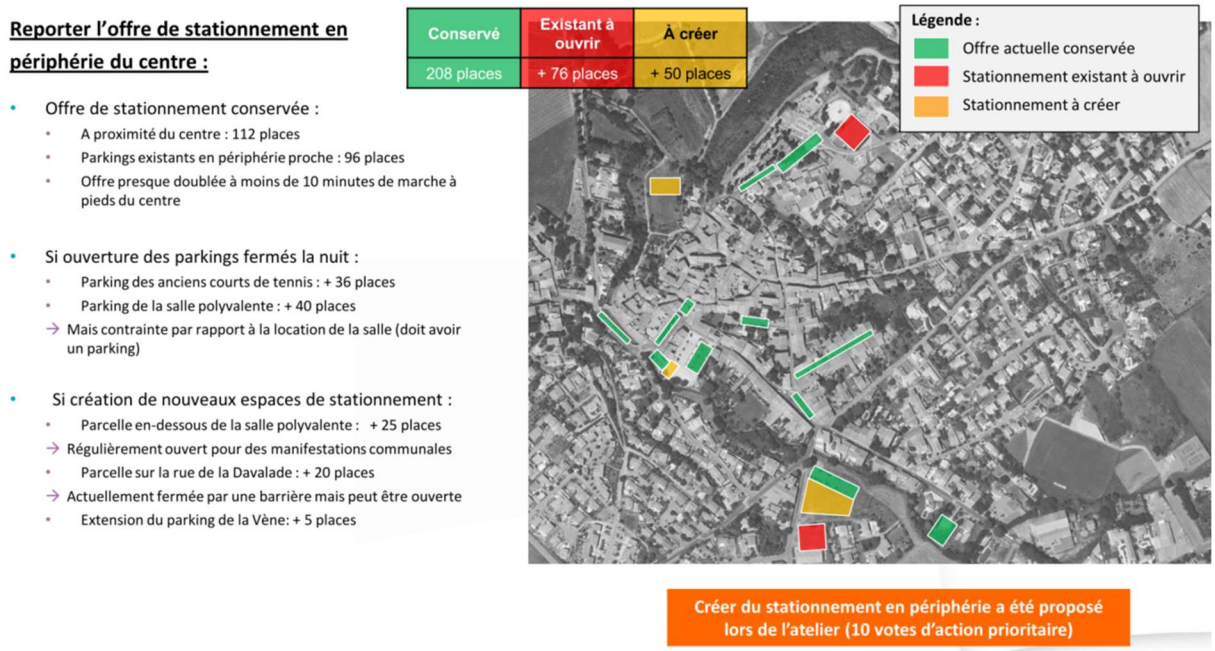
source : plan de circulation de Montbazin 2022



- Le maintien des parkings des anciens courts de tennis ouverts de manière permanente (+36 places) et sa réorganisation
- L'ouverture des arènes pour le stationnement du personnel des écoles
- Le maintien du parking ouvert et accessible de la salle polyvalente (+ 40 places)
- L'extension du parking de l'avenue de Poussan sur 1 800 m², soit l'équivalent d'environ 70 places de stationnement en bataille supplémentaires. Cette extension devra être perméable et traitée par des aménagements paysagers adaptés, car comprise au sien de la zone rouge du PPRI.
- L'extension du parking de la Davalades (notamment pour les départs de randonnée et les évènements temporaires)

Synthèse

La réorganisation de l'offre de stationnement permet de rééquilibrer la répartition spatiale des places à l'échelle de la commune. Le stationnement sauvage sera supprimé et compensé par la restructuration de poches existantes, l'ouverture de parkings (anciennement temporaires), et la création de nouvelles poches complémentaires.



Synthèse de la répartition à terme du stationnement sur la commune

source : plan de circulation de Montbazin 2022

c. Stationnements des véhicules hybrides ou électriques

La commune dispose de cinq places de stationnement spécifiquement dédiées à la recharge des véhicules hybrides et électriques. Deux des bornes de recharge sont situées sur le parking du Cami de la Trape près de la salle polyvalente. Les trois autres bornes se situent sur la place de l'église proche des commerces et du centre du village.

d. Possibilités de mutualisation des aires de stationnement

Concernant la mutualisation du stationnement, les parkings publics situés à la périphérie immédiate du centre du village accueillent indifféremment commerçants, touristes, habitants, actifs, etc… Il en est de même pour l'aire de stationnement du Cami de la Trape qui est utilisée à la fois par les personnes fréquentant la salle polyvalente lors des manifestations qu'elle accueille mais également par les riverains.
Ces places de stationnement publiques peuvent donc être également sollicitées pour le stationnement privé et sont parfois le support d'une rotation entre les différents types d'usagers venant stationner la journée.
La mutualisation du stationnement sera renforcée dans le cadre du plan de circulation via :

- L'ouverture des parkings, aujourd'hui temporairement fermés, de manière permanente ;
- L'usage de certains espaces non utilisés en journée et période scolaire (comme les arènes), pour le parking du personnel des écoles ;
- L'aménagement de l'aire de stationnement de la Davalade, aujourd'hui essentiellement utilisée par les randonneurs, pour les riverains et l'accueil des manifestations de la commune.

3. Les cheminements doux

a. Place du piéton à l'heure actuelle

Aménagement piéton place de l'église

Dans le centre de la commune, en dehors des rues du centre historique (dont l'étroitesse impose une circulation exclusivement piétonne), les aménagements piétons sont peu développés. Aux abords du centre ancien, vers les faubourgs, de nombreuses rues sont étroites et permettent difficilement le croisement des véhicules et des piétons. Plusieurs axes sont actuellement en double-sens malgré leur étroitesse, provoquant une circulation motorisée difficile et empêchant la création de trottoirs. L'espace public est ainsi monopolisé par la voiture et les piétons n'ont pas de « priorité » clairement accordée face aux véhicules.

Les quartiers pavillonnaires sont en revanche davantage équipés de trottoirs. Néanmoins, une grande partie de ces trottoirs restent à améliorer car ne répondant pas systématiquement aux normes PMR 2005. Les anciens quartiers (pré-2005) doivent optimiser l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Les trottoirs existants sont en effet souvent de mauvaise qualité (dégradés, étroits, ou non sécurisés).

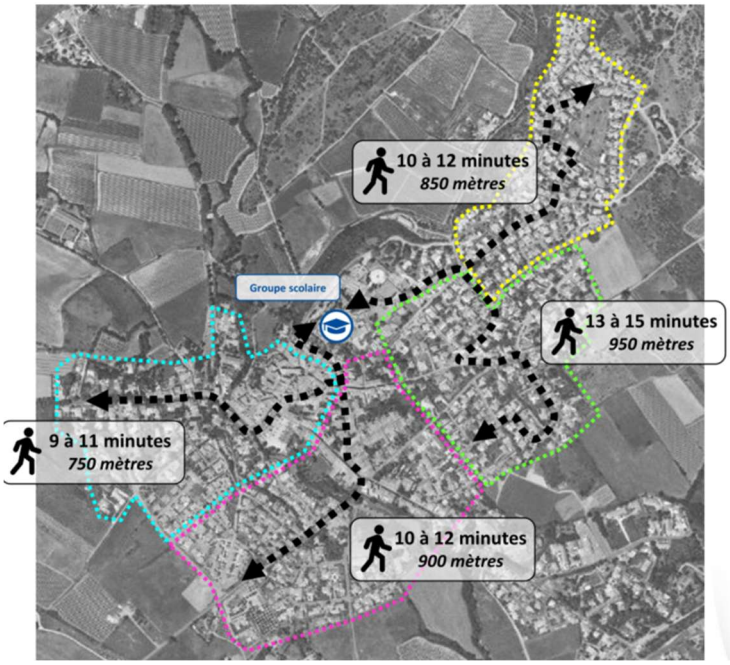
Nouvel aménagement piéton avenue de la Gare

L'avenue de la gare doit être reprise dans son entièreté afin d'avoir une continuité des aménagements sécurisés. Cet axe majeur du village est en effet à la fois une entrée de ville, une avenue desservant de nombreux quartiers (Est-Ouest), et un boulevard animé avec des constructions alignées à la voirie, intégrant parfois des activités. Cette voie permet de rejoindre efficacement le centre ancien de Montbazin (regroupant les services et commerces), ainsi que la commune de Gigean, située à moins de 2km du centre de Montbazin (soit 30mn à pied et 8mn à vélo).

Ces aménagements sont indispensables pour la sécurité des piétons, ainsi que le passage de groupe, comme les traversées de village pour les enfants (pédibus, sortie vers le stade depuis les écoles…).

b. Projets programmés en faveur du piéton

La mise en œuvre de zone de rencontre et de zone 30 délimitées dans le plan de circulation permettra de compenser le manque d'aménagements pour les modes actifs. Egalement, le plan de circulation identifie des secteurs clefs du centre ancien à requalifier, car la place des piétons y est encore trop secondaire, au regard des véhicules motorisés (comme la place de l'église).
Ces dispositifs faciliteront la mise en sécurisé des circuits de pédibus mis en place depuis l'Agenda 21, facilitant la conversion des ménages avec enfants vers les écoles à pied.

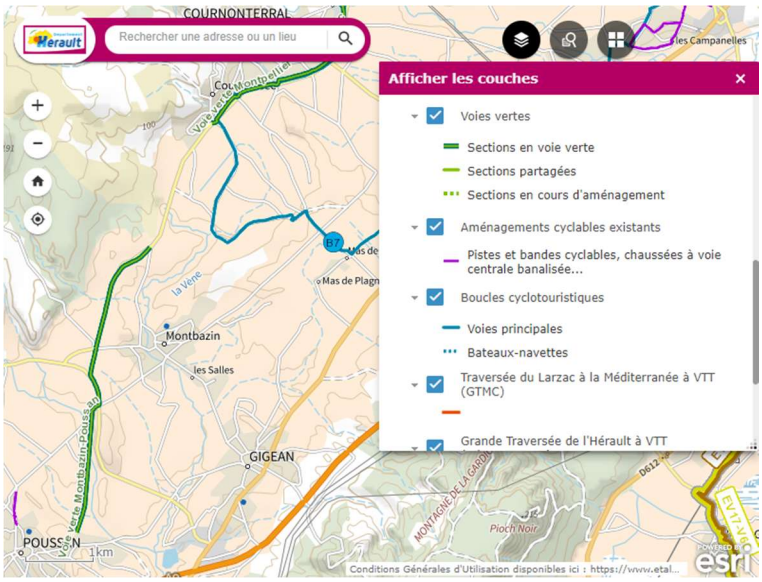


Distance-temps depuis les quartiers de Montbazin jusqu'à l'école
source : plan de circulation de Montbazin 2022

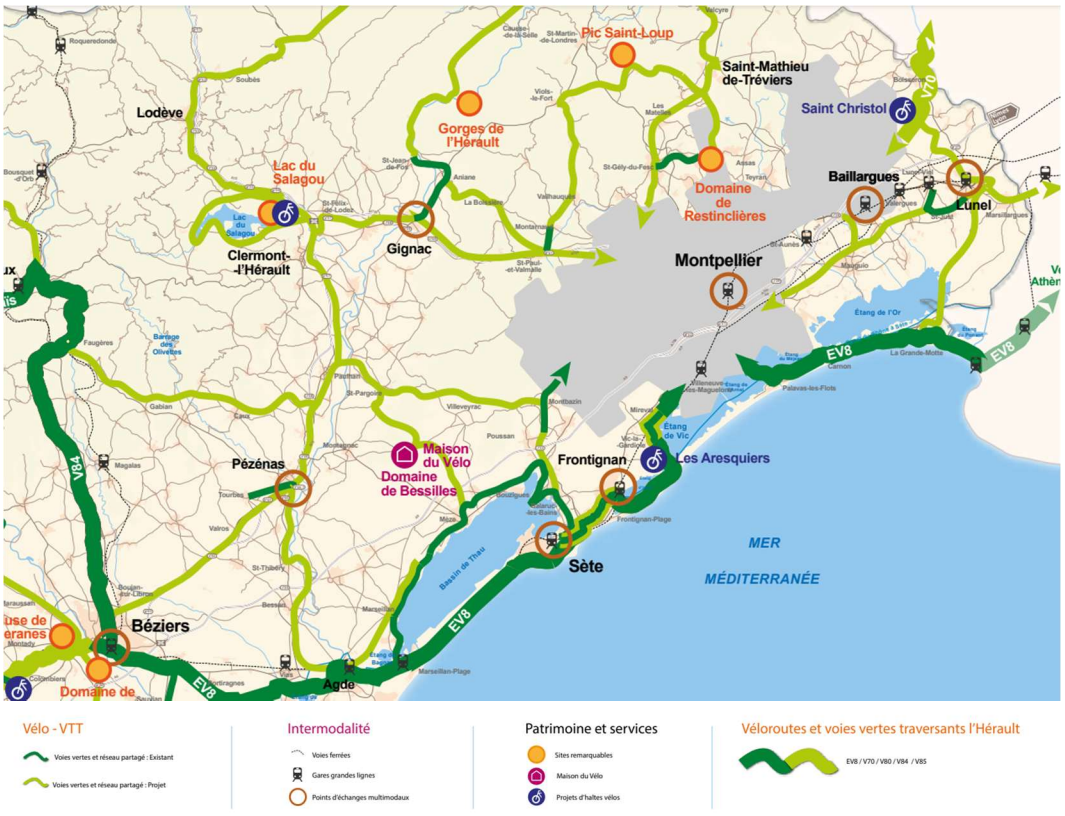
4. Place des cycles

Le réseau de piste cyclable est peu développé, bien qu'en cours de structuration sur Montbazin. D'importants aménagements ont été réalisés dans ce sens au cours de ces dernières années, à l'image de la voie cyclable reliant Cournonsec à Poussan, le long de la RD5 et RD2 (contournement ouest). Par extension, cette grande voie cyclable rejoint le bassin de Thau (dont Sète) à Montpellier. Néanmoins, pour être efficace, les liaisons cyclables complémentaires à ce réseau doivent être établies depuis Montbazin. Il apparait dans un premier temps essentiel que l'avenue de la gare intègre un réseau cyclable reliant le centre de Montbazin à Gigean.

Egalement, les parkings à vélo s'avèrent insuffisants sur le territoire communal. Il serait nécessaire de les renforcer aux abords des principales polarités. La réorganisation du plan de circulation facilitera ces aménagements car réduira la place accordée à la voiture individuelle dans le centre et aux abords des polarités, au profit des modes doux.



Extrait de carte des aménagements réalisés à ce jour
source : hérault.fr



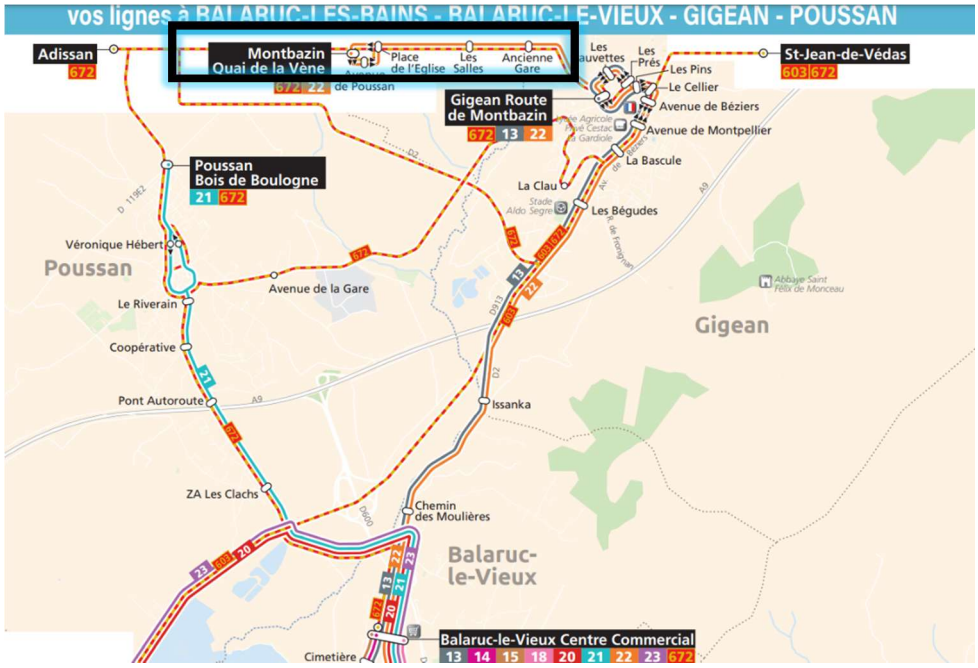
Carte des aménagements cyclables de l'Hérault – extrait de la carte Plan-Hérault Vélo 2019-2024
Sources : http://www.herault.fr/

5. Les transports en commun

a. Réseau de transports de Sète Agglopôle

La commune est desservie par la ligne n°22 qui relie Montbazin à la gare SNCF de Sète via Gigean, Balaruc-le-Vieux et Balaruc-les-Bains.

Cette ligne dessert 5 arrêts : « ancienne gare », « les Salles », « place de l'église », « Avenue de Poussan », Quai de la Vène ».

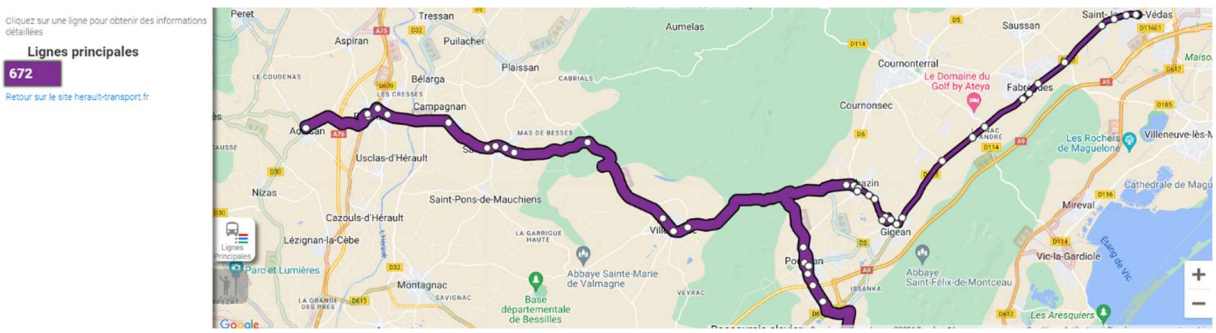


Carte des lignes de transports collectifs de Sète Agglopôle Méditerranée. *Source : http://mobilite.agglopole.fr*

b. Réseau de transports du Département de l'Hérault

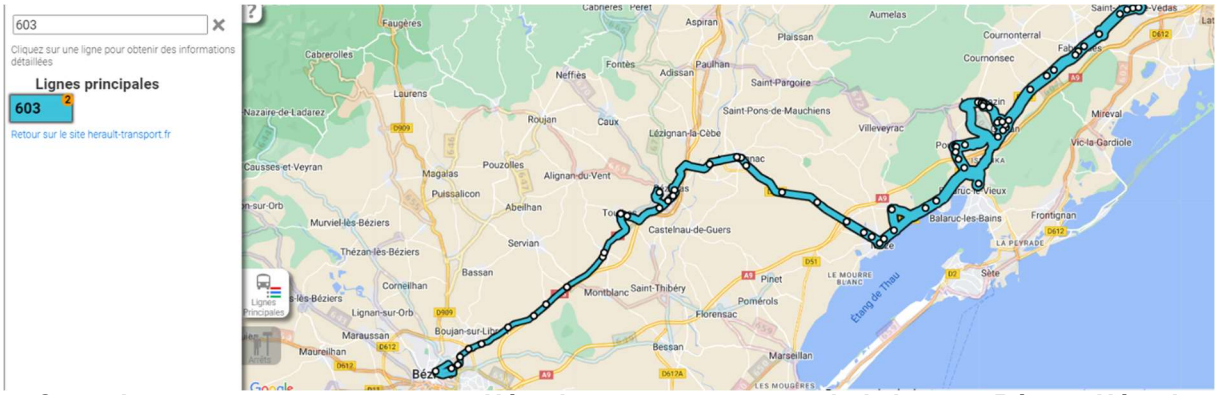
Montbazin est desservie par 2 lignes de bus départementales du réseau « Hérault Transport ». Ces bus desservent les arrêts « route de Villeveyrac », « quai de Vène », « Avenue de Poussan », Eglise », « les Salles », « Ancienne Gare » :

- **la ligne n°603**, de St-Jean-de-Vedas à Béziers. La fréquence est de 7 trajets vers St-Jean-de-védas par jour du lundi au Samedi :
    - de 11h30 à 19h30 dans le sens Montpellier-Béziers du lundi au samedi
    - de 6h40 à 16h15 dans le sens Béziers-Montpellier du lundi au samedi
- **la ligne n°672**, d'Adissan à St-Jean-de-Vedas (via Gigean). La fréquence est de 2 trajets seulement les dimanches et jours fériés



Carte des transports en commun « Hérault transports » – extrait de la carte Réseau Hérault Transport

Sources : http://www.herault-transport.fr/



Carte des transports en commun « Hérault transports » – extrait de la carte Réseau Hérault Transport

Sources : http://www.herault-transport.fr/

6. Synthèse transports et déplacements

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
➢ Un territoire en périphérie des axes principaux du Bassin de Thau. ➢ Un plan de circulation adopté, qui va améliorer les conditions de circulation et réduire la pression dans le centre. ➢ Des problèmes de circulation dans la traversée du village (convergence des quartiers situés au Nord et des flux en provenance des deux ZAE situées à l'Est). ➢ Des franchissements au-dessus de la Vène limités et induisant un passage systématique par le village ➢ Un manque de liaisons sécurisées pour les modes doux pour relier les principales voies aménagées du territoire depuis le centre de Montbazin ➢ Un village desservi par des lignes de transports collectifs (réseau de Sète Agglopôle et du Département). ➢ Une offre de stationnement désorganisée dans le centre, qui induit des situations d'inconfort liés à du stationnement sauvage.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MONTBAZIN
➢ Apaiser la circulation dans le village et réduire les risques et conflits ➢ Développer les cheminements et les aménagements adaptés au piéton vers les pôles générateurs de flux du centre (notamment depuis les principales poches de stationnement de délestage). ➢ Ne pas étendre l'urbanisation de Montbazin au nord de la Vène et ne pas développer les ZAE situées à l'Est du village afin de ne pas aggraver les problèmes de circulation liés aux flux convergeant vers le centre du village. ➢ Pacifier le centre ancien notamment en réduisant la présence de la voiture individuelle ➢ S'appuyer sur le réseau de transports collectifs dans la réflexion des futures opérations à venir. ➢ Assurer l'amélioration et la réalisation de nouvelles aires de stationnement à proximité du centre du village ➢ Réduire la pression des véhicules aux abords des écoles, notamment durant les heures d'entrées et de sorties des élèves ➢ Développer une réglementation adaptée du code de la route, en proposant un statut correspondant aux usages souhaités (zone de rencontre, zone 30, zone de stationnement bleu réglementée sur rue)

X. Les besoins à 2035

1. Prospectives démographiques

Au regard des éléments évoqués dans le cadre du diagnostic, plusieurs hypothèses de croissance démographique peuvent être établies. Ces hypothèses sont présentées ci-dessous. Elles sont issues des hypothèses évoquées dans les documents d'urbanisme cadre.

3 hypothèses sont donc à considérer :

- Une hypothèse haute, définie par les documents d'urbanisme en vigueur : SCoT-PLU 2019 ;
- Une hypothèse ajustée au regard des récents documents d'urbanisme approuvés PLH ;
- Une hypothèse minimale au regard des constats réalisés au cours de ces dernières années et des perspectives évoquées pour Montbazin par le SCoT n°2 arrêté à ce jour.

Nombre d'habitants Montbazin officiel en 2021	Nombre d'habitants Montbazin estimé en 2024	Hypothèses		Taux annuel de croissance moyen retenu	Nombre d'habitant supplémentaires par an	Population estimée en 2035
2928	2950	**Projection haute**	Entre 1,35% (Scot de 2019) et 1,0% (PLU de 2019) de croissance annuelle	1%	30	3280
		Projection actualisée	Entre 0,67% (PLH de 2018) et 0,55% (SCoT 2) de croissance annuelle	0,5%	15	3115
		Projection constatée	0,03%	0,03%	1	2960

Au regard des tendances constatées sur le territoire depuis 2009, il semblerait que les projections du SCoT actuellement en cours d'application ont été surévaluées, avec des seuils retenus dans des fourchettes hautes. Sur Montbazin, les évolutions démographiques constatées ont été relativement limitées depuis 2009, bien en deçà des estimations du 1er SCoT. L'actualisation des projections de l'INSEE réalisées dans le cadre de la révision

du nouveau SCoT, induisent des tendances basses, se rapprochant de la réalité. L'ancien PLH sera prochainement révisé pour se mettre en conformité avec le futur SCoT n°2. De fait, la projection hautes (du SCoT en cours d'application et du PLH), sont à écarter.

2. Nombre de logements nécessaires

Au-delà de la croissance démographique, la variable du desserrement des ménages est à considérer dans l'estimation des besoins de logements à long terme. En effet, comme présenté dans le PLH, cette tendance va continuer à s'observer sur le territoire, et notamment sur Montbazin, qui détient à ce jour un nombre de personnes par ménage supérieur à la moyenne nationale. Cela qui induit une production de logements en continu pour maintenir à minima la population en place.

<table>
<tr><th colspan="2">Etat Montbazin résidences principales</th><th colspan="3">Facteurs influençant sur le besoin en logements</th><th>Besoin total estimé en logements</th></tr>
<tr><td>En 2021 (donnée officielle INSEE)</td><td>En 2024 (estimée)</td><td>Hypothèse démographique retenue</td><td>Intensité du desserrement de ménages</td><td>détail desserrement de ménages jusqu'en 2035</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">1205</td><td rowspan="2">1220</td><td rowspan="2">Croissance démographique de 0,03% = 10 habitants / + 5 logements</td><td>Hypothèse probable</td><td>Desserrement considéré mais ralenti et maîtrisé au regard de ces 10 dernières années

Desserrement de ménages : 2,36 personnes par ménages en 2035</td><td>30 logements</td></tr>
<tr><td>Hypothèse PLH</td><td>Estimation du PLH

Desserrement qui s'accélère : 2,3 personnes personne par ménage en 2035</td><td>65 logements</td></tr>
</table>

Un besoin minimal de 35 logements est donc nécessaire à programmer dans le cadre du futur PLU pour répondre à la fois aux ambitions de croissance et au besoin complémentaire lié au desserrement des ménages.

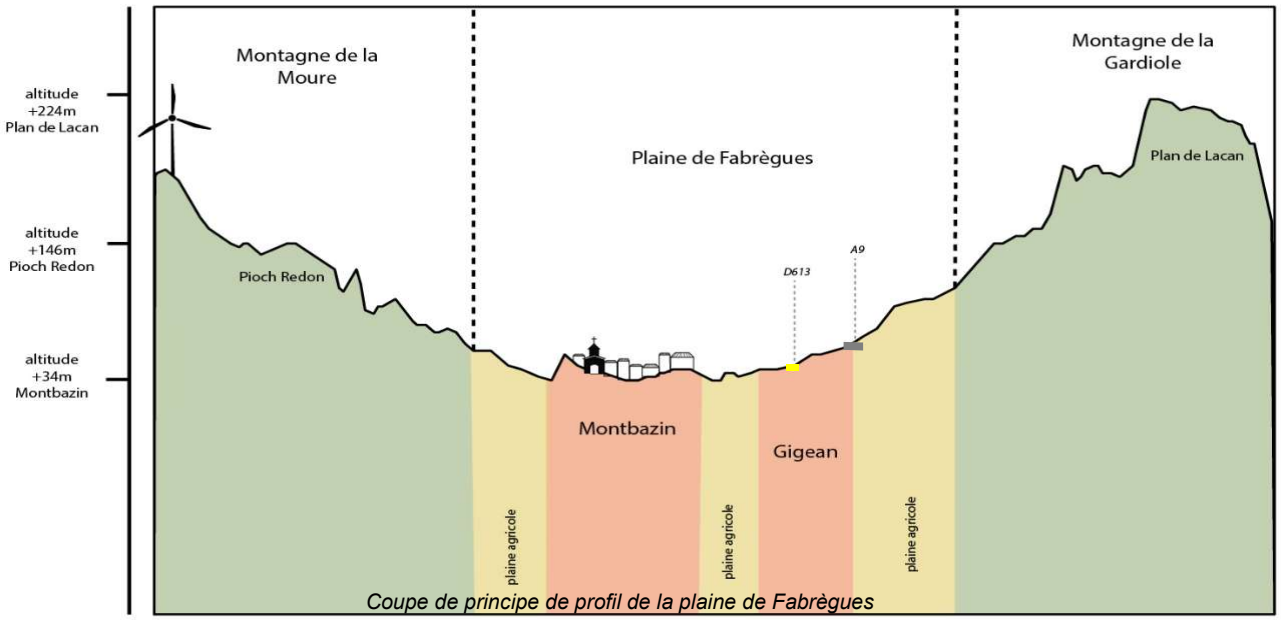
XI. Analyse paysagère

1. Les paysages dominants

a. 2 grandes ambiances paysagères dominantes : la plaine agricole et les collines de garrigues

La commune présente un relief contrasté, entre plaine agricole et paysage de garrigue. Deux entités paysagères principales dominent sur le territoire : la plaine de Fabrègues et la garrigue d'Aumelas (incluant la colline de la Moure).

- **La plaine de Fabrègues :**
  La Plaine de la Fabrègues est située entre la colline de la Moure et la Gardiole au Sud. Cette plaine à dominante viticole forme un couloir qui relie Montpellier à l'étang de Thau. Par endroit, on retrouve une mosaïque de cultures, avec des oliveraies, vergers et du maraîchage. La plaine agricole ceinture et enveloppe le village de Montbazin, ce qui lui donne une identité forte, marquée par les champs de vigne.

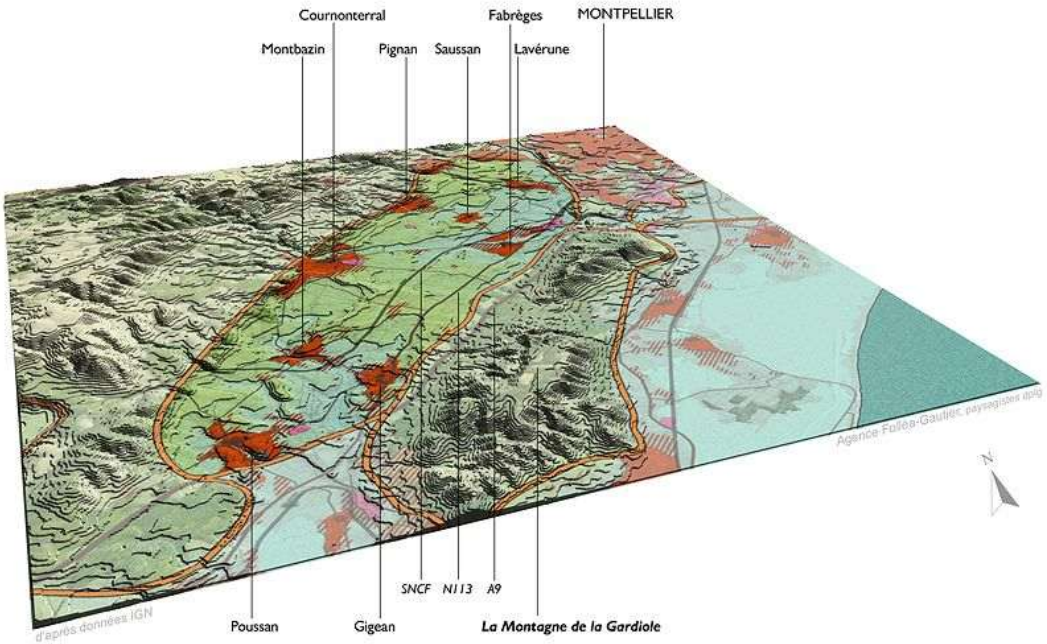


Coupe de principe de profil de la plaine de Fabrègues

- **La garrigue d'Aumelas** :
  La garrigue d'Aumelas constitue l'avancée occidentale des garrigues languedociennes. Ce sont des collines formées d'un socle calcaire jurassique, dans la continuité de la chaîne de collines regroupant le Pic-Saint-Loup, le massif de la Buèges et le plateau du Larzac. Le calcaire déposé sur de très grandes épaisseurs par les mers du Secondaire offre des surfaces très aplanies qui peuvent faire penser à des causses dans les hauteurs. Le sol calcaire (pH basique) de la garrigue a des caractéristiques très filtrantes et ne parvient pas à retenir l'eau. La végétation est donc adaptée à un stress hydrique important, ce qui donne à la végétation ces caractéristiques de garrigue. Les végétaux sont plutôt bas, épars et ont un port en boule ou compact. Les quelques arbres sont petits et parfois marqués par les vents (thigmomorphogénèse). La majorité de la végétation est sempervirente (feuillage persistant) et les végétaux présentent des adaptations aux contraintes liées à la sécheresse et à la pauvreté du sol. On remarque la présence de plantes xérophiles (adaptées à la sécheresse) et de plantes héliophiles (adaptées à un ensoleillement important).

Les milieux de garrigues font partis des espaces méditerranéens protégés, classés dans les 34 « hot spot » de la biodiversité mondiale. La fragilité de ces milieux méditerranéens résulte largement de l'action anthropique.

La garrigue d'Aumelas se caractérise par la grande naturalité des paysages avec la prédominance des milieux ouverts.



Les garrigues d'Aumelas étaient historiquement exploitées par le pâturage. Cette activité est malheureusement en déclin au profit d'espaces plantés sylvicoles. Ce changement d'activité induit une évolution forte des paysages, avec une fermeture de certains espaces vers des forêts d'exploitation de résineux. La diminution du cheptel d'ovins, induit également une évolution des garrigues vers des stades d'enfrichement puis de forêts terminales, denses. Avec le réchauffement climatique, et les risques de plus en plus importants de feu de forêts (notamment liés à la proximité des habitations et activités humaines), l'absence de maintien d'espace ouvert par le pastoralisme rend encore plus vulnérable les massifs boisés d'Aumelas. En effet, la densité de végétaux, couplée à la sécheresse, augmente les risques de prise et de diffusion des feux, en témoigne le feu constaté en Août 2024. Le maintien des activités de pastoralisme à l'échelle du massif de la Moure est donc un enjeu central du territoire, permettant de créer un rempart à la diffusion des incendies.

Au sein de cette entité paysagère, les terres sont essentiellement utilisées pour la sylviculture. Quelques habitations regroupées en hameaux et fermes isolées y sont localisées. Néanmoins, l'aspect naturel est dominant. La présence d'éoliennes en point haut vient marquer de manière importante le paysage et témoigner de la présence de l'homme. Elles sont visibles en de nombreux points sur Montbazin.

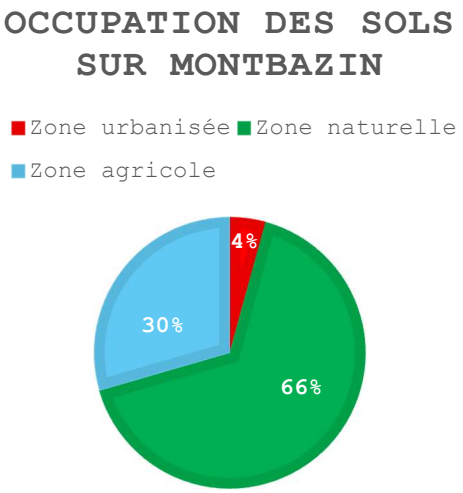
Prise en étau entre ces deux massifs, la plaine agricole constitue le point bas de ce bassin versant, en forme de cuvette. Lors des importants épisodes de pluie, la Vène, qui traverse la commune, recueille l'ensemble des pluies, et notamment celles s'écoulant depuis le massif de la Moure, et va se jeter dans l'étang de Thau.

b. Une occupation des sols dominée par les espaces naturels

Les grandes occupations du sol sont étroitement liées au relief du secteur :

- Sur les massifs et versants abruptes, les espaces naturels dominent. Les espaces naturels représentent environ 66% du territoire communal. Au sein de ces espaces naturels, des activités associées à l'homme peuvent être relevées (sylviculture, pastoralisme).

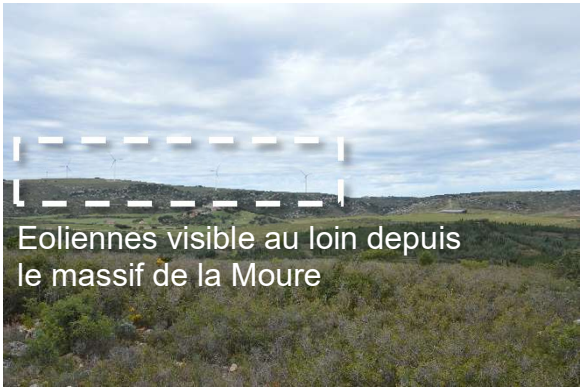
- Sur les secteurs les moins pentus se sont implantées les terres cultivées et l'agriculture (environ 30% du territoire communal). Les parcelles viticoles dominent la plaine où l'on peut par endroit recenser également des oliveraies.
- L'urbanisation, elle, se trouve à la jonction de la plaine et de petits massifs, où s'est historiquement établi le centre ancien de Montbazin. L'évolution de l'urbanisation au cours de ces 50 dernières années témoigne d'un étalement sur les coteaux du massif des Cresses, et dans la plaine Sud et ouest agricole, en partie en direction de la commune la plus proche, le long de la route de Gigean.



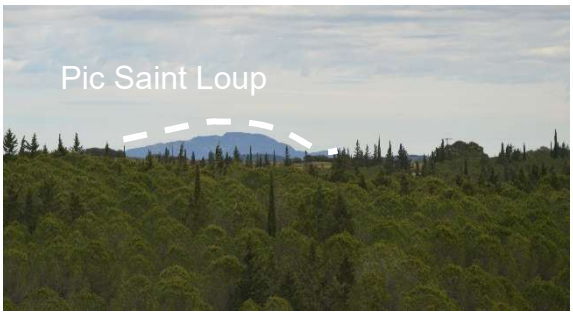
2. Les éléments marquants du relief

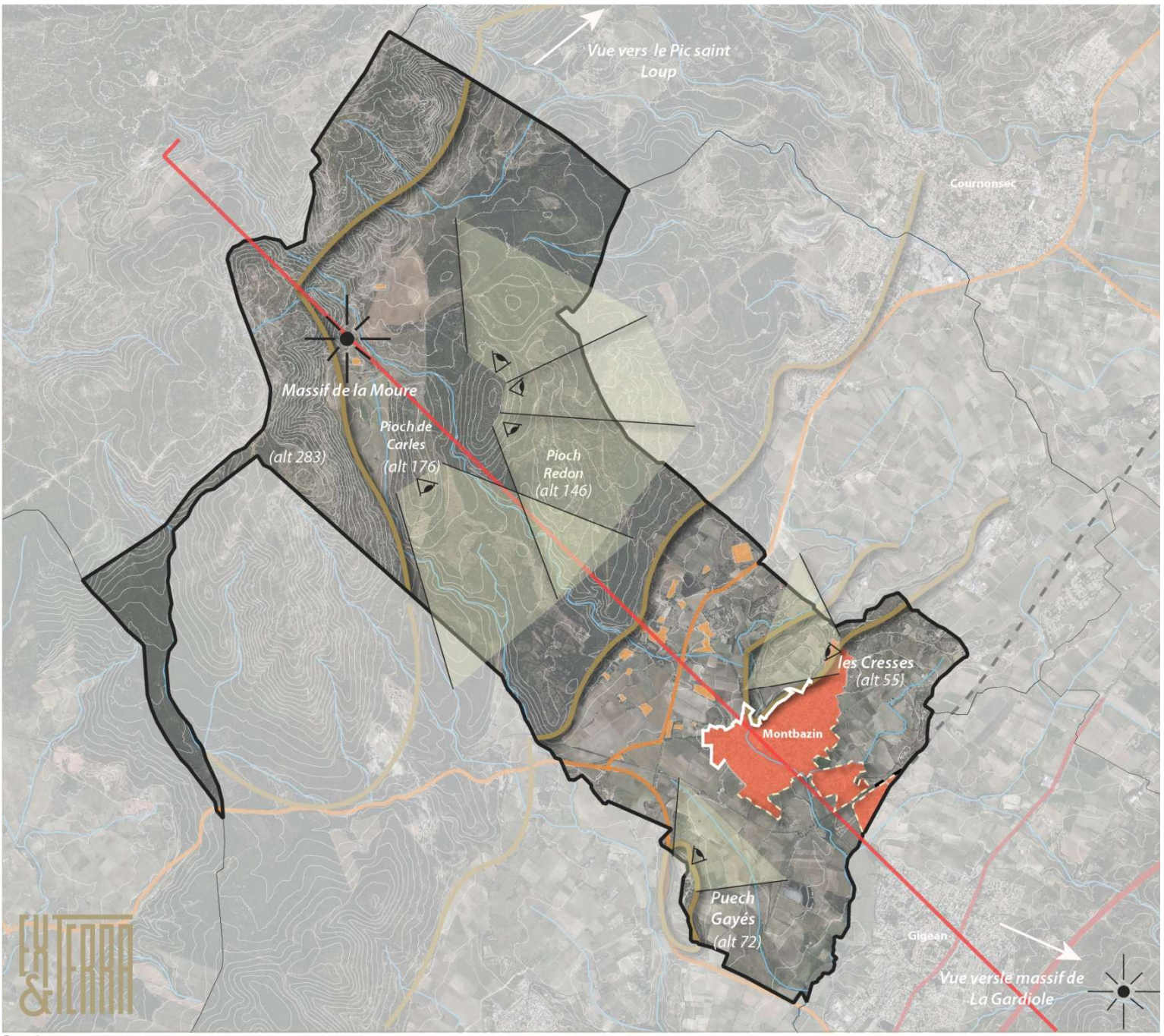
a. Les éléments marqueurs du grand paysage, issus de ce relief

La configuration en entonnoir (où le village Montbzain se situe compris entre 2 massifs) confère des caractéristiques visuelles fortes depuis le bourg, où les vues sont globalement dominées par les massifs de la Moure et de la Gardiole. Ces deux éléments se font face à face : la covisibilité est forte entre ces deux massifs.
Sur les hauteurs de la montagne de la Moure, des éoliennes marquent le paysage. Leurs verticalités viennent s'ajouter à celle du relief et servent de repères dans le grand paysage de la commune.



D'autres fortes relations de co-visibilité se dégagent depuis les points hauts de Montbazin. En effet, les grands reliefs caractéristiques de l'Hérault sont visibles : Pic Saint Loup, bassin de Thau, Mont Saint-Clair à Sète et derrière, la mer.





Plan des reliefs et points de vue

Points de vue

- points de vue à 360° sur le grand paysage
- points de vue sur la commune
- trait de coupe du profil altimétrique
- frange urbaine affirmée
- frange urbaine à évolution rapide
- profil du massif et des plateaux

Général

- enveloppe urbaine
- bâti important diffus
- réseau hydraulique
- routes principales
- routes secondaires
- voies ferrées

Données sources : fond de plan orthophoto avec relief et courbes de niveau

N

0 1 2 km

b. Un relief intermédiaire aux abords du bourg, qui cadre les vues sur la plaine

Depuis le bourg, on peut apercevoir les massifs de la Gardiole et de la Moure. De plus, d'autres petites collines sont dénombrables. Bien que moins impressionnantes, elles jouent un rôle de repère à l'échelle communale :

- Au Nord, en montant progressivement le massif de la Moure, on retrouve quelques Piochs connus et très empruntés par les habitants de la commune (qui viennent souvent s'y promener) : le Pioch Redon, et le Pioch de Carles, sur lequel se trouve la forêt communale.
- La plaine est également composée d'un léger relief constitué de petites collines (souvent boisées) qui viennent animer cet espace. Le village de Montbazin a d'ailleurs été créé sur l'un de ces monticules, ce qui se constate via sa silhouette visible depuis les plaines environnantes, où l'église Saint Pierre, point haut du village, domine la skyline du village.
  Parmi ces petites collines, peuvent être également citées :
  - à l'Ouest de la commune : le puech de Gayés.
  - à l'Est, c'est le puech des Cresses. Bien que partiellement urbanisé (de lotissement), l'ambiance générale qui s'en dégage reste naturelle (massif de garrigue et de pins).

A gauche – Vue sur le Puech des Cresses

A droite -Vue sur le Puech Gayés

Vue sur le bourg depuis le Pioch Redon

Ces Puech participent à la qualité des ambiances paysagères locales. A partir de leurs points hauts respectifs, d'importants cônes de vue vers la plaine et l'étang de Thau se dessinent. Egalement, depuis ces Puech, les vues plongeantes en direction de Montbazin permettent de bien cerner l'organisation et les limites du bourg. En dehors de certaines franges (au Sud-Ouest), la silhouette du village reste globalement relativement bien agglomérée et tenue, baignant dans une enveloppe à dominante agricole.

3. 3 secteurs agricoles distincts

a. Une commune composée de 3 secteurs agricoles dominants

Globalement 3 zones agricoles se distinguent sur Montbazin :

- Au nord, au sein du massif de Moure, les activités de pastoralisme dominent. Bien que rares, ces activités sont rattachées à des bergeries (Mas Antonegre, mas Agas, château vert), soit encore en activité, soit vestige de l'activité autrefois présente. Sur le plateau de la Terre mégère et le Pioch des Carles, les anciennes exploitations côtoient les nouveaux entrepôts, témoignant de l'adaptation des exploitations au besoin de la filière.

  La présence de cette activité ne tient qu'à quelques exploitations encore en place. Leur maintien est primordial sur la commune (que ce soit pour la préservation des paysages, le maintien de la biodiversité via des espaces ouverts, et la sécurité de la plaine face au risque incendie). La décroissance de cette pratique est problématique car a pour conséquence l'enfrichement des espaces de garrigue et la fermeture des paysages.

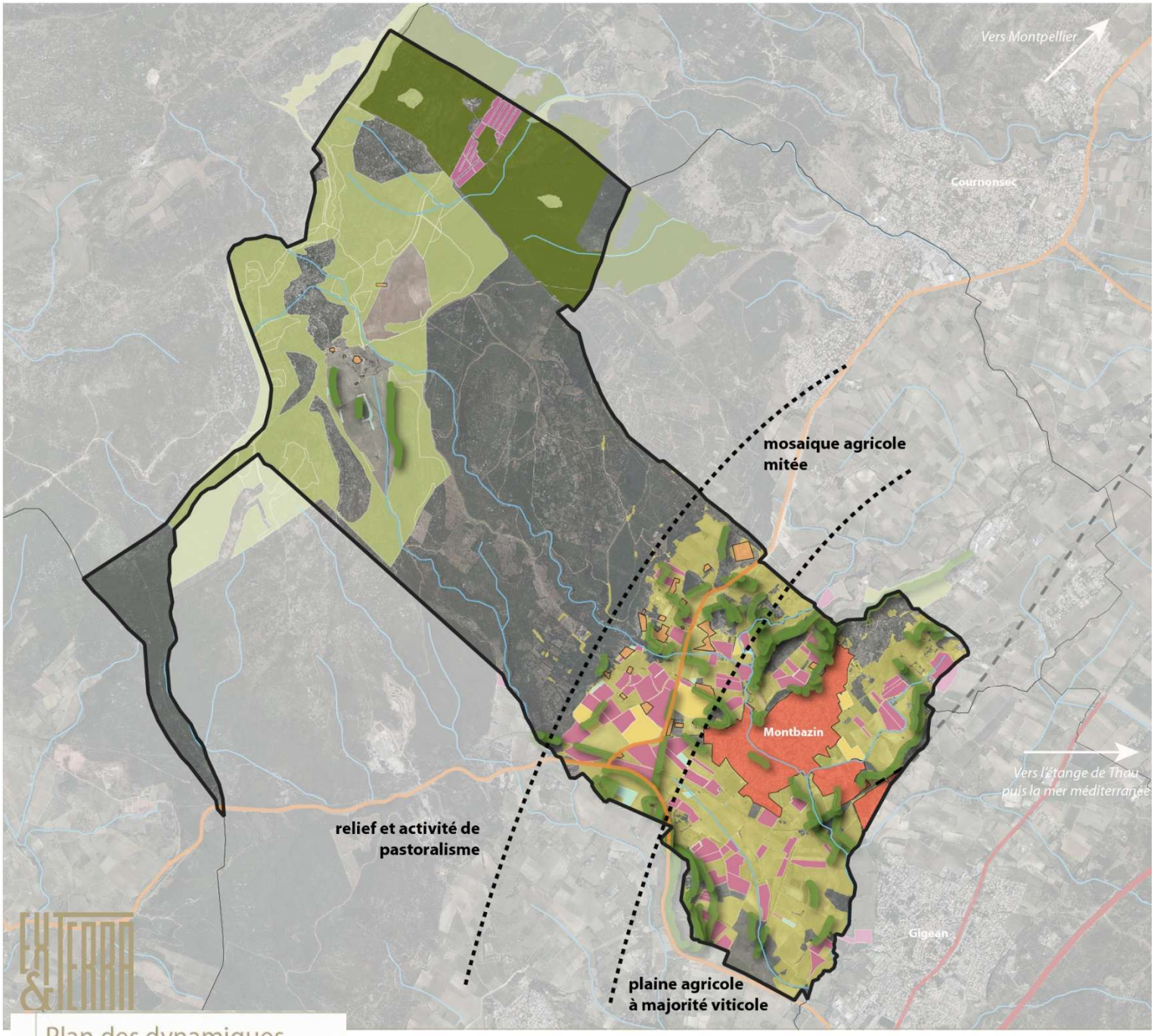
Nouvel entrepôt réalisé pour les besoins de l'Activité de pastoralisme

- Entre le massif de la Moure et le village de Montbazin, le nord de la plaine agricole (secteur des Condamines) est composé d'une mosaïque d'espaces, où s'imbrique des champs de vignes, des oliveraies, des massifs boisés, des parcelles herbacées et prairies en friches. Au-delà de ces usages agricoles, sont dénombrables également de nombreuses constructions. Ce secteur est soumis à une forte pression liée à la cabanisation sauvage et à la réalisation de récentes infrastructures linéaires (RD5)

Mosaïque agricole au Nord du village de Montbazin

- Enfin, la plaine Sud et Ouest du village de Montbazin est constituée majoritairement de vignes. Ces cultures en lignes quadrillent l'espace. Les lignes sont par endroits assouplies par la présence de bosquets et de haies. Des arbres caractéristiques isolés se distinguent au milieu des plaines planes (platanes, chênes et quelques arbres fruitiers). Ils marquent souvent les intersections de chemins agricoles, le long de voies.

Plaine viticole Sud et Ouest



Plan des dynamiques agricoles

Activité pastorale

- fourage
- fourage d'hiver
- herbe dominante
- non exploité

Activité viticole

- vins, raisins, cuves

Activité agricole

- plaine agricole

Général

- enveloppe urbaine
- bâti important diffus
- réseau hydraulique
- routes principales
- routes secondaires
- voies ferrées
- haies et arbres en isolés

Données sources : fond de plan orthophoto avec relief

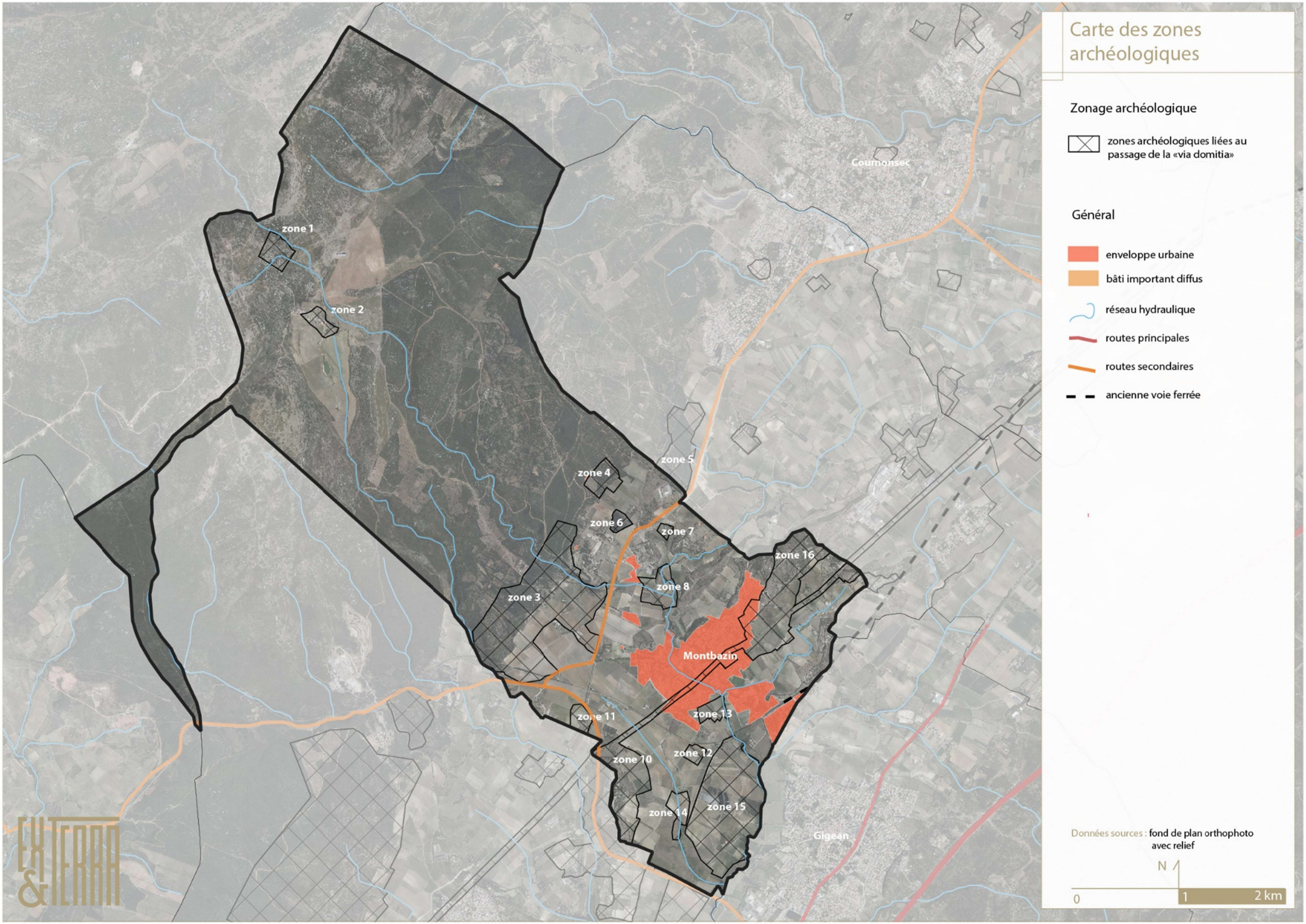
N

0 1 2 km

b. Des espaces agricoles qui ont toujours été occupés par les hommes avec d'importantes traces archéologiques

La majorité des sites archéologiques de la commune se situent au sein des espaces naturels et agricoles, témoignant de l'usage de ces espaces avec des pratiques d'exploitation historiques. Un arrêté préfectoral localisant les zones de présomption de prescriptions archéologiques et décrivant leurs caractéristiques a été publié le 19 juillet 2010. Les caractéristiques de ces zones sont les suivantes :

- Zone 1 : Zone de garrigue occupée par un site archéologique avéré appartenant à la période du Paléolithique, dénommé Baunasse d'Antonègre.
- Zone 2 : Cette zone comprend plusieurs sites archéologiques avérés appartenant aux périodes de l'Antiquité et du Moyen Age, en particulier la chapelle dénommé Saint-Julien d'Antonègre.
- Zone 3 : Cette vaste zone comprend plusieurs sites archéologiques avérés appartenant aux périodes du Néolithique jusqu'au Moyen Age, en particulier le site gallo-romain des Avenasses et l'oppidum protohistorique des Costes.
- Zone 4 : Cette zone essentiellement occupée par de la garrigue, comprend plusieurs sites archéologiques avérés appartenant aux périodes du Néolithique jusqu'à l'Antiquité dénommés La Devèze.
- Zone 5 : Cette zone essentiellement occupée par de la garrigue comprend un site archéologique avéré, appartenant à la période du Néolithique dénommé Garrigues de Grémian.
- Zone 6 : Cette zone boisée comprend plusieurs sites archéologiques avérés appartenant aux périodes du Néolithique jusqu'au Moyen Age, dénommés Saint-Peyre.
- Zone 7 : Cette zone comprend un site archéologique avéré appartenant à la période moderne d'extraction de meules à moulin dénoé Prat de Jordy.
- Zone 8 : Cette zone agricole comprend un atelier de potier avéré appartenant à l'Antiquité dénommé les Tuilières.
- Zone 9 : Cette zone correspond à l'emprise du noyau villageois médiéval de Montbazin dont l'église Saint-Pierre protégée au titre des Monuments Historiques.
- Zone 10 : Cette vaste zone comprend plusieurs sites archéologiques avérés appartenant aux périodes du Néolithique jusqu'au Moyen Age, en particulier l'oppidum protohistorique du Puech Gayes, l'axe routier de la voie domitienne et l'agglomération gallo-romaine dénommée Forum domitii, cette dernière est protégée au titre des Monuments Historiques.
- Zone 11 : Cette zone agricole comprend plusieurs sites archéologiques avérés, appartenant aux périodes du Néolithique jusqu'au Moyen Age, dénommée Mortassous.
- Zone 12 : Cette zone agricole comprend un site archéologique avéré, appartenant à la période du Moyen Age, dénommé Mas de Rey.
- Zone 13 : Cette zone agricole comprend plusieurs sites archéologiques avérés appartenant aux périodes de la protohistoire et de l'Antiquité dénommés Salamanes.
- Zone 14 : Cette zone agricole comprend un site archéologique avéré appartenant à la période du Néolithique dénommé Reilha.
- Zone 15 : Cette vaste zone agricole en bordure du cours d'eau de la Vène, sans site archéologique avéré, correspond à une zone d'importants atterrissements sédimentaires dans sa partie basse, qui masquent toutes occupations archéologiques qui pourraient être présentes. En outre, celle-ci constitue un espace privilégié par la présence du cours d'eau, pour l'implantation d'occupation de toutes périodes, préhistorique ou historique et possède donc de fortes potentialités archéologiques.


Carte des zones archéologiques
Zonage archéologique
zones archéologiques liées au passage de la «via domitia»
Général
enveloppe urbaine
bâti important diffus
réseau hydraulique
routes principales
routes secondaires
ancienne voie ferrée
Cournonsec
zone 1
zone 2
zone 3
zone 4
zone 5
zone 6
zone 7
zone 8
zone 10
zone 11
zone 12
zone 13
zone 14
zone 15
zone 16
Montbazin
Gigean
Données sources : fond de plan orthophoto avec relief
N
0
1
2 km
EX TERRA

Une partie de ces zones archéologiques sont liées au passage de l'ancienne voie romaine « via Domitia ». Elle reliait l'Italie à l'Espagne en longeant la Méditerranée. C'est sur cette voie domitienne et à l'emplacement actuel de la commune que le Forum Domitii de 117 av JC est localisé. Les sites ont livré grâce à de précieuses fouilles (Jean-Marie Thomas, Daniel Rouquette, Marc Lugand entre autres) un grand nombre d'informations; les potiers cuisaient des amphores, des tuiles (tegulae) dans plusieurs fours, localisés aux Tuilières. La présence d'une multitude de pièces de monnaie indique que le commerce et le négoce étaient très développés.

Localisation de la voie domitienne (Source : commune de Montbazin)

4. Le bourg et le patrimoine de Montbazin

a. Les émergences caractéristiques du village

Le village de Montbazin est dominée par des émergences, dont la plus symbolique est celle de la chapelle Saint Pierre (et son imposant mur), qui se trouve sur le point culminant du village.
D'autres émergences, plus secondaires, sont également visibles au loin :

- église Saint Jean Baptiste,
- l'horloge des anciens remparts de la ville
- le château d'eau

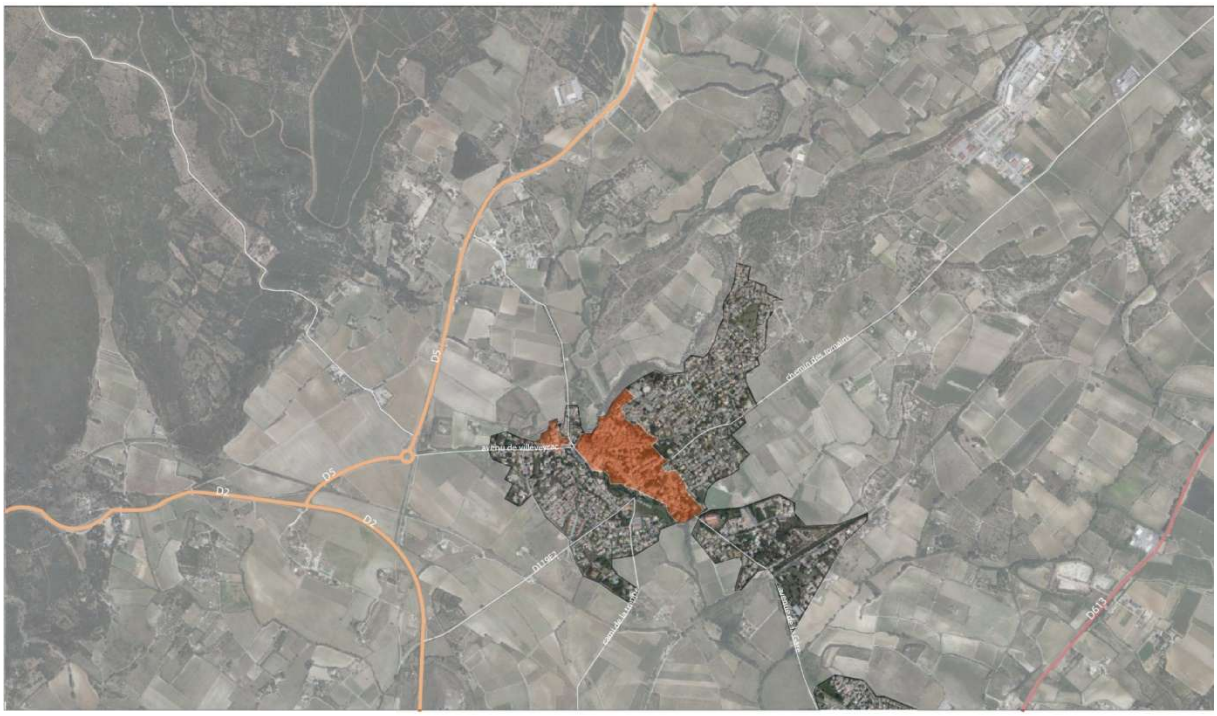
***Vue sur la Chapelle Saint Pierre depuis les** espaces agricoles situés au Nord du village*

Horloge ancien rempart de la ville

Château d'eau

b. Un village global compact et bien tenu, malgré une évolution rapide de l'urbanisation

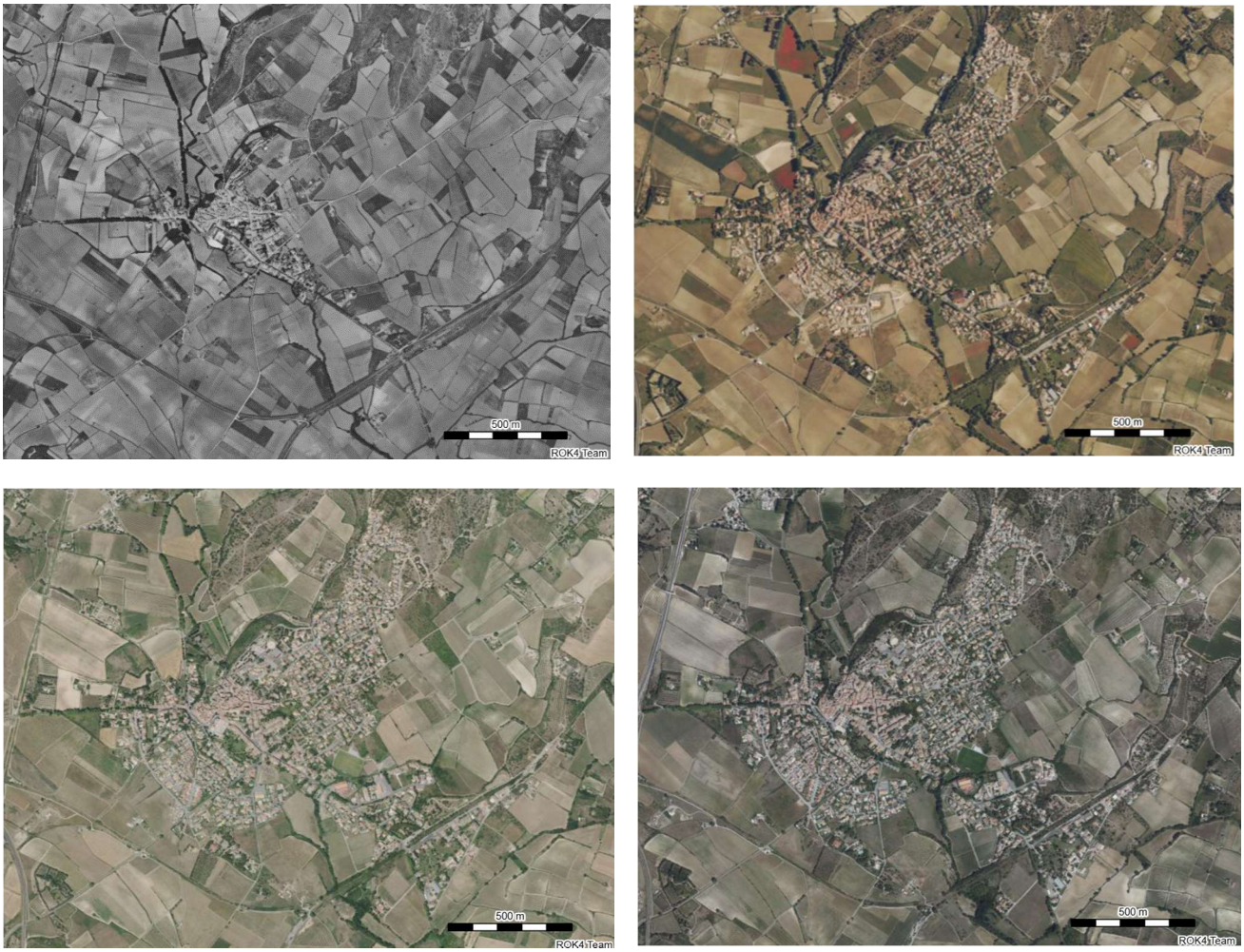
Globalement le village est relativement compact et aggloméré. Contrairement à certains villages du Languedoc qui ont explosés au cours de ces 60 dernières années, Montbazin conserve une enveloppe urbaine tenue avec des limites affirmées. Néanmoins, la commune s'est développée rapidement en l'espace de 70 ans, ce qui a radicalement modifié le visage du village en l'espace d'une génération. Dès les années 70 jusqu'à aujourd'hui, la commune a eu tendance à s'étaler au Sud (en direction de Gigean et des grands axes de circulations du territoire : RD 613 et autoroute) et à l'Est (sur le Puech des Cresses).



enveloppe urbaine 1950-1960

routes principales

routes secondaires



De gauche à droite et de haut en bas : Village de Montbazin en 1950/1965, 2000/2005, 2011/2015, Aujourd'hui

Au cours de 20 dernières années ce sont plutôt les franges Ouest du village qui ont connu une évolution de l'urbanisation, via un développement de nouveaux quartiers de l'autre côté de la Vène (secteur Trappe et Ribeaute). En l'état actuel de l'enveloppe urbaine, plusieurs enjeux semblent apparaître au niveau des franges :

- D'une part, il s'agit d'éviter une conurbation au niveau Montbazin et Gigean.
- D'autre part, il semble important de limiter toute extension d'urbanisation excessive le long d'axe de circulation à l'ouest de la commune, en optimisant les quelques poches d'urbanisation de ce secteur.
- Enfin et surtout, il apparait essentiel de maintenir la vue emblématique de Montbazin, avec cette imbrication fine des espaces agricoles & naturels venant lécher la frange patrimoniale Nord du centre ancien (au pied de l'église Saint-Pierre).

Entrée de ville Nord- RD5

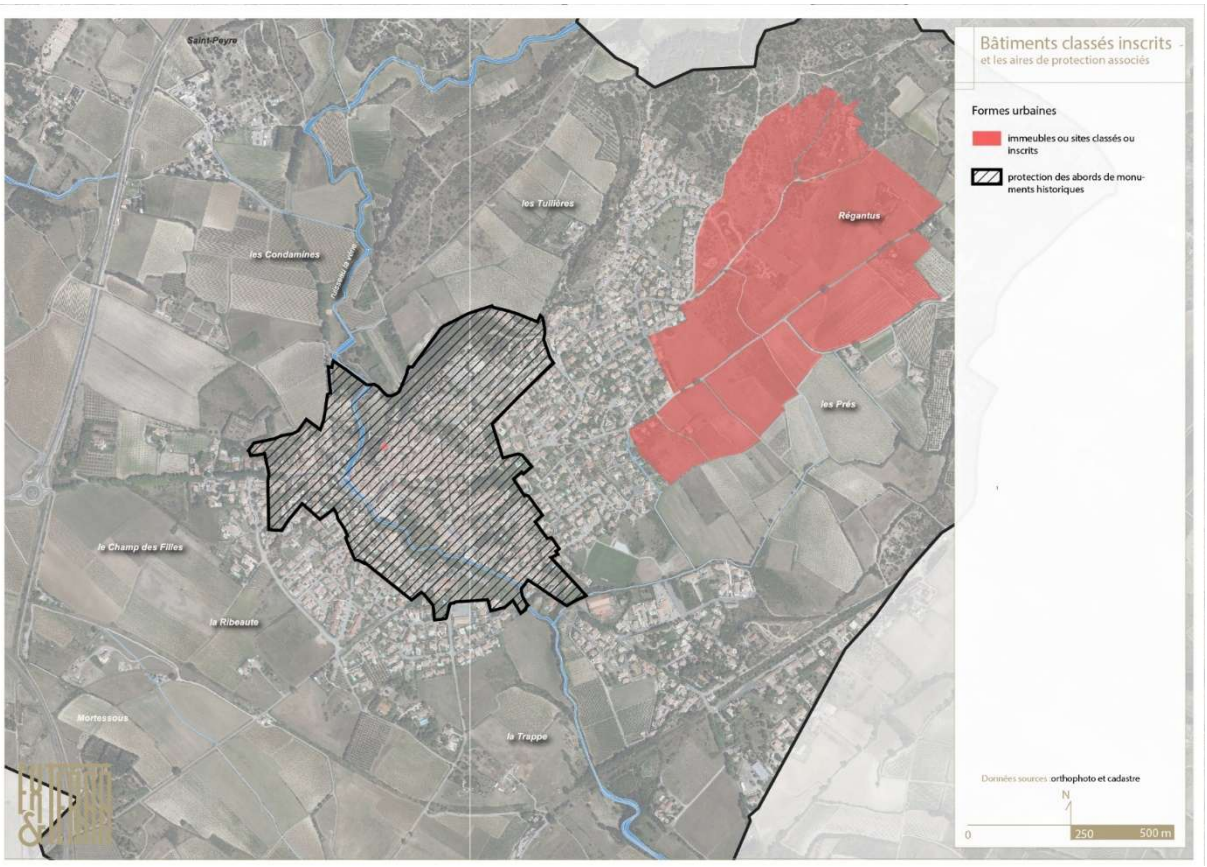
Entrée de ville Sud, avenue de la Gare

Frange Est sur la colline des Cresses

c. Des bâtiments classés et inscrits avec des aires de protection respectives

Plusieurs monuments sont classés ou inscrits sur la commune. Ils induisent des servitudes de prescriptions patrimoniales pour les constructions existantes et futures situées dans les périmètres associés à ces bâtiments. Il s'agit :

- De l'église Saint-Pierre (propriété de la commune), classée par arrêté préfectoral du 10 janvier 1964
- Du gisement archéologique du forum domitii (propriété d'une personne privée), classé le 5 février 1987
- De la porte de ville et les remparts attenants (propriété de la commune), classé le 21 décembre 1925



Porte de ville

Eglise Saint Pierre

Gisements archéologiques du forum domitii

d. Une commune identitaire, composée de nombreuses petites aménités patrimoniales

Enfin, la commune compte également de nombreuses aménités, bâties comme naturelles, qui participent à l'identité locale et qui évoquent certains usages passés de Montbazin. Ces éléments se retrouvent à de multiples endroits de la commune (autant au sein du tissu urbain que dans les espaces agricoles et naturels). Il s'agit notamment :

- Des multiples ouvrages en référence à l'eau : ponts, puits, pompe vieille (de 1819) : Puits du Château, Puits de la rue de Jacob, Ruine d'une fontaine d'ornement (rue de la cure) avec l'ancien cageot, La pompe vieille (à côté de la porte gothique), Les lavognes, Le pont Neuf, Le pont de Poussan
- Des références au culte : calvaires et croix.
- Des portes cochères (portails avec ferronneries), des porches et passages, comme :
  - le passage sous la Chapelle Saint Pierre vers le jardin méditerranéen
  - la porte à bossage d'inspiration Renaissance - XVème -XVIème siècle- (rue du portail)
  - la porte murée de l'ancien hôpital, construit au début du XVIIIème siècle
- Des constructions en pierre sèche (de calcaire) : mas, mazet, capitelles ou bien simplement des murets, soit de soutènement, soit de clôture (notamment aux entrées de ville Nord).
- Les édifices marqueurs d'une époque (néolithique, époque romaine, XVIII ème siècle…) : Le Château fort, la première enceinte (au XIIème), les façades de style moyen-âge (rue du portail), les maisons de style Renaissance (rue coupe cambes), les Colonnades (vestige d'un ancien château construit au XVIIIème siècle), la Mairie (construite en 1900), la voie Romaine (via Domitia), la Grotte d'Antonègre (néolithique).
- Les édifices représentatifs de certaines activité économique (existantes comme anciennes) : les maisons vigneronnes, les anciennes carrières, la bergerie des Agasses, le Moulin de Juffet

Carte postale de la pompe vieille 1942

Croix identifiables sur le territoire

Passage sous la Chapelle Saint Pierre vers le jardin méditerranéen

Les Colonnades du XVIIIème siècle

Moulin de Juffet

e. La trame végétale en ville

Une fois pénétré dans le tissu urbain, certaines ambiances végétales participent à l'identité de quartiers et à leur confort. Ces ambiances sont souvent issues d'arbres remarquables situés au sein de jardins de particuliers, comme d'ensemble boisés (souvent de pins) créant une canopée continue au sein des espaces urbains. Certains îlots boisés semblent précieux à maintenir car bénéfique aux habitants du quartier. Par exemple :

- Dans le centre ancien : les espaces de jardins en terrasse situés au pied de la chapelle St-Pierre et du centre ancien constituent des espaces de respirations pour certains habitants du centre. A ces jardins utilisés par des privés, peuvent également se joindre le jardin public méditerranéen (qui borde la façade nord de l'église Saint Pierre) ainsi que l'aire de jeux des colonnades.
- Dans les quartiers de faubourg, certaines cours de maison de maître (situées en retrait de la voirie) possèdent un patrimoine arboré parfois centenaire, apportant de l'ombrage aux espaces publics et bâtis environnants. Ces jardins constituent:
    - des entrées ornementales de maisons, visibles depuis la rue.
    - des arrière-cours parfois conçues comme des oasis de fraicheur.
- Dans les pavillons, certains lotissements disposent d'îlots boisés de pins (parfois en petit groupe de 3-4 sujets), intégrant parfois des aires de jeu. Ces espaces plantés, pouvant être perçus comme de dents creuses, sont de réelles plus-values pour ces quartiers, représentant des espaces communs de rencontre.
  Sont également à citer au sein de ces quartiers des espaces boisés qui participent aux ambiances boisées du tissu urbain et limitent l'imperméabilisation des sols. Compris parfois en cœur d'ilot, ces espaces végétalisés participent à la réduction des ruissellements des eaux (notamment lors des forts épisodes méditerranéens) et des îlots de chaleur urbains (lors d'épisode caniculaires). Il s'agit :
    - Des abords de l'ancienne voie ferrée
    - Du cœur d'îlot boisé situé en fond de parcelle de la rue Gelbert et de la rue du Couvent.
    - Du massif de pins d'une propriété située sur le petit relief compris entre le lotissement des Salles et le Cami de Cantagril.
    - De la falaise qui borde le Nord du village, depuis le cimetière jusqu'au Puech des Cresses

Jardins privés regroupés du centre ancien

Jardin et portail d'une maison de maître de la rue de la Gare

Ilôts boisés – Cami Mas Arnaud

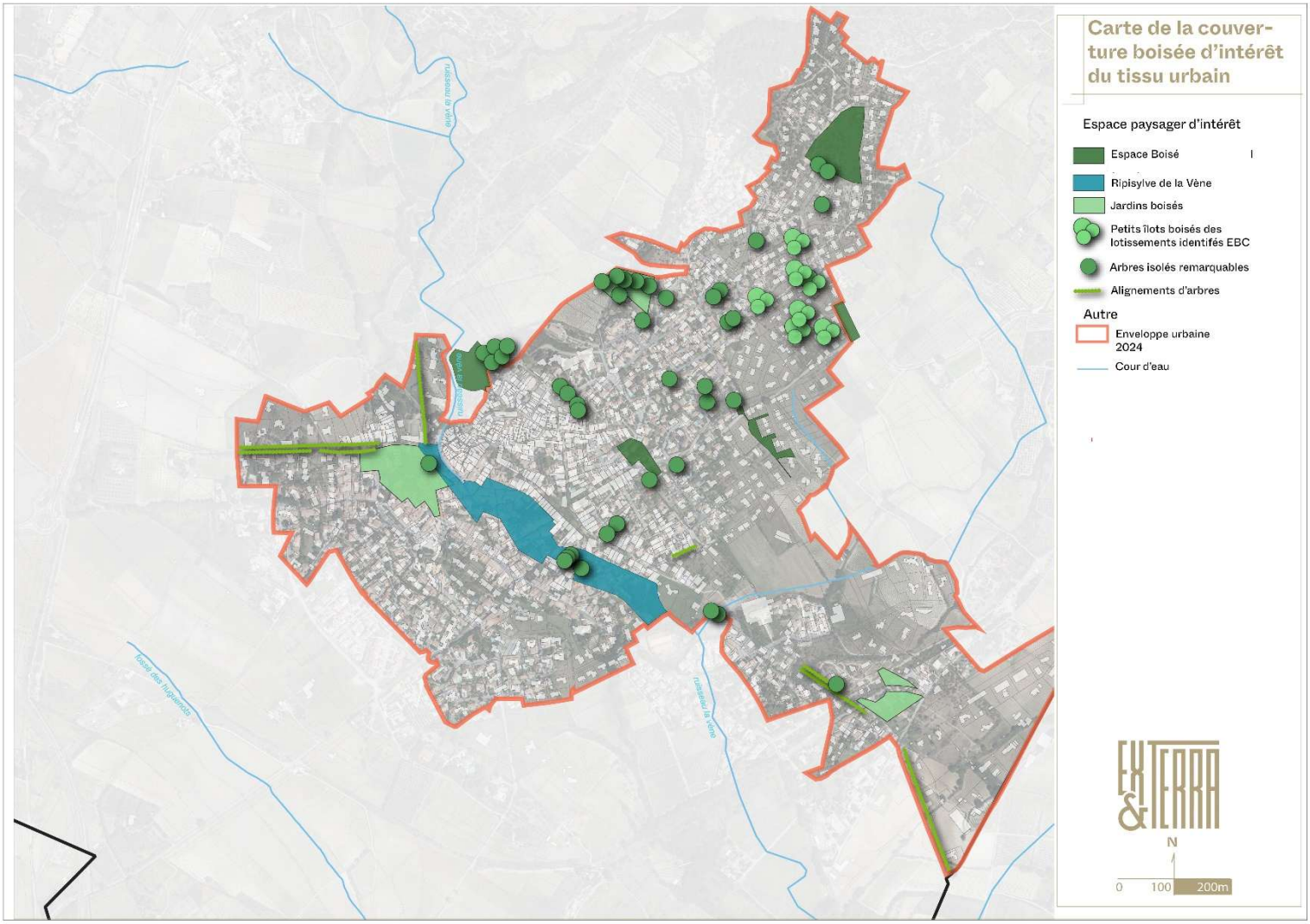
Abords de l'ancienne voie ferrée

Entrée de ville Nord

Enfin, au sein des quartiers pavillonnaires sont également identifiés des arbres isolés remarquables qui sont en général assez grands (au-dessus des toits des maisons). Ils marquent l'identité du quartier et participent à l'équilibre paysager du village.

- Des haies et alignements d'arbres, notamment aux abords des entrées de ville
- Enfin, comme un trait d'union à l'ensemble des espaces agglomérés et des espaces agricoles environnants, la ripisylve de la Vène participe également à l'aération du tissu urbain. Les abords de la ripisylve, parfois accessibles au public, sont support d'usages de loisirs pour les habitants.

Arbres isolés identitaires de quartiers urbains



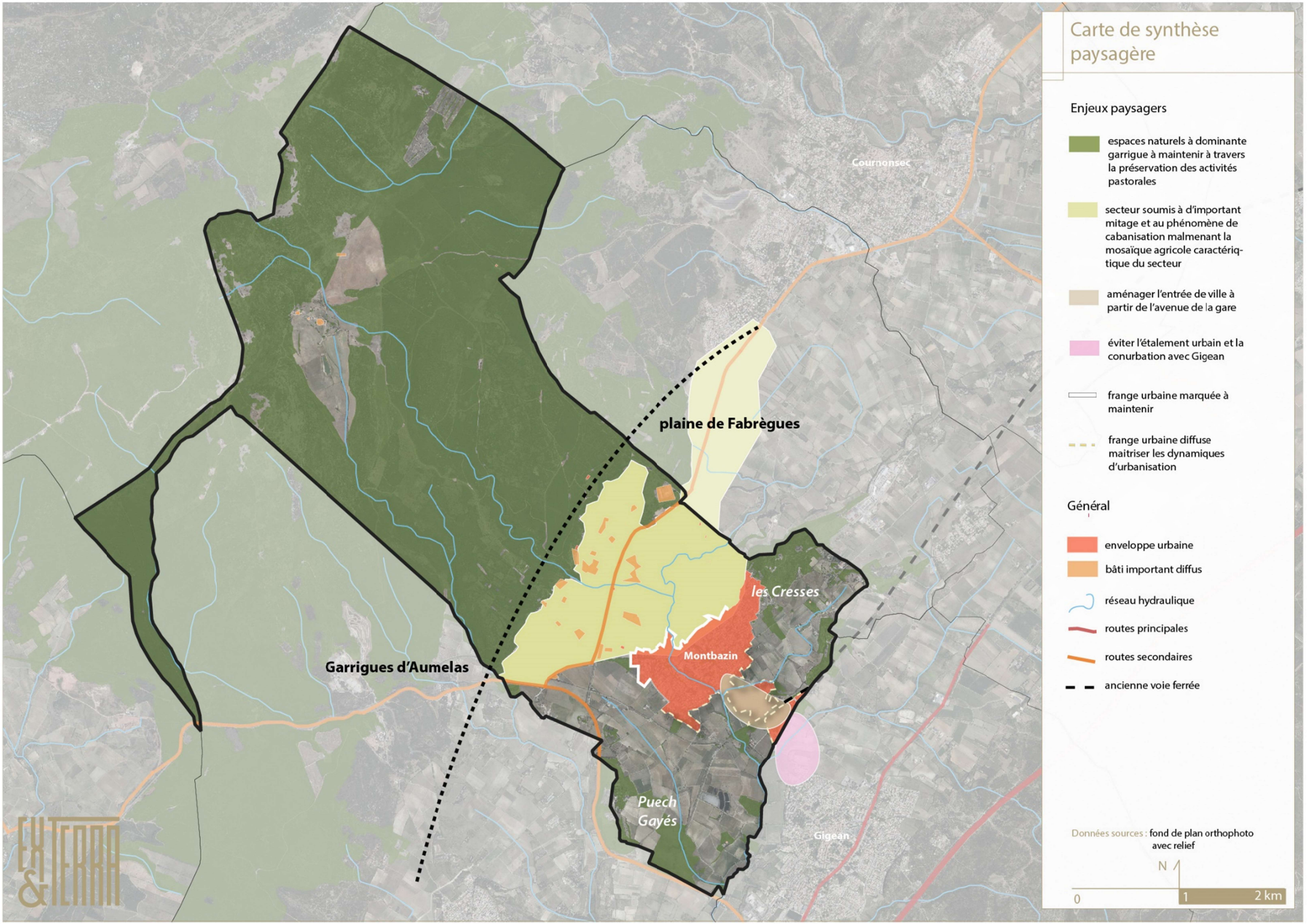
5. Synthèse « paysage »

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC

- Deux entités paysagères : la plaine de Fabrègues (avec une mosaïque de culture à dominante viticole) & la Garrigue d'Aumelas (un milieu fragile avec une grande biodiversité)
- Des vues dominées par le massif de la Moure (Nord) et celui de la Gardiole (Sud)
- Les reliefs plus modestes, mais d'importance sur la commune : le Puech de Gayés et le Puech des Cresses
- 66% d'espaces naturels et 30% des terres cultivées et agriculture sur la commune.
- 3 ambiances agricoles dominantes :
  - le pastoralisme, activité en décroissance qui est néanmoins d'importance car permet de lutter contre l'enfrichement des espaces de garrigue et à la fermeture des paysages.
  - les mosaïques d'espaces (vignes, oliveraies, massifs boisés, parcelles boisées, prairie en friche…) sur la plaine Nord. La vue sur ces espaces est une vue emblématique de Montbazin, mais potentiellement soumise à la pression de la cabanisation.
  - les vignes sur la plaine Sud.
- Commune très concernée par des sites archéologiques potentiels, notamment liés par l'ancienne présence romaine et la « via Domitia ».
- La présence d'ouvrages faisant référence à l'eau (puits, ponts…) qui s'explique par le passage de la Vène au cœur de la commune.
- Une silhouette urbaine du centre ancien marquée par le mur de la chapelle Saint Pierre, position du centre historique de Montbazin.
- Le tissu urbain de Montbazin doté d'un couvert boisé au sein d'espaces publics (parcs, arbres d'alignements, haies…) comme privés (jardins, jardins partagés…)

ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MONTBAZIN

- Affirmer la place du cours d'eau de la Vène traversant le village ;
- Affirmer les entrées de ville et les traiter en conséquence
- Eviter la conurbation entre Montbazin et Gigean ;
- Limiter l'extension urbaine et l'artificialisation des sols en optimisant les opportunités foncières incluses au sein de l'enveloppe urbaine.
- Maintenir les vues emblématiques de Montbazin en préservant le tissu agricole et naturel de la cabanisation, du mitage et des constructions dégradantes (situées au niveau des franges urbaines) ;
- Maintenir le pastoralisme pour éviter l'enfrichement et lutter contre les incendies ;
- Conserver le tissu boisé existant du bourg pour préserver la qualité paysagère des zones habitées.


Carte de synthèse paysagère
Enjeux paysagers
espaces naturels à dominante garrigue à maintenir à travers la préservation des activités pastorales
secteur soumis à d'important mitage et au phénomène de cabanisation malmenant la mosaïque agricole caractériq-tique du secteur
aménager l'entrée de ville à partir de l'avenue de la gare
éviter l'étalement urbain et la conurbation avec Gigean
frange urbaine marquée à maintenir
frange urbaine diffuse maitriser les dynamiques d'urbanisation
Général
enveloppe urbaine
bâti important diffus
réseau hydraulique
routes principales
routes secondaires
ancienne voie ferrée
Données sources : fond de plan orthophoto avec relief
N
0
1
2 km
Cournonsec
plaine de Fabrègues
Garrigues d'Aumelas
les Cresses
Montbazin
Puech Gayés
Gigean
EXTERRA &

XII. Réseaux

1. Eau potable

Gestion et distribution :

La production, l'adduction et la distribution d'eau potable sur la commune est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des Communes du Bas Languedoc qui regroupe 25 collectivités : Agde, Marseillan, Mèze, Bouzigues, Poussan, Montbazin, Loupian, Villeveyrac, Cournonsec, Cournonterral, Gigean, Vias, Vic-la-Gardiole, Murviel-les-Montpellier, Pignan, St-Georges-d'Orques, Lavérune, St-Jean-de-Védas, Fabrègues, Saussan, Pinet, Mireval, Montagnac ; Sète et le SIAEP de Frontignan-Balaruc.

Le syndicat a confié par délégation de service public à SUEZ, le service de l'eau potable de la commune de Montbazin.

Plusieurs piquages du réseau syndical au niveau de la commune permettent son alimentation ainsi que celle de son château d'eau. L'alimentation de la commune de Montbazin et de son réservoir peut être réalisée de différentes manières :

- A partir de la station de production d'eau potable André Filliol de Florensac puis via la station de surpression du relais d'Issanka,
- A partir du réservoir de Gigean via un piquage situé au niveau de l'aspiration de la station de surpression du relais St Martin.

Une partie du périmètre de protection éloignée du champ captant d'Issanka (défini au sein de la DUP du 16/01/1990) est située sur le territoire de la commune de Montbazin (Nord/Nord-Ouest de la commune).

Documents cadres

Le Syndicat, possède son Schéma Directeur d'Eau Potable. Egalement, la commune dispose d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la commune de Montbazin. Ce document s'apuie sur les projections du SCoT du Bassin de Thau de 2009 pour établir les besoins en terme de besoins à venir. Pour Montbazin, le schéma affiche les projections suivantes :

Tableau de l'évolution de la population de la commune à l'horizon 2030 et 2040

Commune Montbazin	Horizon 2030	Horizon 2040
Population permanente	3 543	3 870
Population Totale	3 746	4 086

Le Syndicat réalise actuellement la mise à jour de son schéma directeur d'eau potable pour la Production et l'Adduction. Ce document permettra de définir le calendrier des travaux d'équipements à réaliser pour la mise en service des nouvelles ressources permettant de respecter les équilibres entre les besoins et la disponibilité de la ressource sur le territoire du Syndicat. Dans le cadre de la révision de ce document, le syndicat envisage notamment la réalisation de nouvelles usines de potabilisation et des nouveaux forages. Ces projets permettront d'atteindre la capacité totale de production d'eau potable de l'ordre de 196 500 m3/ jour.

Etat actuel des prélèvements et de distribution du réseau

A. <u>Analyse à la capacité de production à l'échelle du bassin de consommation :</u>

Les points de prélèvement et les volumes produits par le Syndicat en 2023 sont les suivants :

Designation	Localisation	Capacité de production en m3/j
Station Filliol - Florensac	Florensac	96 000
Forage Ornezon - Pinet	Pinet	610
Usine G. DEBAILLE - Fabrègues	Fabrègues	30 000
Forage du Boulidou - Pignan	Pignan	3 600
Forage de l'Olivet - Pignan	Pignan	6 000
Forage de la Plaine - Montagnac	Montagnac	2 500
Forages communaux Vias	Vias (Village et Plage)	1 750
TOTAL		**140 460**

(Source : Note descriptive AEP du 27 Mars 2025 établie par le SBL - Révision du PLU – Commune de Montbazin)

La production totale du syndicat de 140 460 m³/j est à comparer au besoin de jour de pointe constaté sur les trois dernières années :

- 88 248 m³/j en 2024
- 88 308 m³/j en 2023
- 95 365 m³/j en 2022.

Le syndicat dispose, en moyenne, d'un potentiel de 50 000 m3/jour supplémentaires pour subvenir aux besoins supplémentaires pour les prochaines années :

- Tout en respectant les autorisations de prélèvements actuels ;
- Sans pression supplémentaire sur les ressources (horizon 2030) ;
- Sans la sollicitation de ressources complémentaires.

Désignation	Autorisations et Capacité de production en m3/j	Prélèvement Jour de pointe 2022 en m3/j	Volumes mobilisables en m3/j
Station Filliol - Florensac	96 000	79 430	**16 570**
Forage Ornezon - Pinet	610	25	**585**
Forage de la Plaine – Montagnac	2 500	822	**1 678**
Forage du Boulidou - Pignan	6 000	0	**6 000**
Forage de l'Olivet - Pignan	3 600	566	**3 034**
Forages communaux Vias	1 750	2 154	**-404**
Usine G. DEBAILLE – Fabrègues	30 000	5 251	**24 749**
TOTAL	**140 460**	**88 248**	**52 212**

(Source : Note descriptive AEP - Révision du PLU – Commune de Montbazin)

De plus, le Syndicat mène, depuis plusieurs années, une politique de diversification de ses ressources en eau. En mars 2019, la contractualisation avec la société BRL a permis la mise à disposition pour le Syndicat d'un débit de 970 l/s d'eau brute issu du réseau Aqua Domitia et ce, à compter de Juillet 2022.

B. <u>Analyse de la consommation à l'échelle de la commune :</u>

En 2024, était recensés 1 222 abonnés sur la commune de Montbazin. Le volume global introduit dans le réseau sur l'année 2024 était de 149 579 m3. Le volume total consommé s'élève sur la même année à 123 775 m3 (y compris dégrèvements).

Le rendement général du réseau d'eau potable du Syndicat est de 89,91%. Il est donc conforme à l'objectif de rendement fixé par le PGRE du fleuve Hérault (de 75%). Ainsi, la ration de consommation des abonnés

domestiques (hors consommateurs communaux et gros consommateurs) de la commune de Montbazin est de 101 m3 / jour / abonné (année 2024), soit un ratio par habitant de 42m3/an.

C. Etat du réseau de stockage et de distribution :

La commune est alimentée depuis :

- Le réservoir d'équilibre Autoroute situé à Gigean d'une capacité de 1 500 m3 ;
- Le réservoir de Montbazin (d'une capacité de 500 m3).

Le réseau d'adduction du Syndicat étant maillé, l'origine de l'eau distribuée est un mélange des eaux issues :

- du forage du Boulidou ;
- du forage de l'Olivet ;
- de la station André FILLIOL à Florensac ;
- de l'usine "G. DEBAILLE" à Fabrègues.

En 2024, le linéaire de réseau recensé sur l'ensemble de la commune de Montbazin est proche de 13,84 km. Ce réseau est constitué de canalisations ayant des diamètres inférieurs à 60 mm jusqu'à 250 mm. La majorité du réseau est comprise entre 100 et 150 mm de diamètre.

D. Qualité de l'eau distribuée :

D'après le dernier bulletin annuel émis par l'Agence Régionale de Santé (ARS), l'eau distribuée à Montbazin est de bonne qualité bactériologique. Sur le plan physico-chimique, elle est satisfaisante au vu des paramètres analysés.

Les résultats du dernier prélèvement indiquent que l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Travaux et réseaux en devenir

Le Syndicat envisage la mise en service de deux nouvelles ressources :

- la mise en service de nouvelles ressources :
    - Issue de deux nouveaux forages, sur le site des Pesquiers à Florensac, d'une capacité de production de 20 000 m3/j. Pour cette ressource, les volumes sont assujettis aux résultats de l'étude des volumes prélevables sur l'Hérault et du partage de la ressource portée par le SMBFH dans le cadre du SAGE Hérault. Cette ressource pourrait venir en complément de la station de Filliol, hors période estivale, lorsque le débit de l'Hérault le permettrait.
    - Provenant d'une nouvelle station de potabilisation (d'une capacité de production de 20 000 m^3/j environ). Cette station sera située entre Poussan et Florensac.

La capacité de production sera portée à 196 500 m^3/j avec la mise en service des futurs forages et de cette usine de potabilisation d'eau BRL.

Besoins à venir

Avec la révision du SCOT, et les ajustements des objectifs démographiques de Montbazin, les besoins en alimentation en eau potable vont peu évoluer sur la commune. Le SCoT 2 prévoit en effet, une évolution démographique annuelle sur Montbazin de l'ordre 0,03 % jusqu'en 2043 (soit l'équivalent de 17 habitants en plus, par rapport à 2021). Le DOO du SCoT précise que :

- Les documents d'urbanisme locaux doivent adapter, dans les limites de capacités telles que prévues par le SCoT, leurs ouvertures à l'urbanisation et les besoins en eau potable qu'elles génèrent aux schémas directeurs d'alimentation en eau potables approuvés.
- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par les capacités (techniques et financières) démontrées en matière de réseaux et d'infrastructures d'approvisionnement et de distribution en eau potable. Les documents d'urbanisme locaux s'assurent de l'adéquation entre les besoins générés, les ressources disponibles telles que définies par les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et les infrastructures d'alimentation existantes.

Par une note établie le 27 Mars 2025, le syndicat précise qu'il sera en mesure d'alimenter la commune à l'horizon 2030 sans mise en service de nouvelles ressources, avec des projections démographiques de population totale (permanente et saisonnière) frôlant les 3750 habitants (projections issues du Scot de 2009). Dans le cadre de la révision du SCoT, les projections ont été ajustées pour le PLU, et la commune n'ambitionne pas de dépasser les 3000 âmes à l'horizon 2035.

2. Assainissement

Gestion

2 services sont compétents en fonction du mode d'assainissement établi :

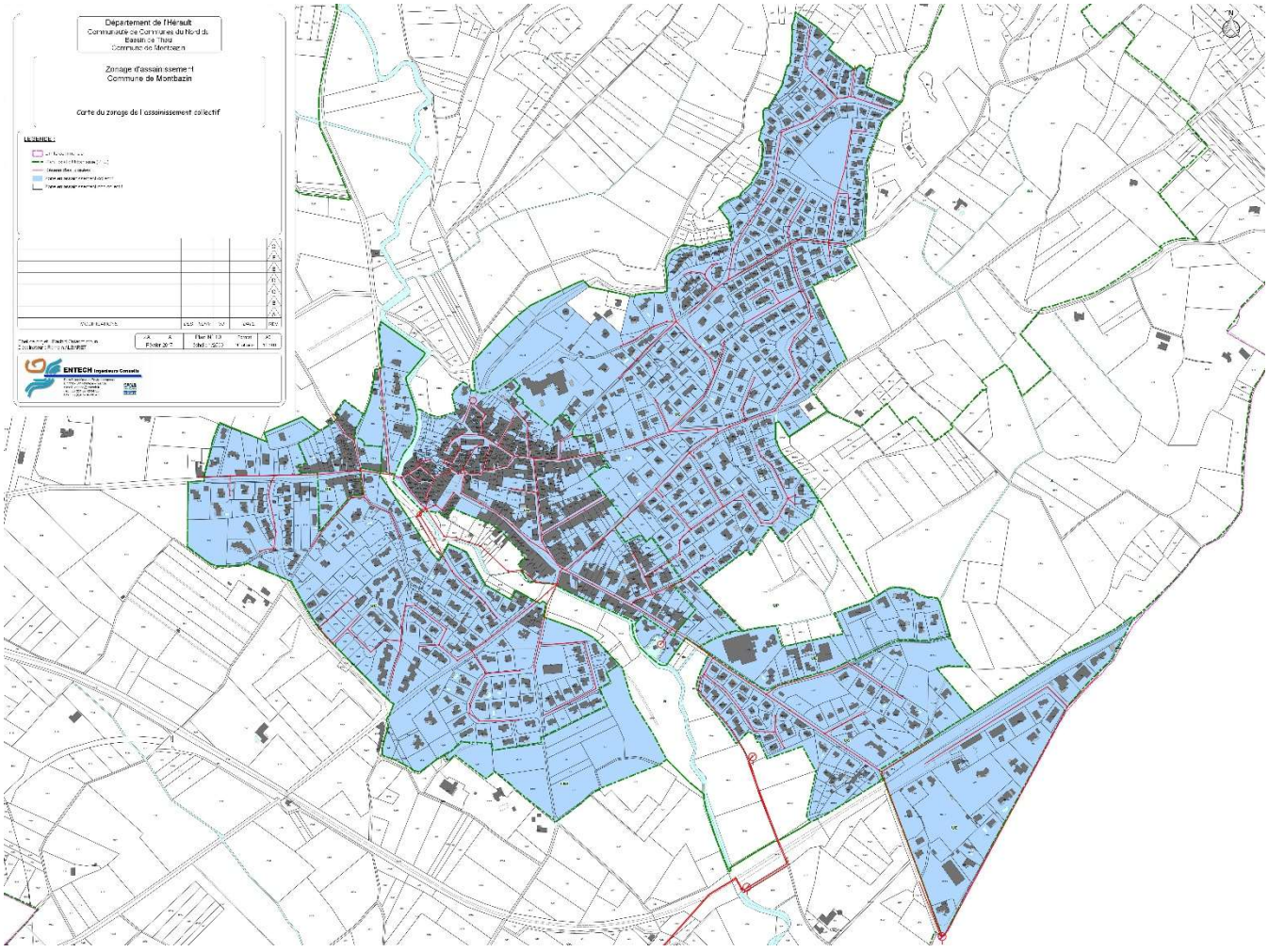
- L'assainissement collectif est une des compétences de la Communauté d'Agglomération de Sète Agglopole Méditerranée. La gestion de la collecte des effluents est confiée à SUEZ. Le traitement des effluents, lui, est assuré en régie par Sète Agglopôle.
- L'assainissement non collectif est assuré par le SPANC, qui est le Service Publique d'Assainissement Non Collectif. Il est représenté par la Communauté d'Agglomération de Sète Agglopole Méditerranée et SUEZ assure les diagnostics et contrôles des installations dans le cadre d'une prestation de service.

a. Assainissement collectif

Documents cadres

La commune dispose d'un zonage d'assainissement délimitant les secteurs raccordés à l'assainissement collectif.

Zonage d'assainissement collectif de Montbazin – secteurs raccordés



- Concevoir un programme d'actions hiérarchisées d'amélioration des réseaux à l'échelle de l'ensemble du territoire ;
- Développer une gestion dynamique des réseaux avec l'exploitant.
- Pérenniser les activités économiques autour de l'Etang ;
- Préserver les usages prioritaires de l'étang (conchyliculture, pêche) ;
- Protéger les espaces naturels (hippocampes, biodiversité...) ;
- Renforcer la qualité de l'huître de Thau sur le marché ;
- De limiter fortement toute pollution rémanente ou accidentelle récurrente.

Il s'agira également de répondre aux besoins identifiés ci-dessous :

- Le renforcement des infrastructures existantes de collecte, transfert et de traitement pour mettre en conformité les systèmes d'assainissement et accueillir les flux supplémentaires pour les horizons futurs,
- La protection des infrastructures existantes et la pérennisation de leur fonctionnement,
- Le renouvellement du patrimoine, notamment le réseau de collecte pour lutter contre les eaux parasitespermanents et écarter tout risque de rupture dont les conséquences sur les milieux récepteurs et sur la santé humaine pourraient être graves,
- La modernisation des outils de mesures d'acquisition et de suivi des données pour assurer un contrôle permanent de l'ensemble des systèmes d'assainissement
- La sécurisation de l'ensemble des ouvrages de transfert et de déversement conformément aux exigences réglementaires et de qualité.

Etat actuel du réseau à l'échelle de Sète Agglopole Méditerranée :

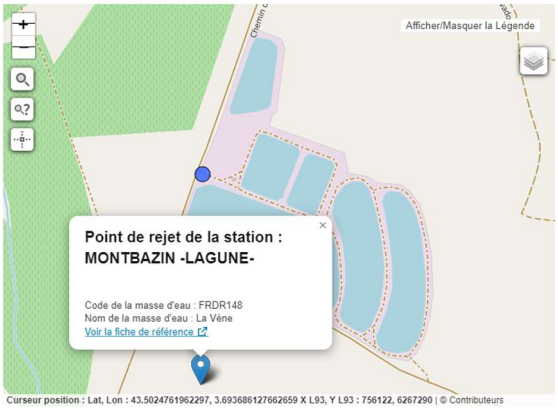
Le réseau est de type séparatif : il est composé de deux collecteurs séparés, l'un pour les eaux usées, l'autre pour les eaux pluviales. Le linéaire du réseau d'eaux usées s'établit sur environ 130 km et comprend presque 11 000 branchements.

Le service Exploitation, est chargé de la surveillance et de l'entretien des 4 stations d'épurations traitent les effluents des 22 000 habitants de la CCNBT :

- Le lagunage de Mèze-Loupian, situé à Mèze
- Le lagunage de Poussan-Bouzigues, situé à Poussan
- Le lagunage de Montbazin,
- La station d'épuration mixte de Villeveyrac.

Etat du réseau de collecte des eaux usées sur la commune

Sur Montbazin, le réseau de collecte des eaux usées est d'une longueur de 14,3 km en 2025 et est entièrement séparatif. Le taux de raccordement est estimé à 95% de la zone agglomérée. L'acheminement des eaux usées à la station d'épuration se fait via des postes de relèvement équipés de pompe).



Etat actuel de la station de traitement de Montbazin :

La station de traitement des eaux usées est sous l'exploitation de la communauté d'agglomération. En 2022, la station d'épuration de Montbazin avait une capacité nominale de 4500 EqH de type lagunage aéré suivi de lagunes de finition-maturation (données portail de l'assainissement : assainissement.developpement-durable.gouv.fr). Le milieu récepteur est la Vène. Le débit arrivant à la station est de 396m3/j et le débit de référence retenu est de 813m3/j. Pour information, la station d'épuration de Montbazin est dimensionnée pour un débit journalier de référence de 1 130 m 3 /j.

En 2015, des travaux pour transformer une lagune de la STEP en bassin d'orage de 19 800m^3 se sont terminés. Ce bassin permet un stockage du 1er juin au 30 septembre par marnage, empêche les rejets en période estivale et porte un débit moyen de 387 m^3/j (2022).

Le poste de transfert des eaux usées est asservi pour fonctionner à pleine capacité et faire face aux surcharges hydrauliques de temps de pluies dans le but de limiter les déversements directs d'effluents bruts vers le milieu récepteur. Dans cette configuration, la station d'épuration est amenée à recevoir une charge dépassant sa capacité nominale de traitement. Le type de filière mis en place (filière extensive de type lagunage aéré) offre une capacité de laminage qui réduit les perturbations sur le fonctionnement biologique de la station d'épuration sans toutefois les supprimer.

Les charges entrantes en 2022 étaient de l'ordre de 2356 EH. D'après l'INSEE, la commune comptait 2928 habitants en 2021. Cette charge est bien en dessous de la charge nominale (4 500 eq/hab). Les bilans sur des journées à charge maximale (2 520EH en 2015) témoignent également d'une marge confortable.

Selon une note de la DDTM34 de Novembre 2024 sur la conformité des agglomérations d'assainissement, la STEP de Montbazin est conforme, en équipement et en performance, depuis 2022.

Système d'assainissement collectif de MONTBAZIN - 2023

CONFORME

Capacité nominale de la station	270 kg/j DBO5 soit 4 500 EH
Débit nominal de la station	800 m³/j
Débit de référence de la station	1 040 m³/j
PC95 retenu pour la conformité nationale 2023 (évalué sur 5 ans - période 2018-2022)	809 m³/j

Analyse de la charge organique

Charge brute de pollution organique (CBPO)	161 kg/j DBO5 soit 2 700 EH
% de la capacité nominale	60 %
Capacité résiduelle (valeur arrondie)	1 800 EH

La charge brute de pollution organique (CBPO) correspond à la charge journalière maximale entrante des bilans sur toute l'année. CBPO retenue : le 09/03/2023

Analyse de la charge hydraulique

Débits entrant - moyenne	305 m³/j
% du débit nominal	38 %

Dispositions prises pour éviter le rejet d'eau polluantes

Au sein des zones d'activités de Montbazin, les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation. Cette autorisation peut être subordonnée à certaines conditions conformément aux dispositions législatives en vigueur (article L 35-8 du Code de la Santé Publique). L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Travaux et réseaux en devenir

Le PLU de 2019 affichait une ambition à l'horizon 2030 de 3 500 habitants. Force est de constater que la nouvelle volonté de l'actuelle équipe municipale est de maintenir la population en place dans le cadre du prochain PLU (moins de 3000 habitants). Ainsi, la station d'épuration de la commune de Montbazin sera en mesure de répondre aux attentes du territoire à 2035.

Dans le cadre du schéma directeur d'assainissement des eaux usées de Sète Agglopôle Méditerranée 2024, des travaux sur le linéaire de l'avenue de Villeveyrac sont préconisés. Seront réalisés le renouvellement de 330 ml de canalisation en fibre-ciment et l'injection ponctuelle de résine dans des ruptures de linéaire en PVC.

b. Assainissement non collectif

L'assainissement non collectif n'est pas prédominant sur la commune puisqu'il représente 65 logements sur un total de 1 281, soit seulement 5,1 % des systèmes épuratoires.

Le bilan de conformité dressé par le SPANC est le suivant :

Bilan SPANC - Commune de Montbazin	
Nombre d'installations	65
Conforme	22
Non conforme	40
En conception	3

Sur la commune, 62% des installations d'assainissement non collectif ne sont pas conformes.

Travaux et réseaux en devenir

Il n'existe pas de volonté de développer l'assainissement non collectif à l'échelle du PLU. La majorité des opérations étant à l'échelle de l'enveloppe urbaine, couverte par le réseau d'assainissement collectif.

Seules les zones naturelles et agricoles sont concernées par l'assainissement non collectif en l'absence d'un réseau public d'assainissement. Par ailleurs, la volonté de la commune est bien de régulariser les situations d'assainissement non conformes rattachées au non collectif (pour les constructions établies légalement), et à stopper le développement de la cabanisation.

3. Eaux pluviales

Gestion

La commuanuté d'agglomération de Sète Agglopole méditerranée est compétente en termes de gestion du ruissellement pluvial urbain et de rejet des eaux pluviales.

Document cadre

A. SAGE du Bassin de Thau :

Le SAGE du Bassin versant du Thau identifie les rejets d'eau pluviale et de ruissellement urbain comme une pression sur la lagune de Thau et notamment sur l'activité conchylicole. En effet la Vène, qui se jette dans la Crique de l'Angle, est parmi les cours d'eau les plus impactés du Bassin de Thau (pollutions urbaines, et dans une moindre mesure, agricoles et industrielles).

B. La MISE 34 :

La MISE 34 ne formule pas de recommandation explicite en ce qui concerne le réseau de collecte des eaux pluviales. Toutefois, il est nécessaire que les ruissellements puissent être réceptionnés dans le dispositif de compensation au moins jusqu'à l'occurrence centennale.

C. Les schémas directeurs des eaux :

Les Schémas directeurs de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) des bassins versants « Pallas et coteaux de Mèze » et « Vène » élaborés en 2016 couvrent la commune de Montbazin. Ils s'inscrivent dans une démarche globale d'appréhension des enjeux quantitatifs et qualitatifs liés aux ruissellements sur les bassins versants reliés à l'étang de Thau. Ils ont notamment pour objectif l'amélioration du réseau pluvial localement et le traitement des eaux pluviales des principaux exutoires urbains (avant qu'ils ne se déversent dans la Vène). En effet, sur Montbazin, ces documents mettent en évidence les éléments suivants : *« lors des intempéries, à l'échelle du bourg, les eaux submergent l'Avenue de la Gare et la place de l'Eglise. Le profil en pente de l'Avenue de la Gare favorise l'établissement d'un chenal d'écoulement secondaire parallèle à la Vène. Les eaux tentent de rejoindre le lit mineur dans le secteur de la cave coopérative déjà submergé. Egalement, le chemin de Cournonterral est submergé en plusieurs points, à l'amont du village, parfois de manière importante. »*

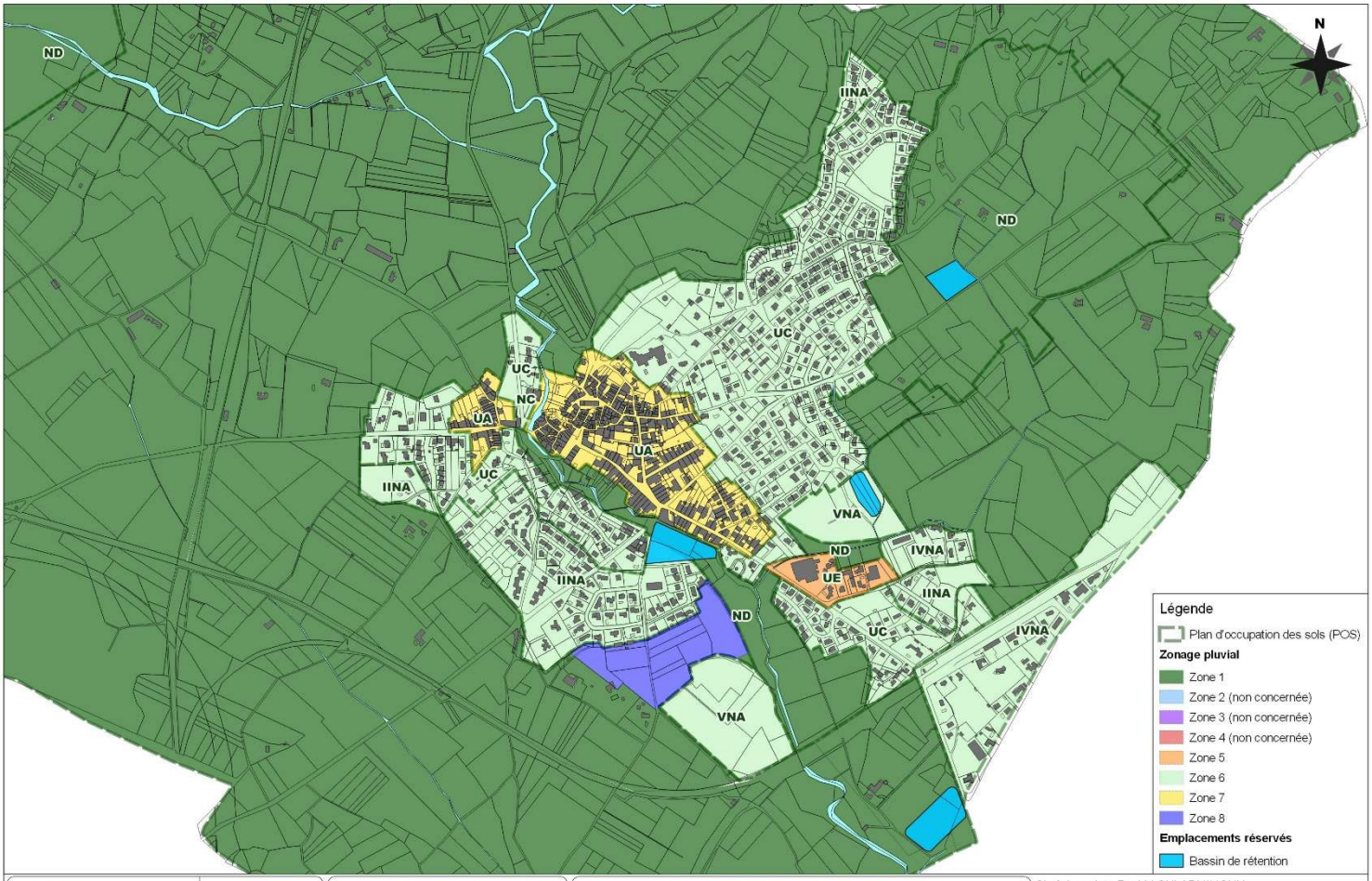
En accord avec le SAGE et SDAGE applicables, ces schémas directeurs ont pour vocation de fixer les objectifs afin de :

a. compenser les ruissellements et leurs effets par des techniques compensatoires ou alternatives pour optimiser le fonctionnement du réseau pluvial public et contribuer également au piégeage des pollutions à la source,

b. prendre en compte des facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs en aval, la préservation des zones naturelles d'expansion des eaux et des zones aptes à leur infiltration,
c. limiter le risque inondation en essayant de diminuer la vulnérabilité des secteurs inondés en complément des dispositions du PPRi en vigueur sur la commune,
d. participer à la reconquête de la qualité des eaux des milieux naturels remarquables en maîtrisant l'impact qualitatif des rejets de temps de pluie sur le milieu récepteur.

Ce document cadre intègre un plan de zonage d'assainissement pluvial à l'échelle du bourg de Montbazin. Il permet d'identifier les secteurs sur lesquels s'appliquent les différentes prescriptions d'ordre technique et/ou réglementaire.

Zonage	Zone I	Zones II / III / IV	Zone V	Zone VI	Zone VII	Zone VIII
Caractéristiques	zone naturelle marquée par une imperméabilisation quasi-nulle des sols	Montbazin est non concerné par ces zones	zone correspondant aux sites dédiés à l'activité économique et artisanale avec un coefficient de ruissellement très élevé qui peut atteindre 80%.	quartiers résidentiels en périphérie du centre bourg, où l'habitat est plus ou moins diffus, souvent sous forme de lotissements avec des propriétés comprenant un jardin de quelques centaines de m² en moyenne, avec un taux d'imperméabilisation moyen sur des propriétés, de l'ordre de 40 à 50 %.	Centre bourg, très fortement revêtue, quasiment aucun espace vert n'est présent, ce qui se traduit par un taux de ruissellement très élevé.	zones destinées à être urbanisées et à devenir des zones d'extension de l'aire urbaine, avec des développements sous forme de secteurs mixtes (habitat et activité économique) ou uniquement d'habitat constitué par des pavillons, des lotissements et des petits collectifs éventuellement.
Obligation réglementaire	Les talwegs existants doivent être conservés tout en évitant des travaux de défrichement notables pouvant augmenter les ruissellements et les vitesses de transferts des eaux vers la plaine en aval. Remblai interdit ou autorisé sous condition En cas d'imperméabilisation ou de couverture des sols sur plus de 500 m², il devra être prévu un dispositif de rétention sur l'unité foncière avec infiltration éventuelle des eaux pluviales ou restitution lente vers le réseau hydrographique		Des mesures spécifiques de gestion des volumes et de débits sont donc nécessaires pour compenser l'imperméabilisation des sols à l'occasion des futurs développements, l'imperméabilisation actuelle des sols n'ayant pas toujours donné lieu à un aménagement de compensation. De plus forte probabilité de pollution dans les eaux de ruissellement Application de la MISE 34 Dispositifs spécifiques aux nouvelles activités, voiries, aires de stockage et de stationnement	Application de la MISE 34 Traitement particulier adapté en fonction de la taille des parcelles : - moins de 500 m² : un traitement quantitatif est exigé - plus de 500m² : traitement qualitatif et quantitatif exigé	garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Dans l'idéal réduire la vitesse d'écoulement, avec des aménagements de rétention des eaux pluviales Traitement particulier adapté en fonction de la taille des parcelles : - moins de 500 m² : un traitement quantitatif est exigé de type structures réservoirs poreuses et toiture stockant - plus de 500m² : traitement qualitatif et quantitatif exigé	Application de la MISE 34 Tout aménagement ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. traitement qualitatif et quantitatif exigé Pour les aménagements d'ensemble : ouvrages de compensation collectifs destinés à maîtriser les débits et les volumes d'eau de ruissellement pluvial déversé vers le réseau hydrographique en aval Dimensionnement des ouvrages en accord avec les normes de 1996 + utilisation de techniques alternatives complémentaires apprécies



ENTECH Ingénieurs Conseils

Département de l'Hérault

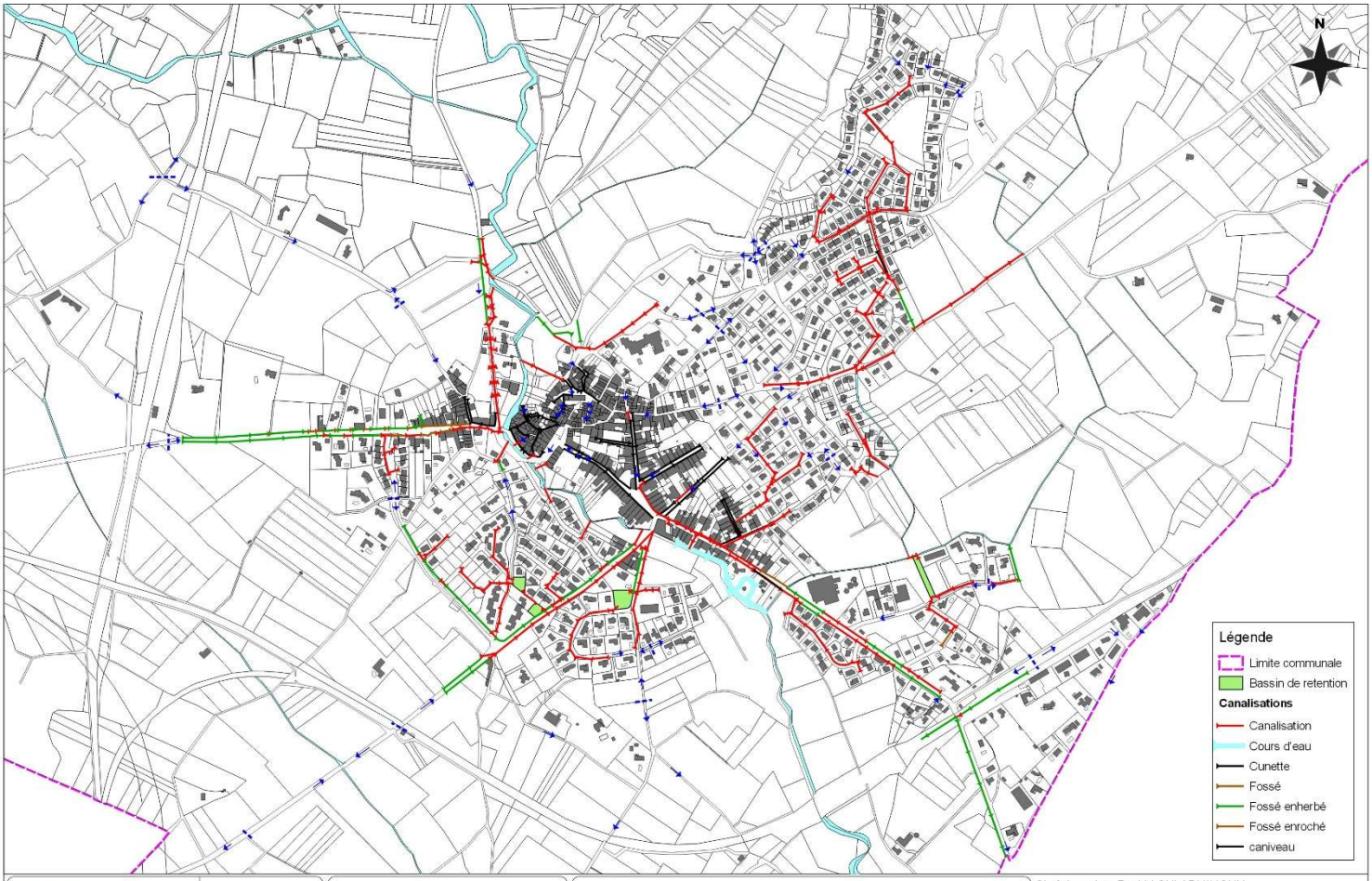
Commune de Montbazin

Actualisation du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales

Zonage d'assainissement pluvial du village de Montbazin

Chef de projet : Rachid OULADMIMOUN
Ingénieur chargée d'affaire : Jillian JACQUOT
Dessinateur : Romain ALBARET

SDGEP	A	Plan N° 03.3	Format A3
Février 2016			N° affaire 13.11
			échelle 1/7 500



ENTECH Ingénieurs Conseils

Département de l'Hérault

Commune de Montbazin

Actualisation du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales

Plan des réseaux pluviaux

Chef de projet : Rachid OULADMIMOUN
Ingénieur chargée d'affaire : Jillian JACQUOT
Dessinateur : Romain ALBARET

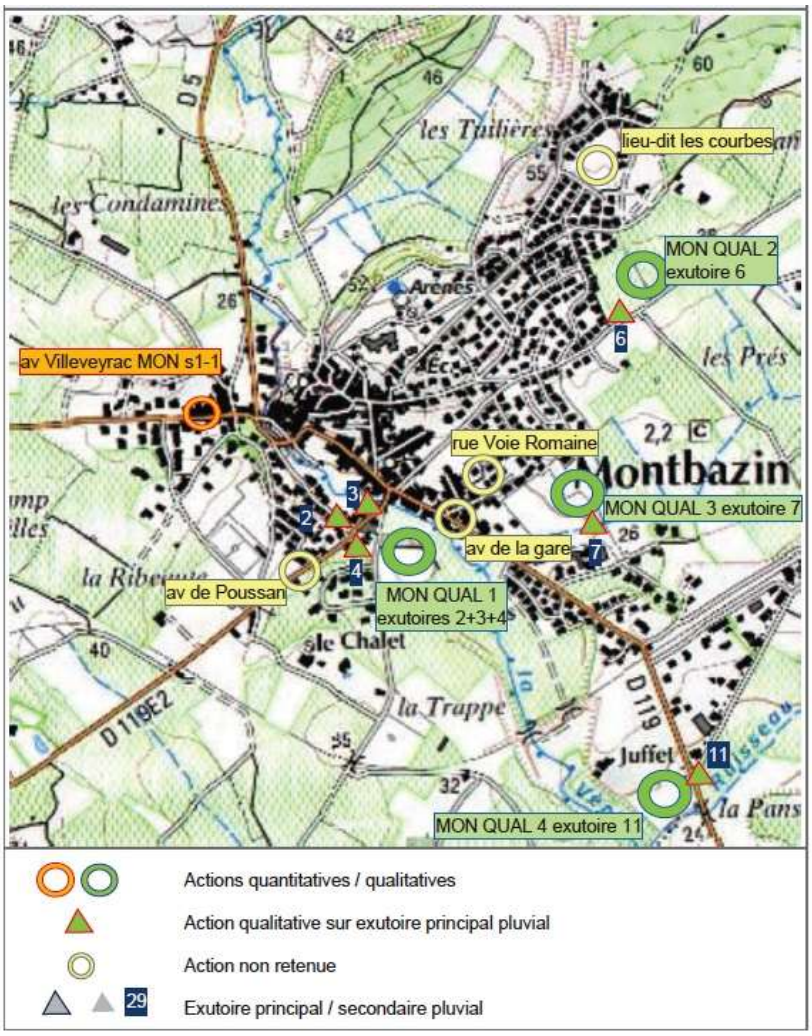
SDGEP	A	Plan N° 01	Format A3
Février 2016			N° affaire 13.11
			échelle 1/6 500

Travaux et réseaux en devenir

Dans le cadre du Schéma, plusieurs actions ont été retenues avec des objectifs divers : réduction des ruissellements (agrandissement du réseau) et amélioration de la qualité des eaux pluviales pour respecter les objectifs qualitatifs (création de bassins de traitement). Ces actions sont localisées sur la carte suivante.

Par ailleurs, ils définissent les grandes orientations à intégrer dans le futur PLU et notamment :

- limiter l'imperméabilisation des sols et par là même le risque inondation pour les zones habitées existantes, il est défini pour les projets de constructions neuves ou d'extension de constructions existantes des seuils maximum d'emprise bâtie et des seuils minimum d'espaces libres de toute construction en pleine terre (perméables) et végétalisée.
- Les espaces libres sont constitués des surfaces hors emprises bâties et hors accès et surfaces de stationnement imperméabilisés.



Plan de situation des actions du SDGEP *(Source :* SDGEP*)*

- Favoriser l'utilisation de matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de parking et cheminements internes à la parcelle
- séparer les espaces verts des espaces imperméabilisés par une margelle de 0.10 à 0.15 m de hauteur lors d'opération de requalification d'espace public (ou de création de nouvelle rue)
- Favoriser l'infiltration et les techniques de rétention des eaux à la parcelle
- Instaurer des structures de stockage d'eau en guise de compensation (et notamment de retenue d'eau pour les projets de plus de 1000m²) : noues, citernes, bassins, stockage en toiture…
- Des volumes de rétentions complémentaires doivent être prévus pour les projets couvrant des parcelles de plus de 10000m².
- Evaluation du volume de rétention : Le volume à stocker est calculé en considérant un volume de 120l/m² nouvellement imperméabilisé (préconisations police de l'eau 34) .
- Les ouvrages devront avoir un débit de fuite compris entre le débit biennal avant aménagement et le débit quinquennal avant aménagement (préconisation police de l'eau 34).
- Des mesures spécifiques sont également prises dans le cas de parcelle destinées à des activités économiques, et ou des stationnements (de plus de 20 places) : pré-traitement des eaux de ruissellement avant rejet, obturateur éventuel à installer en cas de pollution, séparateur d'hydrocarbures…(cf schéma directeur).

4. Déchets

Gestion

La Communauté d'Agglomération de Sète Agglopôle Méditerranée possède la compétence déchets (collecte, traitement et valorisation des déchets).

Le rapport annuel 2023 met en évidence les actions menées par l'Agglopôle de Sète en matière de gestion des déchets comme la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés qui comprend :

- La collecte des ordures ménagères en porte à porte en points de regroupement et en colonnes enterrées
- L'exploitation et la gestion d'une Unité de Valorisation Energétique
- L'exploitation et la gestion de l'ISDND (Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux)
- La collecte sélective multi-matériaux en porte à porte et en points d'apport volontaire
- L'exploitation et la gestion d'un centre de tri en régie
- La collecte du verre en points d'apport volontaire
- La collecte des déchets professionnels assimilés à des déchets ménagers (restaurants, commerçants, artisans)
- L'exploitation et la gestion des déchetteries (gestion mixte)
- Le compostage des déchets organiques par la mise à disposition de composteurs individuels
- L'exploitation et la gestion d'une plate-forme de compostage et d'une plate-forme de broyage des déchets végétaux

De plus, les principales réalisations du service déchets en 2023 ont été :

- Des travaux de modernisation de l'ISDND de Villeveyrac (pose de caméra thermique) et de reconnaissance des dépôts
- Mise en service du nouveau centre de tri mutualisé ouest-Hérault pour permettre le tri des nouvelles consignes de tri étendues en 2023
- Harmonisation de la fréquence de collecte des emballages au nord du territoire en habitat pavillonnaire, afin d'inciter au tri, sur le modèle de ce qui se faisait au sud

Dans le suivi des objectifs de la loi Transition énergétique pour la croissance verte, le rapport met en avant plusieurs objectifs de l'Agglopôle de Sète comme :

- Réduction de 10% de la production de Déchets Ménagers Assimilés (DMA) sur la période 2010-2020
- Le taux de valorisation Matière (hors inerte) et Organique doit atteindre 55% en 2020 et 65% en 2025
- Réduction de 30% du tonnage mis en ISDND sur la période 2010-2020 et de 50% d'ici 2025

L'organisation du service de collecte se fait soit en gestion externalisée (prestataires), soit ne gestion directe (Régie) dans l'ensemble de l'Agglopôle de Sète. Sur la commune de Montbazin, la gestion se fait en directe avec la Régie.

En terme d'implantation des points d'apport volontaire, Montbazin possède 7 conteneurs OMR (Ordure Ménagère Résiduelles), 7 conteneurs EMR et JRM (Emballages Ménagers Recyclables et Journaux, Revues et les Magazines), et 12 conteneurs Verre avec un ratio d'équipements (nb hab. / conteneur) de 244.

Une collecte en PAP (Porte à Porte) des encombrants peut être effectuée dans certaines communes dans le cadre d'une convention passée avec l'Agglopôle de Sète pour des cas particuliers (usagers ayant des difficultés, objets plus volumineux qu'un coffre de voiture).

Dans le cadre de la démarche de prévention conduite avec l'ADEME, l'Agglopôle de Sète met à disposition des composteurs de jardin et d'appartement pour la valorisation des déchets organiques. Les habitants de la commune de Montbazin possédaient en 2023 475 composteurs. Le taux d'équipement de la commune en composteurs est de 41%.

Tonnage des OM en 2024 :

Client	CABT N
Année	2024
Produit	OM

Somme de Net		mois												
Producteur	Centre	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre	Total général
MONTBAZIN	ISDND	5 960	6 020		6 500				15 460	500	11 520			45 960
	UVE	13 460	24 560	27 000	13 400	31 960	24 000	25 660	21 000	26 320	9 940	18 580	6 500	242 380
Total général		19 420	30 580	27 000	19 900	31 960	24 000	25 660	36 460	26 820	21 460	18 580	6 500	288 340

Tonnage des EMR en 2024 :

Client	CABT N
Produit	EMR
Année	2024

Somme de Net	Année											
Produit	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre	Total général
MONTBAZIN	9 520	7 780	7 780	9 980	8 460	8 200	10 840	7 860	8 160	9 560	7 720	10 220	106 080
Total général	9 520	7 780	7 780	9 980	8 460	8 200	10 840	7 860	8 160	9 560	7 720	10 220	106 080

Le tonnage du Verre en 2024 est de 107 tonnes en moyenne (1110 tonnes nord x 2903 pers/29899=107 tonnes).

Détail du tonnage de la déchetterie de Montbazin en 2024 :

DECHETERIE MONTBAZIN		
Mois	(Tous)	2024
Producteur	*DECH MONTBAZIN*	

		Année
Produit	Données	2024
VEGETAUX DECHETERIE	S Net	882 060
	N Nbre Benne	247
ENCOMBRANT DECHETERIE	S Net	1 204 000
	N Nbre Benne	259
CARTON DECHETERIE	S Net	94 440
	N Nbre Benne	45
GRAVAT DECHETERIE ISDND	S Net	730 040
	N Nbre Benne	101
GRAVAT ISDI	S Net	92 800
	N Nbre Benne	11
BOIS DECHETERIE	S Net	361 460
	N Nbre Benne	99
FER DECHETERIE	S Net	59 466
	N Nbre Benne	53
Total S Net		3 424 266
Total N Nbre Benne		815

Autre document cadre

C. *Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de l'Hérault de 2002*

La commune de Montbazin est concernée par le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de l'Hérault qui a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2002-01-1333 en date du 19 mars 2002.

Pour la mise en œuvre de ce plan, les priorités qui ont été définies pour la zone Est du département qui comprend notamment la commune de Montbazin sont :

- le développement des collectes sélectives d'emballages recyclables et de la fraction fermentescible des ordures ménagères. Les résultats sont aujourd'hui encore insuffisants en matière de valorisation organique ;
- l'organisation des transferts et transports au sein de la zone ;
- la recherche d'au moins un site d'enfouissement de déchets ultimes ;
- l'amélioration des rendements de collecte sélective et de valorisations matière et organique passera par le développement de la communication ;
- La fermeture et réhabilitation de la décharge du Thôt et la mise en place rapide d'une filière alternative de traitement des déchets ménagers et assimilés pour le secteur de Montpellier.

Le Plan définit les objectifs minimaux, déclinés à l'échelle du sous-secteur « Centre-Sud » de l'Hérault (correspondant au territoire de Sète Agglopôle Méditerranée), où est compris Montbazin. Au sein de ce sous-secteur, les objectifs sont :

		ORDURES MENAGERES						AUTRES DECHETS MENAGERS					DIB	OBJECTIF GLOBAL
SECTEUR	Année	Verre	Papiers - Cartons	Plastiques	Métaux	Composites	Textiles	Tout-venant	Gravats	Bois	Ferrailles	Cartons		*(déchets municipaux)*
Centre-Sud	2005	75	45	17	65	65	25	8	30	65	65	45	28	22%
	2010	85	55	20	75	75	30	12	35	80	80	55	28	25%
	2015	90	65	25	80	80	35	15	40	85	85	65	28	28%
	2020	95	75	35	85	85	45	20	45	90	90	75	28	31%

Objectifs minimaux de valorisation matière (exprimé s en %) par catégorie de matériaux (Source : plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de l'Hérault)

		ORDURES MENAGERES			AUTRES DECHETS MENAGERS	BOUES	DIB	OBJECTIF GLOBAL
SECTEUR	Année	Papiers	Cartons	FFOM	Déchets verts			
Centre-Sud	2005	2	0	40	50	90	17	22%
	2010	2	0	50	60	95	17	24%
	2015	2	0	55	70	95	17	25%
	2020	2	0	60	80	95	17	25%

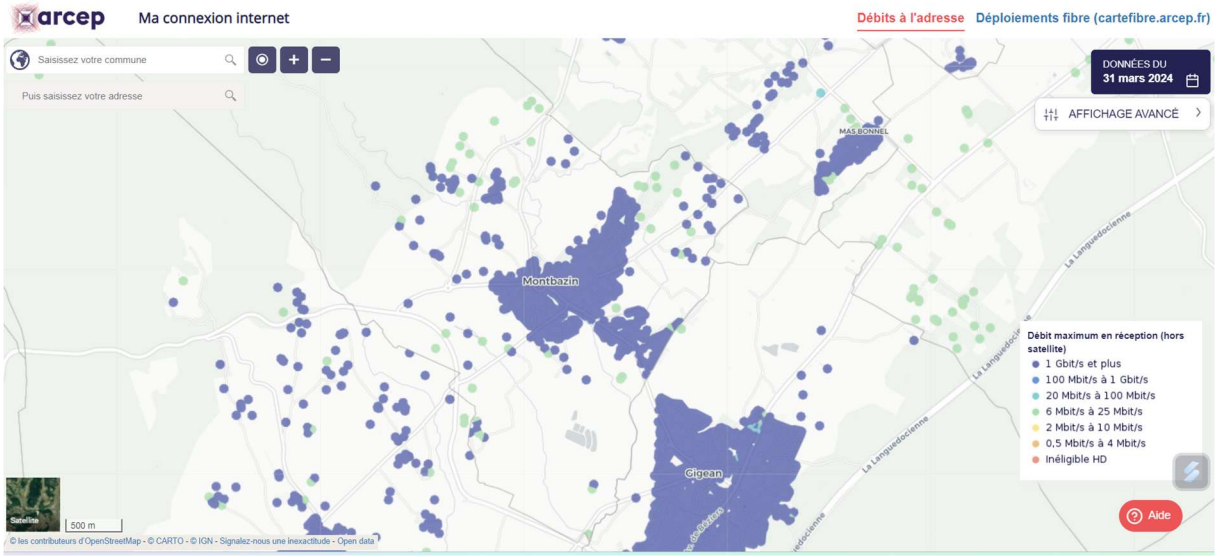
Objectifs minimaux de valorisation organique (exprimé s en %) par catégorie de matériaux (Source : plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de l'Hérault)

		ORDURES MENAGERES						AUTRES DECHETS MENAGERS				BOUES	DIB	GLOBAL DECHETS MUNICIPAUX
SECTEUR	Année	Papiers - Cartons	Plastiques	Composites	FFOM	Textiles	autres incinérables	Tout-venant	Déchets verts	Bois	Cartons			
Centre-Sud	2005	53	90	35	60	75	80	92	50	35	55	10		38%
	2010	43	85	25	50	70	80	88	45	20	45	5		32%
	2015	33	75	20	45	65	80	85	40	15	35	5		28%
	2020	23	65	15	40	55	80	80	35	10	25	5		24%

Objectifs minimaux de valorisation énergétique (exprimé s en %) par catégorie de matériaux (Source : plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de l'Hérault)

5. Réseaux numériques

Au-delà des réseaux de téléphonie, le bourg de Montbazin bénéficie, selon les données Arcep, d'une couverture numérique très correcte (à minima 4G pour la téléphonie, et connexion fibrée). En dehors de quelques immeubles du centre ancien et logements n'ayant pas fait la demande, les constructions du territoire sont raccordés à la fibre. En effet, en Juillet 2024, plus de 80% des locaux étaient raccordables en FttH, soit près de 1 407 foyers. Ce sont essentiellement quelques habitations diffuses comprises dans les espaces naturels et agricoles de la commune qui sont encore non raccordés, et qui utilisent à ce jour un débit plus limité (de type ADSL).



6. Synthèse « réseaux »

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
➢ Une alimentation en eau potable sécurisée et de bonne qualité ;
➢ Une station d'épuration sur le territoire communal (capacité de 4500 EqH pour 2928 habs en 2021, milieu récepteur la Vène) de capacité suffisante ;
➢ Des installations d'assainissement non collectif globalement non conformes ;
➢ Des ruissellements et rejets impactant la qualité de la Vène, qui se jettent directement dans la lagune de Thau ;
➢ Une diminution du nombre de production de déchets par habitant ;
➢ Une déchetterie communale efficace ;
➢ Une bonne couverture numérique du territoire.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MONTBAZIN
➢ Une gestion des eaux de ruissellement à améliorer (infiltration lorsque possible à l'échelle des parcelles à favoriser, bassin de rétention mutualisés à l'échelle de quartier, désimperméabilisation de certaines zones urbaines) pour limiter la pression sur le milieu humain comme naturel et améliorer la qualité de l'eau avant qu'elle ne se déverse dans la Vène
➢ Une capacité épuratoire et en consommation d'eau à l'échelle communale qui va peu évoluer dans les 10 prochaines années (selon les projections du SCoT arrêté en Octobre 2024)
➢ Une distribution en eau à améliorer (capacité du réservoir + diminution de la perte dans le réseau de distribution)
➢ Limiter strictement le recours aux systèmes d'assainissement non collectif et régulariser les situations non conformes
➢ La généralisation des dispositifs de gestion de déchets à la source et leur valorisation (filière de recyclage)
➢ Faciliter les points de collecte des déchets et leur prise en compte dans les opérations urbaines

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Partie réalisée par ADELE SFI et l'Agence MTDA en 2019, complétée par ALTEMIS en 2024 (évolutions des références règlementaires, ainsi que de conclusions produites au sein de nouveaux documents), ainsi que par Ex&Terra (Analyse paysagère et Réseaux).

I. Contexte géographique

1. Un relief contrasté entre montagne de la Moure et plaine agricole

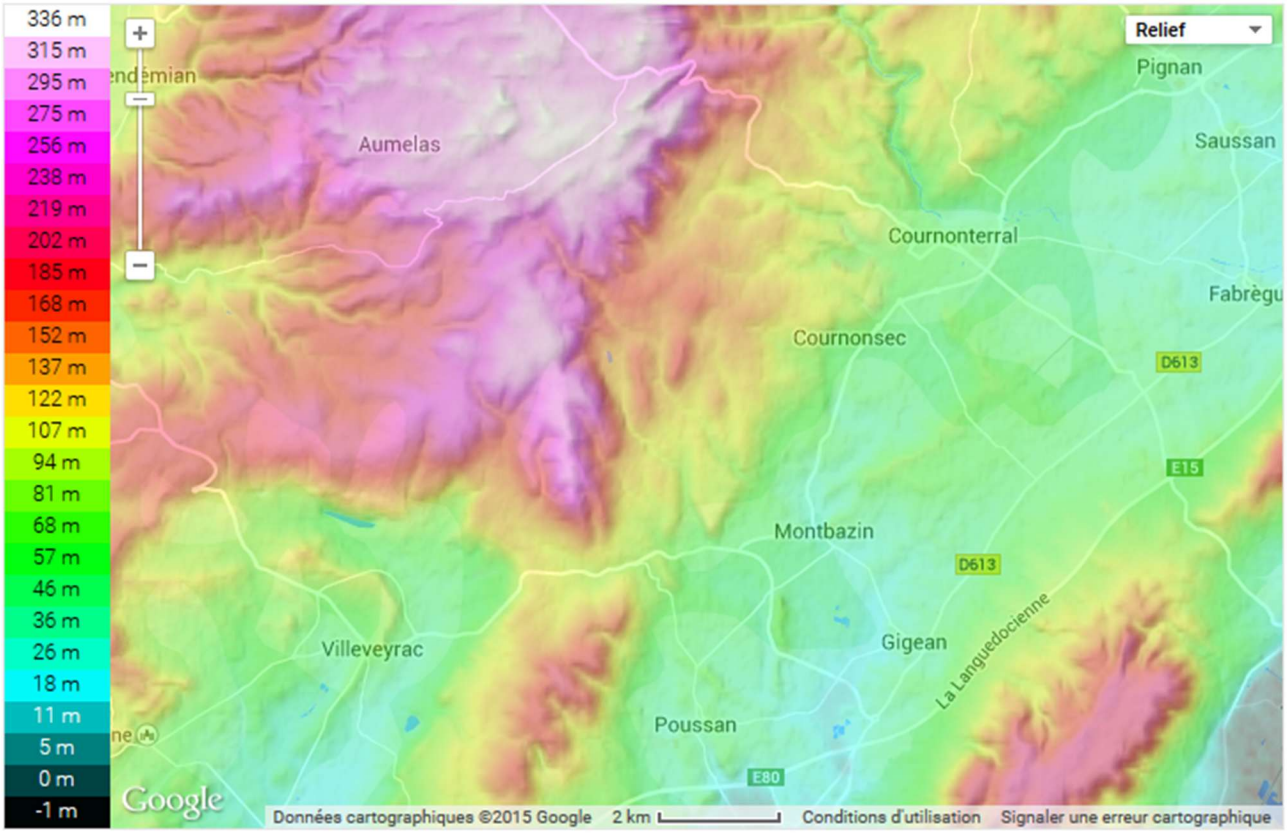
La commune de Montbazin se situe entre deux massifs : Montagne de la Moure au Nord-Ouest et Montagne de la Gardiole au Sud-Est.
L'urbanisation s'est développée dans la plaine agricole entre ces deux massifs.
Le réseau hydrographique marque le relief dont notamment le cours d'eau de la Vène qui traverse la plaine. Le ruisseau des Oulettes et le Ravin de la Combe de la Baume et du Cristoulet ponctuent le relief de collines de la Moure. De même de petites falaises taillées dans du calcaire marneux ponctuent le site de des Cresses de micro-reliefs qui rompent la monotonie de la plaine viticole.
Le point culminant de la commune se situe à 325 m au niveau de la butte de St Amans, en limite communale Nord-Ouest. Le point bas de la commune se situe dans la plaine agricole, en limite communale Sud-Est (croisement de la Vène avec le fossé de Reylha), à 15 m d'altitude.
Depuis la Montagne de la Moure, des vues s'offrent sur l'ensemble de la plaine agricole et sur la Montagne de la Gardiole.

Collines de la Moure

Source : agence MTDA

Vue sur la plaine et la Montagne de la Gardiole depuis les collines de la Moure

Source : agence MTDA

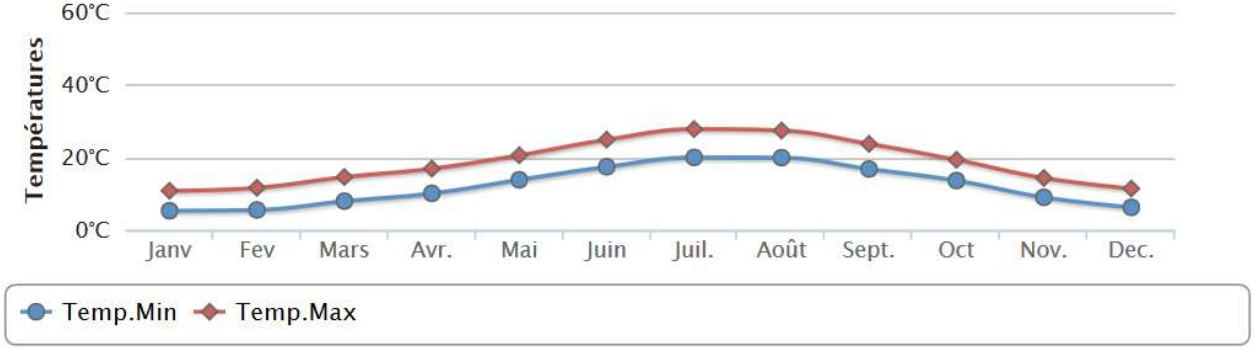


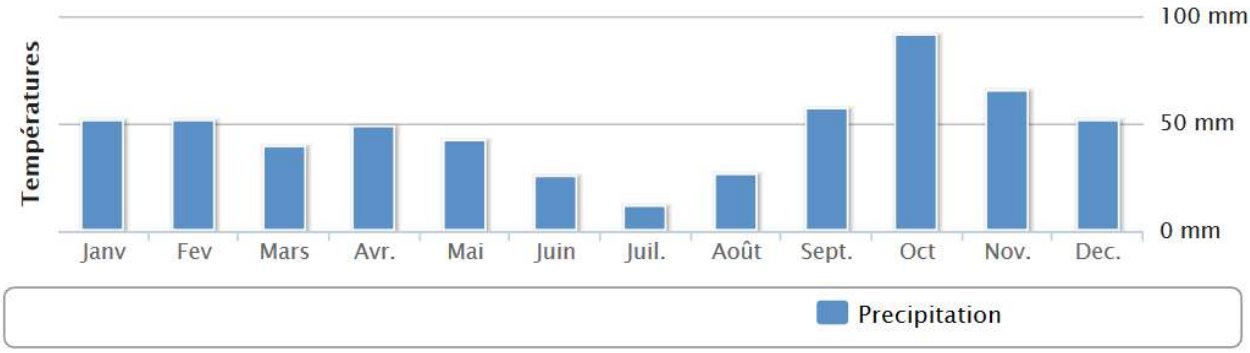
Carte topographique

Source : http://fr-fr.topographic-map.com.

2. Un climat méditerranéen agréable mais source de phénomènes météorologiques brutaux

Montbazin se caractérise par un climat méditerranéen. Ce climat est défini par des hivers doux et des étés chauds, un ensoleillement important et des vents violents fréquents. On observe peu de jours de pluie, irrégulièrement répartis sur l'année. A des hivers et étés secs succèdent des printemps et automnes très arrosés, souvent sous forme d'orages (40 % du total annuel en 3 mois). Ces précipitations peuvent apporter en quelques heures 4 fois plus d'eau que la moyenne mensuelle en un lieu donné, notamment à proximité du relief (épisode cévenol).





Normales annuelles station de Sète

Source : Meteo France

3. Une commune non classée en zone sensible pour la qualité de l'air

Les activités humaines sont génératrices de nombreux polluants atmosphériques qui dégradent fortement la qualité de l'air que nous respirons, provoquant des incidences sur la santé humaine et l'environnement. Parmi les pollutions incriminées nous retrouvons celles issues de l'industrie, du transport (routier et non routier), du résidentiel et du tertiaire ainsi que celles issues de la production et de l'acheminement d'énergie.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit, en tant que document de planification, identifier les sources de polluants atmosphériques responsables de la dégradation de la qualité de l'air, afin d'influer positivement, par son projet de développement, sur la qualité de l'air ambiant.

AIR Languedoc-Roussillon est l'organisme agréé par l'État pour la mise en œuvre de la surveillance de la qualité de l'air et la diffusion de l'information sur les cinq départements de la région Languedoc-Roussillon.

Les données suivantes sont issues du rapport d'activité 2013 d'AIR LR. Les principaux polluants sont analysés : dioxyde d'azote (NO2), ozone (O3), particules en suspension (Ps) et benzène (C6H6).

Le dioxyde d'azote (NO2) est émis par les véhicules (surtout diesel) et les installations de combustion (centrales thermiques, chauffage…). Il constitue le principal traceur de la pollution urbaine, en particulier automobile. Les résultats 2013 de la surveillance permanente du NO2 montrent un respect des objectifs de qualité et des valeurs limites pour la zone de Nord-Ouest du bassin de Thau. Cependant, des mesures ponctuelles à Mèze (à proximité du trafic routier) ont révélé des dépassements au plus près de la route de Montpellier, dans des zones confinées et/ou à proximité de feux tricolores.

ZONE	MOYENS MIS EN ŒUVRE	TYPE DE SITE	OBJECTIF DE QUALITÉ NO_2	VALEURS LIMITES NO_2
Nord-Ouest bassin de Thau	Mesures fixes et mesures indicatives	Périurbain	Respecté	Respectées
		Proximité trafic routier	Respecté	Respectées

Résultats 2013, surveillance permanente (Sources : Rapport d'activité 2013, AIR LR)

ZONE	CADRE DE LA SURVEILLANCE PONCTUELLE	MOYENS MIS EN ŒUVRE	COMMENTAIRES NO_2
Région de Sète	**Qualité de l'air autour du poste de douane de Sète** Bilan 2013 et évolution depuis 2007	- Mesures : tubes passifs sur 13 sites pendant 2 mois en été 2013 puis 2 mois en hiver 2013-2014 - Station mobile pendant 1 mois en été 2013 puis 2 mois en hiver 2013-2014 entre le poste de douane et le poste de police de l'air et des frontières	**Valeurs réglementaires respectées** Les débarquements de ferries et le passage des véhicules au poste de douanes n'ont pas d'impact sur les concentrations moyennes de NO_2, mais peuvent générer des pics de NO_2 de courte durée relativement importants
	Mèze Mesures à proximité du trafic routier	- Mesures : tubes passifs sur 20 sites pendant 2 mois en été 2013 puis 2 mois en hiver 2013-2014 - Station mobile durant toute l'année 2013	**Valeurs réglementaires respectées sauf au plus près de la route de Montpellier, dans des zones confinées et/ou à proximité de feux tricolores**

Résultats 2013, surveillance ponctuelle (Sources : Rapport d'activité 2013, AIR LR)

L'ozone (O3) résulte de la transformation de polluants émis par les activités humaines (industries, trafic routier…) sous l'effet d'un fort ensoleillement. L'ozone peut être transporté sur de grandes distances. En 2013, comme les années précédentes et comme sur la majorité du territoire français, plusieurs seuils réglementaires concernant l'ozone n'ont pas été respectés, principalement lors la période estivale pendant laquelle les conditions météorologiques (fort ensoleillement, température élevée, vent faible) sont favorables à la formation et à l'accumulation d'ozone. Pour le Nord-Ouest du Bassin de Thau, le nombre de jours de non-respect de l'objectif de qualité pour la protection de la santé pour 2013 (21 jours) est égal à celui de 2012 et nettement inférieur à celui de 2011 (52 jours). Pour la région de Montpellier-Sète, ce nombre de jours en 2013 (34) est nettement supérieur à 2012 (21) mais reste inférieur à 2011 (47).

ZONE	MOYENS MIS EN ŒUVRE	SITE	AOT 40 en µg/m³.h (objectif de qualité : 6000 µg/m³.h)	NOMBRE DE JOURS DE NON RESPECT DE L'OBJECTIF DE QUALITÉ POUR LA PROTECTION DE LA SANTÉ HUMAINE (120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures)	NOMBRE DE DÉPASSEMENTS DU SEUIL D'INFORMATION (seuil horaire de 180 µg/m³)	NOMBRE DE DÉPASSEMENTS DU SEUIL D'ALERTE POUR UNE PROTECTION SANITAIRE DE LA POPULATION (seuil horaire de 240 µg/m³)
Région de Montpellier Sète	Station fixe	Urbain	(b)	17	0	0
		Périurbain	22 946	34	2	0
Nord Ouest Bassin de Thau	Station fixe	Périurbain	20 190	21	1	0

Résultats 2013, surveillance permanente (Sources : Rapport d'activité 2013, AIR LR)

Les particules en suspension (Ps) ont de nombreuses origines, tant naturelles qu'humaines (trafic routier, industries…) et ont une grande variété de tailles, de formes et de compositions (elles peuvent véhiculer de nombreuses substances comme les métaux). Les particules mesurées ont un diamètre inférieur à 10 µm (PM10) ou à 2,5 µm (PM2,5). Il n'y a pas eu de surveillance permanente sur le Nord-Ouest du Bassin de Thau. En 2013 et pour les particules PM10, les surveillances ponctuelles (poste de douane de Sète et Mèze) ont révélé un respect des valeurs réglementaires. Toujours en 2013 mais pour les particules PM2,5, les surveillances ponctuelles ont révélé un non-respect des objectifs de qualité avéré pour Mèze et probable pour Sète. Ces objectifs non pas été respectés sur l'ensemble des sites de mesures pérennes de la région. La valeur cible et la valeur limite ont cependant été respectées.

ZONE	CADRE DE LA SURVEILLANCE PONCTUELLE	MOYENS MIS EN ŒUVRE	COMMENTAIRES PM10
Région de Sète	**Qualité de l'air autour du poste de douane de Sète** Bilan 2013 et évolution depuis 2007	- Station mobile pendant 1 mois en été 2013 puis 2 mois en hiver 2013-2014 entre le poste de douane et le poste de police de l'air et des frontières - Mesure complémentaire de l'exposition des agents pendant un débarquement de ferry	**Valeurs réglementaires respectées** Hausse ponctuelle des concentrations de PM 10 liées aux émissions des véhicules lors des embarquements et débarquements de ferries
	Mèze Mesures à proximité du trafic routier	Station mobile durant toute l'année 2013	**Valeurs réglementaires respectées**

Résultats 2013, surveillance ponctuelle (Sources : Rapport d'activité 2013, AIR LR)

ZONE	CADRE DE LA SURVEILLANCE PONCTUELLE	MOYENS MIS EN ŒUVRE	COMMENTAIRES PM 2,5
Région de Sète	**Qualité de l'air autour du poste de douane de Sète** Bilan 2013 et évolution depuis 2007	- Station mobile pendant 1 mois en été 2013 puis 2 mois en hiver 2013-2014 entre le poste de douane et le poste de police de l'air et des frontières - Mesures complémentaires lors du temps de présence des agents sur 2 sites pendant 2 semaines	**Objectif de qualité probablement non respecté, comme sur l'ensemble des sites de mesures pérennes de la région** **Pas de risque de dépassement de la valeur cible ni de la valeur limite** Lors du temps de présence des agents des douanes, les concentrations de PM2,5 à l'extérieur peuvent être influencées par une ou des sources d'émissions proches, très probablement les véhicules circulant lors des rotations des ferries
	Mèze Mesures à proximité du trafic routier	Station mobile durant toute l'année 2013	**Objectif de qualité non respecté** **Valeur cible et valeur limite respectées**

Résultats 2013, surveillance ponctuelle (Sources : Rapport d'activité 2013, AIR LR)

Le benzène (C6H6), composé de la famille des COV, est principalement émis par les véhicules essence (gaz d'échappement et évaporation). En 2013, les objectifs de qualité et la valeur limite ont été respectés pour le Nord-Ouest du Bassin du Thau. Les surveillances ponctuelles (poste de douane de Sète, Mèze) ont également relevé un respect des objectifs de qualité et de la valeur limite.

ZONE	MOYENS MIS EN ŒUVRE	TYPE DE SITE	OBJECTIF DE QUALITÉ C_6H_6	VALEUR LIMITE C_6H_6
Nord-Ouest Bassin de Thau	Mesures indicatives	Urbain	**Respecté**	**Respectée**
		Trafic	**Respecté**	**Respectée**

Résultats 2013, surveillance permanente (Sources : Rapport d'activité 2013, AIR LR)

ZONE	CADRE DE LA SURVEILLANCE PONCTUELLE	MOYENS MIS EN ŒUVRE	COMMENTAIRES C_6H_6

Région de Sète	**Qualité de l'air autour du poste de douane de Sète** Bilan 2013 et évolution depuis 2007	Mesures : tubes passifs sur 13 sites pendant 1 mois en été 2013 puis 1 mois en hiver 2013-2014	**Objectif de qualité et valeur limite respectés** Entre 2007 et 2013, diminution des concentrations de benzène en lien avec la diminution des émissions des véhicules
	Usine Scori Etat des lieux de la qualité de l'air	Mesures : tubes passifs sur 11 sites pendant 1 mois en été 2013 puis 1 mois en hiver 2013-2014	A l'intérieur du site Mise en évidence d'une ou plusieurs sources de benzène liées à l'activité de SCORI A l'extérieur du site **Objectif de qualité et valeur limite respectés** Il n'a pas été mis en évidence d'impact significatif de l'activité de SCORI sur les concentrations de benzène dans son environnement
	Mèze Mesures à proximité du trafic routier	Station mobile durant toute l'année 2013	**Objectif de qualité et valeur limite respectés**

Résultats 2013, surveillance ponctuelle (Sources : Rapport d'activité 2013, AIR LR)

Le dioxyde de soufre (SO2) est émis principalement lors de la combustion de charbon et de fioul (centrales thermiques, installations de combustion industrielles et chauffage). La surveillance ponctuelle au niveau de la douane de Sète a montré un respect des valeurs règlementaires.

Les résultats précédents montrent une qualité de l'air globalement bonne excepté pour l'ozone (O3) et les particules PM2,5.

4. Synthèse contexte géographique

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	Un relief contrasté conférant des points de vue intéressants sur l'ensemble de la plaine agricole et sur la Montagne de la Gardiole	→	Une mise en valeur du relief par le développement des énergies renouvelables qui modifie les paysages (éoliennes, projet de ferme solaire …) Un massif ne subissant pas de pression urbaine
+	Un climat méditerranéen agréable mais source de phénomènes météorologiques brutaux		Des évolutions climatiques à venir qui risquent d'augmenter les risques et d'impacter les activités (notamment conchyliculture)
-	Des dépassements de qualité de l'air pour l'ozone (O3) et les particules (PM2,5)		Un renforcement des actions en faveur de la qualité de l'air aux échelles régionale, départementale et locale qui pourrait réduire les dépassements observés Des évolutions climatiques qui pourraient augmenter les pollutions
+	Une commune non classée en zone sensible pour la qualité de l'air		

LES ENJEUX

Maintenir et valoriser les points de vue sur la plaine agricole et la Montagne de la Gardiole

Prendre en compte les enjeux liés aux ruissellements pluviaux

Anticiper les évolutions climatiques et réduire les facteurs renforçant ces évolutions

Limiter les émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air (alternatives à la voiture …)

II. Contexte hydrologique

1. Les outils de gestion

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

Montbazin est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Rhône-Méditerranée.
Il est établi en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement. Le SDAGE correspond au plan de gestion des eaux par bassin hydrographique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000.
Le **SDAGE** du bassin **Rhône Méditerranée** est entré en vigueur le 21 mars 2022, pour une durée de 5 ans.
Voir chapitre I.2.1.3.

b. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin de Thau

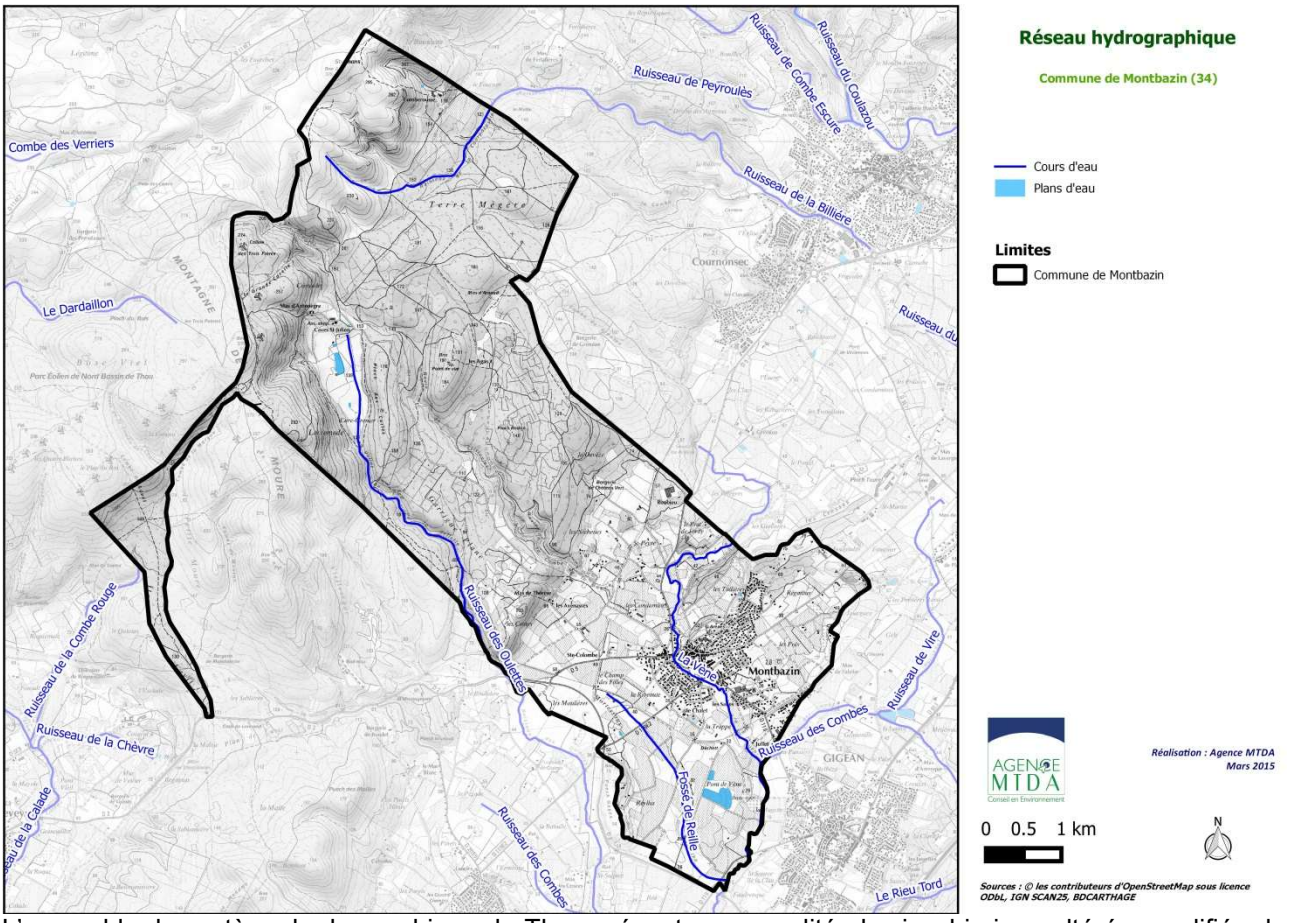
Montbazin fait également partie intégrante du SAGE regroupant une totalité de 22 communes ayant une partie ou l'intégralité de leur territoire dans le bassin versant superficiel du Bassin de Thau.
Voir chapitre I.2.1.4.

La Vène – Montbazin (Source : agence MTDA)

2. Les eaux superficielles : rivière de la Vène, ruisseau des Oulettes et cours d'eau intermittents

Le principal élément du réseau hydrographique de la commune est le Vène qui traverse la plaine agricole et passe en centre-ville. Il faut également compter le ruisseau des Oulettes et plusieurs cours d'eau intermittents : Fossé de Reylha, Ravin de Cristoulet, Ravin de la Combe de la Baume, Vallat du pied de la Sellette, Ravin de Rodales, ruisseau de la Courpatassière. Ceux-ci sont majoritairement secs. La Vène présente un régime permanent grâce à une alimentation d'origine karstique.
La Vène se jette dans la lagune de Thau et participe activement aux apports d'eau douce. Son débouché principal est le site naturel riche de la Crique de l'Angle. Elle se caractérise par une très forte variabilité selon les saisons (étiages sévères, voir permanents et crues extrêmes) qui se traduit par une dynamique fluviale évoluant par crises, liées directement au régime des pluies.
La portion de la Vène qui traverse la commune est entièrement classée dans la liste 1 qui a été établie et arrêtée pour chaque bassin hydrographique par le Préfet coordonnateur de bassin, en application de l'article L214.17 I du Code de l'environnement. La liste 1 correspond aux cours d'eau, tronçons de cours d'eau ou canaux parmi les réservoirs biologiques identifiés dans les SDAGE, parmi les cours d'eau en très bon état et parmi les cours d'eaux nécessitant une protection complète des grands migrateurs amphihalins. Tout nouvel ouvrage constituant un obstacle à la continuité écologique est interdit sur un cours d'eau classé en liste 1. Les ouvrages existants sur des cours d'eau classés en liste 1 doivent être mis en conformité vis-à-vis de la continuité écologique au moment du renouvellement de concession ou d'autorisation. Le Syndicat Mixte du Bassin de Thau a d'ailleurs lancé des études afin de supprimer certains obstacles existants.
Le SCOT identifie notamment le rôle de corridor écologique de la Vène et sa fragilisation du fait de l'urbanisation quasi continue entre Montbazin et Gigean.

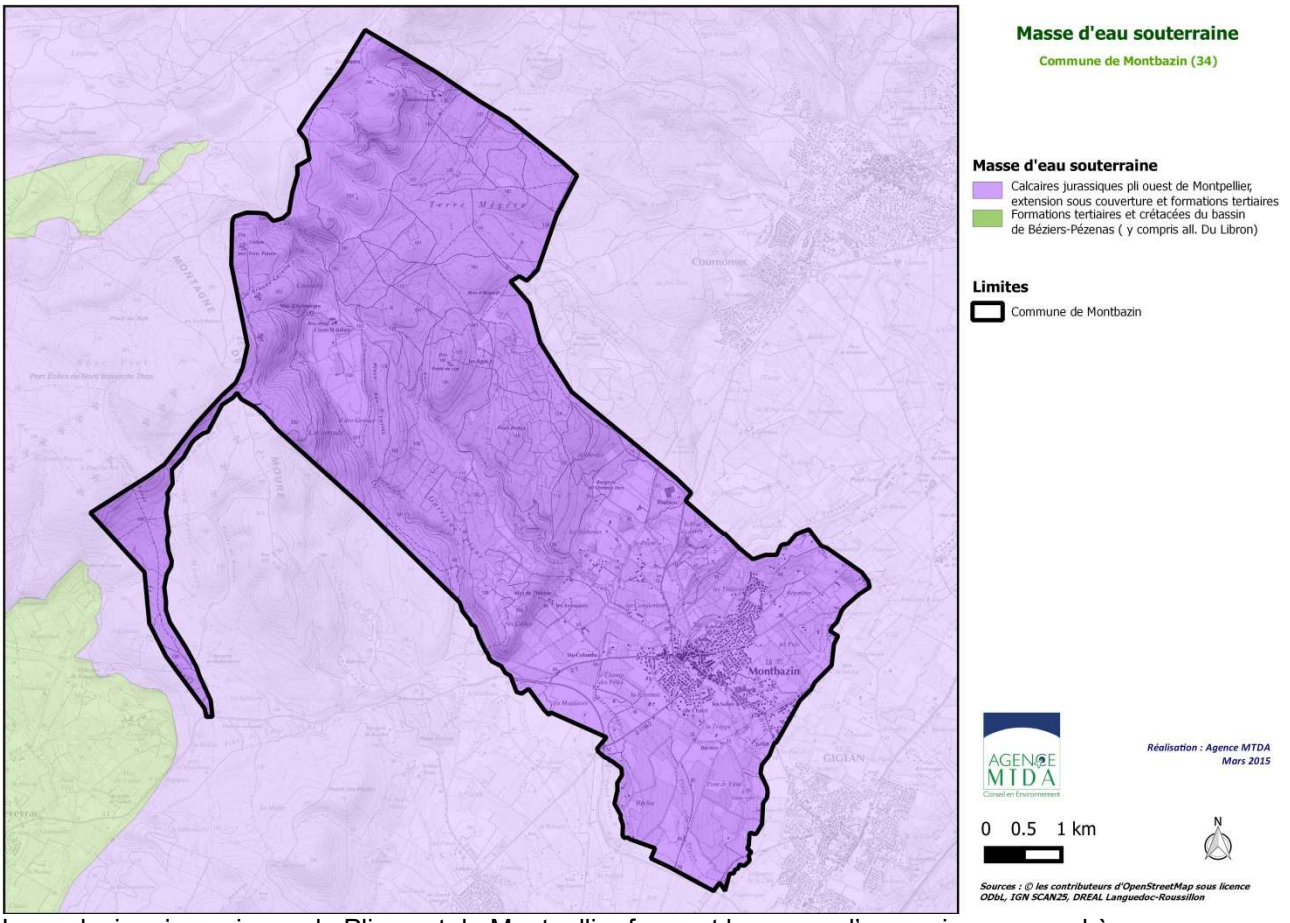
La Vène « artificialisée »au cœur du village de Montbazin (Source : agence MTDA)



L'ensemble du système hydrographique de Thau présente une qualité physicochimique altérée, qualifiée de médiocre à mauvaise. Les cours d'eau les plus fortement impactés sont le Soupié, le Pallas et la Vène. Les altérations concernent les matières organiques oxydables, les matières phosphorées et dans une moindre mesure, les matières azotées. Les cours d'eau sont également confrontés à des pollutions bactériologiques et présentent des teneurs assez élevées en micropolluants d'origine phytosanitaire (en particulier le Soupié). Ces résultats mettent en évidence des pollutions essentiellement d'origines urbaines, et dans une moindre mesure, agricoles et industrielles. Ces différents paramètres ne présentent que très peu d'améliorations entre 2004 et 2008, voire une dégradation dans certains cas. Seul, le ruisseau des Fontanilles affiche une amélioration d'une classe de qualité en 2008, alors que la Vène et le Nègues Vaques voient leur qualité se dégrader. En 2023, le ruisseau de la Vène a été considéré en mauvais état écologique par les agences de l'eau.
La Vène est le milieu récepteur direct de la station d'épuration de Montbazin.

3. Ressources souterraines : calcaires jurassiques Pli Ouest de Montpellier

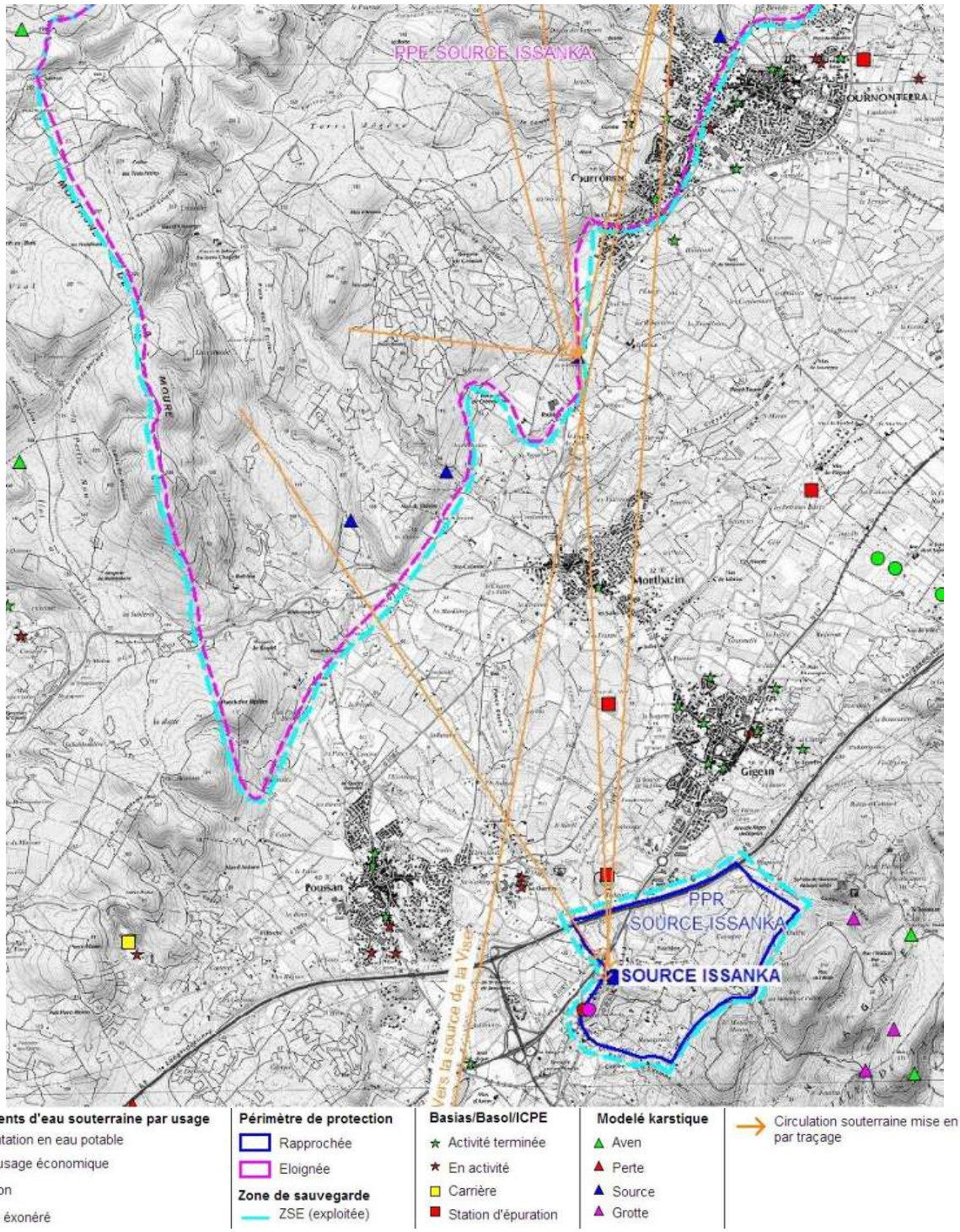
Les eaux souterraines proviennent de l'infiltration de l'eau issue des précipitations et des cours d'eau. Elles représentent une ressource majeure pour la satisfaction des usages et en particulier l'alimentation en eau potable. Les eaux souterraines ont également un rôle important dans le fonctionnement des milieux naturels superficiels : soutien des débits des cours d'eau, en particulier en période d'étiage, et maintien de zones humides dépendantes.
La commune de Montbazin est entièrement concernée par les calcaires jurassiques pli Ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires. Cette formation occupe principalement les fonds de vallée. L'aquifère est captif en son centre. Cette ressource est rechargée par les formations jurassiques contiguës et par les pertes des petits cours d'eau. La recharge se fait également par l'apport pluviométrique sur les parties affleurantes. Des sources notables sont issues de ces calcaires karstifiés.



Les calcaires jurassiques du Pli ouest de Montpellier forment la masse d'eau qui correspond à une ressource en eau souterraine d'intérêt majeur pour le territoire, que ce soit pour l'alimentation en eau potable (AEP) des populations ou pour les besoins des activités économiques, en particulier au voisinage de l'étang de Thau (conchyliculture, thermalisme). Des difficultés existent cependant ou sont prévisibles : conflits d'usage, dégradation de la qualité, problème de quantité… et la gestion globale de cette ressource apparaît comme un enjeu fort du SAGE en cours d'élaboration sur le territoire.
La ressource thermale, issue du pli Ouest de Montpellier, est fragilisée par le phénomène d'inversac (pression des eaux douces dans l'aquifère jurassique s'avère trop faible par rapport à la pression des eaux saumâtres et salées de l'étang de Thau) dont le dernier date du 8 octobre 2023. Lorsque le phénomène se produit, les teneurs en chlorures des eaux prélevées rendent leur utilisation impropre à l'usage thermal. Le suivi qualité des forages thermaux permet de constater une tendance à l'augmentation des chlorures dans le temps. Il s'agit plus dans ce cas d'une problématique de gestion quantitative de la ressource que d'un impact lié à un rejet non maîtrisé dans la masse d'eau. Le syndicat mixte du bassin de Thau a mis en place, un programme expérimental sur la source de la vise, visant à limiter les intrusions d'eau salines en conditions d'inversac. En effet, le phénomène qui n'avait été observé que 8 fois sur l'étang depuis 1967 commence à se multiplier du fait du changement climatique et du déficit en eau de pluie que l'on connait sur le territoire ses dernières années.

Le SDAGE préconise que soient mises en œuvre les mesures utiles pour assurer le bon état de la ressource, dans les conditions quantitative et qualitatives fixées par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).
Le DOO du SCOT préconise la prise de dispositions permettant la protection des zones de protection des ressources en eau souterraine. La commune de Montbazin n'est pas concernée par une zone de vulnérabilité très forte pour la ressource en eau souterraine.

La zone de sauvegarde de la Source d'Issanka est en partie localisée sur la commune de Montbazin. Le périmètre de protection éloigné (PPE) de la source englobe l'ensemble du Massif de la Moure (formations calcaires qui affleurent). La relation entre le compartiment septentrional de cette entité (Causse d'Aumelas et montagne de la Moure) avec l'unité calcaire jurassique de la Gardiole sous le bassin de Montbazin Gigean a été démontrée par de nombreux traçages. La vulnérabilité de la ressource correspond donc d'une part à la zone d'affleurement des calcaires et d'autre part à l'urbanisation à proximité immédiate des ouvrages. Cette zone est considérée comme fortement vulnérable.



Environnement de la source d'Issanka (Source : http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr)

4. L'eau potable

La production, l'adduction et la distribution d'eau potable sur la commune est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des Communes du Bas Languedoc qui regroupe 25 collectivités : Agde, Marseillan, Mèze, Bouzigues, Poussan, **Montbazin**, Loupian, Villeveyrac, Cournonsec, Cournonterral, Gigean, Vias, Vic-la-Gardiole, Murviel-les-Montpellier, Pignan, St-Georges-d'Orques, Lavérune, St-Jean-de-Védas, Fabrègues, Saussan, Pinet, Mireval, Montagnac ; Sète et le SIAEP de Frontignan-Balaruc.

Le syndicat a confié par délégation de service public à SUEZ, le service de l'eau potable de la commune de Montbazin.

a. Capacité de production à l'échelle du syndicat

Les points de prélèvement et les volumes produits par le Syndicat en 2022 sont les suivants :

Désignation	Localisation	Capacité de production m3/j
Station Filliol	Florensac	96 000
Forage Ornezon	Pinet	610
Usine Georges DEBAILLE	Fabrègues	30 000
Forage du Boulidou	Pignan	3 600
Forage de l'Olivet	Pignan	6 000
Forage de la Plaine	Montagnac	2 500
Forages communaux (Village et plage)	Vias (Village et Plage)	1 750
TOTAL		*140 460*

(Source : Note descriptive du SIAE Bas Languedoc — Echéancier de la Capacité d'alimentation de la commune de Montbazin – 19 janvier 2018)

De plus, le Syndicat envisage la mise en service de deux nouvelles ressources :

- La première : une seconde station de potabilisation de l'eau à partir du réseau d'eau brute de BRL qui viendra en complément des capacités de production. Le syndicat dispose déjà d'une convention de livraison d'eau brute en gros par BRLE, en date du 28/09/2009 actant un volume supplémentaire de 30 000 m^3 d'eau.
- La seconde, la mise en service de nouvelles ressources :
    - Issue de deux nouveaux forages, sur le site des Pesquiers à Florensac, d'une capacité de production de 20 000 m3/j. Pour cette ressource, les volumes sont assujettis aux résultats de l'étude des volumes prélevables sur l'Hérault et du partage de la ressource portée par le SMBFH dans le cadre du SAGE Hérault. Cette ressource pourrait venir en complément de la station de Filliol, hors période estivale, lorsque le débit de l'Hérault le permettrait.
    - Provenant d'une troisième station de potabilisation de l'eau à partir du réseau d'eau brute de BRL pour une capacité de production de 20 000 m^3/j. Cette station sera située entre Poussan

et Florensac. Le Syndicat a négocié ce débit avec BRL et une convention devrait être signée prochainement.

La production totale du syndicat de 140 460 m³/j est à comparer au besoin de jour de pointe constaté sur les trois dernières années :

- 97 204 m³/j en 2015
- 108 177 m³/j en 2014
- 94 104 m³/j en 2013.

Pour comparaison, la mise à jour du Schéma réalisée par le Syndicat en 2011 prévoyait à l'horizon 2015 un besoin en jour de pointe de 144 031 m³ sans compter la commune de Montagnac raccordée ultérieurement. Cette valeur dépasse de plus de 30% ce qui a été constaté en 2015.

Le Syndicat, qui a débuté la mise à jour de son Schéma Directeur d'Eau Potable, dispose donc, à ce jour, de la capacité des besoins supplémentaires demandés, avec un potentiel de 30 533 m³/j.

La capacité de production sera portée à 170 460 m³/j avec la mise en service de la deuxième usine de potabilisation d'eau BRL, issue d'Aqua Domitia, et programmée entre 2020 et 2025.

En outre, très sensible à la gestion vertueuse de la ressource et aux économies d'eau, le Syndicat met en place une gestion patrimoniale, la sectorisation sur l'ensemble de ses réseaux et équipe la totalité de son parc de compteurs du système de télé-relève. Ces mesures permettront, à terme, de garantir au minimum :

- un rendement de 84,5% sur son réseau (88,2% en 2016)
- un rendement, sur les réseaux de distribution de l'ensemble des communes membres de 75% (ce qui est demandé par le SAGE Hérault),
- un rendement sur le réseau de distribution de la commune de Vias de 85%, comme demandé par le SAGE Astien.

Le DOO du SCOT précise également que :

- Les documents d'urbanisme locaux doivent adapter, dans les limites de capacités telles que prévues par le SCoT, leurs ouvertures à l'urbanisation et les besoins en eau potable qu'elles génèrent aux schémas directeurs d'alimentation en eau potables approuvés.
- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par les capacités (techniques et financières) démontrées en matière de réseaux et d'infrastructures d'approvisionnement et de distribution en eau potable. Les documents d'urbanisme locaux s'assurent de l'adéquation entre les besoins générés, les ressources disponibles telles que définies par les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et les infrastructures d'alimentation existantes.

Les perspectives de développement envisagées dans le SCOT ont été prises en compte par le Syndicat du Bas Languedoc. Les besoins en eau potable sont donc sécurisés et ne représentent pas un frein au développement de la commune de Montbazin.

Cependant, selon le schéma directeur de la commune, la capacité de stockage est insuffisante au vu de l'augmentation des populations. Un nouveau stockage sera nécessaire pour assurer la distribution future.

b. L'eau potable à l'échelle de la commune de Montbazin

Production de la commune en 2016 :

Le nombre d'abonnés de la commune de Montbazin est de 1 164.

Sur la commune, un volume de 187 460 m³ a été mis en distribution. Le volume total consommé et facturé aux abonnés s'élève à 129 075 m³ y compris dégrèvements.

Rendement du réseau :

Le rendement de réseau validé par l'exploitant est de 71,9% en 2016, inférieur au rendement global du réseau de distribution du syndicat qui est de 88.21%.

Ration de consommation :

Une analyse fine de la facturation a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la commune de Montbazin. Le ration de consommation des abonnés domestiques (hors consommateurs communaux et gros consommateurs) de la commune de Montbazin tel que défini au sein du Schéma Directeur était de 104 litres / jour / habitant (année 2013).

Equipements existants :

- **Stockage et traitement**

  Sur la commune , un ouvrage est recensé : le château d'eau de Montbazin, d'une capacité de 500 m^3 (altitude radier : 59,8 m NGF).

  Le château d'eau est alimenté depuis la boucle Moyen Service du SIAE Bas-Languedoc via le relais d'Issanka. A une échelle plus large, le château d'eau est alimenté depuis le captage Filliol à Florensac.

  Cet ouvrage de stockage assure la totalité de la distribution sur la commune de Montbazin. A ce jour la capacité de stockage est insuffisante en période de pointe.

- **Réseaux de distribution**

  En 2016, le linéaire de réseau recensé sur l'ensemble de la commune de Montbazin est proche de 14,9 km. Ce réseau est constitué de canalisations ayant des diamètres inférieurs à 60 mm jusqu'à 150 mm. La majorité du réseau est comprise entre 100 et 125 mm de diamètre.

Qualité de l'eau

D'après le dernier bulletin annuel émis par l'Agence Régionale de Santé (ARS), l'eau distribuée à Montbazin est de bonne qualité bactériologique. Sur le plan physico-chimique, elle est satisfaisante au vu des paramètres analysés.
Les résultats du dernier prélèvement indiquent que l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

5. Assainissement

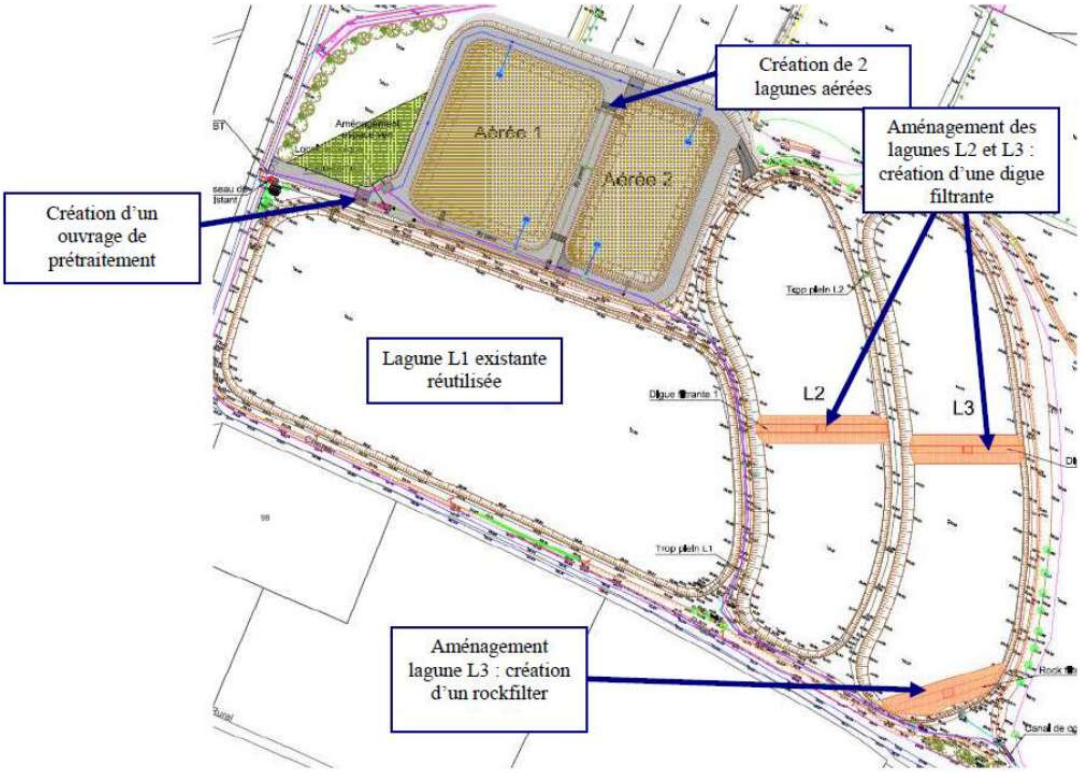
L'assainissement est une des compétences historiques de l'ancienne intercommunalité du Nord du bassin de Thau (CCNBT). La gestion de la collecte des effluents est confiée à SUEZ Environnement depuis le 1er janvier 2018. La station d'épuration, elle, est exploitée en régie par Sète Agglopôle Méditerranée qui a été créée au 1er janvier 2017 par fusion de Thau Agglo et de la CCNBT. Les données suivantes sont donc données pour l'ancienne CCNBT, la fusion avec Sète Agglopôle Méditerranée étant récente, les nouvelles données ne sont pas encore disponibles.

a. Une station d'épuration par lagunage, milieu récepteur la Vène

Le réseau CCNBT est de type séparatif : il est composé de deux collecteurs séparés, l'un pour les eaux usées, l'autre pour les eaux pluviales.
Fin 2007, le linéaire du réseau d'eaux usées de la CCNBT s'établit à 128 ,6 km contre 111,8 km en 2003. Fin 2006 on comptait 10 926 branchements eaux usées sur le réseau séparatif. Le réseau fait l'objet d'un hydrocurage préventif régulier pour éviter toute obstruction. Sur Montbazin, le réseau de collecte des eaux usées est d'une longueur de 13,825 km et est entièrement séparatif.
Les postes de relèvement sont des installations destinées à acheminer les eaux polluées vers une station d'épuration. Equipés d'une pompe, ils relèvent le niveau des eaux d'un collecteur que le dénivelé du terrain a rendu trop profond. Fin 2006 on compte 39 postes de relèvement de 72 pompes intégrés au réseau collectif, d'une puissance totale de 517 846 kW. Ils sont sous télésurveillance constante et font l'objet de contrôles réguliers par le service exploitation de la SDEI.
Le service Exploitation, est chargé de la surveillance et de l'entretien des 4 stations d'épurations traitent les effluents des 22 000 habitants de la CCNBT :

- Le lagunage de Mèze-Loupian, situé à Mèze
- Le lagunage de Poussan-Bouzigues, situé à Poussan
- Le lagunage de Montbazin,
- La station d'épuration mixte de Villeveyrac.

La station d'épuration de Montbazin a une capacité nominale de 4500 EqH de type lagunage aéré suivi de lagunes de finition-maturation. Le milieu récepteur est la Vène. La commune comptait 2943 habitants en 2012. Compte tenu de la sensibilité du milieu récepteur, le poste de transfert des eaux usées est asservi pour fonctionner à pleine capacité et faire face aux surcharges hydrauliques de temps de pluies dans le but de limiter les déversements directs d'effluents bruts vers le milieu récepteur. Dans cette configuration, la station d'épuration est amenée à recevoir une charge dépassant sa capacité nominale de traitement. Le type de filière mis en place (filière extensive de type lagunage aéré) offre une capacité de laminage qui réduit les perturbations sur le fonctionnement biologique de la station d'épuration sans toutefois les supprimer
Elle a fait l'objet de travaux d'agrandissement en 2009, afin de faire face à l'augmentation démographique de la commune.
D'après le portail d'information sur l'assainissement communal du gouvernement, cette STEP était conforme en équipement mais non conforme en performance en 2013 et 2012. Des dépassements dans les rejets ont été observés pour ces deux paramètres : demande chimique en oxygène (DCO) et demande biochimique en oxygène (DBO). Cependant, en 2015, les valeurs de rejets des différents paramètres sont toutes conformes à l'arrêté de rejet ce qui montre une amélioration des performances de la station.



Fonctionnement de la station d'épuration de Montbazin (Source : Sète Agglopôle Méditerranée)

b. Assainissement non collectif

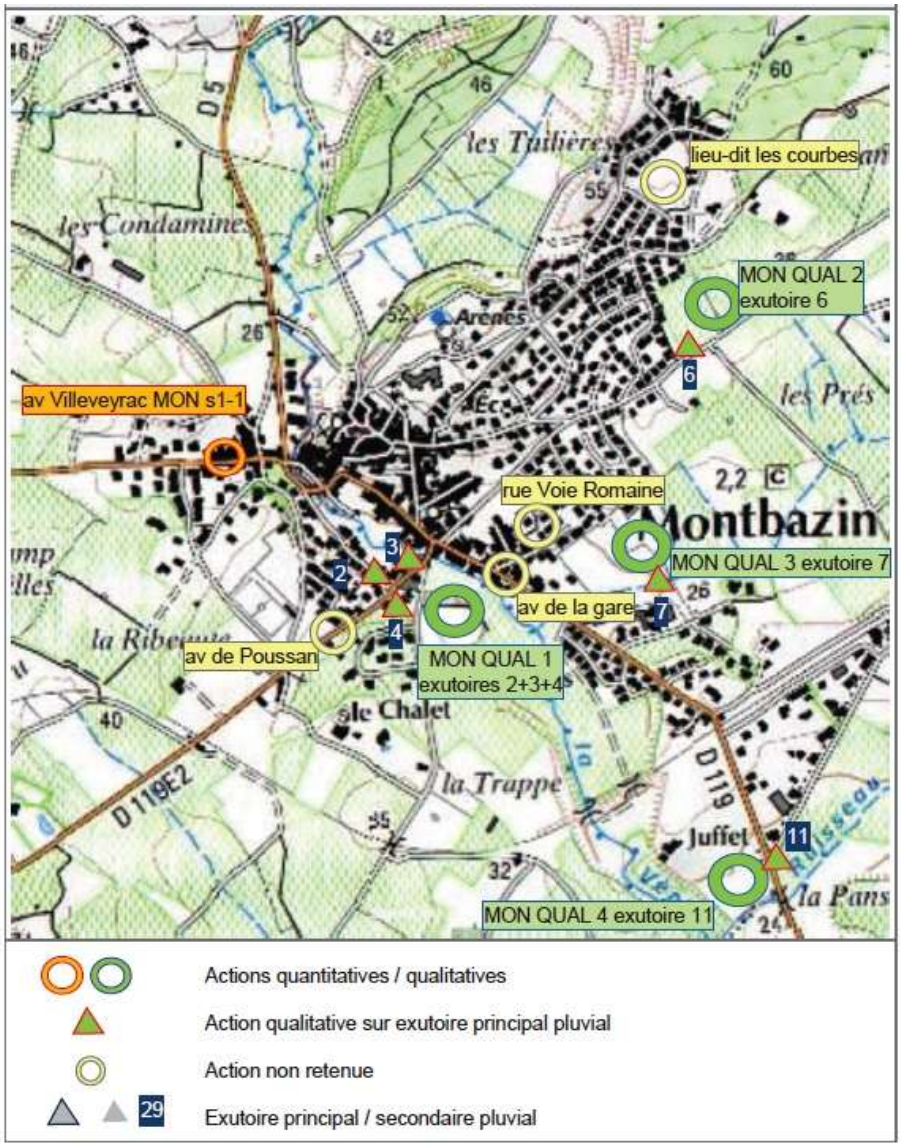
L'assainissement non collectif désigne par défaut tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration des eaux domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement.
Le SPANC est le Service Publique d'Assainissement Non Collectif, un nouveau service interne aux collectivités qui a une mission de contrôle des installations d'assainissement, aussi bien lors de construction que pour l'existant (habitations anciennes).
L'assainissement non collectif n'est pas prédominant sur la commune puisqu'il représente 65 logements sur un total de 1 281, soit seulement 5,1 % des systèmes épuratoires. 62 installations d'assainissement non collectif ont été recensées par le SPANC et 3 installations sont en cours de conception.
Le bilan de conformité dressé par le SPANC est le suivant :

Bilan SPANC - Commune de Montbazin	
Nombre d'installations	65
Conforme	22
Non conforme	40
En conception	3

Sur la commune, 62% des installations d'assainissement non collectif ne sont pas conformes.

6. Des rejets d'eau pluviale et des ruissellements impactant la Vène

Le réseau CCNBT est de type séparatif : il est composé de deux collecteurs séparés, l'un pour les eaux usées, l'autre pour les eaux pluviales.
Le SAGE du Bassin versant du Thau identifie les rejets d'eau pluviale et de ruissellement urbain comme une pression sur la lagune de Thau et notamment l'activité conchylicole.
Le Schéma directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) de la commune de Montbazin a pour objectif l'amélioration du réseau pluvial localement et le traitement des eaux pluviales des principaux exutoires urbains avant qu'ils ne se déversent dans la Vène.
Dans le cadre du Schéma, plusieurs actions ont été retenues avec des objectifs divers : réduction des ruissellements (agrandissement du réseau) et amélioration de la qualité des eaux pluviales pour respecter les objectifs qualitatifs (création de bassins de traitement). Ces actions sont localisées sur la carte suivante.



Plan de situation des actions du SDGEP *(Source :* SDGEP*)*

7. Synthèse Contexte hydrologique

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	La Vène, parmi les cours d d'eau les plus impactés du Bassin de Thau (pollutions urbaines, et dans une moindre mesure, agricoles et industrielles)	↗	Une réglementation de plus en plus stricte et des suivis qui devraient permettre de maintenir voir améliorer ces niveaux de qualité
+	La Vène cours d'eau classé en liste 1 (réservoir biologique)	↗	Des projets pour diminuer les obstacles constituants un obstacle
-	Une ressource en eau souterraine fortement demandée : conflits d'usages et pressions sur la qualité de la ressource	↗	SAGE (en cours d'élaboration) permettant une gestion globale
+	Zone de sauvegarde de la Source d'Issanka localisée sur le Massif de la Moure	↗	Un secteur non soumis aux pressions d'urbanisation et en partie protégé par zonage Natura 2000 et ZNIEFF
+	Une alimentation en eau potable sécurisée et de bonne qualité	↗	Une augmentation des consommations prise en compte
+	Une station d'épuration sur le territoire communal (capacité de 4500 EqH pour 2943 habs en 2012, milieu récepteur la Vène),	↗	Une STEP suffisante en capacité et conformes aux normes de rejet
-	Des installations d'assainissement non collectif globalement non conformes	↗	Les contrôles SPANC devraient permettre d'améliorer la gestion de l'assainissement non collectif
-	Des ruissellements et rejets impactant la qualité de la Vène, qui se jette directement dans la Crique de l'Angle	↗	Le schéma pluvial en cours devrait permettre d'améliorer la gestion et limiter les rejets

LES ENJEUX

Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagements

Favoriser les dispositifs de récupération et d'utilisation des eaux pluviales et l'infiltration à la parcelle pour les volumes non valorisés (règlement)

Limiter le recours aux systèmes d'assainissement non collectif et améliorer leur fonctionnement

III. Gestion des déchets

1. Gestion des déchets ménagers et assimilés

a. Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés

La commune de Montbazin est concernée par le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de l'Hérault qui a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2002-01-1333 en date du 19 mars 2002.
Pour la mise en œuvre de ce plan, les priorités qui ont été définies pour la zone Est du département qui comprend notamment la commune de Montbazin sont :

- le développement des collectes sélectives d'emballages recyclables et de la fraction fermentescible des ordures ménagères. Les résultats sont aujourd'hui encore insuffisants en matière de valorisation organique
- l'organisation des transferts et transports au sein de la zone
- la recherche d'au moins un site d'enfouissement de déchets ultimes
- l'amélioration des rendements de collecte sélective et de valorisations matière et organique passera par le développement de la communication
- La fermeture et réhabilitation de la décharge du Thôt et la mise en place rapide d'une filière alternative de traitement des déchets ménagers et assimilés pour le secteur de Montpellier

Cette zone Est a été divisée en secteurs. Le secteur « Centre-Sud » comprend la Communauté de communes du Nord Bassin de Thau ainsi que la Communauté d'agglomération du Bassin de Thau. Les principales caractéristiques de ce secteur sont :

- Habitat permanent de type semi-urbain
- Forte variations saisonnières
- Collecte sélective des recyclables déjà mise en place sur l'ensemble du territoire (porte-à-porte et apport volontaire)
- Secteur bien équipé en installations de traitement conformes à la réglementation
- Coopération des trois syndicats membres de la zone bien engagée
- Projet de valorisation organique en cours de développement avec la création de trois plates-formes de compostage à court terme

Le Plan définit les objectifs minimaux de valorisation suivants sur ce secteur Centre-Sud :

		ORDURES MENAGERES						AUTRES DECHETS MENAGERS					DIB	OBJECTIF GLOBAL
SECTEUR	Année	Verre	Papiers - Cartons	Plastiques	Métaux	Composites	Textiles	Tout-venant	Gravats	Bois	Ferrailles	Cartons		*(déchets municipaux)*
Centre-Sud	2005	75	45	17	65	65	25	8	30	65	65	45	28	22%
	2010	85	55	20	75	75	30	12	35	80	80	55	28	25%
	2015	90	65	25	80	80	35	15	40	85	85	65	28	28%
	2020	95	75	35	85	85	45	20	45	90	90	75	28	31%

Objectifs minimaux de valorisation matière (exprimé s en %) par catégorie de matériaux (Source : plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de l'Hérault)

		ORDURES MENAGERES			AUTRES DECHETS MENAGERS	BOUES	DIB	OBJECTIF GLOBAL
SECTEUR	Année	Papiers	Cartons	FFOM	Déchets verts			
Centre-Sud	2005	2	0	40	50	90	17	22%
	2010	2	0	50	60	95	17	24%
	2015	2	0	55	70	95	17	25%
	2020	2	0	60	80	95	17	25%

Objectifs minimaux de valorisation organique (exprimé s en %) par catégorie de matériaux (Source : plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de l'Hérault)

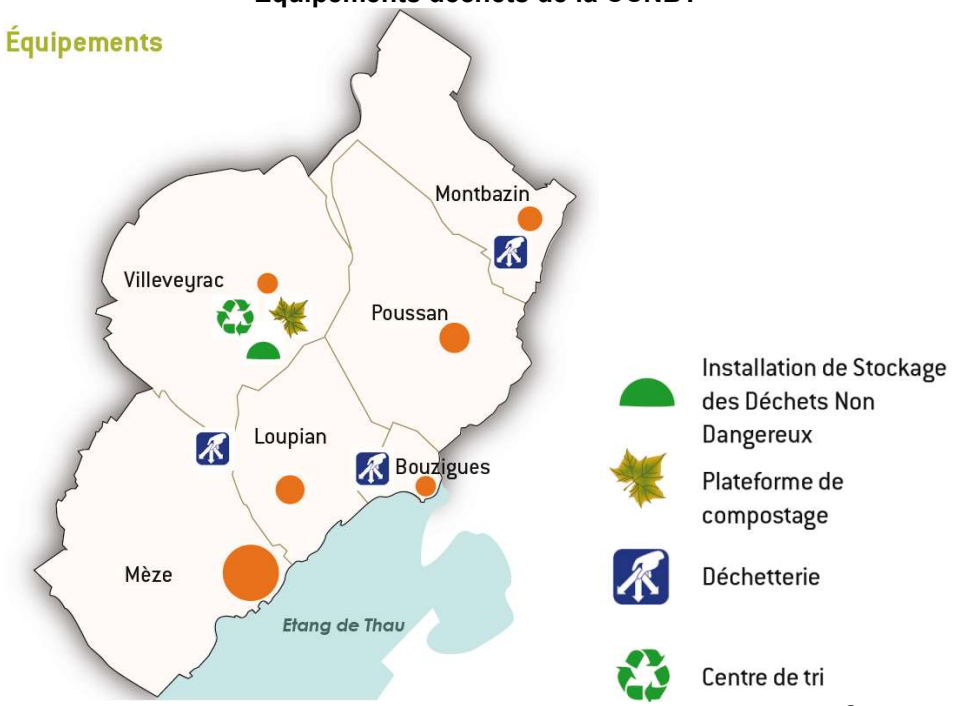
		ORDURES MENAGERES						AUTRES DECHETS MENAGERS				BOUES	DIB	GLOBAL DECHETS MUNICIPAUX
SECTEUR	Année	Papiers - Cartons	Plastiques	Composites	FFOM	Textiles	autres incinérables	Tout-venant	Déchets verts	Bois	Cartons			
Centre-Sud	2005	53	90	35	60	75	80	92	50	35	55	10		38%
	2010	43	85	25	50	70	80	88	45	20	45	5		32%
	2015	33	75	20	45	65	80	85	40	15	35	5		28%
	2020	23	65	15	40	55	80	80	35	10	25	5		24%

Objectifs minimaux de valorisation énergétique (exprimé s en %) par catégorie de matériaux (Source : plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de l'Hérault)

b. Production de déchets

La Communauté de Communes Nord du Bassin de Thau avait la compétence collecte, traitement et valorisation des déchets pour le compte de l'ensemble de ses communes adhérentes jusqu'à sa fusion avec Sète Agglopôle Méditerranée le 1er janvier 2017. Elle a signé en 2011 un contrat de programme de durée avec Eco- Emballages dans le cadre du nouveau barème E. Les données suivantes sont donc données pour l'ancienne CCNBT, la fusion avec Sète Agglopôle Méditerranée étant récente, les nouvelles données ne sont pas disponibles.

Equipements déchets de la CCNBT



Source : rapport annuel 2013

Sur la commune de Montbazin, une déchetterie est présente au chemin du pont de Vène. Les horaires sont : du lundi au samedi de 9h à 17h, dimanche de 9h à 12h.

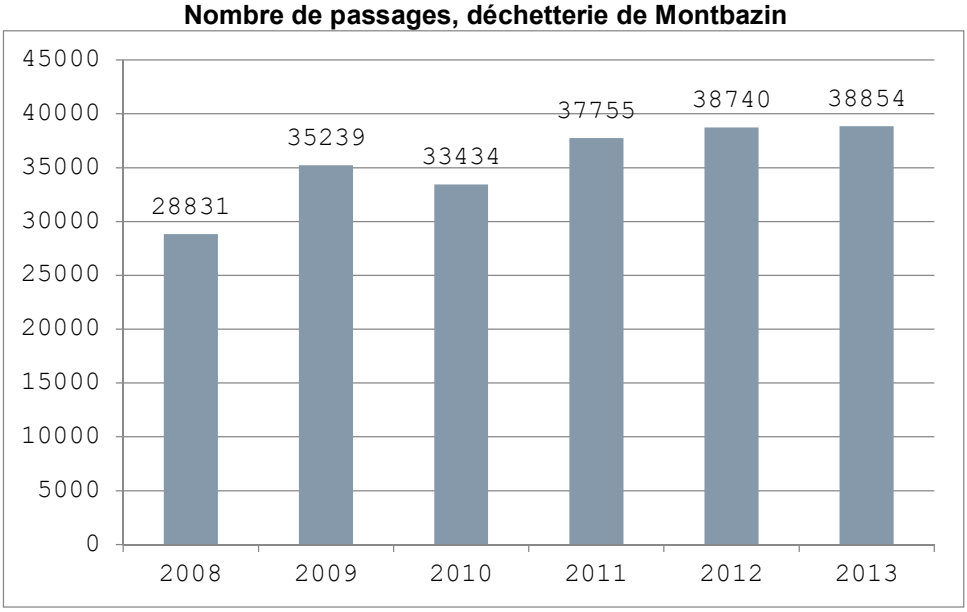
Photo aérienne déchetterie Montbazin

Source : geoportail

Pour la comptabilisation des déchets, la commune de Montbazin compte 3001 habitants, 1143 ménages soit 2,6 personnes par ménage.
La collecte des déchets est organisée comme suit sur la commune :

- En bacs marron pour les ordures ménagères le lundi et le jeudi (uniquement le jeudi pendant la période hiver)
- En bac bleu pour les emballages ménagers recyclables le mardi des semaines paires
- Tous les habitats isolés ne sont pas dotés de bacs bleus
- Une collecte spéciale carton se rajoute pour les zones artisanales
- Pour le centre-ville, les bacs sont remplacés par des sacs noirs pour les ordures ménagères (collectés 4 fois par semaine) et des sacs jaunes pour les emballages ménagers recyclables (collectés le mardi)
- La commune possède 4 points d'apport volontaire (colonne aérienne et enterrée) pour les ordures ménagères et les emballages ménager recyclables.
- La commune possède 7 colonnes pour le verre (capacité de 4/5 m^3, 424 habitants par colonne).
- 287 composteurs individuels ont déjà été distribués sur la commune

Nombre de passages, déchetterie de Montbazin



Source : rapport annuel déchets 2013

En 2013, la moyenne journalière est de 106 passages par jour pour deux gardiens à Montbazin.
On assiste globalement a une diminution de la production de déchets au fil des ans sur la CCNBT.
Sur la collecte en porte à porte de la communauté de communes, seule la collecte du carton a augmenté, témoin d'un effort croissant de la population au tri sélectif.
Sur la collecte en point d'apport volontaire, les volumes ont augmenté au cours des ans, autant sur les ordures ménagères que sur les déchets recyclés.

Evolution de la collecte sur la CCNBT

Collecte en porte à porte

Sacs et bacs (en tonnes)	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	évolution 2016/ 2015
OM résiduelles	7835	7891	7786	7574	7 513	7 410	7 327	7 238	7 264	7 040	6 849	-2,7%
Collecte sélective des EMR	1419	1494	1446	1371	1 400	1 416	1 345	1 330	1 289	1 281	1 245	-2,9%
Collecte spécifique carton					109	116	120	116	138	141	155	10,2%
Totaux	**9 254**	**9 385**	**9 232**	**8 945**	**9 022**	**8 942**	**8 792**	**8 684**	**8 691**	**8 462**	**8 249**	-98,2%
Soit en Kg/hab/an	23 199	23 287	23 287	24 198	24 198	25 043	25 536	25 952	26 912	27 412	27 293	
	399	403	396	370	373	357	344	335	323	309	297	-98,2%

Collecte en points d'apport volontaire

EMR (en tonnes)	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	évolution 2016/ 2015
PAV Verre	733	733	739	781	810	830	870	853	875	921	965	4,83%
Colonnes enterrées et aériennes	49	62	91	127	156	153	145	139	143	141	170	+20,43%
Totaux	**782**	**795**	**830**	**908**	**966**	**983**	**1 015**	**992**	**1 018**	**1 062**	**1 135**	**+6,90%**
Soit en kg/hab/an	*34*	*34*	*36*	*38*	*40*	*39*	*40*	*38*	*38*	*39*	*42*	*+7,37%*

OMR (en tonnes)	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	évolution 2015/ 2016
Colonnes enterrées	Pas de conteneurs enterrés sur le territoire		76	151	222	266	291	288	314	337	426	26,47 %
Soit en kg/hab/an			*3*	*6*	*9*	*11*	*11*	*11*	*12*	*12*	*16*	*27,03%*

Totaux	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	évolution 2015/2016
En tonnes	**10 036**	**10 180**	**10 138**	**10 004**	**10 210**	**10 191**	**10 098**	**9 964**	**10 023**	**9 860**	**9 384**	**-0,52%**
soit en Kg/hab/an	*433*	*437*	*435*	*413*	*422*	*407*	*395*	*384*	*372*	*360*	344	-0,08%

Source : rapport annuel déchets 2016

La déchetterie de Montbazin a accueilli 4 642.73 tonnes de déchets en 2016. Les principaux étant les encombrants, les végétaux et les inertes valorisés.
Le tableau suivant monte les modes de traitement des déchets récoltés sur la CCNBT.

Type de matériaux	Première filière		Seconde filière
	Unité de traitement	Mode de traitement	
OM résiduelles	ISDND Centre Oïkos CCNBT	Enfouissement	
Encombrants			
Refus de tri			
Divers			
Gravats		Concassage - broyage	Carrières des roches bleues (Frontignan)
Inertes		Enfouissement	ISDND CCNBT
Carton, papiers	Centre de tri Oïkos CCNBT	Tri et mise en balle	SITA / PAPREC / RECUPRAT
PET clair, foncé, PEHD			PAPREC
Acier			VEOLIA
Briques alimentaires			PAPREC
Aluminium			VEOLIA
Verre	Verrerie OI MANUFACTURING	Valorisation	
Végétaux	Plateforme de compostage Oïkos Déchèteries	Broyage et criblage, compostage	CCNBT et ALLIANCE ENVIRONNEMENT
Bois	Déchèteries CCNBT	Broyage	ONYX VEOLIA
Batteries et DMS		Valorisation	COVED
Textiles			ABIDOC
Cartouches d'encre	Déchèteries CCNBT		COLLECTOR.FR
Piles et accumulateurs			COREPILE

Le DOO du SCOT précise que :

- Le PLU doit encadrer règlementairement les modalités de traitement et d'intégration des points de collecte.
- Les emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers doivent être spécifiquement prévus et intégrés dans la conception de toute opération d'aménagement ou bâtiment collectif. Les dispositions des documents d'urbanisme locaux doivent faciliter l'installation systématique de conteneurs enterrés (pour les ordures ménagères et le tri) dans tous les projets neufs ou de réhabilitation de plus de 20 logements.

2. Mesures de prévention et de sensibilisation

La CCNBT dispose à ce jour d'une équipe composée de 4 ambassadeurs du tri et d'une coordinatrice du tri. Les ambassadeurs du tri agissent au quotidien auprès des administrés afin de les sensibiliser, les informer, les conseiller et promouvoir le tri des emballages ménagers par différents types d'actions :

- Actions ciblées auprès des administrés avec remise de consignes (livraison bacs …)
- Actions événementielles (stands, foires, actions en milieu scolaire …)
- Moyens de communication actuels (guides, flyers…)

L'Agenda 21 de Montbazin aborde succinctement la gestion des déchets. Il met en avant le tri sélectif en place sur la commune ainsi que des incivilités recensées (mégots dans les espaces verts, déchets dans la garrigue).

3. Synthèse Gestion des déchets

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	Diminution globale de la production de déchets sur la CCNBT	↗	Tendance qui devrait se maintenir avec la mise en place de mesures de prévention et de sensibilisation
+	Une déchetterie sur le territoire communal	↗	Un nombre de passages en déchetterie en constante hausse depuis 2010. La pérennisation de cette infrastructure devrait favoriser une bonne gestion des déchets sur le territoire communal.
+	Des actions de prévention et de sensibilisation mises en place	↗	Ces mesures devraient permettre de pérenniser la bonne gestion des déchets du territoire.

LES ENJEUX

Poursuivre les actions de sensibilisation et d'incitation au tri sélectif

Prévoir les emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers et les intégrer dans la conception de toute opération d'aménagement ou bâtiment collectif

IV. Environnement sonore

1. Trois routes départementales classées

Le bruit est perçu comme la principale source de nuisance de leur environnement pour près de 40% des français. La sensibilité à cette pollution, qui apparaît comme très suggestive, peut provoquer des conséquences importantes sur la santé humaine (troubles du sommeil, stress…).

Exemple de barème de sensibilité lié aux niveaux sonores

Possibilité de conversation	Sensation auditive	Niveaux sonores en dBA	Sources de bruit
	Seuil de l'audibilité	0	
A voix chuchotée	Très calme	15	Bruissement dans les feuilles
	Calme	25	Conversation à voix calme
A voix normale	Assez calme	40	Bureau
A voix assez forte	Bruits courants	60	Conversation normale, Bateau à moteur
	Bruyant mais supportable	65	Circulation importante
		70	Circulation très importante
Difficile		85	Circulation intense à 1 mètre
	Pénible à entendre	95	
Obligation de crier		100	Marteau piqueur à 5 mètres
		110	Atelier de chaudronnerie
Impossible	Seuil de douleur	120	Moteurs d'avion à quelques mètres
	Lésions irreversibles	130	Explosion violente

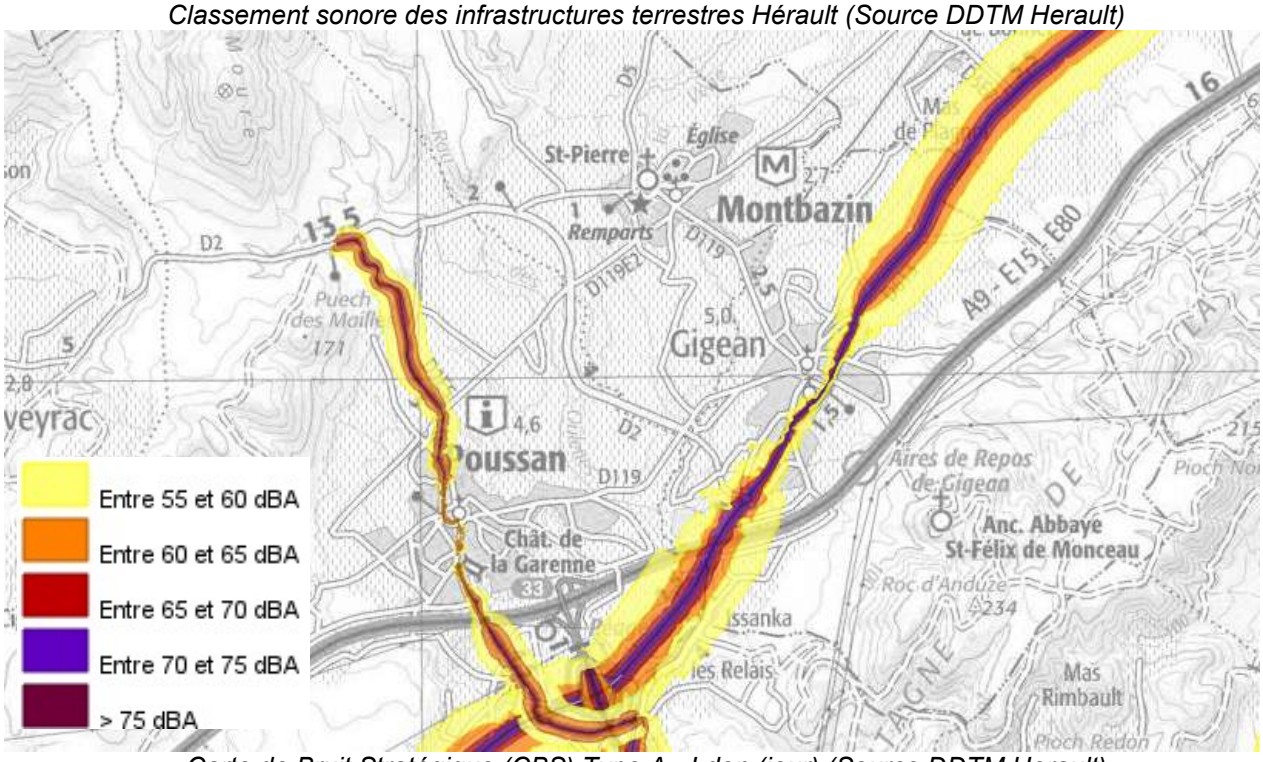
La loi Bruit du 31 décembre 1992, première loi entièrement consacrée au bruit fonde la politique de l'État dans le domaine de la lutte contre le bruit et de la préservation de la qualité sonore de l'environnement. La loi bruit prévoit le classement sonore des voies supportant un trafic supérieur à 5 000 véhicules/jour. Ce classement entraîne des obligations prévues dans le code de la construction

Les infrastructures de transport terrestre sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée, ou du rail extérieur, de chaque infrastructure classée : Catégorie 1 : 300 mètres, Catégorie 2 : 250 mètres, Catégorie 3 : 100 mètres, Catégorie 4 : 30 mètres, Catégorie 5 : 10 mètres. Sur la commune de Montbazin, les RD2 et RD5 sont classées en catégorie 3. Le secteur affecté par le bruit est donc de 100 mètres de part et d'autre de cette voie.

Un projet de déviation du centre-bourg est en cours. Cela pourrait venir modifier ce classement.

La carte de bruit suivante localise les zones exposées au bruit, à l'aide de courbes isophones en Lden (Level day evening night) par pas de 5 en 5, de 55dB (A) à supérieur à 75 dB (A). Les cartes de bruit sont destinées à permettre l'évaluation globale de l'exposition au bruit des populations. L'objectif est de prévenir et réduire les nuisances sonores et les effets nocifs du bruit ambiant sur la santé humaine.

Classement sonore des infrastructures terrestres Hérault (Source DDTM Herault)



Carte de Bruit Stratégique (CBS) Type A - Lden (jour) (Source DDTM Herault)

Le DOO du SCOT précise que :

- Le développement de zones d'habitat riveraines des axes routiers et ferrés classés bruyants est subordonné à la mise en œuvre de dispositifs adaptés de réduction et de protection acoustique et insérés dans le paysage environnant.
- Le PLU doit intégrer en annexe le classement sonore des secteurs affectés par le bruit.

- Tout projet recevant des populations sensibles (écoles, équipements d'accueil de la petite enfance, maisons de retraite) doit maintenir un éloignement suffisant des infrastructures de transport classées pour leur émission sonore.

2. Synthèse environnement sonore

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	RD2 et RD5 classées en catégorie 3 par la DDTM	↗	Pas de projet d'implantation d'activités générant des nuisances sonores significatives
+	Une majorité de zones calmes sur la commune	→	Projet d'une déviation qui va apaiser le centre-bourg mais impacter des zones calmes actuelles

LES ENJEUX

Prendre en compte les nuisances sonores le long des RD2 et RD5 dans le projet de PLU

Préserver les zones calmes en limitant notamment les nouvelles sources de nuisances sonores

V. Risques naturels et technologiques

La loi n° 87-565 du 25 juillet 1987 relative à la sécurité civile et à la prévention des risques, par son article 22 est venue compléter le code de l'urbanisme en insérant dans plusieurs de ses article la prise en compte des risques naturels (L.121-10, L.122-1, L.123-1, R.123-18,...)
Outre les procédures particulières qui pouvaient être mise en œuvre jusqu'à la mise en place des Plans de Prévention des Risques, les documents de planification locale doivent prendre en compte les risques naturels et technologiques prévisibles existants sur leur territoire.
Ceux-ci sont d'ordre très divers regroupant à la fois les risques d'inondation, d'érosion, d'incendie, d'éboulement, d'affaissement que peuvent subir les constructions existantes ou que l'édification de nouveaux bâtiments est susceptible de provoquer voir d'aggraver.
Le dossier départemental des risques majeurs recense sur la commune les 4 risques suivants :

- Feu de forêt
- Inondation
- Mouvement de terrain
- Séisme – zone de sismicité 2 (risque faible)

La commune a fait l'objet des arrêtés suivants portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	06/09/1999	06/09/1999	03/03/2000	19/03/2000
Inondations et coulées de boue	11/12/2002	12/12/2002	30/04/2003	22/05/2003

Liste des états de catastrophe naturelle sur la commune de Montbazin (Source : http://www.georisques.gouv.fr)

1. Une commune concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)

Les inondations peuvent être de plusieurs types :

- Inondation de type torrentielle : lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes.

- Inondation de type ruissellement pluvial urbain ou périurbain : l'imperméabilisation du sol par les aménagements ainsi que certaines pratiques culturales limitent l'infiltration des eaux et augmentent le ruissellement. Ceci peut occasionner la saturation et le refoulement des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales. Il en résulte des écoulements plus ou moins importants et souvent rapides dans les rues (temps de montée des eaux parfois inférieure à une heure).

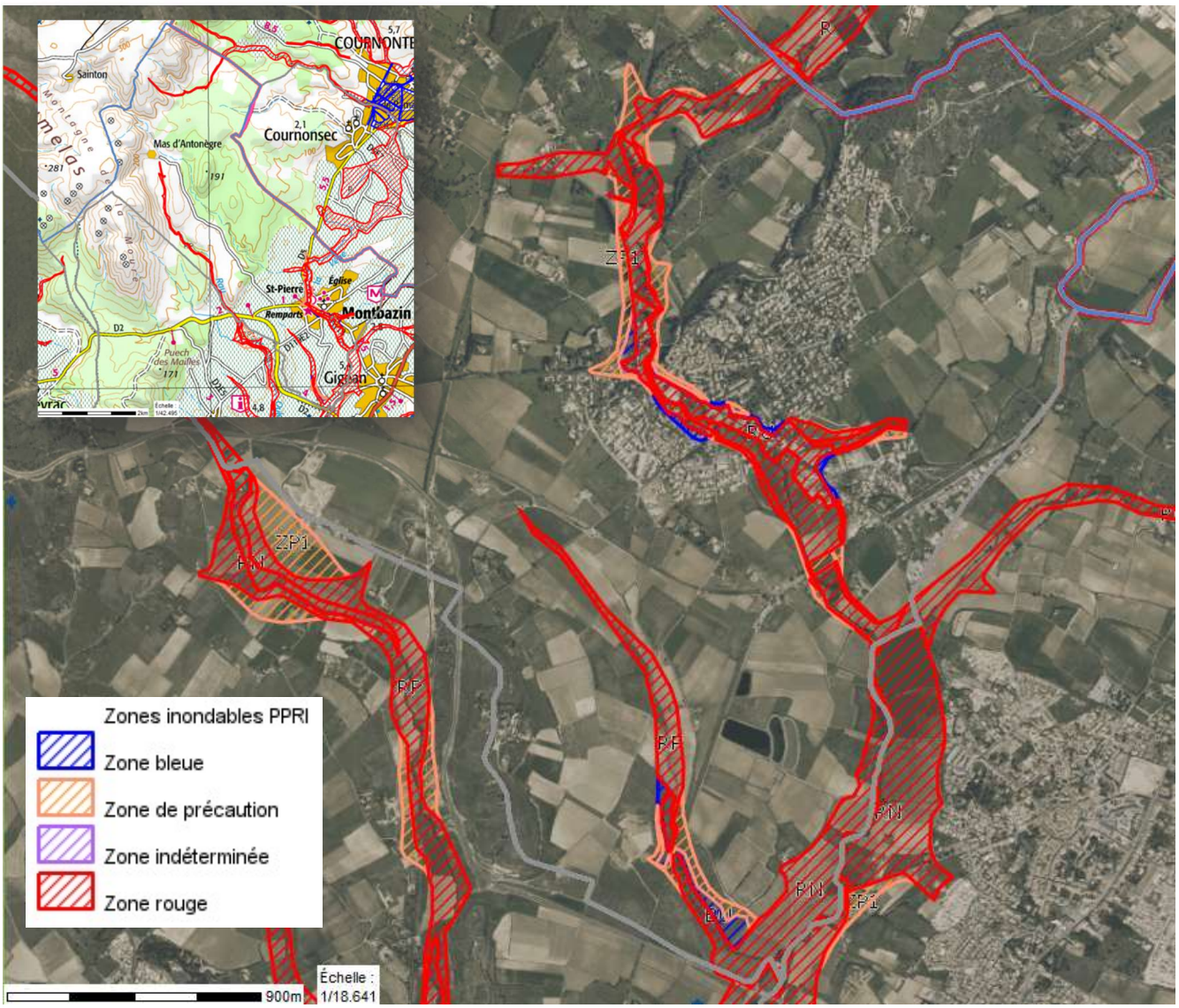
- Inondation de type plaine : Lorsque des pluies abondantes et/ou durables surviennent, le débit du cours d'eau augmente et peut entraîner le débordement des eaux. Une inondation de plaine est une submersion d'une zone par suite du débordement des eaux d'un cours d'eau de plaine.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de Montbazin qui a été approuvé le 25/01/2012.

Le DOO du SCOT précise que :

- Les projets d'urbanisme et d'aménagement prennent en compte, quelle que soit leur nature, les contraintes liées à l'inondabilité des terrains, reconnues au travers des Plans de Prévention des Risques Inondation approuvés.

- Ce risque d'inondation et de submersion marine doit être précisé à l'échelle de chaque document d'urbanisme. Ce dernier précise les dispositifs envisagés et/ou mis en place visant à respecter le fonctionnement hydraulique global des milieux naturels (cours d'eau, cordon littoral, berges des lagunes) dans toute opération d'aménagement, de gestion et d'entretien de ces derniers et à garantir la transparence des ouvrages d'un point de vue hydraulique mais aussi écologique (franchissement des ouvrages).



Zonage PPRI (Source DREAL Languedoc Rousillon – Carmen)

Le PPRI localise plusieurs types de zones.

- Les zones rouges de la carte correspondent aux zones R du règlement du PPRI
- Les zones bleues de la carte correspondent aux zones B du règlement du PPRI
- Les zones de précaution (orange) de la carte correspondent aux zones ZP du règlement du PPRI

Classification des zones à risque (inondation fluviale et tempête marine)

Aléa \ Enjeux	Fort (zones urbaines)	Modéré (zones naturelles)
Fort	**Zone de danger rouge RU**	**Zone de danger rouge RN**
Modéré	**Zone de précaution bleue BU**	**Zone de précaution rouge RP**
Exceptionnel *(limite hydrogéomorphologique de la zone inondable)*	**Zone de précaution ZP1**	
Nul *(au-delà de la limite hydrogéomorphologique de la zone inondable)*	**Zone de précaution ZP2**	

Source : règlement PPRI, commune de Montbazin

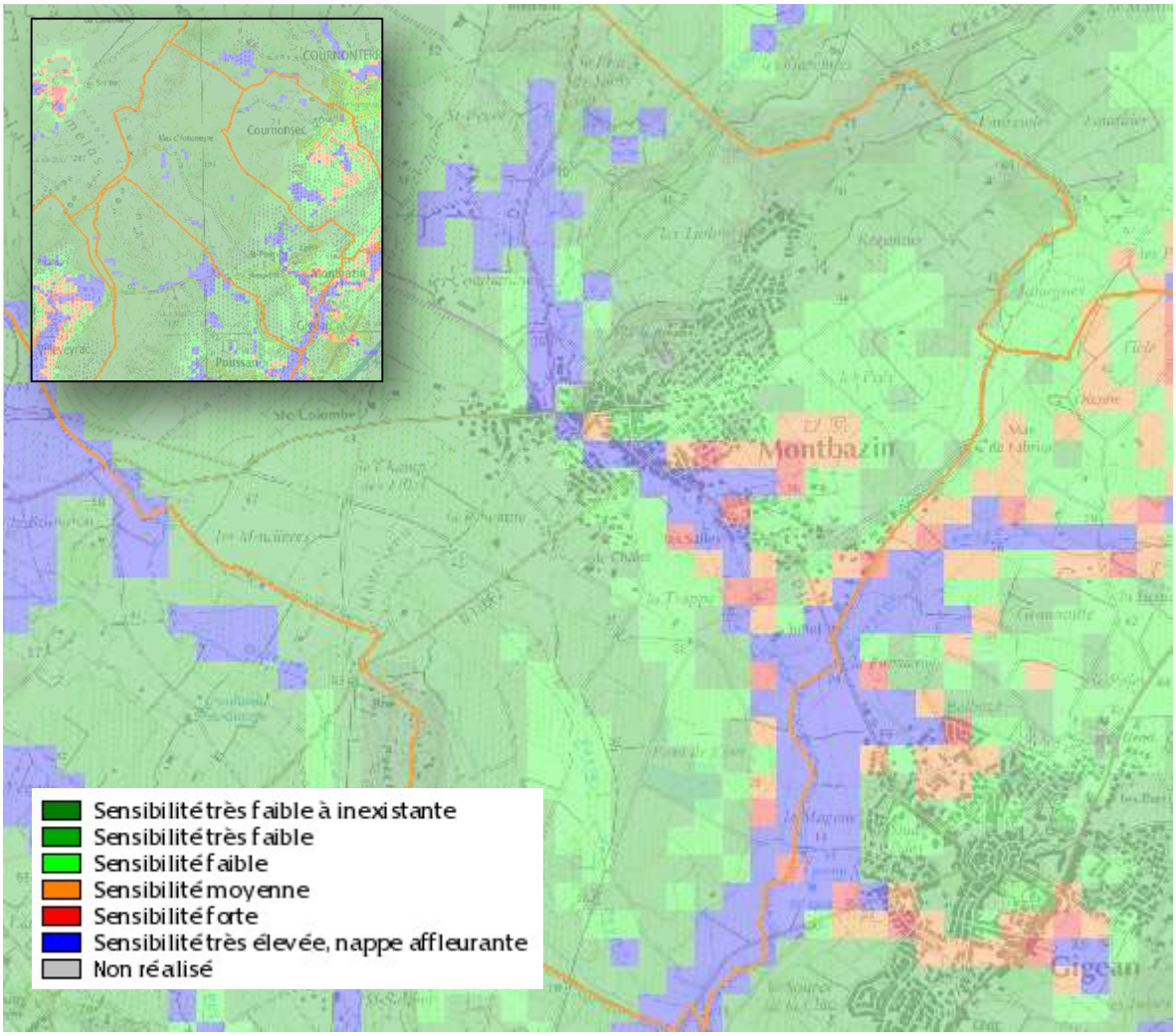
Contraintes urbanisation :

- Les zones rouges en secteur naturel RN ou urbain RU ont pour principe l'interdiction de toute construction nouvelle, y compris l'interdiction d'établir de nouveaux campings et parcs résidentiels de loisirs, ou d'augmenter la capacité d'accueil de campings ou PRL existants et l'interdiction de tous remblais, dépôts ou exhaussements.
- La zone rouge de précaution en secteur naturel RP a pour principe l'interdiction de toute construction nouvelle afin de ne pas l'exposer à un risque et de préserver les champs d'expansion de crues, y compris l'interdiction d'établir de nouveaux campings et parcs résidentiels de loisirs, et l'interdiction d'augmenter la capacité d'accueil de campings ou PRL existants. Sont également interdits tous remblais, dépôts ou exhaussements.
- La zone BU permet la réalisation de travaux et projets nouveaux en secteur urbain, sous réserve de certaines interdictions ou conditions.
- La zone de précaution ZP1 a pour principe l'autorisation de tous travaux et projets nouveaux excepté les bâtiments à caractère stratégique ou vulnérable, dans la mesure où ces travaux et projets n'aggravent pas le risque et la vulnérabilité des personnes. La zone ZP2 permet l'implantation de tout type de projets, sous réserve du respect des dispositions. Ces zones ne sont pas considérées comme inondables au titre de l'information des acquéreurs et des locataires.

La carte suivant se réfère au risque inondation par remontée de nappe. Lorsque des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, dans une période où la nappe est d'ores et déjà en situation de hautes eaux, une recharge exceptionnelle

s'ajoute à un niveau piézométrique déjà élevé. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe.

Ce risque est très élevé le long de la rivière de la Vène.



Carte des inondations par remontée de nappe (Source : BRGM)

Le DOO du SCOT précise que :

- Les projets d'urbanisme et d'aménagement prennent en compte, quelle que soit leur nature, les contraintes liées à l'inondabilité des terrains, reconnues au travers des Plans de Prévention des Risques Inondation approuvés.

- Ce risque d'inondation et de submersion marine doit être précisé à l'échelle de chaque document d'urbanisme. Ce dernier précise les dispositifs envisagés et/ou mis en place visant à respecter le fonctionnement hydraulique global des milieux naturels (cours d'eau, cordon littoral, berges des lagunes) dans toute opération d'aménagement, de gestion et d'entretien de ces derniers et à garantir la transparence des ouvrages d'un point de vue hydraulique mais aussi écologique (franchissement des ouvrages).

2. L’étude sur la vulnérabilité aux inondations par ruissellement et par débordements de cours d’eau du SMBT

La commune de Montbazin est concernée par le cours d’eau de la Vène amont. En complément du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), une étude spécifique sur la vulnérabilité aux inondations par ruissellement et par débordements de cours d’eau a été réalisée par le Syndicat Mixte du Bassin de Thau (SMBT). Cette étude, basée sur une modélisation de la crue centennale, intègre les spécificités hydrologiques locales, notamment le fonctionnement du karst et la contribution du ruisseau de la Billière.

L'étude prend en compte :

- Le fonctionnement de la Vène et de son lit majeur, avec une modélisation intégrant un débit karstique majoré pour une approche sécuritaire du risque.
- Le ruisseau de la Billière, dont une partie des eaux pluviales de Cournonsec transite par Montbazin avant de rejoindre la Vène.
- Les phénomènes de ruissellement urbain et agricole ainsi que les écoulements issus des combes.

Les simulations ont permis de cartographier les hauteurs d'eau maximales atteintes lors d'une crue centennale ainsi que les indicateurs de risques (hauteurs et vitesses). Ces cartes mettent en évidence les zones de la commune où les hauteurs d'eau sont significatives et où les risques (modérés à forts) sont présents, notamment dans le centre-ville et le long des axes d'écoulement.

- **Hauteurs d'eau maximales (Figure 1)** : Cette carte illustre les zones submersibles et les profondeurs d'eau simulées, montrant des hauteurs allant de faibles à très importantes (> 2 mètres) dans le lit majeur de la Vène et sur certains axes de ruissellement.
- **Indicateurs de risques (Figure 2)** : Cette carte qualifie le risque selon la combinaison des hauteurs d'eau et des vitesses d'écoulement, distinguant les zones à risques modérés des zones à risques forts, particulièrement présentes dans le centre-ville et le long des principaux écoulements.

L'analyse de ces cartes met en évidence les principales zones d'aléas sur la commune de Montbazin :

- **Le centre-ville de Montbazin et les abords immédiats de la Vène :** Cette zone constitue la principale zone d'aléa fort. Les figures 1 et 2 montrent des hauteurs d'eau élevées (souvent supérieures à 1 mètre, voire 2 mètres) et des vitesses d'écoulement significatives. Ce risque est intrinsèquement lié au débordement de la Vène, dont le lit majeur, même en intégrant la contribution karstique, traverse directement l'agglomération. La forte urbanisation de cette zone historique rend la vulnérabilité des enjeux (habitations, commerces, infrastructures) particulièrement élevée. Les repères de crues historiques corroborent d'ailleurs l'inondabilité de ce secteur.
- **Les axes de ruissellement urbain et agricole :** Des zones de risque fort sont également identifiées le long de certains axes de ruissellement, notamment celui rejoignant un affluent de la Vène au niveau de l'ancienne cave coopérative, ainsi que celui du ruisseau de la Combe de la Beaume. Ces secteurs sont caractérisés par des vitesses d'écoulement potentiellement importantes, résultant de la concentration des eaux de pluie provenant des bassins versants urbains et agricoles. L'aménagement de ces zones peut canaliser et accélérer les écoulements, augmentant le risque pour les habitations riveraines.
- **Les quartiers résidentiels en sortie d'agglomération :** Certaines extensions urbaines en périphérie, notamment en sortie de Montbazin le long de la Vène, se trouvent également dans le lit majeur simulé et présentent des hauteurs d'eau et des niveaux de risque non négligeables, bien que potentiellement moindres que dans le cœur historique.

Les principaux aléas inondation à Montbazin proviennent donc de la combinaison du débordement de la Vène, fortement influencée par la résurgence karstique et les apports du ruisseau de la Billière, et des phénomènes de ruissellement concentré sur des axes naturels ou aménagés.

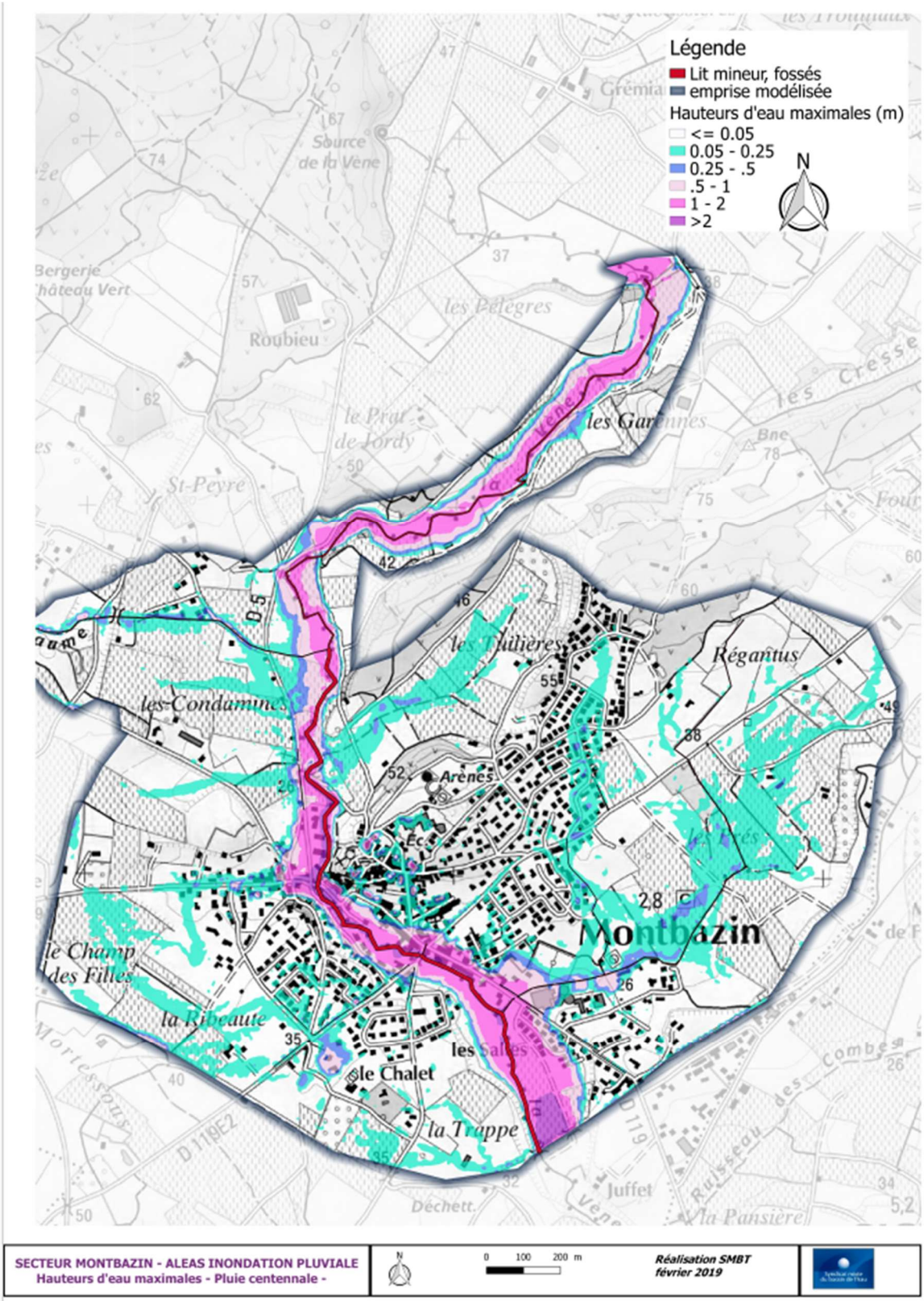


Figure 1 : Hauteurs d'eau maximales simulées pour une pluie centennale. Source : étude du SMBT

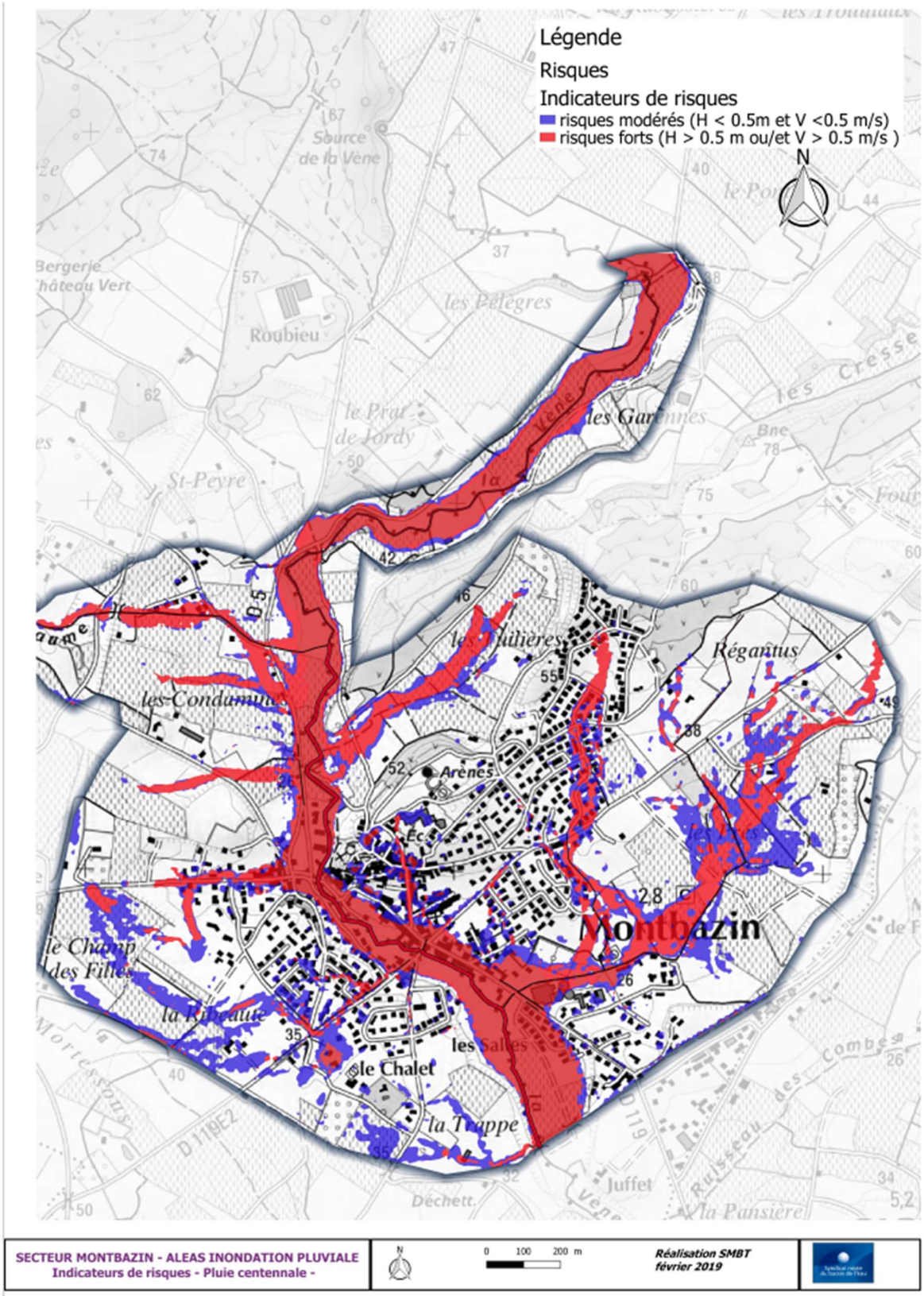


Figure 2 : Indicateurs de risques simulés pour une pluie centennale. Source : étude du SMBT

3. Un aléa retrait-gonflement des argiles majoritairement modéré

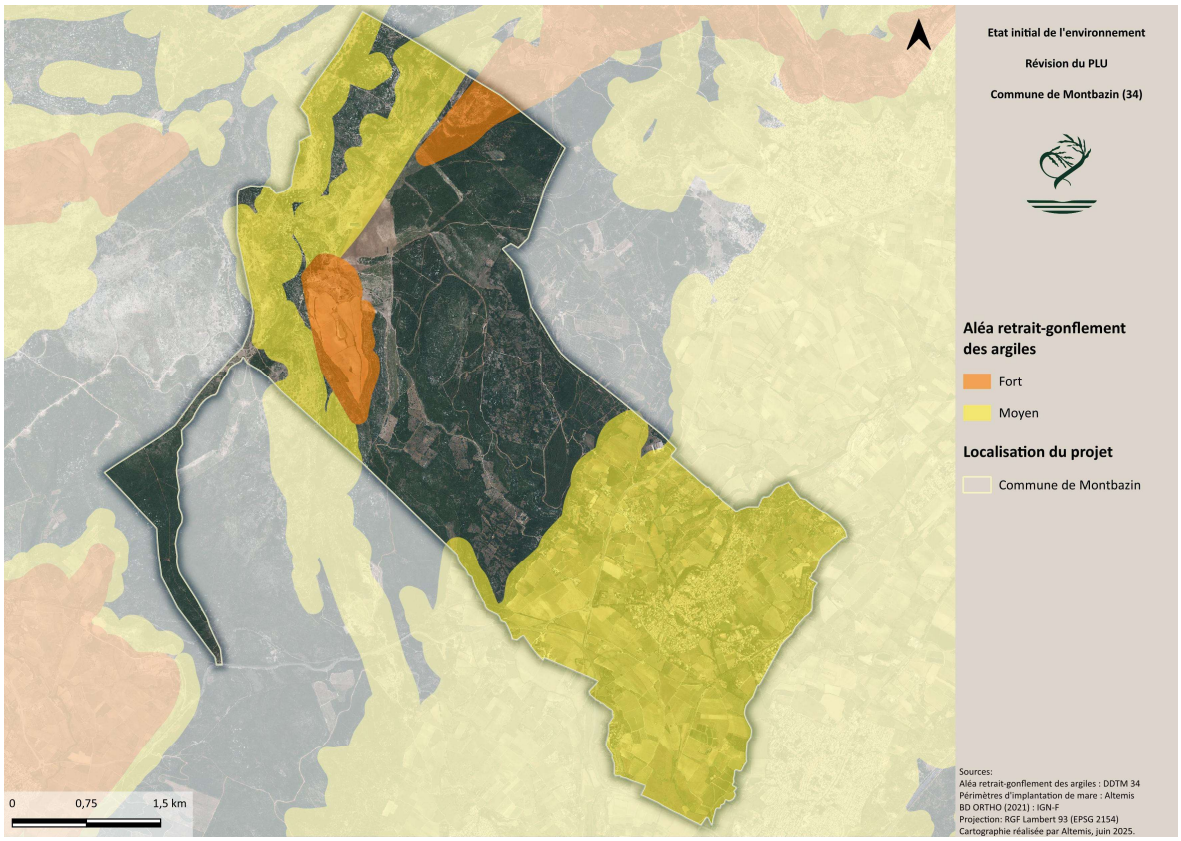
Les mouvements de terrain recouvrent des formes très diverses qui résultent de la multiplicité des mécanismes initiateurs (érosion, dissolution, déformation et rupture sous charge statique ou dynamique). On peut ainsi distinguer :

- l'aléa retrait-gonflement des argiles
- le risque de vide souterrain ou « risque carrière »
- les coulées boueuses ou torrentielles

La commune de Montbazin est concernée par un aléa majoritairement modéré de retrait/gonflement des argiles. Quelques secteurs au nord sont en aléa fort.

Le retrait par dessiccation des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et/ou durable produit des déformations de la surface du sol (tassements différentiels). Il peut être suivi de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales. La lenteur et la faible amplitude des déformations rendent ces phénomènes sans danger pour l'homme, mais les dégâts aux constructions individuelles et ouvrages fondés superficiellement peuvent être très importants en cas de tassements différentiels.

Les zones concernées par l'aléa modéré retrait-gonflement sont constructibles mais en observant des prescriptions. Le DOO du SCOT précise que : « Les projets d'urbanisme et d'aménagement doivent prendre en compte, quelle que soit leur nature, les contraintes liées à la géologie et à la morphologie des terrains, reconnues au travers de PPR ou d'informations portées à connaissance (DDRIM, études dont celles du BRGM, porter à connaissance) ou connues plus localement (coteaux, falaises, zones de glissement de terrains) ». Les zones concernées par l'aléa fort ne sont pas constructibles.



4. Un risque sismique faible

Faisant suite au Plan Séisme qui s'est étalé sur une période de 6 ans entre 2005 et 2010, le Ministère en chargé de l'écologie a rendu publique le nouveau zonage sismique de la France entré en vigueur le 1er mai 2011.

Les différentes zones correspondent à la codification suivante :

Zone 1 = Sismicité très faible

Zone 2 = Faible sismicité

Zone 3 = Sismicité modérée

Zone 4 = Sismicité moyenne

Zone 5 = Sismicité forte

La commune de Montbazin est soumise au risque séisme. L'ensemble du territoire communal est classée en zone de sismicité 2, c'est-à-dire faible. Ceci implique que des règles de construction parasismiques doivent être appliquées aux constructions neuves ainsi qu'aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension.

5. Un risque feu de forêt globalement fort à très fort

D'après le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) de l'Hérault, la commune de Montbazin est concernée par un risque feu de forêt fort à très fort, allant même jusqu'à exceptionnel dans certains secteurs. La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts (PPRIF).

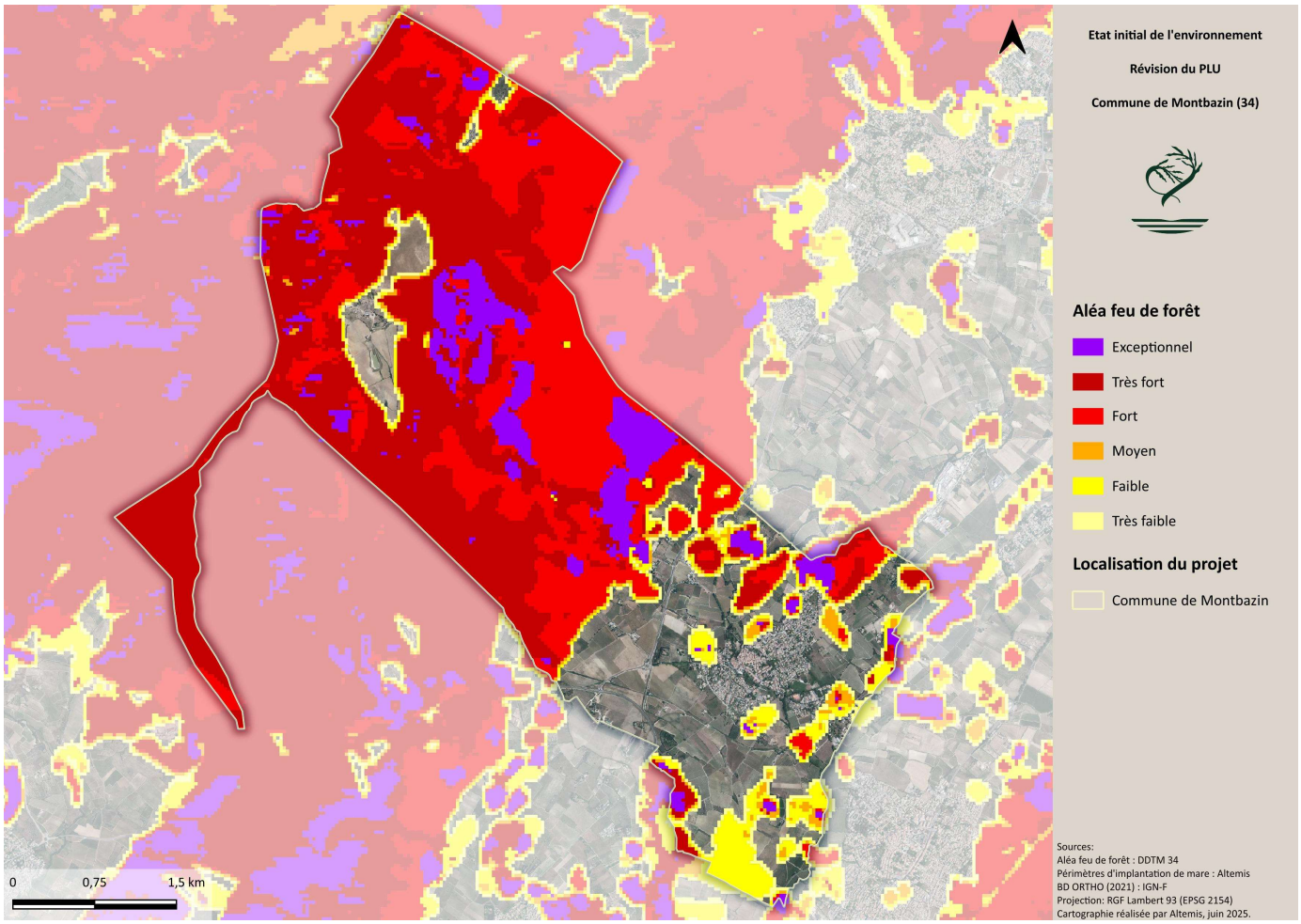
Le SCOT rappelle que la prévention des « feux de forêts » passe par l'entretien et l'élagage des sous-bois le long des routes traversant les massifs et autour des « espaces naturels combustibles » (bande des 200m), prescrit par le Code Forestier (L322.3), puis détaillé au niveau départemental par arrêté préfectoral. Au-delà de la prévention réglementaire, le maintien de l'agriculture dans les zones tampons permettrait de tenir les espaces urbains à distance des espaces sensibles au risque d'incendie

Le DOO du SCOT précise que :

- Le risque incendie doit être précisé à l'échelle de chaque document d'urbanisme, ainsi que les dispositifs envisagés et/ou mis en place visant à prévenir/limiter l'expansion des incendies sur le territoire.

- Les règles générales d'entretien des sous-bois et de débroussaillement doivent être respectées et mises en œuvre sur le territoire.

- Les projets d'urbanisme et d'aménagement prennent en compte, quelle que soit leur nature, les contraintes liées aux risques d'incendie de feux de forêt, reconnues par les Plans de Prévention Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) lorsqu'ils existent, mais aussi par toute autre information portée à leur connaissance.



6. Un risque industriel : deux installations classées pour l'environnement

La commune de Montbazin n'est pas concernée par le risque de Transport de matières dangereuses.

Une marchandise dangereuse est une matière ou un objet qui, par ses caractéristiques physico-chimiques (toxicité, réactivité ...) peut présenter des risques pour l'homme, les biens et/ou l'environnement. Tous les jours, une grande variété de marchandises dangereuses est transportée dans le monde, dont la majeure partie (80%) est destinée à des usages industriels.

Le Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) regroupe aussi bien le transport par route, voie ferrée, avion, voie fluviale et maritime que par canalisation.

Les principales conséquences engendrées par la survenue d'un accident lors du transport de marchandises dangereuses sont les incendies ; le dégagement de nuage toxique, l'explosion, la pollution des sols et des eaux

Concernant le risque industriel, deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont localisés sur la commune :

- EDF en France, Colline des trois frères 34560 MONTBAZIN, Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné, non-Seveso

- Fermière du Languedoc, Roubieu 34560 MONTBAZIN, En cessation d'activité, Volailles, gibier à plume (élevage, vente, etc), non SEVESO.

Ce dernier est un établissement soumis au réexamen périodique des conditions d'autorisation. Le prochain réexamen est en 2020.

Le DOO du SCOT précise que :

- L'accueil d'activités économiques incompatibles avec l'habitat est interdit dans les quartiers mixtes.

- L'implantation d'activités induisant la création de périmètres de sécurité en zone urbaine habitée est interdite.

- Au sein des périmètres de sécurité SEVESO, les occupations doivent être compatibles avec la règlementation en vigueur. Les projets d'urbanisme et d'aménagement, quelle que soit leur nature, prennent en compte les contraintes liées aux risques technologiques et industriels, reconnues par les PPRT, lorsqu'ils existent.

7. Synthèse Risques naturels et technologiques

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	Territoire sensible aux inondations	↘	L'évolution climatique (augmentation des phénomènes météorologiques extrêmes et du niveau de la mer) est susceptible d'aggraver le phénomène d'inondation
+	Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin versant de l'étang de Thau (approuvé en 2012)	↗	Le PPRI permet une bonne prise en compte des risques dans l'aménagement
-	Un aléa retrait-gonflement des argiles modéré	↘ ↗	L'évolution climatique (diminution des précipitations) est susceptible d'aggraver le risque retrait-gonflement des argiles L'application des prescriptions de construction permet de limiter ce risque
+	Un risque sismique faible	↗	Le respect des règles de construction parasismiques permet de limiter ce risque
-	Un fort risque feu de forêt, pas de Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts (PPRIF)	↘	L'évolution climatique (diminution des précipitations et augmentation des températures) est susceptible d'aggraver le risque feu de forêt
+	Pas de risque de Transport de matières dangereuses par route	→	Le projet de déviation pourrait modifier ce risque
-	Deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) mais non Seveso	↗	Pas de projet d'installation d'une nouvelle ICPE sur la commune

LES ENJEUX

Limiter les facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels

Limiter le développement de l'urbanisation dans les zones à risque et le cas échéant, s'assurer du respect des normes du PPRI, de construction parasismique et retrait-gonflement des argiles

Respecter le fonctionnement hydraulique global des milieux naturels (cours d'eau, cordon littoral, berges des lagunes) dans toute opération d'aménagement, de gestion et d'entretien de ces derniers

Garantir la transparence des ouvrages d'un point de vue hydraulique mais aussi écologique (franchissement des ouvrages)

Maintien de l'agriculture dans les zones tampons afin de tenir les espaces urbains à distance des espaces sensibles au risque d'incendie

Mettre en place des dispositifs afin de prévenir/limiter l'expansion des incendies sur le territoire.

Interdire l'accueil d'activités économiques incompatibles avec l'habitat dans les quartiers mixtes ou encore l'implantation d'activités induisant la création de périmètres de sécurité en zone urbaine habitée

VI. Sols et sous-sols

1. Quatre sites potentiellement pollués

Les renseignements issus des bases de données BASOL et BASIAS permettent de recenser la liste des sols potentiellement pollués sur un territoire. La base de données BASOL identifie les sites pollués les plus problématiques, et qui nécessitent un traitement particulier. La base de données BASIAS recense quant à elle l'ensemble des sites dont l'activité (actuelle ou passé) est « potentiellement » polluante. Il ne s'agit donc en aucun cas de site où la pollution est avérée.

Sur la commune de Montbazin, la base de données BASIAS répertorie 4 sites industriels et activités de service :

- Entreprise DELPECH ET GALTIER STÉ, rue des Courbes, Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation, activité terminée (identifiant LRO3402353)

- Entreprise SOCIETE ARS CHRISTIAN, avenue de la gare, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), en activité (identifiant LRO3402833)

- Entreprise FINA FRANCE STÉ, 185 Avenue de la Gare, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage), Activité terminée (identifiant : LRO3402148)

- SOCIETE GRAL, Chemin des Costes, Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...), en activité ou terminé (ne sait pas), (identifiant : LRO3401229)

La base de données BASOL ne recense aucun site sur la commune.

Le DOO du SCOT précise que :

- Le niveau d'information des collectivités locales et des tiers quant à l'existence et à l'état des sites et sols pollués et potentiellement pollués est amélioré et organisé, de façon à sécuriser les projets fonciers et urbains.

- Tout projet envisagé sur un site ayant subi une activité polluante doit mesurer préalablement à sa programmation et à son aménagement, l'exposition de la population au risque. Dans tous les cas, les futurs aménagements et initiatives de requalification ou restauration de sites pollués ont pour objectif de réduire en priorité les impacts sur la santé, ainsi que ceux sur les milieux aquatiques superficiels et/ou souterrains.

2. Pas d'activité d'extraction de matériaux

Aucune carrière n'est recensée sur la commune.

3. Synthèse sols et sous-sols

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	4 sites potentiellement pollués mais aucune pollution avérée en l'état actuelle des connaissances	↗	Le respect des prescriptions du SCOT (étude avant tout projet sur un site potentiellement pollué) permet de réduire les impacts sur la santé, les milieux aquatiques superficiels et/ou souterrains.
+	Pas de carrière sur le territoire communal	→	Aucun projet de carrière prévu

LES ENJEUX

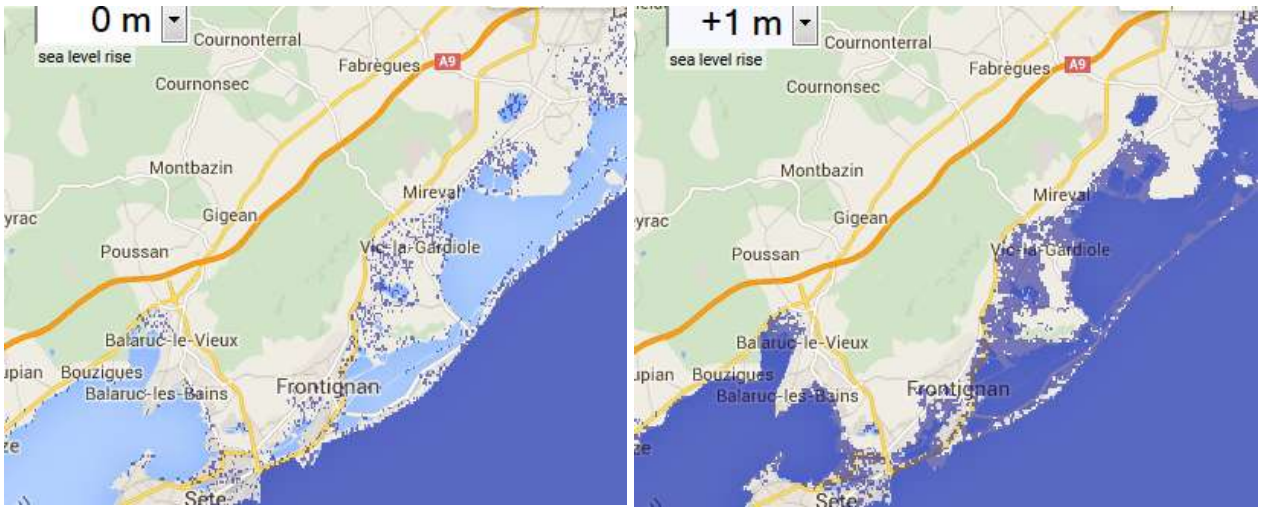
Limiter les impacts sur la santé, les milieux aquatiques superficiels et/ou souterrains en réalisant obligatoirement une étude pour tout projet envisagé sur un site ayant subi une activité polluante

VII. Déplacements, énergie et Gaz à Effets de Serre

1. Les évolutions du climat attendues

Les principales évolutions climatiques attendues en Languedoc-Roussillon sont les suivantes :

- Augmentation des températures (jusqu'à + 2,8°C à l'horizon 2050) accompagné par un nombre de jours de canicule plus important
- Baisse des précipitations moyennes accompagnée par une augmentation de la durée des épisodes de sécheresse
- Hausse du niveau de la mer (hypothèse moyenne régionale de + 1 mètre d'ici 2100)



Simulation de l'augmentation du niveau de la mer de 1 m (Source : futura-sciences)

Ces évolutions climatiques, ajoutées à d'autres facteurs, vont impacter de nombreux éléments environnementaux :

- Eau : diminution quantitative de la ressource, dégradation de la qualité de l'eau et risque de disparition des lagunes. Ces effets pourraient impacter différents secteurs (agriculture, efficacité des traitements d'assainissement des eaux usées, …)
- Risques naturels : aggravation probable (inondations, feux de forêts, aléa retrait-gonflement des argiles)
- Infrastructures : La hausse des événements climatiques extrêmes et des risques naturels pourrait être à l'origine d'un nombre plus important de dégâts matériels : vieillissement accéléré, endommagement ou destruction directe.

- Urbanisation : un développement urbain, des constructions existantes et des espaces publics à adapter (augmentation des risques, confort thermique, …)

- Milieux naturels et biodiversité : menaces pour certains écosystèmes, déplacements, régression, voire disparition d'espèces, multiplication des espèces invasives.

- Conchyliculture : la hausse des températures et des risques de maladies émergentes liées à la qualité de l'eau entraînerait des problèmes de productivité pouvant remettre en question les zones d'élevage et le choix des espèces.

2. Energie et Gaz à Effet de Serre (GES)

c. Ambitions nationales

Les activités humaines produisent des gaz à effet de serre (GES). La convention de Rio, adoptée le 9 mai 1992, vise à stabiliser les concentrations de GES à un niveau qui évite toute **perturbation anthropique** dangereuse du système climatique. L'application chiffrée de cet objectif a été traduit dans le protocole de Kyoto en décembre 1997. L'engagement de l'Europe consiste à réduire de 8 % les émissions de GES en 2010 par rapport aux émissions en 1990. La France doit maintenir ses émissions au niveau de celles de 1990 en 2050.

En matière de maîtrise de l'énergie, parmi les enjeux identifiés au niveau national, deux d'entre eux peuvent s'appliquer à l'échelle du territoire communal.

- Réduction de la consommation énergétique : Cette baisse peut passer par la réduction des besoins en transports et déplacements : positionnement des activités, densité des aménagements et notamment du tissu urbain, mixité des fonctions.

La baisse de consommation énergétique peut également être réalisée par l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments que la commune peut favoriser.

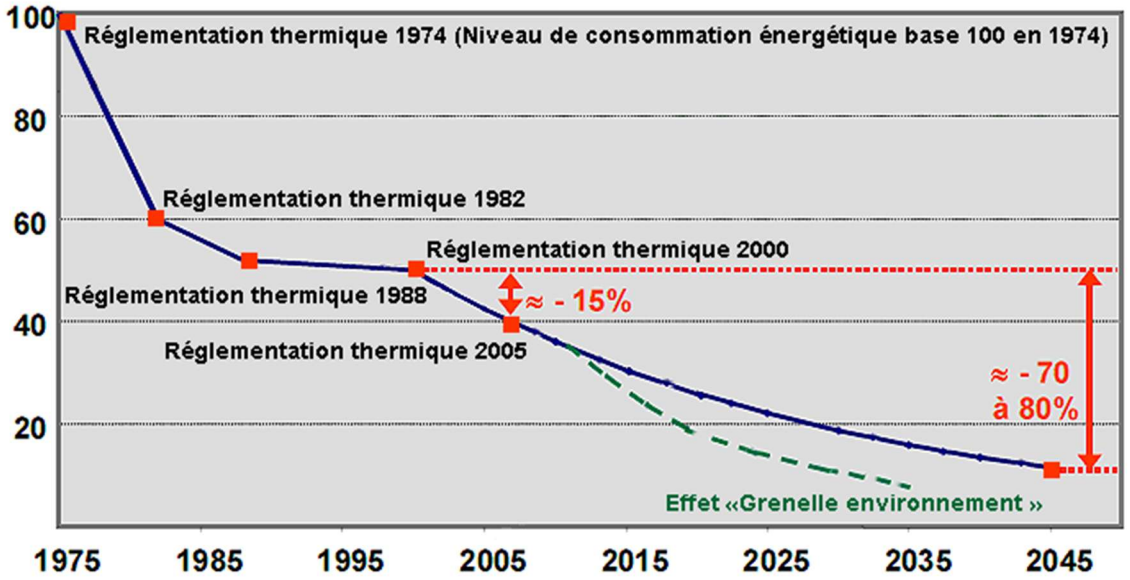
- Développement des énergies alternatives faiblement émettrices de GES : potentialités d'implantation d'équipements photovoltaïques et éoliens, recommandations d'équipement pour l'habitat (photovoltaïque et thermique, performances énergétiques, besoins en réhabilitations)…

d. Un parc de logements relativement jeune, des besoins en énergie réduits

De tous les secteurs économiques, celui du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie en France (42,5 % de l'énergie finale totale) et génère 23 % des émissions de gaz à effet de serre (GES). La facture annuelle de chauffage représente 900 € en moyenne par ménage, avec de grandes disparités (de 250 € pour une maison « basse consommation » à plus de 1 800 € pour une maison mal isolée). Elle pèse lourdement sur le pouvoir d'achat des ménages, particulièrement sur les plus modestes d'entre eux. Ces dépenses tendent à augmenter avec la hausse du prix des énergies.

La réglementation thermique française a pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs pour le chauffage, la ventilation, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage. L'actuelle réglementation en vigueur est la réglementation thermique 2012 (RT 2012). Elle succède à plusieurs versions antérieures, aux exigences et aux champs d'application croissants, réglementation thermique 2005 (RT 2005), réglementation thermique 2000 (RT 2000), réglementation thermique 1988 (RT 1988 ou RT88) et réglementation thermique 1974 (RT 1974 ou RT74). Ces dernières ont permises de réduire la consommation énergétique des bâtiments.

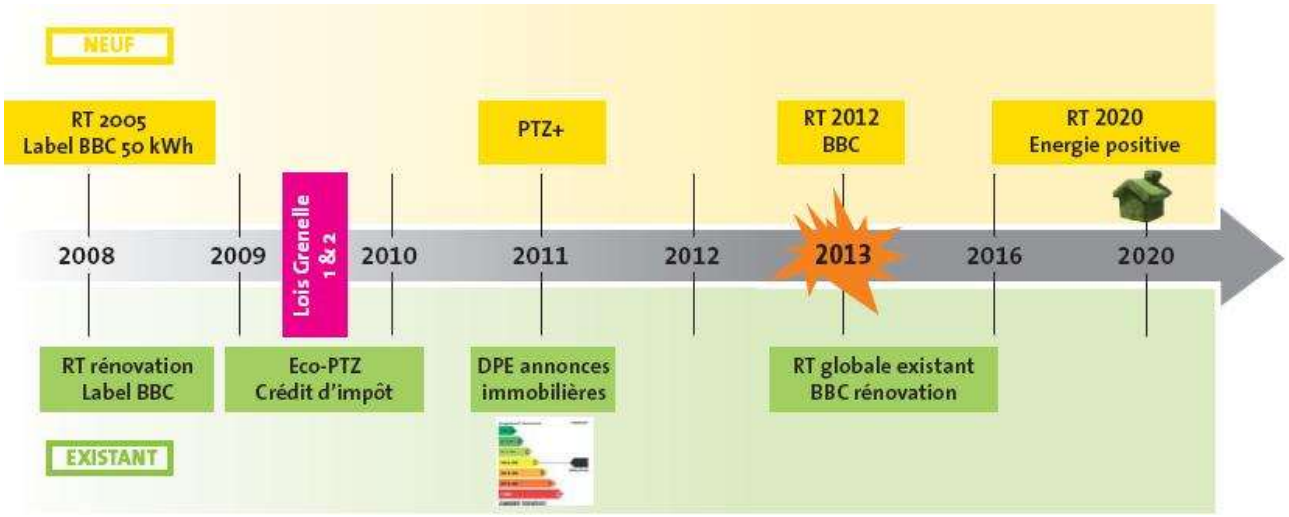
Evolution des consommations énergétiques des bâtiments



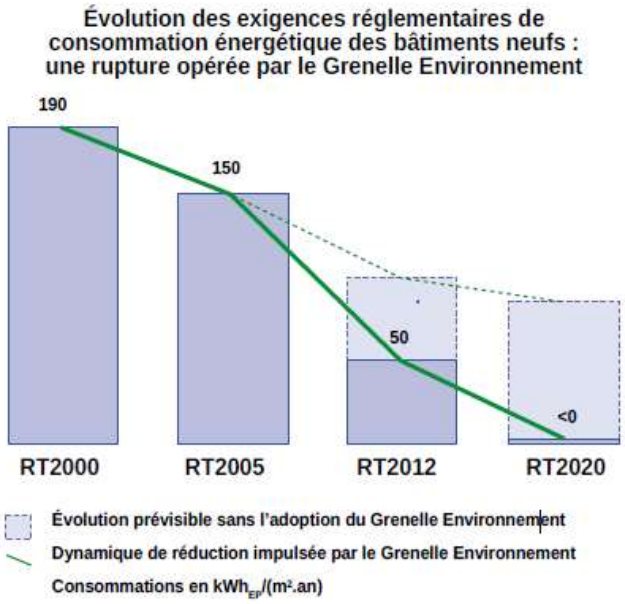
Source : http://www.acqualys.fr

Depuis la mise en place d'une réglementation thermique (1974), la consommation énergétique des constructions neuves a été divisée par 2 (entre 1974 et 2000). La RT 2012, permettra de la diviser à nouveau par 3. Pour atteindre cet objectif, le plafond de 50kWhep/(m².an), valeur moyenne du label « bâtiments basse consommation » (BBC), devient la référence. Ce saut permet de prendre le chemin des bâtiments à énergie positive en 2020.

Calendrier des différentes Règlementations Thermiques (RT)



(Source : tousurlisolation.com)



(Source : http://www.developpement-durable.gouv.fr)

L'optimisation du niveau de performance énergétique dans l'habitat neuf bénéficie de trois bras de leviers majeurs :

- L'optimisation de la forme urbaine et du parcellaire : valoriser les apports solaires gratuits en hiver en optimisant l'agencement des ouvertures, empêcher les surchauffes d'été et se protéger des vents d'hiver,

- L'optimisation de l'enveloppe des bâtiments : minimiser les surfaces déperditives en favorisant la compacité du bâtiment, travailler l'inertie du bâtiment, valoriser des processus constructifs (ex : isolation par l'extérieur permettant d'éliminer les ponts thermiques et de conserver une bonne inertie).

- L'optimisation des systèmes climatiques : utiliser des systèmes énergétiques performants (Pompe à chaleur, chaudière à condensation, ventilation double flux, éclairage basse consommation), limiter voire éliminer le recours à la climatisation, valoriser les énergies renouvelables.

S'agissant du patrimoine existant, seuls les deux derniers leviers peuvent être actionnés pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

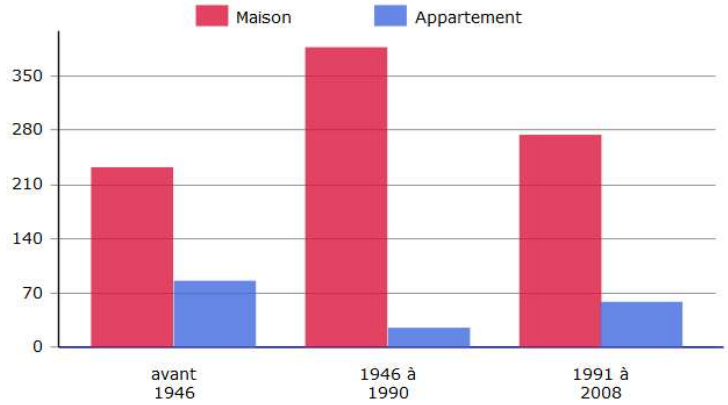
Du fait de la RT 1982, les logements construits après cette année ont besoin de beaucoup moins d'énergie que ceux plus anciens. Cette baisse est également importante après la RT 2000. 29,6% des logements de la commune sont très anciens (construits avant 1946). 31,4% des logements sont récents (construits après 1991). Ce parc de logements relativement ancien demande beaucoup d'énergie. La rénovation thermique des logements devra donc être mise en œuvre à l'échelle du territoire au travers d'une politique d'incitation forte.

LOG T5 - Résidences principales en 2011 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2009	**1 080**	**100,0**
Avant 1946	*319*	*29,6*
De 1946 à 1990	*422*	*39,1*
De 1991 à 2008	*339*	*31,4*

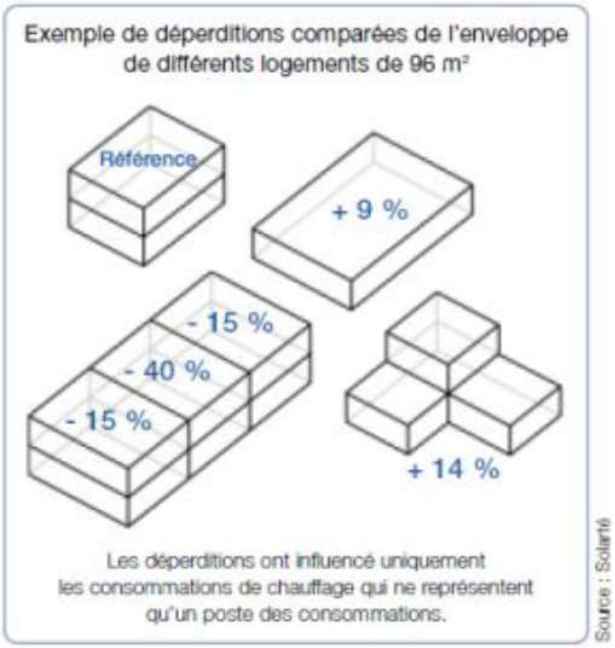
Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

LOG G1 - Résidences principales en 2011 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2009.
Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

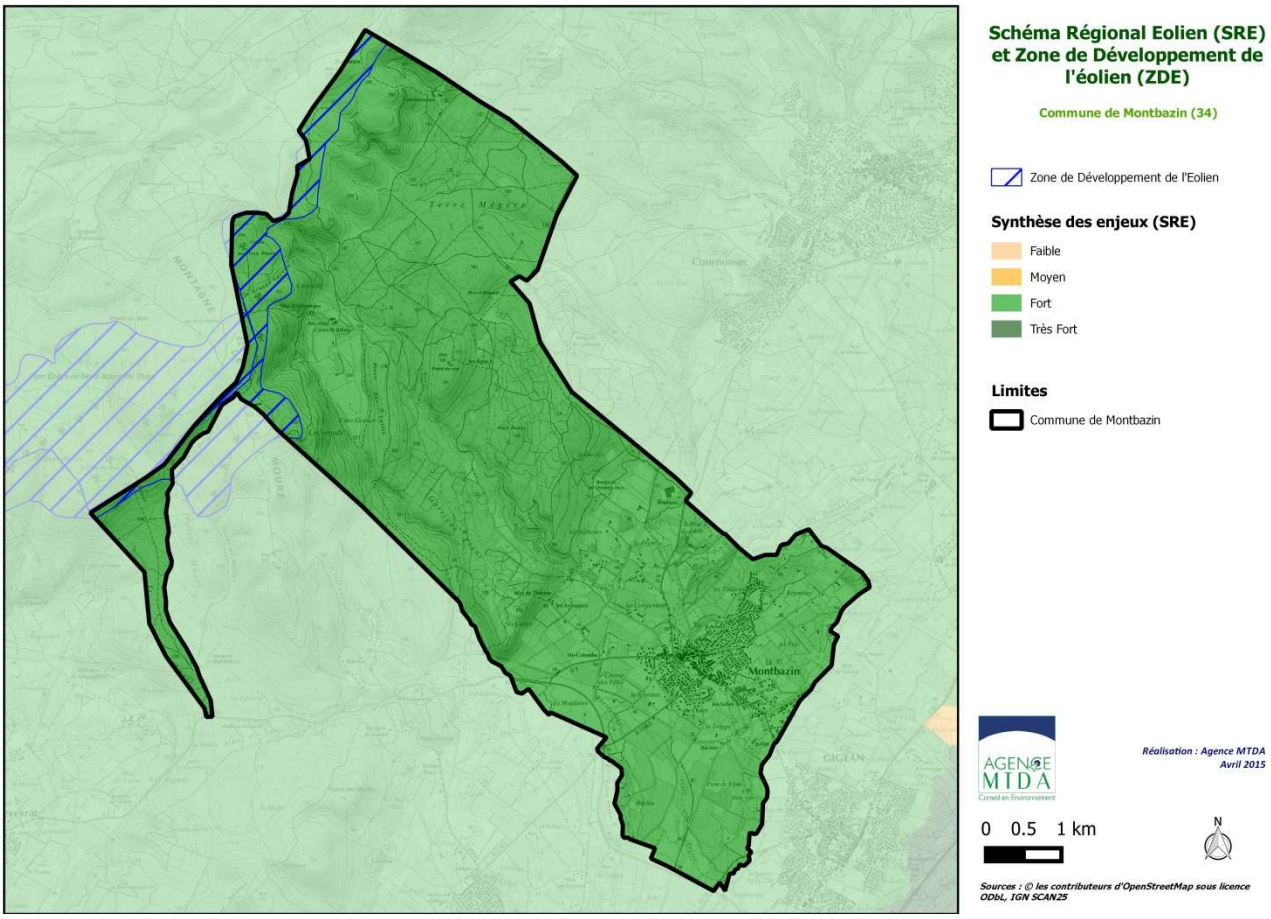
La forme urbaine est également un facteur déterminant quant à la consommation des habitations. Le graphe ci-après montre l'impact de la compacité. Le graphe précédent montre la part prépondérante de l'habitat individuel dans la typologie des logements. Il serait intéressant d'interroger le modèle de la maison individuelle, ou au moins la notion de lot diffus, en respectant les caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture locale.



3. Le développement des énergies renouvelables

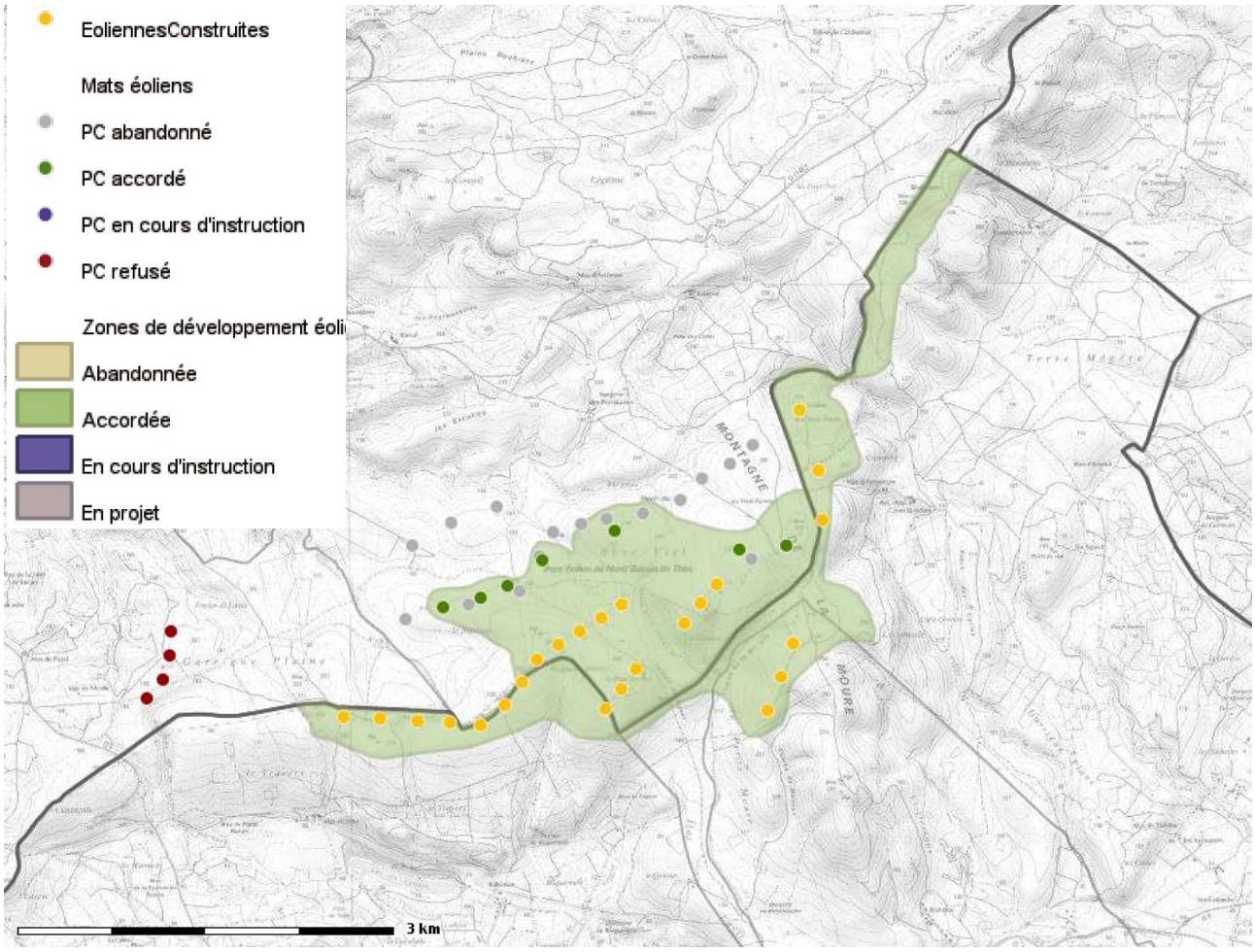
Le Bassin de Thau, bénéficie de conditions climatiques propices au développement des énergies renouvelables (fort ensoleillement, gisement éolien sur les reliefs, façade maritime importante…). Cependant, le SCOT précise que ce développement doit se faire en cohérence avec la volonté d'une gestion économe de l'espace en dans le respect des logiques paysagères et de la valeur agronomique des sols.

Le Schéma Régional Eolien du Languedoc-Rousillon classe la commune de Montbazin en zone présentant des enjeux jugés forts. Les zones d'enjeux forts (en jaune sur la carte) ont vocation à attirer l'attention des porteurs de projets sur les enjeux forts à prendre en compte pour l'étude de projets éoliens. Elles ne préjugent pas des autorisations de projets (ICPE, permis de construire....). Elles constituent une étape dans l'ensemble du processus permettant l'implantation d'éolienne.



Une ZDE a été approuvée sur les communes d'Aumelas, Poussan, Villeveyrac, Montbazin. Cette ZDE comprend :

- 24 éoliennes construites (dont 3 sur Montbazin)
- 7 projets d'éoliennes (permis de construire accordés)



Cartographie des mats éoliens du département et état des permis de construire (Source : DDTM Hérault)

Le développement des énergies renouvelables dans les constructions est en fort développement grâce à un dispositif incitatif et réglementaire favorable : nouvelle réglementation thermique dans les bâtiments neufs, crédit d'Impôt, livret développement durable, aides européennes….Les dispositifs suivants sont visés :

- Le solaire thermique (chauffage et eau chaude sanitaire) et photovoltaïque (rachat d'électricité par EDF).
- La géothermie ;
- Les éoliennes individuelles.

Parmi ces dispositifs, le solaire thermique est celui qui connaît le développement le plus sensible, en particulier dans le domaine de l'habitat individuel pavillonnaire.

Le DOO du SCOT précise que le PLU prendra les dispositions suivantes afin d'agir sur les consommations énergétiques du territoire :

- La création d'Ilots de fraicheur via la préservation d'espaces de respiration (boisés ou végétalisés) dans le cadre de la requalification du tissu urbain existant et la conception des nouveaux quartiers,
- L'adaptation des règlements pour l'utilisation de procédés écologiques ou favorisant les économies d'énergie dans la conception du bâti (isolation extérieure, toitures végétalisées, brises soleil…),
- L'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par des réseaux d'énergie collectif ; exigences EBR et HQE dans les futures ZAC (emplacements à réserver pour chaufferies bois, panneaux solaires, éoliennes, géothermie…) et favoriser le raccordement des logements à un réseau de chaleur publique…

Le DOO précise également que le PLU ne doit pas faire obstacle à l'implantation d'équipements de production d'énergie solaire hormis dans les secteurs devant faire l'objet d'une sauvegarde particulière du fait de leur intérêt paysager, architectural ou patrimonial : ZPPAUP, AVAP, patrimoine protégé (classé, inscrit) et cœurs de village ou de ville, ils édictent des règles particulières permettant de répondre aux enjeux de préservation.

Le DOO précise également les contraintes d'implantation de sites de centrales solaires au sol et d'éoliennes.

L'Agenda 21 de Montbazin a mis en avant les difficultés d'implantation de panneaux solaires au sein des périmètres de protection Monument Historique.

Parc éolien – Massif de la Moure (Source agence MTDA)

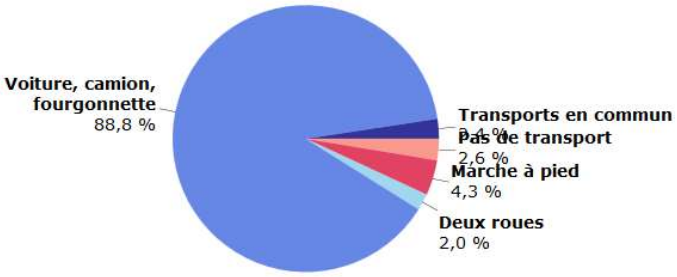
4. Les transports, un secteur crucial pour l'énergie et le climat

Avec 32% de la consommation finale d'énergie en 2001, le secteur des transports (marchandises et passagers) représente le second consommateur d'énergie en France. Ce secteur, dépendant à 97,5% des produits pétroliers, croît fortement, aussi bien pour les passagers que pour les marchandises. Dans le fret, on note une augmentation sensible de la part des transports routiers de marchandises au détriment du ferroviaire.

Pour le transport des personnes, la part de la voiture particulière dans les déplacements continue à progresser, celle des transports en commun à diminuer. C'est particulièrement le cas sur le territoire du Bassin de Thau où la place de la voiture reste très largement prédominante (plus de 90% des déplacements en voiture, part très faible des transports en communs et par modes doux).

Les données INSEE 2006 et 2011 précisent que 81% des habitants de Montbazin travaillent dans commune autre que celle de résidence. La part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011 est la suivante. 88,8% des actifs de plus de 15 ans utilisent la voiture.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

Entre 2006 et 2011, la place de la voiture est restée relativement stable au sein des ménages. L'accès réservé à au moins un stationnement concernait 76,4% des ménages en 2006 et 75% en 2011. 49,8% des ménages avaient 2 voitures ou plus en 2006 et 51,3% en 2011.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2011	%	2006	%
Ensemble	**1 129**	**100,0**	**1 017**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	*846*	*75,0*	*776*	*76,4*
Au moins une voiture	***1 054***	***93,3***	***940***	***92,4***
1 voiture	*474*	*42,0*	*433*	*42,6*
2 voitures ou plus	*579*	*51,3*	*507*	*49,8*

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

La commune bénéficie et a déjà mis en place des actions permettant de réduire l'utilisation de la voiture au bénéfice des déplacements doux :

- Voie verte Montbazin-Poussan sur l'emplacement de l'ancienne voie ferrée. Dans sa carte du réseau cyclable, le département affiche des projets de pistes cyclables reliant Poussan à Balaruc et Montbazin à Cournonsec.

- Lignes de bus assurés par le syndicat mixte Hérault Transport par délégation du Département de l'Hérault : ligne 322 reliant Sète à Montbazin, 312 reliant St Jean-de-Védas à Adissan en passant par Gigean

- Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Bassin de Thau fait office de volet déplacements du SCOT du Bassin de Thau.

- Agenda 21 : mise en évidence des atouts et faiblesses de la commune concernant les déplacements

CIRCULATION, TRANSPORT ET SECURITE ROUTIERE	
Atouts	**Faiblesses**
▪ Transport en commun vers Montpellier, Sète et communes avoisinantes (CG34, bus à 1€) ▪ Bonne desserte de Montbazin, accès aisé à des infrastructures routières (D5, D613, A9) ▪ Prise de conscience de la place des piétons (municipale) ▪ Anciennes voies ferrées à proximité	▪ Problèmes de circulation, automobilistes roulent trop vite, étroitesse des rues ▪ Insécurité routière (piétons et cyclistes), problème de partage de la voirie, espace encombré par la voiture ▪ Pas ou peu de trottoirs dans les rues, on marche dans les caniveaux ! ▪ Les revêtements de chaussée sont endommagés ▪ Pas assez de transports en commun (+ de régularité) ▪ Pas assez de parkings, problème de stationnement ▪ Les déplacements doux ne sont pas encouragés ▪ Incivilités ▪ Parkings à vélos insuffisants et difficilement accessibles ▪ Horaire police municipale ▪ Manque de signalétique ▪ Zones dangereuses (place de l'église, …)
Opportunités	**Menaces**
▪ Revoir le plan de circulation interne dans sa totalité ▪ Favoriser et développer les transports doux, faire des zones piétonnes, voies vertes, covoiturage ▪ Réinstaurer le pédibus ▪ Création d'un parking, terrain sous la Salle polyvalente (2010) (intégrer au paysage) ▪ Libérer la place du marché ▪ Déviation de Montbazin (CG34) ▪ Développer les transports en communs ▪ Rues à accès limité (sécurité) ▪ Stationnement en dehors du village ▪ Valoriser les rails (train) ▪ Pistes cyclables inter-village (CG 34)	▪ Non gestion de l'omniprésence de la voiture ▪ Incivilité routière +++ ▪ Isolement par rapport aux autres villages ▪ Suppression de la gendarmerie de Gigean

Extrait du diagnostic partagé (Source : Agenda 21)

Le DOO du SCOT localise l'enjeu d'amélioration de la desserte en transports publics notamment le long de la RD5/RD119. Il identifie également la voie verte entre Poussan et Montbazin entant que réseau cyclable structurant. Enfin, le SCOT localise l'enjeu d'aménagement du cœur de ville pour favoriser et sécuriser les déplacements doux.

Concernant les transports en communs, le DOO du SCOT précise que le PLU doit :

- Réaliser sur ces lignes des points d'arrêts accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite au cœur et à proximité des centres-villes, des centres bourgs, et des principaux sites d'intérêt du territoire identifiés au document graphique (station balnéaires, front Est de la Lagune de Thau, etc…)
- Réaliser des cheminements piétons depuis-vers les points d'arrêts (arrêts TC, gares, haltes ferroviaires), accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.
- Les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre les modalités et règlements nécessaires pour favoriser une densification urbaine autour des axes de transport en commun identifiés.

Concernant les circulations douces, le DOO du SCOT précise que le PLU doit prendre les mesures nécessaires :

- A la réalisation d'itinéraires piétons et cyclables sécurisés depuis les centres-villes et villages vers le réseau structurant du Bassin de Thau.
- A la réalisation de stationnements cycles au droit des espaces publics, des espaces naturels structurants et des principaux équipements recevant du public (ERP).

Le DOO précise d'autres prescriptions concernant la place de la voiture en ville.

Voie verte Montbazin-Poussan (Source : agence MTDA)

5. Synthèse Déplacements, énergie et Gaz à Effet de Serre (GES)

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	Des évolutions climatiques attendues qui vont impacter l'environnement au sens large (raréfaction de la ressource en eau, aggravation des risques naturels, …)	↘	Des scénarios de plus en plus négatifs
-	Un parc de logements relativement ancien, des besoins en énergie importants	↗	Des actions en faveur de la réduction des besoins en énergie dans les bâtiments communaux
+	3 éoliennes localisées sur la commune	→	Une production d'énergie éolienne maintenue
+	Des conditions climatiques propices au développement des énergies renouvelables (fort ensoleillement, gisement éolien sur les reliefs, façade maritime importante…)	↗ ↗ ↘	Des installations déjà présentes sur la commune qui peuvent se développer Des prescriptions du SCOT afin de favoriser et encadrer le développement des énergies renouvelables Des refus dans les périmètres de protection autour des monuments historiques
-	Une place de la voiture prédominante	→ ↗ ↗	Place de la voiture sur la commune relativement stable Des actions en faveur des déplacements doux et des transports en commun Projet de déviation, modifiera les habitudes et le trafic en centre-ville
+	Une commune desservie par les bus départementaux et une piste cyclable structurante	↗	Maintien de cette desserte par le département Des projets du SCOT et à l'échelle du département pour favoriser l'amélioration de la desserte

LES ENJEUX

Anticiper les évolutions climatiques et réduire les facteurs renforçant ces évolutions

Favoriser la création d'ilots de fraicheur via la préservation d'espaces de respiration (boisés ou végétalisés) dans le cadre de la requalification du tissu urbain existant et la conception des nouveaux quartiers

Favoriser le développement des énergies renouvelables et les précédés diminuant les besoins en énergie dans le futur règlement du PLU, en cohérence avec les sensibilités paysagères et patrimoniales des sites

Favoriser le développement des modes doux et des transports en commun en facilitant les liaisons entre les différents modes de transport (itinéraires piétons et cyclables sécurisés…)

Favoriser l'urbanisation ou la densification des secteurs desservis par les transports en commun

VIII. Milieux naturels et biodiversité

1. Inventaires et dispositifs de protection

La commune est concernée par de nombreux espaces naturels remarquables, porteurs d'enjeux en termes de préservation du patrimoine naturel :

- Zone Natura 2000 :
  - Directive Habitat (SIC) Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas
  - Directive Oiseaux (ZPS) Plaine de Fabrègues-Poussan
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II :
  - Causse d'Aumelas et Montagne de La Moure
  - Plaine de Fabrègues à Poussan
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I :
  - Causse d'Aumelas oriental
  - Pelouses des Cresses
  - Plaine viticole entre Poussan et Montbazin
- Plan National d'Action (PNA) :
  - Pie grièche à poitrine rose
  - Aigle de Bonelli
  - Faucon crécerellette
  - Chiroptères

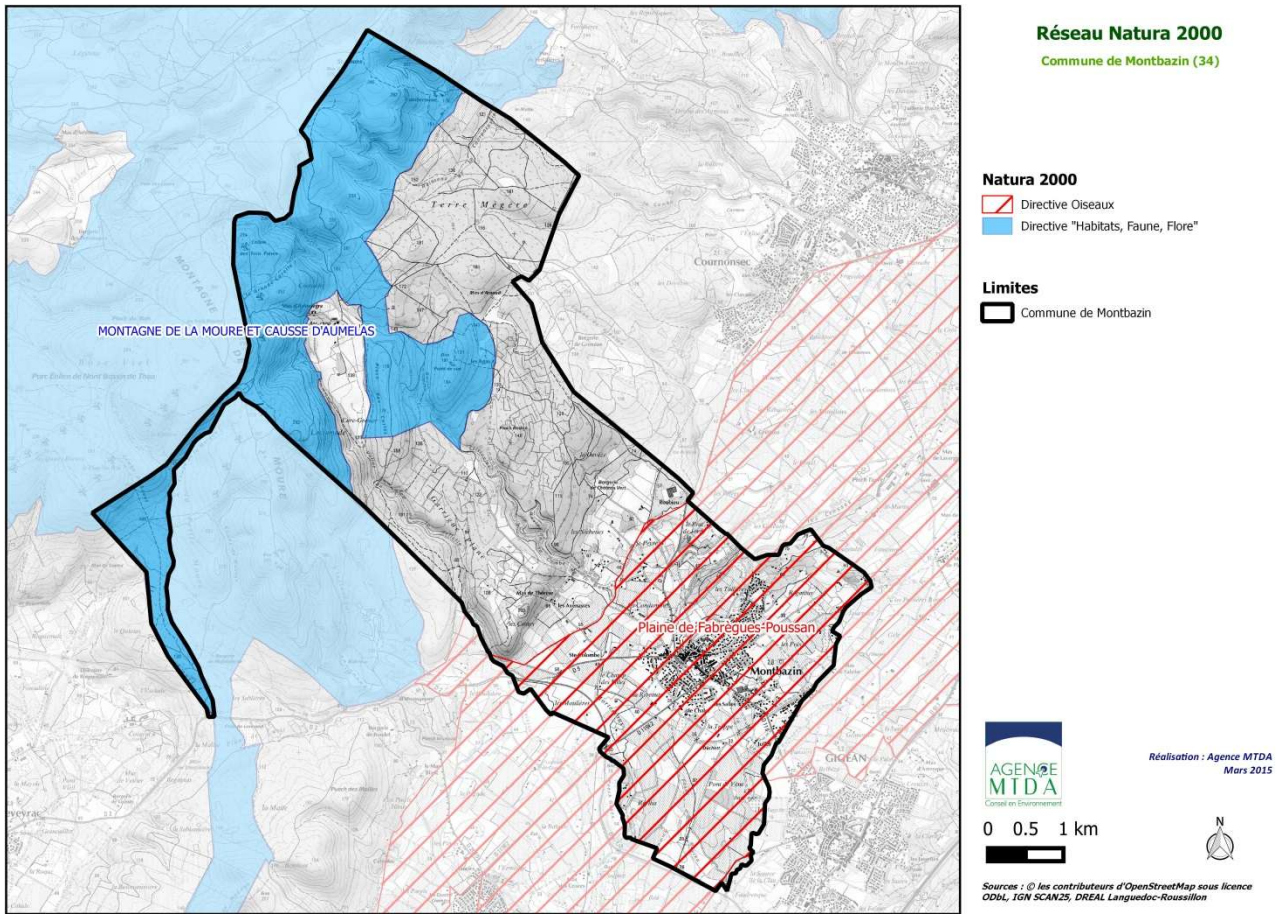
a. Le réseau Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale. En la matière, les deux textes de l'Union européenne les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats» (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciale (ZPS).

La directive « Habitats» établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leurs habitats. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées. Avant d'être désigné comme ZSC, le site doit être inscrit comme Site d'Importance Communautaire (SIC) pour l'Union européenne et est intégré au réseau Natura 2000. Un arrêté ministériel désigne ensuite le site comme ZSC, lorsque son document d'objectif (DOCOB) est terminé et approuvé.

La commune de Montbazin est concernée par deux sites Natura 2000.



Montagne de la Moure :

Ce site de garrigue au nord de Montpellier est marqué par une activité humaine ancienne et reste relativement occupé par l'homme (habitat, cultures). Sous l'effet conjugué des incendies, de la déforestation et du pâturage, ce territoire présente une physionomie spécifique. Il s'agit d'une vaste étendue représentant bien les pelouses méditerranéennes à Brachypode rameux (Brachypodium ramosum), en très bon état, en raison notamment d'une pratique pastorale encore très présente. On note également des milieux boisés (chênaie verte et blanche avec de grands houx arborescents) et des milieux très ponctuels (mares, bords et ruisseaux) appartenant au Preslion (habitat prioritaire). De plus, 7 chauves-souris, dont 3 d'intérêt communautaire, sont présentes sur le site. La proximité immédiate de l'agglomération de Montpellier, en plein développement, et le risque d'abandon des pratiques pastorales traditionnelles constituent les menaces les plus importantes sur la conservation des équilibres naturels de ce vaste ensemble.

Massif de la Moure (Source : agence MTDA)

Plaine de Fabrègues-Poussan

Le site de Fabrègues-Poussan est une vaste plaine délimitée par deux massifs : d'un côté la montagne de La Moure et de l'autre la montagne de la Gardiole. Il est occupé par des zones cultivées, des vignes essentiellement. Surplombant la plaine, s'étend un plateau lui-même en grande partie cultivé en vignes. De petites falaises taillées dans du calcaire marneux ponctuent le site de micro-reliefs qui rompent la monotonie de la plaine viticole. Il faut aussi signaler la présence de quelques îlots boisés de garrigue ainsi que de plusieurs petits ruisseaux temporaires dans des bas-fonds marneux.

Dans cette plaine, la vaste mosaïque de zones cultivées ponctuées de haies et de petits bois est favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux à forte valeur patrimoniale. Elle accueille notamment l'une des dernières populations languedociennes de la Pie-grièche à poitrine rose (Lanius minor) qui a fortement régressé en France, le Rollier d'Europe (Coracias garrulus) dont la répartition en France est quasiment limitée aux régions Provence-Alpes-Côte-d'Azur et Languedoc-Roussillon et l'Outarde canepetière (Tetrax tetrax) qui en France est cantonnée aux grandes plaines céréalières du Centre-Ouest et aux plaines méditerranéennes dans le Languedoc et en Provence.

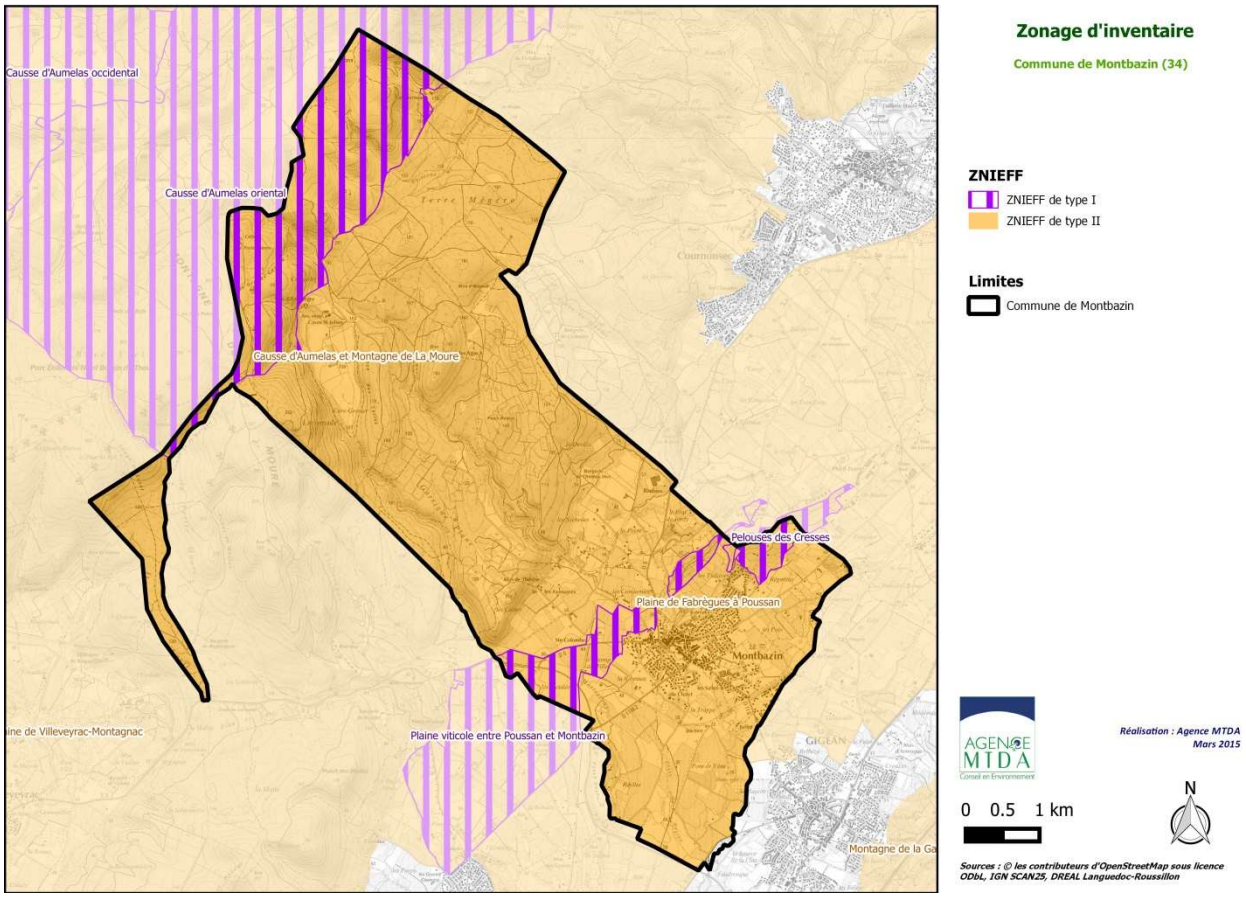
Pour les espèces liées à la plaine agricole, la pie grièche à poitrine rose et l'outarde canepetière en particulier, c'est l'évolution des pratiques agricoles sous le jeu des facteurs économiques qui sera décisive dans la conservation des habitats favorables. L'effort général consenti notamment par les viticulteurs pour limiter les traitements insecticides et phytosanitaires permet d'améliorer les ressources alimentaires de la plupart des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. Pour la pie grièche à poitrine rose, la conservation des arbres d'alignement et leur renouvellement est également un enjeu majeur puisqu'ils constituent le biotope de nidification de cette espèce.

Plaine agricole (Source : agence MTDA)

b. Les zones d'inventaires : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Montbazin est concernée par deux ZNIEFF :

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II :
    - Causse d'Aumelas et Montagne de La Moure
    - Plaine de Fabrègues à Poussan
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I :
    - Causse d'Aumelas oriental
    - Pelouses des Cresses
    - Plaine viticole entre Poussan et Montbazin



Causse d'Aumelas

Ce site est remarquable par l'absence d'aménagement (routes) et la quasi-absence d'habitat humain représenté uniquement par des mas/bergeries traditionnels et remarquables.

Le Causse d'Aumelas doit son intérêt aux activités pastorales extensives qui maintiennent les paysages ouverts. Ce pastoralisme est encore bien vivant et tous les efforts doivent être fournis pour le maintenir. Il sera nécessaire de veiller cependant à ce que cette activité pastorale soit prise en compte et respectée dans les futurs projets (chasses privées en particulier).

Etant donné le caractère unique de ces vastes étendues de pelouses, tout projet, aménagement ou type d'exploitation qui représente une menace potentielle pour le patrimoine naturel du site.

La plantation de résineux, comme il peut y avoir ailleurs sur le causse, serait à la fois un facteur d'accentuation de la fermeture des milieux et d'appauvrissement de la diversité biologique de la ZNIEFF.

Pelouses des Cresses

Cet espace a subi historiquement de nombreuses pressions. Il a notamment vu sa surface réduite de manière drastique ces dernières années avec la création de zones d'activités. L'extension récurrente de ces dernières, ainsi que l'apparition de nouvelles menaces (comme les centrales photovoltaïques au sol) se fait au détriment des habitats et des espèces patrimoniales ayant justifié le périmètre de la ZNIEFF.

Parallèlement à cela, la quasi-disparition de l'activité agricole sur le site induit une fermeture progressive des milieux de pelouses et garrigues ouvertes concentrant la richesse patrimoniale du site.

Plaine viticole entre Poussan et Montbazin

Le patrimoine de cette plaine viticole est reconnu à travers divers classements (dont Natura 2000) qui tendent à la préservation de son patrimoine.

La pression d'artificialisation est une réelle menace pour cette ZNIEFF : urbanisation de la périphérie de Poussan et Montbazin, voies de communication, urbanisation diffuse en discontinu avec l'existant (cabanisation)...

Cette artificialisation se traduit par l'occupation d'un espace de plus en plus important qui détruit les habitats et les espèces et par une fragmentation des milieux (mitage de l'espace). Elle s'accompagne aussi d'autres dégradations diverses comme le dépôt d'ordures, etc.

En outre, les pratiques agricoles utilisant de grandes quantités d'intrants, sont une des principales causes du déclin de la Pie-grièche à poitrine rose en France et en Europe. En effet, l'utilisation des pesticides provoque un déclin de l'entomofaune qui constitue la ressource alimentaire de cette espèce.

Pour préserver le patrimoine de cette ZNIEFF, il faudra :

- préserver la structure paysagère en proscrivant l'urbanisation ;
- réduire les apports de produits phytosanitaires dans les pratiques agricoles : favoriser les pratiques culturales « raisonnées », par exemple.

c. Plans Nationaux d'Action (PNA)

Les plans nationaux d'actions sont des documents d'orientations non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation. Ils répondent ainsi aux exigences des directives européennes dites « Oiseaux » (79/409/CEE du 2 avril 1979) et « Habitat, Faune, Flore » (92/43/CE du 21 mai 1992) qui engagent au maintien et/ou à la restauration des espèces d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation.

Cet outil de protection de la biodiversité, mis en œuvre depuis une quinzaine d'année et renforcé à la suite du Grenelle Environnement, est basé sur 3 axes : la connaissance, la conservation et la sensibilisation. Ainsi, ils visent à organiser un suivi cohérent des populations de l'espèce ou des espèces concernées, à mettre en œuvre des actions coordonnées favorables à la restauration de ces espèces ou de leur habitat, à informer les acteurs concernés et le public et à faciliter l'intégration de la protection des espèces dans les activités humaines et dans les politiques publiques.

Chaque plan est construit en trois parties. La première fait la synthèse des acquis sur le sujet (contraintes biologiques et écologiques propres à l'espèce, causes du déclin et actions déjà conduites) tandis que la deuxième partie décrit les besoins et enjeux de la conservation de l'espèce et la définition d'une stratégie à long terme. Enfin, la troisième partie précise les objectifs à atteindre, les actions de conservation à mener et les modalités organisationnelles de l'application du plan. Un plan national d'action est habituellement mis en œuvre pour une durée de 5 ans.

Montbazin est concernée par 8 Plans Nationaux d'Action (PNA) :

- Pie grièche à poitrine rose
- Pie grièche Méridionale
- Pie grièche à tête rousse
- Aigle de Bonelli
- Faucon crécerellette
- Chiroptères
- Outarde canepetière
- Lézard ocellé

Pie grièche

Ce plan a comme objectif la restauration de 4 des 5 espèces de pies grièches se reproduisant sur le territoire national (Pie-grièche à poitrine rose, Pie-grièche grise, Pie-grièche méridionale et Pie-grièche à tête rousse) et d'assurer leur pérennité en atteignant des dynamiques de populations viables. Il devra identifier et hiérarchiser les menaces qui pèsent sur ces espèces et établir les mesures à mettre en œuvre en privilégiant les actions les plus efficientes et économiquement avantageuses pour assurer une conservation durable.

La pie-grièche à tête rousse, liée à des climats de type méditerranéen ou supra-méditerranéen, fréquente les plaines et les régions collinéennes sèches et bien exposées et est presque strictement insectivore. En 1994, la population nicheuse de France a été grossièrement estimée à environ 10 000 couples. Depuis cette époque, la régression a continué surtout dans le quart nord-est du pays, ainsi qu'en Provence ou ne subsistent plus que 40 à 80 couples.

La pie-grièche méridionale est typique des milieux méditerranéens semi-ouverts. Son spectre de prédation est assez ouvert, allant des arthropodes (surtout insectes) jusqu'aux micro-vertébrés. Visible en France toute l'année. En hiver, certaines femelles fréquentent vraisemblablement des zones plus marginales, non occupées en période de reproduction. En régression sensible depuis une quinzaine d'années, la population actuelle de cette espèce méridionale est probablement comprise entre 650 et 1150 couples.

La pie-grièche a poitrine rose s'est bien adaptée à une agriculture présentant une mosaïque de petites parcelles. Les proies, surtout prélevées au sol, sont principalement des insectes, mais les ressources alimentaires adéquates y sont sans doute devenues insuffisantes en raison des traitements chimiques et de la régression des milieux herbacés. Actuellement, seules deux petites colonies totalisant souvent moins de 20 couples en tout (17 en 2010, 16 en 2011, 20 en 2012) subsistent en France et plus précisément en Languedoc.

Aigle de Bonelli

L'Aigle de Bonelli est un rapace de taille moyenne des climats semi-arides dont la présence en France, comme en Europe, se limite au pourtour méditerranéen. Le Plan national d'actions a été renouvelé pour la troisième fois en 2013 pour une durée de 10 ans. Le déclin de la population française a été enrayé mais elle reste fragile et nécessite de poursuivre les efforts menés pour sa conservation. L'enjeu de ce troisième plan est de consolider la population actuelle, d'assurer sa pérennité, de réduire les menaces et de préserver ses habitats.

Faucon crécerellette

Le Faucon crécerellette est une espèce menacée de disparition classée dans la catégorie "Préoccupation mineure" de la Liste rouge au niveau mondial (UICN, 2011) et dans la catégorie "Vulnérable" au niveau national (Comité français de l'UICN & MNHN, 2008) compte tenu des effectifs peu élevés et de la faible fragmentation de la population française. Après avoir failli disparaître de notre pays au début des années 1980, l'effectif reproducteur se reconstitue progressivement. La population atteint en 2015 l'effectif de 363 couples et nidifie dans 4 secteurs des régions Provence-Alpes-Côte d'Azur et Languedoc-Roussillon. L'objectif de conservation est d'obtenir une population viable à l'échelle de la zone méditerranéenne française.

Chiroptères

La France métropolitaine héberge 34 espèces de chauves-souris dont l'écologie se révèle très différente. Leur cycle de vie comprend différentes phases : l'hibernation, la mise bas et les périodes de transit printanier et automnal. A chaque période sont associés des besoins spécifiques en termes d'habitats : gîtes ou terrains de chasse. Les chauves-souris jouent un rôle essentiel dans le fonctionnement des écosystèmes et participent au maintien de l'équilibre des milieux naturels notamment par une régulation forte des effectifs d'insectes nocturnes.

Les pressions telles que la disparition des gîtes, la fragmentation du paysage par les infrastructures de transport ou les éoliennes, la disparition des haies qui leur servent de corridors de déplacement, la disparition ou la dégradation de leurs terrains de chasse persistent. Pour remédier à cela, une des priorités est d'intégrer la prise en compte des chauves-souris dans les politiques liées à l'agriculture, l'urbanisme, la gestion forestière ou l'aménagement du territoire, en s'appuyant sur les différentes législations. L'objectif de ce PNA est de rétablir puis de maintenir les populations des

espèces les plus menacées de chauves-souris sur l'ensemble du territoire métropolitain. La mobilisation d'acteurs d'horizons divers (pouvoirs publics, catégories socio-professionnelles, entreprises, particuliers..) est requise, pour mener à bien ces actions et promouvoir une prise en compte de ces espèces à tout niveau.

Outarde canepetière

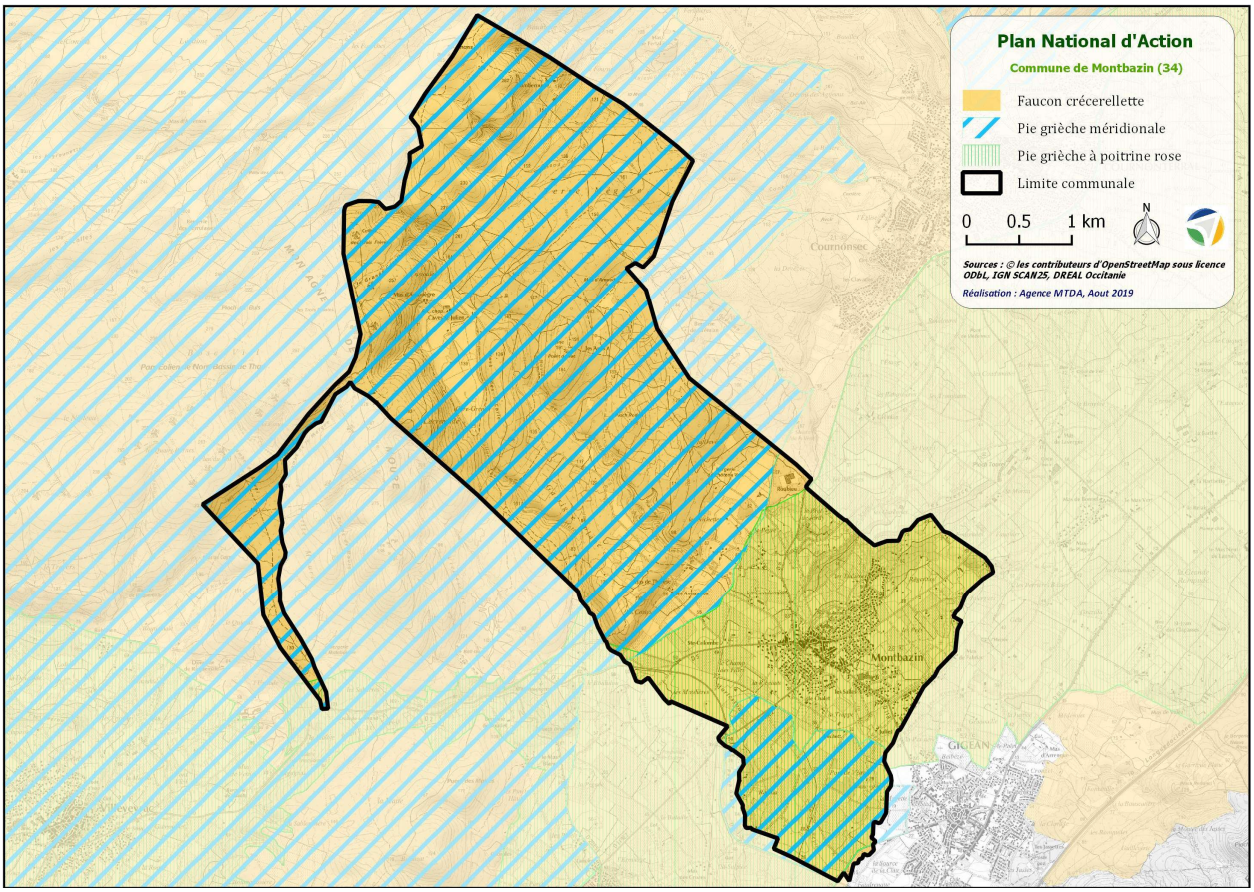
En France, nous pouvons considérer deux grandes populations, l'une sédentaire en région méditerranéenne (Provence et Languedoc) et l'autre migratrice, au bord de l'extinction dans les plaines céréalières du Centre-Ouest de la France. Les populations du Sud de la France sont sédentaires. Elles hivernent massivement dans la plaine de la Crau (Bouches-du-Rhône, les Costières du Gard et dans la Basse Plaine du Vidourle. En janvier 2008, 2617 à 3038 outardes ont hiverné dans le Sud de la France. En Languedoc-Roussillon, le nombre d'outardes dénombré en hiver est passé de 785-790 en 2008 à 1374 en janvier 2010.

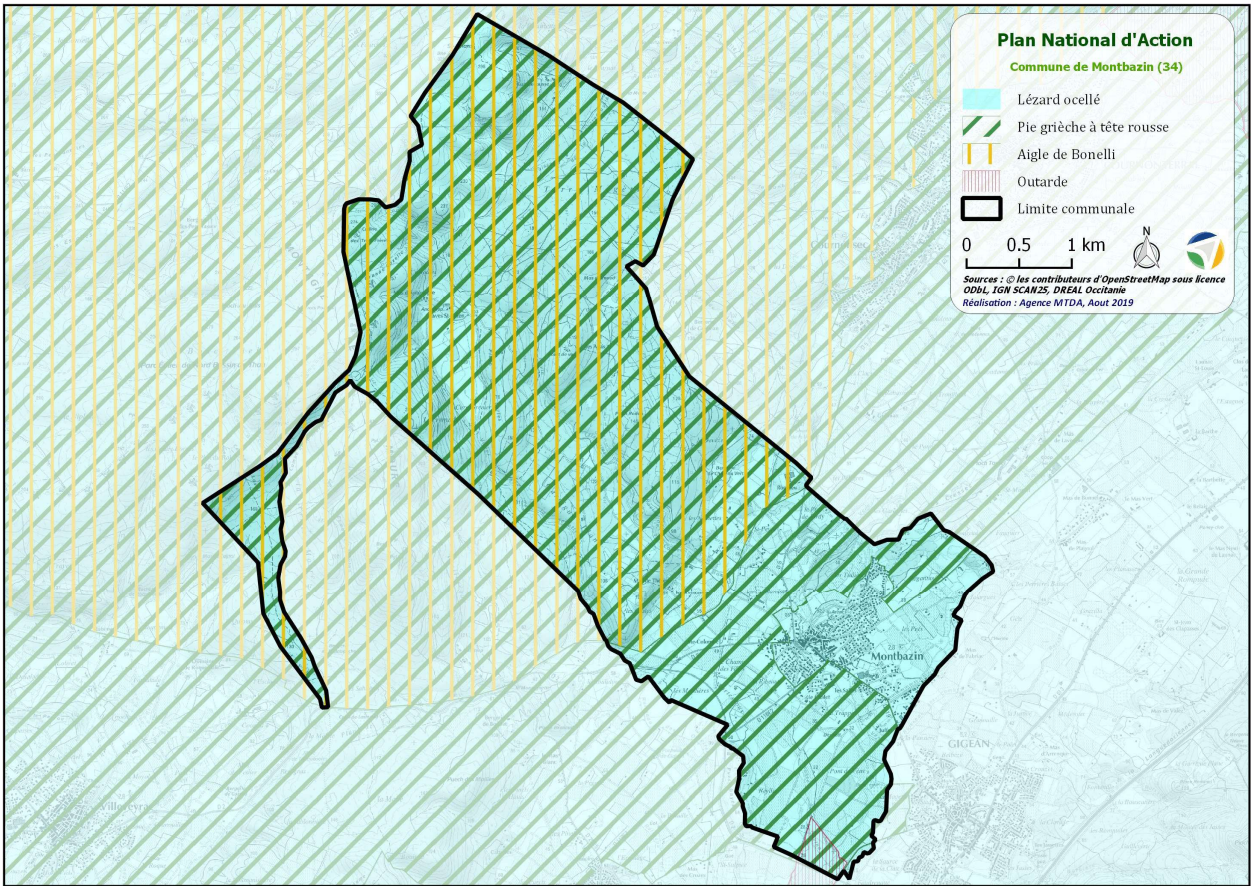
Dans les sites méditerranéens, il s'agit d'accompagner l'accroissement des effectifs et l'aire de répartition de l'espèce dans un contexte de très fort développement économique et urbain des régions PACA et Languedoc-Roussillon. Le réseau des ZPS doit être étendu afin que ce développement soit respectueux des sites à outardes. Il s'agit donc de maintenir la dynamique de progression des effectifs dans le réseau des ZPS et de favoriser la colonisation ou la reconquête de sites hors ZPS et plus particulièrement :

- De maintenir la population d'outardes en Languedoc-Roussillon, avec un accroissement vers l'ouest (Aude, Pyrénées-Orientales) et d'amorcer une reconquête des Causses,
- De garantir la stabilité de la population de la Crau par le maintien d'un effectif de 600 mâles chanteurs,
- De maintenir l'effectif des autres noyaux de population provençaux.

Lézard ocellé

Le Lézard ocellé est actuellement un Reptile menacé à l'échelle nationale et européenne. Le déclin des populations françaises, mis en évidence grâce aux différentes études menées, justifie la mise en place de mesures de conservation et l'élaboration d'un plan national d'actions. En France, les menaces pesant dans les trois grandes régions occupées par le Lézard ocellé (le pourtour méditerranéen, les causses centrés sur le Lot et la façade atlantique) sont multiples : perte et fermeture des habitats favorables, déclin du Lapin de garenne, urbanisation etc. Sans la mise en place de mesures efficaces, un déclin rapide des populations existantes est à craindre. Ainsi un Plan National d'Actions a été élaboré. Il propose une politique générale en faveur de sa protection sur le territoire national. Sa finalité est avant tout de fournir un cadre clair en vue d'organiser et de coordonner les actions qui seront mises en œuvre en France dans les années suivant sa rédaction.

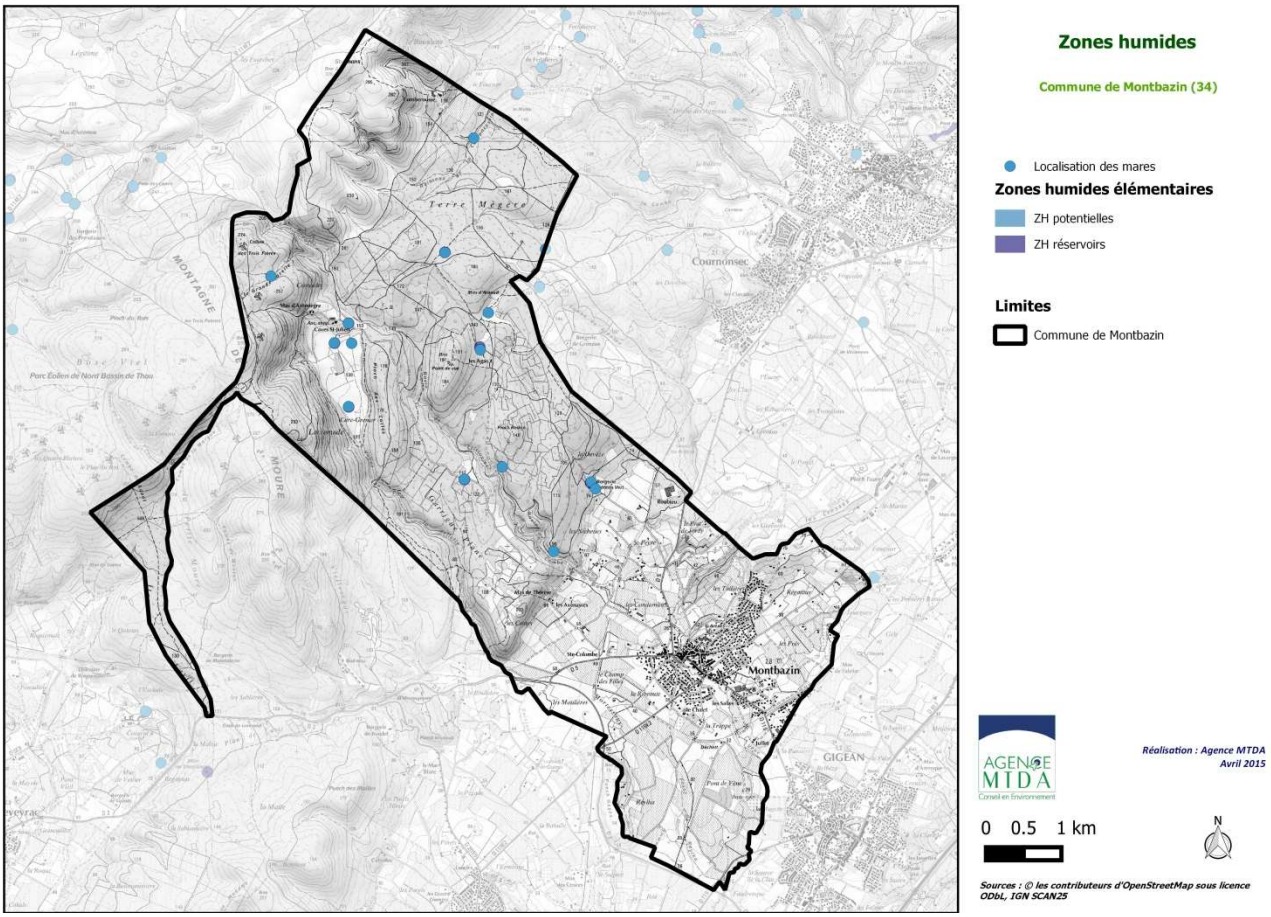

Plan National d'Action
Commune de Montbazin (34)
Faucon crécerellette
Pie grièche méridionale
Pie grièche à poitrine rose
Limite communale
0 0.5 1 km
N
Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, IGN SCAN25, DREAL Occitanie
Réalisation : Agence MTDA, Aout 2019
Montbazin
GIGEAN


Plan National d'Action
Commune de Montbazin (34)
Lézard ocellé
Pie grièche à tête rousse
Aigle de Bonelli
Outarde
Limite communale
0 0.5 1 km
N
Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, IGN SCAN25, DREAL Occitanie
Réalisation : Agence MTDA, Aout 2019
Montbazin
GIGEAN

d. Zones humides

L'inventaire des zones humides de l'Hérault a recensé les zones humides suivantes sur la commune. Il s'agit de mares localisées dans la Massif de la Moure.

Mare sur la route d'accès au Mas d'Antonègre (Source : agence MTDA)



e. Focus sur les habitats de l'Outarde canepetière et de la Pie-grièche à poitrine rose

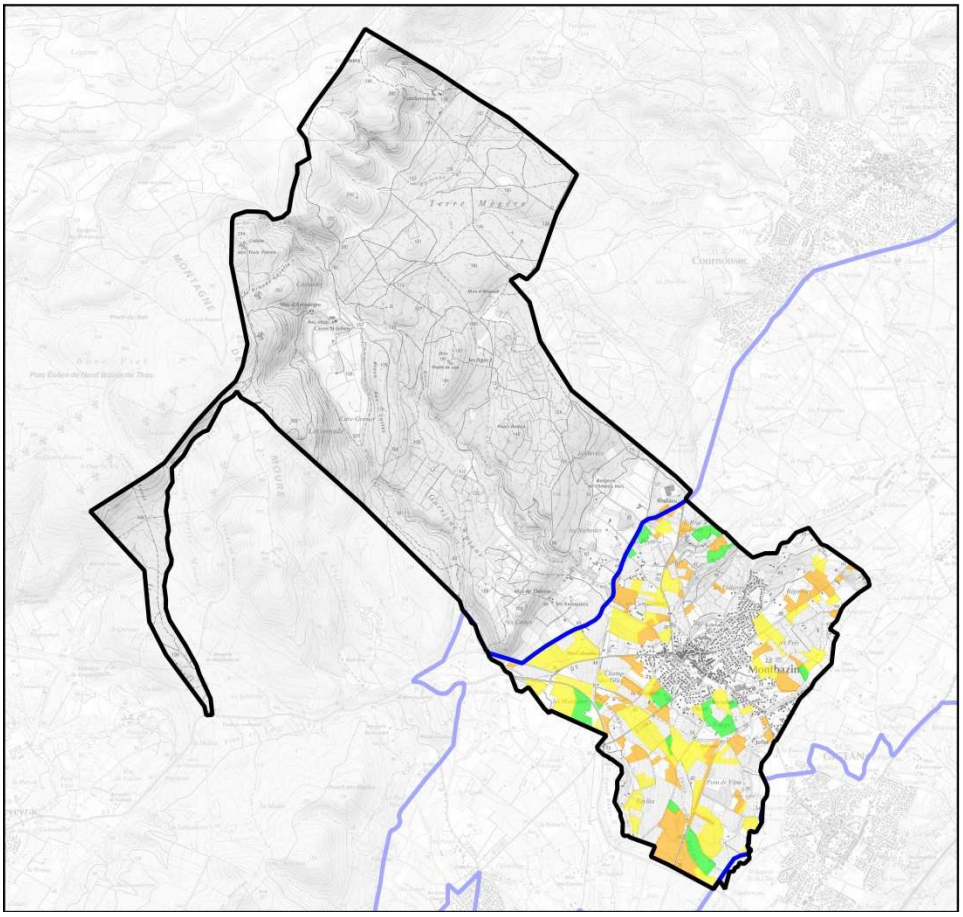
En complément des données disponibles sur le territoire de la ZPS « Plaine de Fabrègues-Poussan » et conformément aux objectifs du SCOT DU Bassin de Thau de préservation de la trame verte et bleue qui précise au sujet des habitats agricole favorables à l'avifaune : « ces espaces sont à préserver strictement de toute urbanisation pouvant altérer leur fonction » une cartographie a été réalisée :

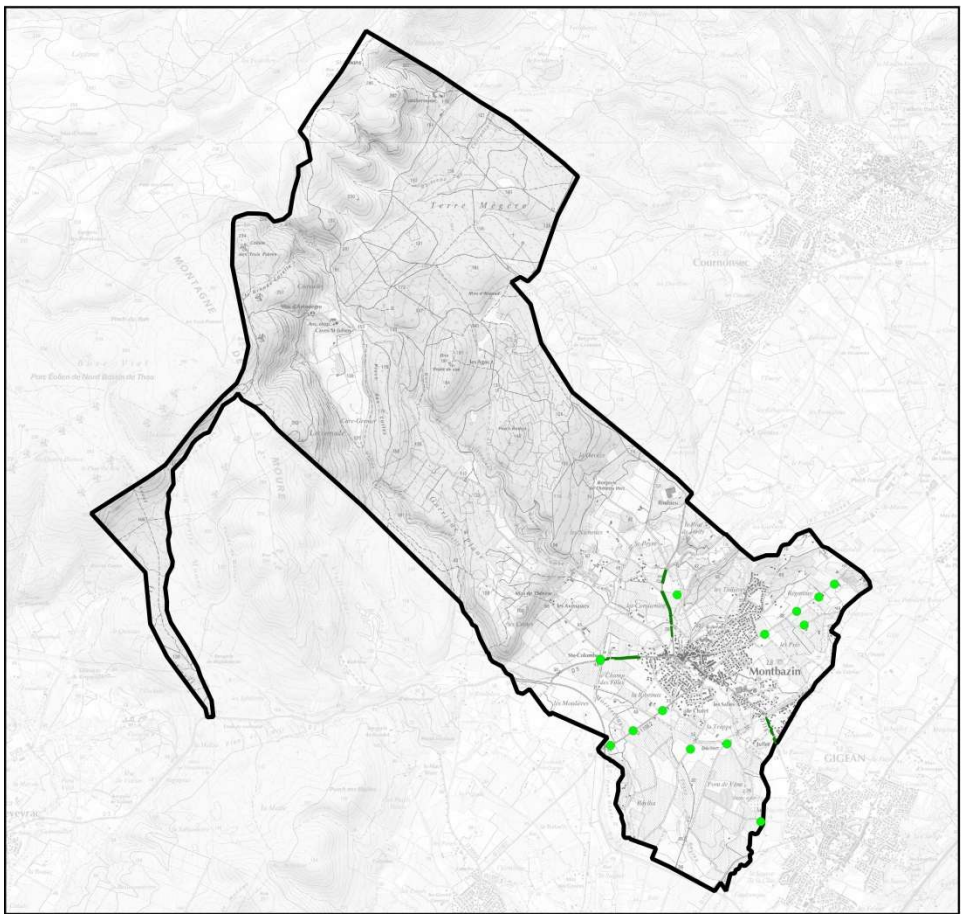
- des habitats favorables à l'Outarde canepetière à l'intérieur du périmètre de la ZPS : il s'agit des zones de culture et des friches agricoles qui sont identifiés dans le Docob de la ZPS comme des habitats favorables à la reproduction, l'alimentation et l'hivernage de cette espèce,
- des arbres isolés et alignements d'arbres potentiellement utilisables pour la nidification de la Pie-grièche à poitrine rose et autour desquels la mosaïque de milieux agricoles doit être maintenue. Il s'agit des arbres de haut-jet ou alignements d'arbres entourés de parcelles agricoles diversifiées. Les essences concernées sont les Platanes qui représentent 80 % des supports de nidification de l'espèce (d'après le Docob de la ZPS) et quelques Frênes isolés de grande taille.

Ces éléments ont fait l'objet de campagnes de terrain en 2015 pour être vérifiés et complétés.

Cultures et friches favorables à l'Outarde canepetière

Alignements d'arbres et arbres isolés utilisables pour la nidification de la Pie-grièche à poitrine rose

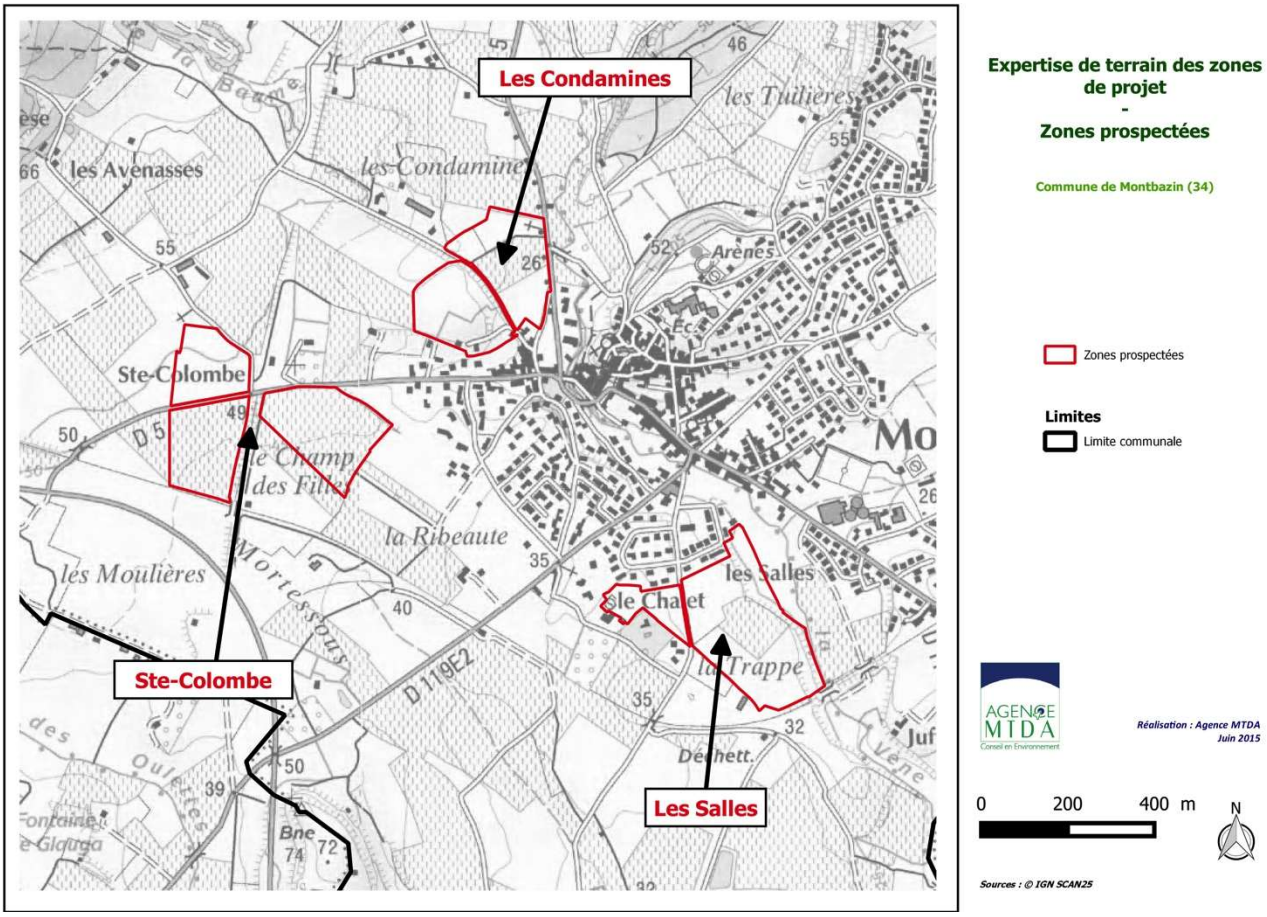

Habitats Outarde canepetière
Commune de Montbazin (34)
Cultures (céréales, légumineuses)
Friches pâturées
Friches non pâturées
Natura 2000
Directive Oiseaux -
ZPS Plaine de Fabrègues-Poussan
Limites
Commune de Montbazin
Réalisation : Agence MTDA
Juin 2015
0 0.5 1 km
N
Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, IGN SCAN25, Corine Land Cover 06


Arbres favorables à la nidification de la Pie-grièche à poitrine rose
Commune de Montbazin (34)
Arbres de haut jet
Alignements de platanes
Limites
Commune de Montbazin
Réalisation : Agence MTDA
Juin 2015
0 0.5 1 km
N
Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, IGN SCAN25, Corine Land Cover 06

f. Inventaires naturalistes

Trois secteurs de la commune ont fait l'objet d'expertises naturalistes afin d'identifier d'éventuelles sensibilités écologiques. Les secteurs concernés sont localisés en périphérie de la principale zone d'urbanisation entourant le centre bourg, au sud (les Salles) et au nord (les Condamines) et au niveau de l'entrée ouest de la commune, le long de la D5 (Ste-Colombe).

Un nom a été attribué à chaque secteur dont la localisation est précisée sur la carte suivante.



Les expertises de terrain ont été réalisées entre les mois de mai et juin 2015, période favorable pour l'observation d'un maximum d'espèces. La période des inventaires faunistiques (printemps) se situe au sein du pic d'activité écologique pour l'ensemble des espèces prospectées. Les inventaires des trois demi-journées (tous compartiments biologiques confondus) ne permettent pas de réaliser un inventaire exhaustif du secteur d'étude.

L'intérêt patrimonial d'une espèce est déduit de :

- son statut biologique sur la zone d'étude (sédentaire, nicheuse, migratrice, hivernante…),
- ses effectifs (couples nicheurs ou individus, regroupements en dortoirs…) présents (pourcentage de l'effectif régional, national…),
- ses statuts de protection (protection nationale, européenne, internationale),
- ses statuts de conservation aux échelles géographiques locales, régionales, nationales, européennes voire mondiales (livres rouges ; évolutions récentes, dynamique des populations, à partir de nos propres connaissances, de communications personnelles, de listes de discussion ornithologiques, bases de données, publications, monographies, données du CRBPO : STOC EPS et baguage, comptes-rendus des comptages Wetland…),
- d'autres critères biogéographiques et écologiques : isolement géographique, limite d'aire de répartition…

2. Description des habitats naturels

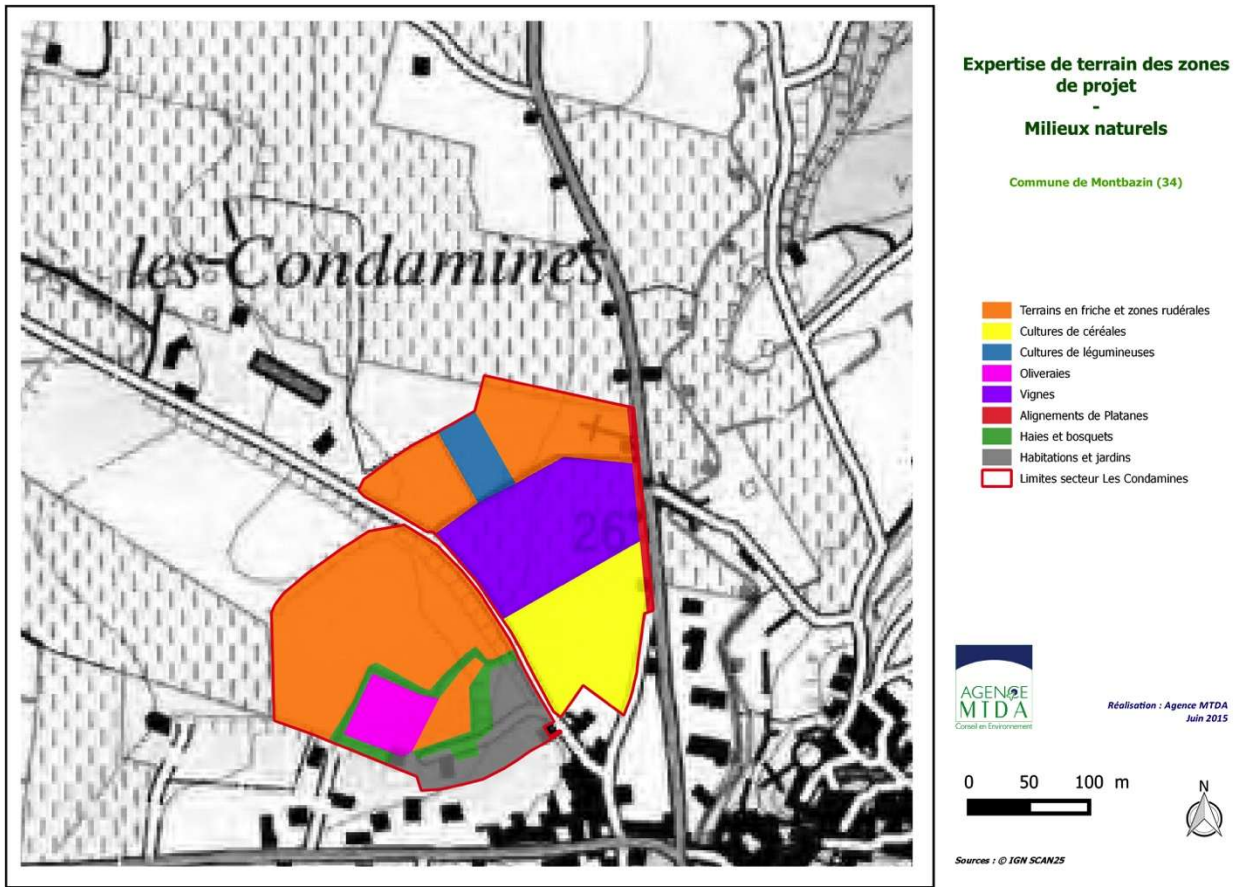
Les différents milieux identifiés sont décrits sur dans le tableau suivant et localisés sur les cartes ci-dessous.

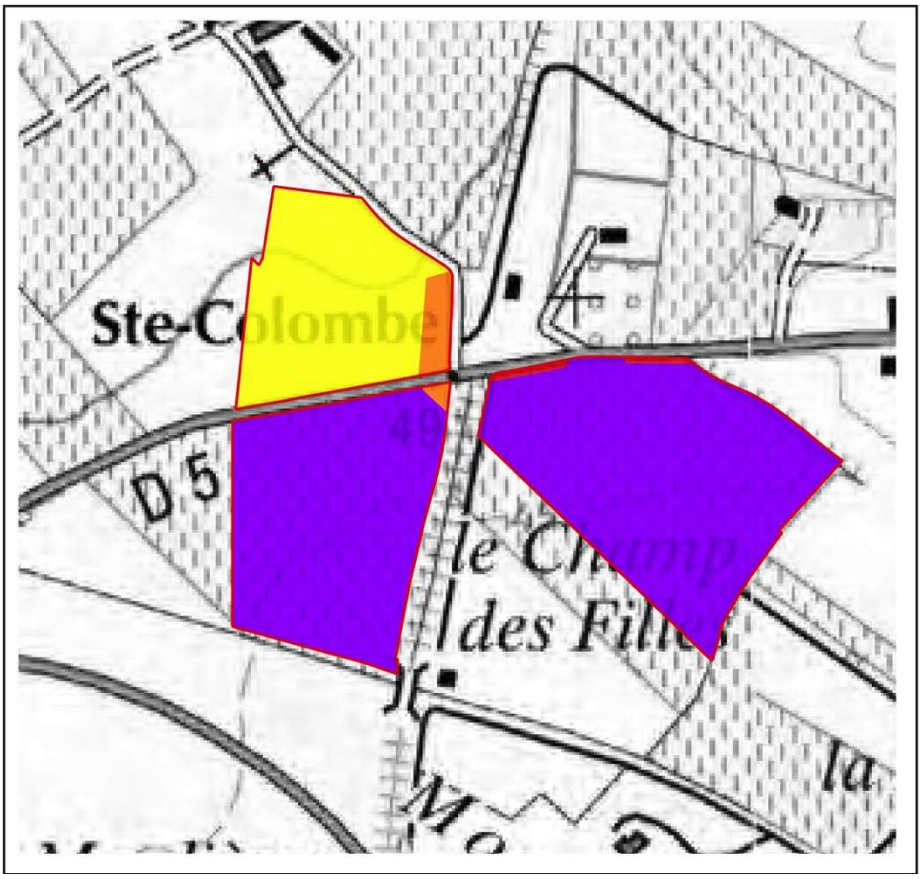
Intitulé de l'habitat	Photo	Description	Enjeu de conservation
Terrains en friche, zones rudérales et friches pâturées (CB[1] : 34.36, 87.1, 87.2)		Il s'agit de milieux colonisés par de la végétation herbacées et / ou arbustive se développant suite à l'abandon plus ou moins récent de parcelles agricoles ou de terrains anthropisés (zones de dépôt, bords de route, …). La végétation est généralement caractérisée par la présence des espèces classiques des friches post-culturales de la région méditerranéenne telles que le Fenouil (*Foeniculum vulgare*), le Brachypode de Phénicie (*Brachypodium phoenicoides*), la Scabieuse colombaire (*Scabiosa columbaria*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), la Centaurée rude (*Centaurea aspera*), les Avoines barbue et stérile (*Avena barbata* et *Avena sativa subsp sterilis*) et différentes espèces de chardons (*Carduus pycnocephalus*, *Galactites elegans*, *Tyrimnus leucographus*, …). Quelques arbustes peuvent être présents de façon clairsemée ou en limite de parcelle. Ces arbustes sont bien représentés au niveau des friches du secteur des Condamines. Il s'agit de l'Amandier (*Prunus dulcis*), du Viorne-tin (*Viburnum tinus*), du Pistachier lentisque (*Pistacia lentiscus*), de l'Orme champêtre (*Ulmus minor*), du Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) et de l'Arbre de Judée (*Cercis siliquastrum*). Au niveau du secteur des Salles, les parcelles en friche sont pâturées par des chevaux, ce qui limite le développement des arbustes et la densité de la végétation. Les zones de friche du secteur de Ste-Colombe sont des parties de parcelles qui ont été remaniées récemment et sur lesquelles s'est développée une végétation rudérales à Laitue sauvage (*Lactuca serriola*), Chénopode blanc (*Chenopodium album*), Grande Mauve (*Malva sylvestris*), …	**FAIBLE**

[1] Code CORINE Biotopes

Intitulé de l'habitat	Photo	Description	Enjeu de conservation
Haies, bosquets et alignements de Platanes (CB : 84)		Certaines parcelles sont délimitées par des haies arbustives ou arborées, notamment de Cyprès de Provence (*Cupressus sempervirens*). Ces haies sont présentes au niveau des secteurs des Condamines et des Salles. Plusieurs alignements de Platanes (*Platanus x hispanica*) sont présents le long des routes de la commune. Au niveau des secteurs étudiés, des alignements sont présents en limite de certaines parcelles de secteurs des Condamines et de Ste-Colombe, le long de la RD5.	**FAIBLE**
Vignes et vignes en déprise (CB : 83.21)		Des parcelles de vignoble sont présentes au niveau des trois secteurs étudiés. Sur le secteur de Ste-Colombe, il s'agit de la principale occupation des sols observée. Ces parcelles sont exploitées de manière intensive sans maintien de végétation herbacée entre les rangées de vigne.	**TRES FAIBLE**
		Une parcelle de vignoble en déprise est présente au niveau du secteur des Salles. La végétation est constituée d'espèces caractéristiques des friches post-culturales méditerranéennes décrites précédemment.	**FAIBLE (en déprise)**
Oliveraies (CB : 83.11)		Une parcelle du secteur des Condamines a été plantée avec des Olivers (*Olea europaea*). La plantation est assez jeune et le couvert herbacé est quasiment inexistant entre les alignements d'arbres.	**TRES FAIBLE**

Intitulé de l'habitat	Photo	Description	Enjeu de conservation
Cultures (céréales et légumineuses) (CB : 82)		Il s'agit de parcelles cultivées pour la production de céréales ou de fourrage à partir de légumineuses (Sainfoin sur les zones étudiées). La diversité floristique est faible, généralement uniquement représentée par les espèces cultivées.	**TRES FAIBLE**
Habitations et jardins (CB : 85, 86)		Il s'agit de deux propriétés clôturées présentes sur les secteurs des Condamines et des Salles, les habitations étant entourées de grands jardins arborés.	**TRES FAIBLE**





Expertise de terrain des zones de projet
-
Milieux naturels

Commune de Montbazin (34)

- Terrains en friche et zones rudérales
- Cultures de céréales
- Vignes
- Alignements de Platanes
- Limites secteur Ste-Colombe

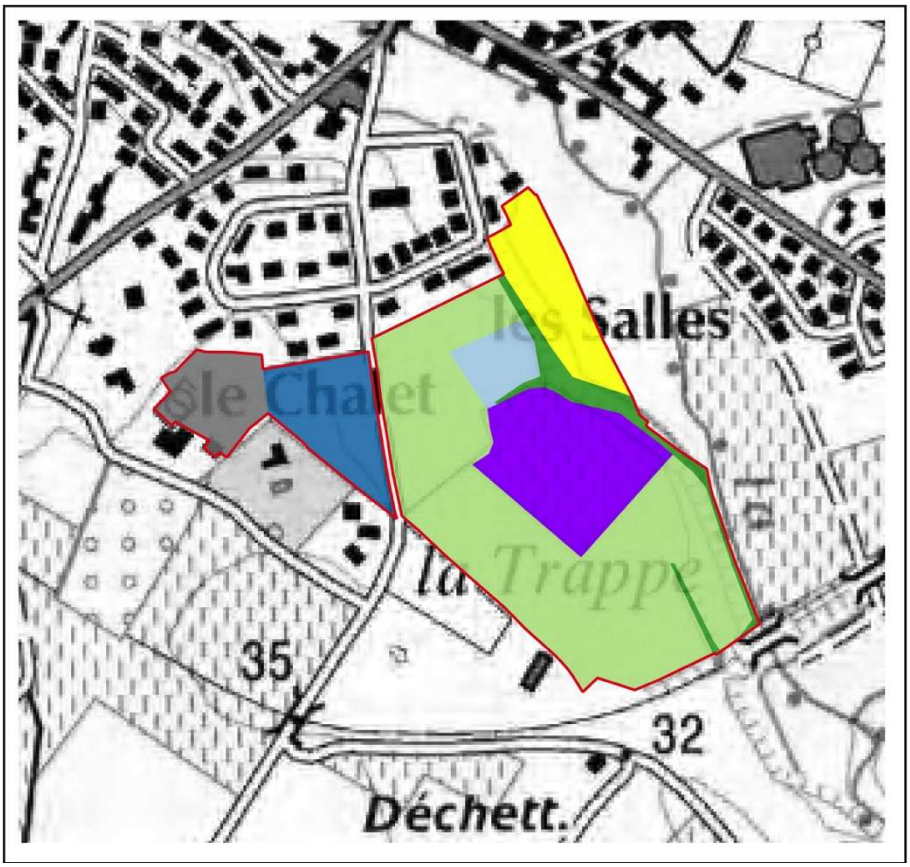
AGENCE MTDA
Conseil en Environnement

Réalisation : Agence MTDA
Juin 2015

0 50 100 m

N

Sources : © IGN SCAN25



Expertise de terrain des zones de projet
-
Milieux naturels

Commune de Montbazin (34)

- Friches pâturées
- Cultures de céréales
- Cultures de légumineuses
- Vignes
- Vignes en déprise
- Haies et bosquets
- Habitations et jardins
- Limites secteur Les Salles

AGENCE MTDA
Conseil en Environnement

Réalisation : Agence MTDA
Juin 2015

0 50 100 m

N

Sources : © IGN SCAN25

3. Flore patrimoniale

Espèces végétales potentielles

La consultation de la base de données SILENE nous a permis d'identifier plusieurs espèces protégées et/ou patrimoniales présentes sur la commune de Montbazin :

Taxons reconnus	Date de dernière observation	Statut de protection	Statut Livre / Liste rouge	Rareté	Milieux
Anemone coronaria	2014	Protection Nationale	-	Rare	Anciennes cultures (vignes, olivier), pelouses
Erodium foetidum	2004	Protection régionale	LC	Rare	Rochers, pelouses rocailleuses
Gagea granatelli	1995	Protection nationale		?	Pelouses rocailleuses
Medicago secundiflora	2004	Protection régionale	LR1 VU	Rare	Pentes rocheuses d'adret
Medicago suffruticosa subsp. leiocarpa	2009		LC	Très rare	Pelouses sèches, garrigues pierreuses
Mentha cervina	2007		LR1 LC	Localisé	Mares et ruisseaux temporaires, berges d'étangs
Ophrys bombyliflora	2010	Protection nationale	VU	Très rare	Pelouses sèches, pinèdes claires

Parmi celles-ci, seule l'Anémone couronnée (Anemone coronaria) est potentiellement présente au niveau de certains milieux observés sur les zones de projet à savoir les terrains en friche, les friches pâturées et les vignes en déprise. Sa floraison précoce (février à avril) ne nous a pas permis d'observer la présence de cette espèce.

Espèces végétales observées

L'expertise de terrain a permis l'identification de 84 espèces végétales au niveau des secteurs prospectés (voir liste en annexes). Aucune espèce protégée et / ou d'intérêt patrimonial n'a été observée.

La période de prospection était favorable pour l'observation de la plupart des espèces végétales mais n'était pas favorable pour l'observation des espèces à floraison précoce ou tardive dont certaines sont protégées.

Espèces exotiques envahissantes

Plusieurs espèces invasives ont été observées au niveau des différents secteurs prospectés. Il s'agit d'espèces d'origine exotique (c'est-à-dire introduite par l'homme de façon volontaire ou involontaire en dehors de leur aire de répartition naturelle) présentant un caractère envahissant avéré ou potentiel. Les principaux impacts liés à la prolifération de ces espèces vont concerner l'environnement (effets sur le fonctionnement des écosystèmes, altération des communautés végétales, hybridation, …), la santé (allergies ou brûlures liées à certaines espèces), l'agriculture (contamination des récoltes, toxicité pour les animaux d'élevage, …) et le tourisme (banalisation des paysages, gène pour les déplacements, …).

Une seule espèce exotique envahissante a été observée sur les parcelles étudiées. Il s'agit de la Canne de Provence (*Arundo donax*) dont la présence est ponctuelle, uniquement observée dans la haie du secteur des Salles.

4. Faune patrimoniale

Insectes

Tous secteurs d'études confondus, aucune espèce avérée d'insectes (à minima modérément patrimoniale) et/ou d'intérêt communautaire n'a pu être contactée ni n'est jugée fortement potentielle.

Notons que la présence d'Aristoloche clématite (Aristolochia clematitis), plante-hôte secondaire du Papillon Diane (Zerynthia polyxena) est jugée faiblement potentielle au sein des différents secteurs d'études malgré des conditions écologiquement favorables (chemin du Bosc et Mas d'Argent notamment).

Amphibiens

Tous secteurs d'études confondus, aucune espèce avérée d'amphibien (à minima modérément patrimoniale) et/ou d'intérêt communautaire n'a pu être contactée.

La présence de quatre espèces est fortement pressentie dans les friches rudérales, les vignobles présentant des flaques ou des mares et les zones de bâti des secteurs d'étude en raison de leur caractère anthropophile ou à fort pouvoir colonisateur:

- le Pélodyte ponctué (Pelodytes punctatus ; protection nationale),
- la Rainette méridionale (Hyla meridionalis),
- le Crapaud commun épineux (Bufo spinosus ; Protection nationale, Enjeu patrimonial faible)
- le Crapaud calamite (Bufo calamita ; Protection nationale, DH4, Enjeu patrimonial modéré).

Reptiles

Un cortège herpétologique faiblement patrimonial a pu être contacté sur les secteurs d'étude du territoire communal:

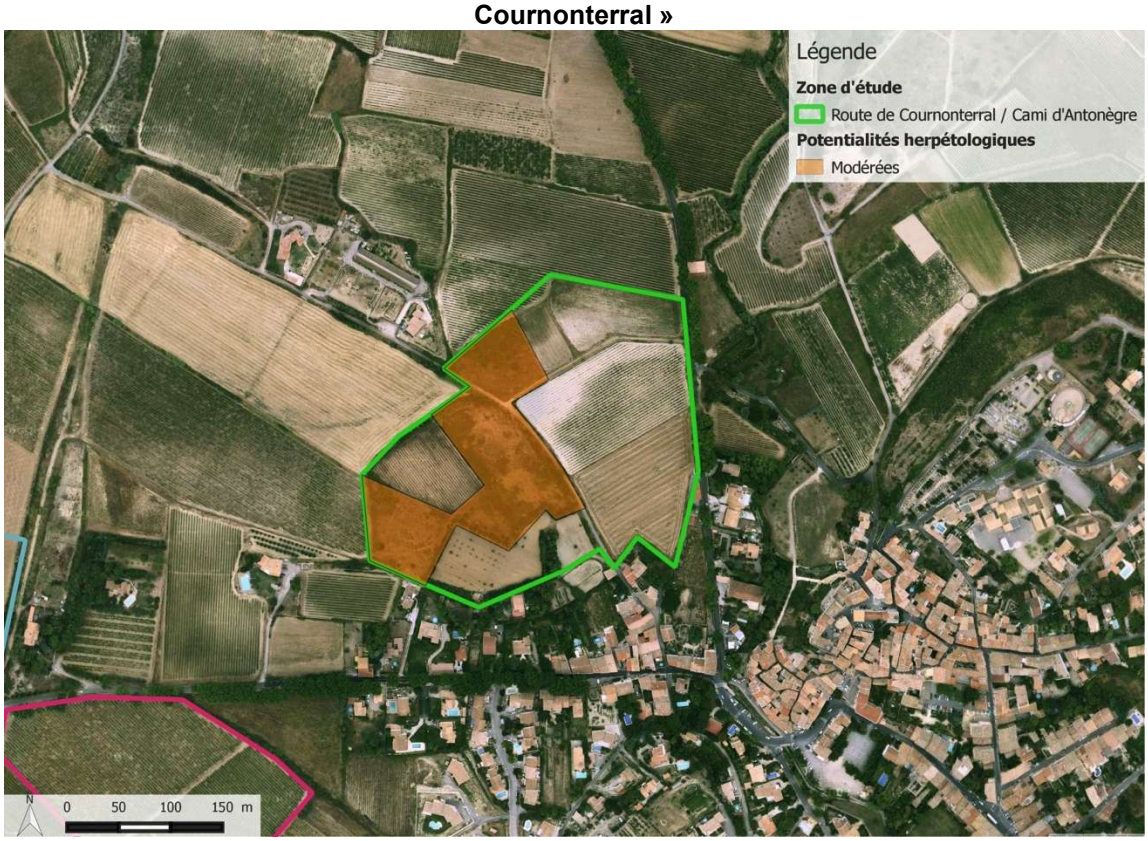
- le Lézard des murailles (Podarcis muralis ; DH4, Protection nationale, Enjeu patrimonial faible),
- le Lézard vert occidental (Lacerta bilineata bilineata ; DH4, Protection nationale, Enjeu patrimonial faible),
- la Couleuvre de Montpellier (Malpolon monspensulanus ; Protection nationale, Enjeu patrimonial faible),
- la Couleuvre à échelons (Rhinechis scalaris ; Protection nationale, Enjeu patrimonial faible),
- la Tarente de Mauritanie (Tarentola mauritanica ; Protection nationale, Enjeu patrimonial faible),
- l'Orvet fragile (Anguis fragilis ; Protection nationale, Enjeu patrimonial faible).

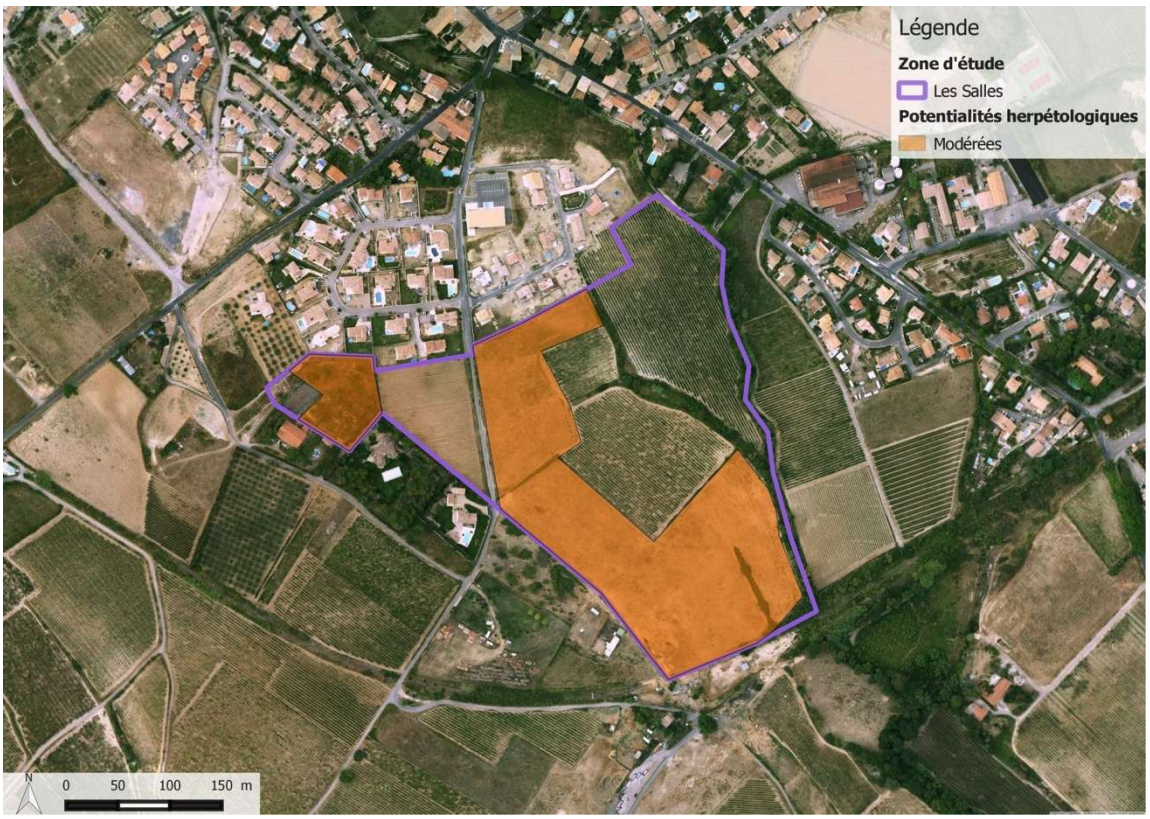
En dehors de ce cortège herpétologique faiblement patrimonial, aucune espèce d'intérêt patrimonial (à minima modéré) et/ou d'intérêt communautaire n'a pu être contactée.

Néanmoins, la présence d'une espèce patrimoniale, le lézard ocellé (BE2, Protection nationale, degré de vulnérabilité VU « Vulnérable » selon le Livre Rouge des reptiles de France), est pressentie sur les secteurs « Cami d'Antonègre/Route de Cournonterral » et « les Salles ». Cependant, aucun contact direct n'a pu être réalisé sur les journées d'inventaire. La potentialité de présence est donc jugée modérée sur les habitats favorables des 2 secteurs soit les friches agricoles et les terriers de Lapins de Garenne respectivement zones de chasse et de gîte de l'espèce.

Friches agricoles favorables au lézard ocellé (secteur de Cami d'Antonègre/les Salles)

Cartographie des potentialités herpétologiques des secteurs « Cami d'Antonègre/Route de Cournonterral »





Chiroptères

Gites de chiroptères (tous secteurs confondus)

Les secteurs d'étude se situent à proximité du centre-ville de Montbazin, riche en bâti (vieilles maisons, postes électriques, etc.) et en arbres mâtures et/ou sénescents. Ces habitats sont favorables au gite de certaines espèces anthropophiles telles que la Pipistrelle commune (Pipistrellus pipistrellus), la Pipistrelle de Kuhl (Pipistrellus kuhlii), la Pipistrelle de Nathusius (Pipistrellus nathusii), la Sérotine commune (Eptesicus serotinus), la Barbastelle d'Europe (Barbastella barbastellus), le Murin de Bechstein (Myotis beichsteinii), le Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros), etc.

Zones de chasse des chiroptères

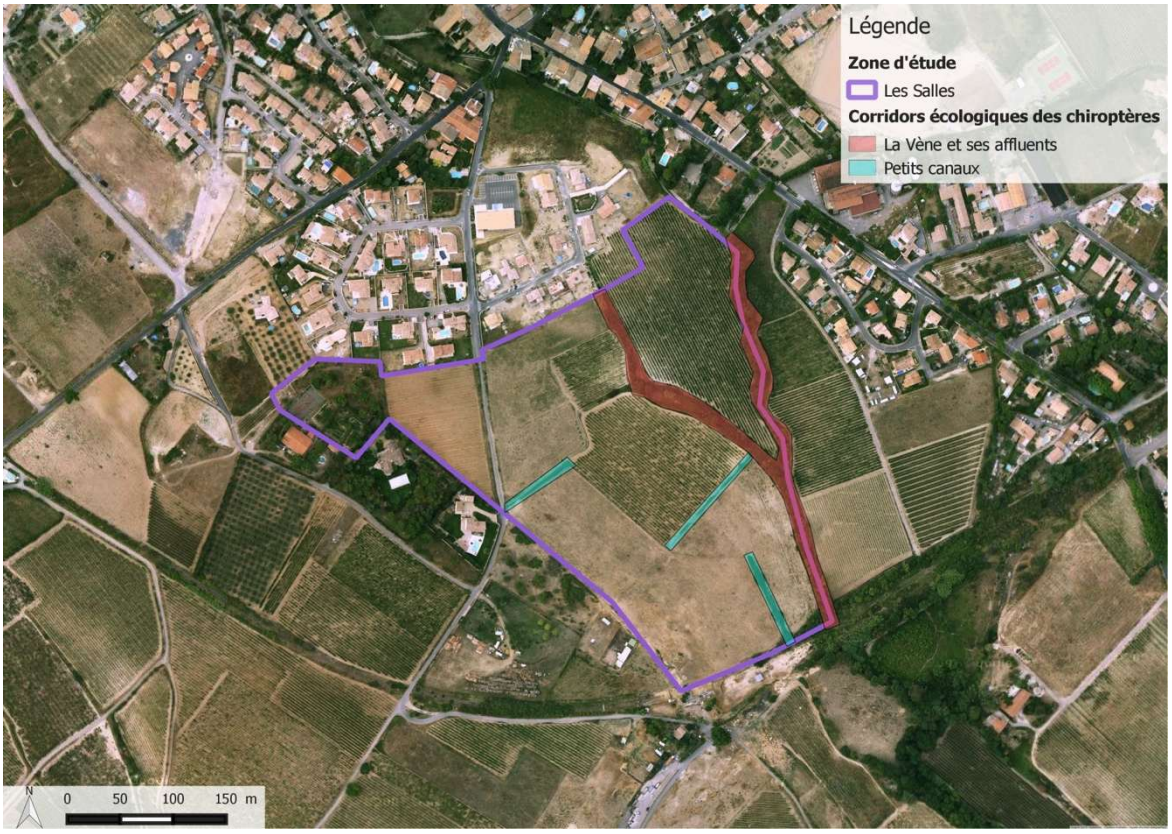
L'ensemble des secteurs d'étude, mosaïques de friches rudérales, de parcelles de vignobles, de parcelles agricoles en déprise et canaux et de ruisseaux présentant une végétation riveraine constituent des zones de chasse favorable pour un cortège chiroptérologique à minima faiblement patrimonial représenté par les espèces suivantes : Pipistrelle commune (Pipistrellus pipistrellus), la Pipistrelle de Kuhl (Pipistrellus kuhlii), la Pipistrelle de Nathusius (Pipistrellus nathusii), la Sérotine commune (Eptesicus serotinus), Murin de Daubenton (Myotis daubentonii), etc.

Corridors écologiques

Le ruisseau de la Vène, ses confluents et les petits canaux d'irrigation présentant une ripisylve boisée à arbustive à l'échelle d'étude constituent les principaux corridors écologiques fonctionnels pour la chiroptérofaune locale.

Ripisylve de la Vène – corridor écologique fonctionnel pour les chiroptères

Cartographie des principaux corridors écologiques (tous secteurs confondus)



Oiseaux

Les secteurs étudiés sont constitués par une mosaïque d'habitats agricoles ou naturels très favorables à la présence d'un cortège ornithologique remarquable fortement patrimonial. Ils appartiennent en outre tous à la ZPS FR9112020, désignée pour son avifaune d'intérêt communautaire.

Espèces d'intérêt communautaire prioritaire (D01) et migratrices régulières

La **Pie-grièche à poitrine rose** (Lanius minor), DO1, BE2, Protection nationale, degré de vulnérabilité CR « Critique» selon la Liste Rouge des Oiseaux Nicheurs de France métropolitaine, Enjeu patrimonial très fort : Le secteur d'étude, mosaïque d'habitats naturels constituée de parcelles agricoles en friches et de zones de cultures, constitue une zone de chasse favorable à la Pie-grièche à poitrine rose. La route de Cournonterral est en outre bordée par des haies de platanes, sites de nidification potentiels pour l'espèce. Les domaines vitaux de la Pie-grièche à poitrine rose définis au sein de l'Atlas Ecologique extrait du DOCOB relatif au site FR9112020 n'intersectent toutefois pas le secteur d'étude. Le secteur d'étude remplissant des conditions écologiques idéales pour l'espèce pourrait ainsi constituer une zone de colonisation favorable pour la Pie-grièche à poitrine rose. L'espèce, jugée actuellement faiblement potentielle au sein du secteur d'étude, pourrait toutefois trouver à l'avenir un secteur d'accueil favorable. Au niveau du secteur du Champs des filles/Ste-Colombe, un individu a été contacté au sein des parcelles de vignobles situées au nord et l'espèce a été contactée au cours des inventaires de la LPO Hérault. Les données présentées au sein du DOCOB ont révélés un minimum de 5 couples plus à l'ouest de ce secteur. Compte tenu du statut de patrimonialité de l'espèce, de son degré de vulnérabilité, de la présence de couples nicheurs à faible distance des deux secteurs d'études et de sa présence avérée à minima en chasse, les enjeux locaux de conservation de la Pie-grièche à poitrine rose et de son domaine vital sont jugés très forts pour ce secteur.

Le **Busard cendré** (Circus pygargus), DO1, BE2, BO2, Protection nationale, degré de vulnérabilité VU « Vulnérable » selon la Liste Rouge des Oiseaux Nicheurs de France métropolitaine, Enjeu patrimonial très fort : Un individu mâle adulte a

été observé en chasse sur les secteurs « Champs des filles/Ste-Colombe » et « Cami d'Antonègre/Route de Cournonterral ». Cette espèce est connue en reproduction à proximité des secteurs d'étude. Compte tenu du statut de patrimonialité de l'espèce, de son degré de vulnérabilité, de la présence d'un couple nicheur à faible distance du secteur d'étude et de sa présence avérée en chasse, les enjeux locaux de conservation du Busard cendré et de son domaine vital sont jugés forts. En l'absence de contact avéré et de données bibliographiques sur le secteur « Les Salle », le Busard cendré est jugée faiblement potentiel au sein de ce secteur d'étude.

Le **Circaète Jean-le-blanc** (Circaetus gallicus), DO1, BO2, Protection nationale, degré de vulnérabilité LC « Préoccupation mineure » selon la Liste Rouge des Oiseaux Nicheurs de France métropolitaine, Enjeu patrimonial modéré : Un unique individu adulte mâle a été contacté en chasse (cercle) au-dessus des secteurs d'études. Au niveau de la ZPS FR 9112020, de nombreuses observations ponctuelles du Circaète Jean-le-blanc ont été réalisées à proximité des deux secteurs étudiés (cf. cartographie page suivante). Les zones de nidification du Circaète Jean-le-blanc se situent toutefois plus au nord au niveau de la Montagne de la Mourre. En l'absence d'individus nicheurs au sein ou à proximité des deux secteurs d'études, les enjeux locaux de conservation du Circaète Jean-le-blanc et de son domaine vital sont jugés forts à modérés.

Le **Martin-pêcheur** (Alcedo athhis), DO1, BE2, Protection nationale, degré de vulnérabilité LC « Préoccupation mienure » selon la Liste Rouge des Oiseaux Nicheurs de France métropolitaine, Enjeu patrimonial modéré : Un seul individu a été contacté sur le secteur « Les Salles » en chasse dans le ruisseau de la Vène, en dehors du secteur d'étude (partie aval). L'espèce pourrait trouver des conditions favorables de nidification et d'alimentation au sein de la ripisylve. Les enjeux locaux de conservation du Martin-pêcheur et de son domaine vital sont jugés modérés.

Le **Rollier d'Europe** (Coracias garrulus), DO1, BE2, BO2, Protection nationale, degré de vulnérabilité NT « Quasi danger d'extinction » selon la Liste Rouge des Oiseaux Nicheurs de France métropolitaine, Enjeu patrimonial modéré : Plusieurs individus ont été observés en vol au-dessus de tous les secteurs d'études. Les inventaires (réalisés l'année 2012) ciblés sur le Rollier d'Europe dans le cadre du zonage du site Natura 2000 FR9112020 ont établis la présence d'un couple nicheur au secteur « Ste Colombe » et « Route de Cournonterral ». De nombreuses observations ponctuelles sont en outre référencées (cf. cartographie page suivante). Compte tenu de la présence d'1 couple nicheur au sein du secteur de Ste-Colombe et Route, de Cournonterral, les enjeux de conservation du Rollier d'Europe et de son domaine vital sur ces 2 secteurs sont jugés forts. Bien que le secteur « Les Salles » constitue une zone favorable à l'alimentation de l'espèce et que la ripisylve de la Vène semble favorable à la nidification de l'espèce, aucun couple nicheur n'a été recensé : les enjeux sur ce secteur sont donc modérés.

L'**Aigle de Bonelli** (Hieraaetus fasciatus), DO1, BE2, BO2, Protection nationale, degré de vulnérabilité EN « En Danger d'Extinction » selon la Liste Rouge des Oiseaux Nicheurs de France métropolitaine Enjeu patrimonial très fort : Les zones d'étude se situent à l'interface du domaine vital d'un couple d'Aigle de Bonelli. L'Aigle de Bonelli est donc jugé fortement potentiel en transit voire en chasse au sein des secteurs d'étude.

Le **Grand-duc d'Europe** (Bubo bubo), DO1, BE2, Protection nationale, degré de vulnérabilité LC « Préoccupation mineure » selon la Liste Rouge des Oiseaux Nicheurs de France métropolitaine Enjeu patrimonial fort : L'espèce n'est pas nicheuse au sein des secteurs d'étude, celle-ci trouve en effet des sites de nidification propices au sein de la Montagne des Mourres notamment. Toutefois, les secteurs étudiés pourraient constituer une zone de chasse attractive pour l'espèce considérée. Le Grand-duc d'Europe est jugé modérément potentiel en chasse.

L'**Outarde Canepetière** (Tetrax tetrax), DO1, BE2, Protection nationale, degré de vulnérabilité VU « Vulnérable » selon la Liste Rouge des Oiseaux Nicheurs de France métropolitaine, Enjeu patrimonial très fort : Les secteurs d'étude, majoritairement représentés par des parcelles de vignoble et des zones de cultures céréalières, constituent des zones de reproduction, d'alimentation et d'hivernage favorables à l'Outarde canepetière. Au sein de la ZPS deux mâles chanteurs ont été contactés à environ 1 kilomètre au sud-ouest/ouest du secteur du Champs des filles/Ste-Colombe et à environ 2 kilomètres au sud-ouest/ouest du secteur « Cami d'Antonègre/Route de Cournonterral ». Compte tenu de la présence d'habitats naturels favorables au sein des secteurs d'étude, l'Outarde canepetière est jugée modérément à faiblement potentielle sur les secteurs d'études.

Le **Bruant ortolan** (Emberiza hortulana), DO1, BE3, Protection nationale, degré de vulnérabilité VU « Vulnérable » selon la Liste Rouge des Oiseaux Nicheurs de France métropolitaine, Enjeu patrimonial fort : L'espèce fréquente essentiellement les parcelles de vignobles au sein de la ZPS FR91120120 où un total de 0 à 5 couples est estimé. Compte tenu de la présence d'habitats naturels favorables à l'alimentation et à la reproduction de l'espèce, et compte tenu du

faible nombre de couples nicheurs estimés au sein de la ZPS, le Bruant ortolan est jugé faiblement potentiel au sein des secteurs d'étude.

La **Pie-grièche écorcheur** (Lanius collurio), DO1, BO2, Protection nationale, degré de vulnérabilité LC « Préoccupation mineure » selon la Liste Rouge des Oiseaux Nicheurs de France métropolitaine, Enjeu patrimonial modéré : Les zones d'étude, mosaïque de parcelles de cultures céréalières et de vignoble, constituent des secteurs faiblement attractifs pour l'alimentation et la nidification de la Pie-grièche écorcheur. L'espèce y est jugée faiblement potentielle.

Le **Pipit rousseline** (Anthus campestris), DO1, BE2, Protection nationale, degré de vulnérabilité LC « Préoccupation mineure » selon la Liste Rouge des Oiseaux Nicheurs de France métropolitaine, Enjeu patrimonial modéré : L'espèce (0 à 5 couples nicheurs estimés au sein de la ZPS) présentant une population historique sur le massif d'Aumelas, pourrait trouver au sein des secteurs d'étude des conditions favorables à son alimentation, reproduction ou nidification dans une optique de colonisation de nouveaux territoires au sein de la ZPS. Compte tenu de la présence d'habitats naturels favorables à l'alimentation et à la reproduction de l'espèce, et compte tenu du faible nombre de couples nicheurs estimés au sein de la ZPS, le pipit rousseline est jugé faiblement potentiel au sein du secteur d'étude.

L'**Alouette lulu** (Lullula arborea), DO1, BE3, Protection nationale, degré de vulnérabilité LC « Préoccupation mineure » selon la Liste Rouge des Oiseaux Nicheurs de France métropolitaine, Enjeu patrimonial modéré à faible : Lors des inventaires menés en 2012 pour la ZPS FR9112020, aucun couple nicheur n'a pu être contacté au sein des secteurs d'étude. Pourtant, l'espèce pourrait y trouver des sites de nidification et d'alimentation favorable. Toutefois, compte tenu du faible nombre de couples nicheurs estimé au sein de la ZPS FR9112020 (32 à 43 couples) et de la proximité du milieu urbain, l'espèce est jugée faiblement potentielle. A noter qu'un couple nicheur a été recensé environ 1 kilomètre au sud-ouest du secteur du Champs des filles/Ste-Colombe. Sa présence est donc jugée modérément potentielle sur ce secteur.

Le **Milan noir** (Milvus migrans), DO1, BE2, BO2, Protection nationale, degré de vulnérabilité LC « Préoccupation mineure » selon la Liste Rouge des Oiseaux Nicheurs de France métropolitaine, Enjeu patrimonial faible : Un unique individu a été observé sur le secteur des Salles, en transit vers l'Est. La présence de cette espèce en transit est fortement potentielle sur les autres secteurs et plus globalement sur la commune. A contrario, le DOCOB du site FR9112020 n'a pas permis de mettre en évidence la présence de couple nicheur dans les secteurs d'étude même si la ripisylve de la Vène constitue par ailleurs un habitat de nidification très favorable à l'espèce (secteur « Les Salles »). Les enjeux de conservation de cette espèce sont jugés faibles en l'absence de zone de nidification favorable au sein du secteur d'étude et en raison de la vaste surface d'habitats de chasse disponible à l'échelle du territoire communal.

Autres espèces d'intérêt patrimonial

Le **Coucou-Geai** (Clamator glandarius), BE3, Protection nationale, degré de vulnérabilité NT « Quasi menacée d'extinction » selon la Liste Rouge des Oiseaux Nicheurs de France métropolitaine, Enjeu patrimonial fort : Contacté sur les secteurs « Cami d'Antonègre/Route de Cournonterral » et « Les Salles », cette espèce est probablement nicheuse sur la commune ou aux alentours, grâce aux nombreux nids de Pies bavardes et d'habitats naturels favorables à son alimentation. Sa présence est également fortement potentielle dans le secteur du Champs des filles/Ste-Colombe. Compte tenu du statut règlementaire, du statut biologique et du degré de patrimonialité de l'espèce, les enjeux locaux de conservation du Cou-geai sont jugés forts.

La **Pie-grièche méridionale** (Lanius meridionalis), BE2, Protection nationale, degré de vulnérabilité NT « Quasi menacée d'extinction » selon la Liste Rouge des Oiseaux Nicheurs de France métropolitaine, Enjeu patrimonial fort à modéré : Compte tenu de la présence d'habitats naturels favorables, l'espèce est jugée fortement potentielle au sein des différents secteurs d'étude et leurs alentours.

La **Pie-grièche à tête rousse** (Lanius senator), BE2, Protection nationale, degré de vulnérabilité VU « Vulnérable » selon la Liste Rouge des Oiseaux Nicheurs de France métropolitaine, Enjeu patrimonial fort à modéré : L'espèce est jugée faiblement potentielle au sein des différents secteurs d'études en l'absence d'habitat naturels très favorables.

Le **Moineau soulcie** (Petronia petronia), BE2, Protection nationale, degré de vulnérabilité LC « Préoccupation mineure» selon la Liste Rouge des Oiseaux Nicheurs de France métropolitaine, Enjeu patrimonial fort à modéré : L'espèce est jugée modérément potentielle à minima en cours d'alimentation au sein des différents secteurs d'étude.

La **Chevêche d'Athéna** (Athene noctua), Protection nationale, Enjeu patrimonial modéré : La Chevêche d'Athéna est jugée modérément potentielle sur le secteur du Champs des filles/Ste-Colombe en l'absence de contact direct (auditifs ou visuels) et ce malgré la présence d'habitats naturels fonctionnels pour la réalisation du biocycle de l'espèce considérée.

Le **Petit-duc scops** (Otus scops), Protection nationale, Enjeu patrimonial modéré à faible : La présence de ce rapace est fortement pressentie lors de ces chasses nocturnes sur les 3 secteurs étudiés. Aucun individu n'ayant été contacté, cette présence reste néanmoins potentielle. Sur le secteur « Cami d'Antonègre/Route de Cournonterral » (présence potentielle), le petit-duc scops est potentiellement nicheur au sein des platanes bordant la route de Cournonterral.

Autres espèces (protection nationale) tous secteurs confondus

Les autres espèces observées, si elles ne présentent pas un intérêt patrimonial fort, font partie de la biodiversité ordinaire et forment un cortège avifaunistique intéressant à connaître. Celles présentant une protection nationale sont présentées dans le tableau suivant.

Espèces contactées lors des inventaires sur les 3 secteurs	
L'Hirondelle rustique (Hirundo rustica)	La Pie Bavarde (Pica pica)
L'Hirondelle de fenêtre (Delichon urbica)	Le Tarier des prés (Saxicola rubetra)
Le Martinet noir (Apus Apus)	Le Pipit farlouse (Anthus pratensis)
La Fauvette à tête noire (Sylvia atricapilla)	Le Bruant proyer (Emberiza calandra)
La Buse variable (Buteo buteo)	Le Rougequeue noir (Phoenicurus ochruros)
Le Faucon crécerelle (Falco tinnunculus)	Le Pigeon ramier (Columba palumbus)
Le Geai des Chênes (Garrulus glandarius	Le Chardonneret élégant (Carduelis carduelis)
La Tourterelle turque (Streptopelia turtur)	La Linotte mélodieuse (Linaria cannabina)
Le Choucas des tours (Coloeus monedula)	Le Moineau domestique (Passer domesticus)

Les enjeux locaux de conservation de ce cortège ornithologique faiblement patrimonial sont jugés faibles.

5. Zones humides

L'expertise naturaliste n'avait pas pour objet de réaliser une cartographie des zones humides. Nous n'avons observé aucun habitat caractéristique de zones humides sur les parcelles étudiées. Seuls quelques Frênes à feuilles étroites (Fraxinus angustifolia, espèce indicatrice de zones humides) ont été observés dans la haie du secteur des Salles. La présence de cette espèce est liée à la proximité du ruisseau de la Vène, la parcelle la plus proche du ruisseau (culture de céréales) étant potentiellement concernée par la présence de zones humides.

6. Sensibilités des zones

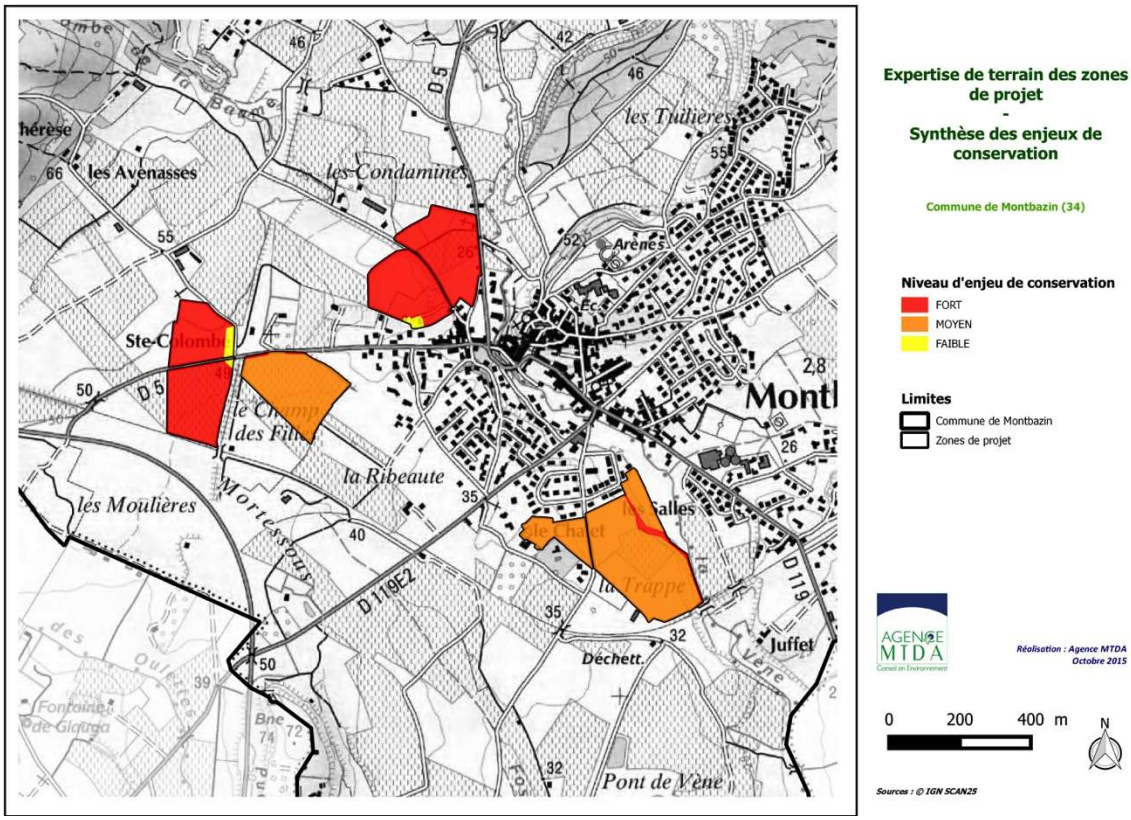
Les différents milieux identifiés au niveau des zones d'études sont des milieux communs et largement répandus en région méditerranéenne. La majorité des surfaces concernées sont occupées par des parcelles en friche ou des parcelles agricoles (vignes, cultures). Ces milieux ne présentent que de faibles enjeux écologiques en tant que tels mais sont des habitats favorables pour l'avifaune qui peut les utiliser comme site d'alimentation ou de reproduction.

Les haies de Platanes situés à proximité des secteurs des Condamines et de Ste-Colombe sont des milieux favorables pour la nidification de la Pie-Grièche à Poitrine rose qui utilise ensuite la mosaïque de milieux agricoles entourant ces arbres pour se nourrir.

Le tableau ci-après récapitule les enjeux faunistique des différents secteurs et des différents groupes biologiques prospectés.

	Champs des filles/Ste Colombe		Cami d'Antonègre, Route de Cournonterral	Les Salles
	Ouest	Est		
Oiseaux	Forts	Modérés	Forts	Modérés
Reptiles	Faibles	Faibles	Modérés	Modérés
Insectes	Faibles	Faibles	Faibles	Faibles
Amphibiens	Modérés à faibles	Modérés à faibles	Modérés à faibles	Modérés à faibles
Chiroptères	Modérés à faibles	Modérés à faibles	Modérés à faibles	Forts
Bilan	Forts	Modérés	Forts	Forts (ripisylves et canaux) Modérés

La carte des enjeux écologiques sur les 3 zones d'un point de faunistique est présentée ci-après.



IX. Les continuités écologiques

1. Contexte règlementaire

Le concept de Trame Verte et Bleue (TVB) est issu des lois portant engagement national pour l'environnement dites lois Grenelle de 2007 et 2010.

Cependant, en France, un certain nombre d'initiatives locales ont été lancées avant le Grenelle de l'Environnement pour créer ou restaurer le « maillage ou réseau écologique ». Depuis 2007, la « Trame verte et bleue » fait partie des grands projets nationaux portés par le ministère.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle I" instaure dans le droit français la création de la TVB, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Loi Grenelle II", propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État (donc les PLU) doivent prendre en compte les schémas régionaux.

2. Présentation : objectif et rôle de la Trame Verte et Bleue

La TVB est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, … En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre service à l'homme.

Plus précisément, la TVB vise à :

- la diminution de la fragmentation et de la vulnérabilité des écosystèmes et des habitats naturels et semi-naturels, et la préservation de leur capacité d'adaptation,
- l'identification et la liaison des espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- la facilitation des échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces,
- la prise en compte de la biologie des espèces migratrices,
- la possibilité de déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique,
- l'atteinte ou la conservation du bon état écologique ou du bon potentiel des masses d'eau superficielles,
- l'amélioration de la qualité et la diversité des paysages.

Comme son nom l'indique, la TVB est constituée de deux composantes, une composante verte et une composante bleue.

La composante verte comprend :

- des espaces naturels importants,
- des espaces concernés par certaines parties du code de l'Environnement,

- les corridors écologiques (espaces naturels ou semi-naturels, formations végétales linéaires ou ponctuelles) permettant de relier ces espaces,
- des surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées dans certaines parties du code de l'Environnement.

La composante bleue comprend :

- les cours d'eau, des parties de cours d'eau ou canaux figurant sur des listes établies conformément à certaines dispositions du code de l'Environnement,
- tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation d'objectifs définis dans le code de l'Environnement,
- mais aussi des cours d'eau, des parties de cours d'eau, des canaux et des zones humides importants pour la préservation de la biodiversité mais non visés par ces dispositions.

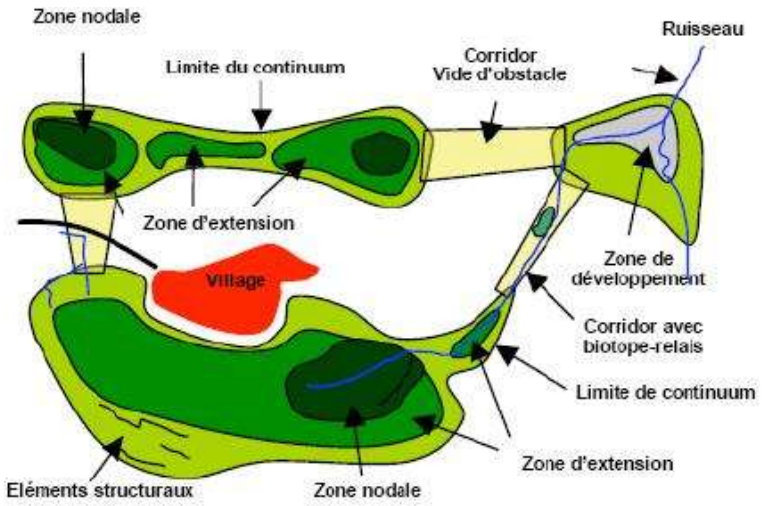
La TVB, à l'échelle communale, permet ensuite de s'imbriquer dans le réseau national. La démarche visant à son élaboration s'effectue en plusieurs temps. Il faut en effet, d'abord connaitre les espèces faunistiques ou floristiques susceptibles d'être concernées par une telle démarche de conservation et de protection, puis leurs milieux de vie et de développement préférentiels, pour enfin déterminer les différentes liaisons qui permettent de relier ces milieux.

3. Définitions

Ce concept dispose de terminologies qui lui sont propre. C'est pourquoi afin de faciliter sa compréhension, une brève présentation de ces termes, présentés par ailleurs dans le schéma suivant, s'avère utile et nécessaire.

Schéma présentant plusieurs modèles de continuités écologiques, donc de future TVB

Source : DREAL



Zone nodale = réservoir de biodiversité = trame= continuum : 'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Également nommés « cœurs de nature », ce sont les zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle (reproduction, alimentation, repos, etc.), ces zones pouvant éventuellement être éloignées les unes des autres pour certaines espèces.

Zone d'extension : il s'agit de zones, situées à proximité des zones nodales, où les espèces peuvent encore se déplacer et se développer facilement, mais où leur présence sera moins avérée

Corridor écologique: il s'agit de cheminements, de liaisons naturelles ou artificielles qui permettent aux plantes et aux animaux de se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires…), donc de favoriser la connectivité du paysage.

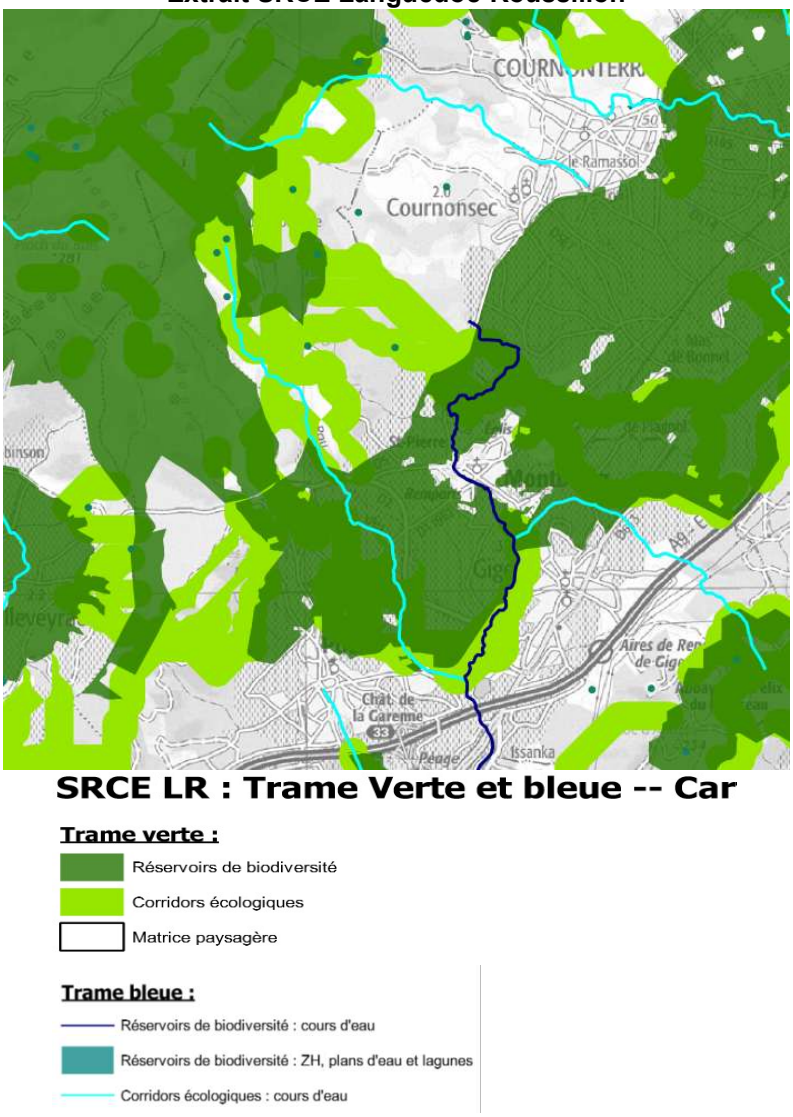
Continuité écologique : elle correspond à l'ensemble des réservoirs (ou continuums) et des corridors écologiques qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces réservoirs.

La Trame Verte et Bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

4. Contexte régional

L'Etat et le Conseil régional du Languedoc-Roussillon ont engagé l'élaboration du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en septembre 2012 par un premier Comité régional "Trame verte et bleue" (CRTVB). Ce schéma a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015.

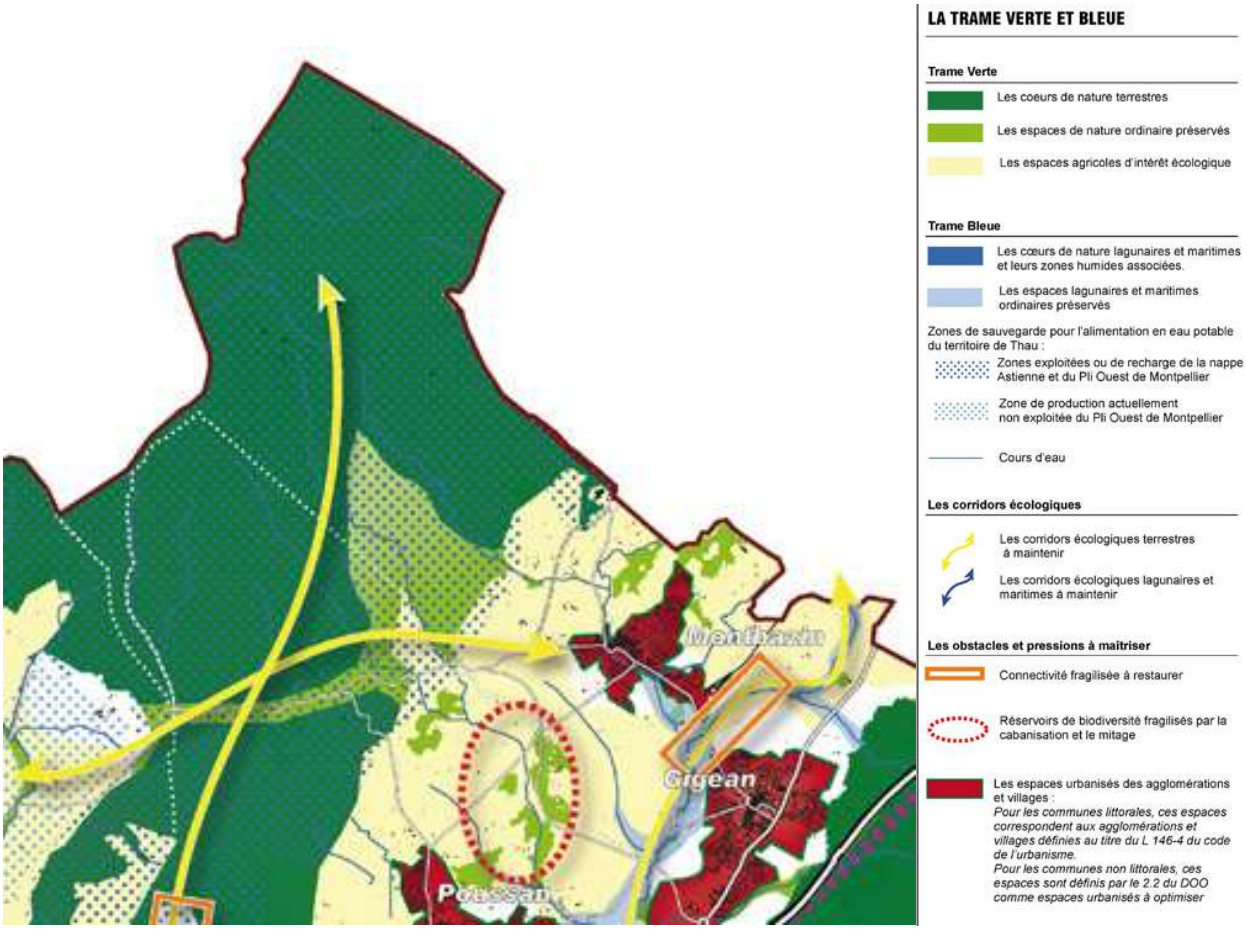
Extrait SRCE Languedoc-Roussillon



Source : DREAL Languedoc-Roussillon

Le SCOT du Bassin de Thau a cartographié sa TVB dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Extrait carte Trame Verte et Bleue du SCOT



Source : DOO SCOT

Notre méthodologie intègre donc les éléments issus de la TVB du SCOT.

5. Identification de la TVB sur la commune

Ce chapitre a été réalisé en 2025 par Altemis.

La commune de Montbazin est intégrée au SCOT du bassin de Thau, un territoire situé à l'interface entre la mer Méditerranée, le bassin de Thau et les zones humides de Frontignan et Vic-la-Gardiole, qui constituent la trame bleue. À cela s'ajoutent les garrigues et espaces boisés du causse d'Aumelas et de la colline de la Gardiole, ainsi que les milieux ouverts de la plaine de Fabrègues-Poussan, formant la trame verte. Ce contexte confère au territoire des enjeux majeurs en matière de continuités écologiques. Pour le SCOT, Montbazin comprend, au nord, des réservoirs de biodiversité qualifiés de cœurs de réservoirs, composés de garrigues et d'espaces boisés, ainsi qu'un espace de nature ordinaire préservé. Ces zones, situées au sein du causse d'Aumelas, présentent une biodiversité particulièrement riche.

Un espace agricole d'intérêt écologique est identifié dans le SCOT en périphérie de l'urbanisation de Montbazin, s'étendant jusqu'aux communes voisines de Gigean et Poussan, ainsi qu'aux réservoirs de biodiversité situés au nord. Cette zone correspond au réservoir de biodiversité de la plaine de Fabrègues-

Poussan (site Natura 2000 éponyme, désigné au titre de la Directive Oiseaux) et comprend également des espaces de nature ordinaire, répartis en patchs de tailles variables.

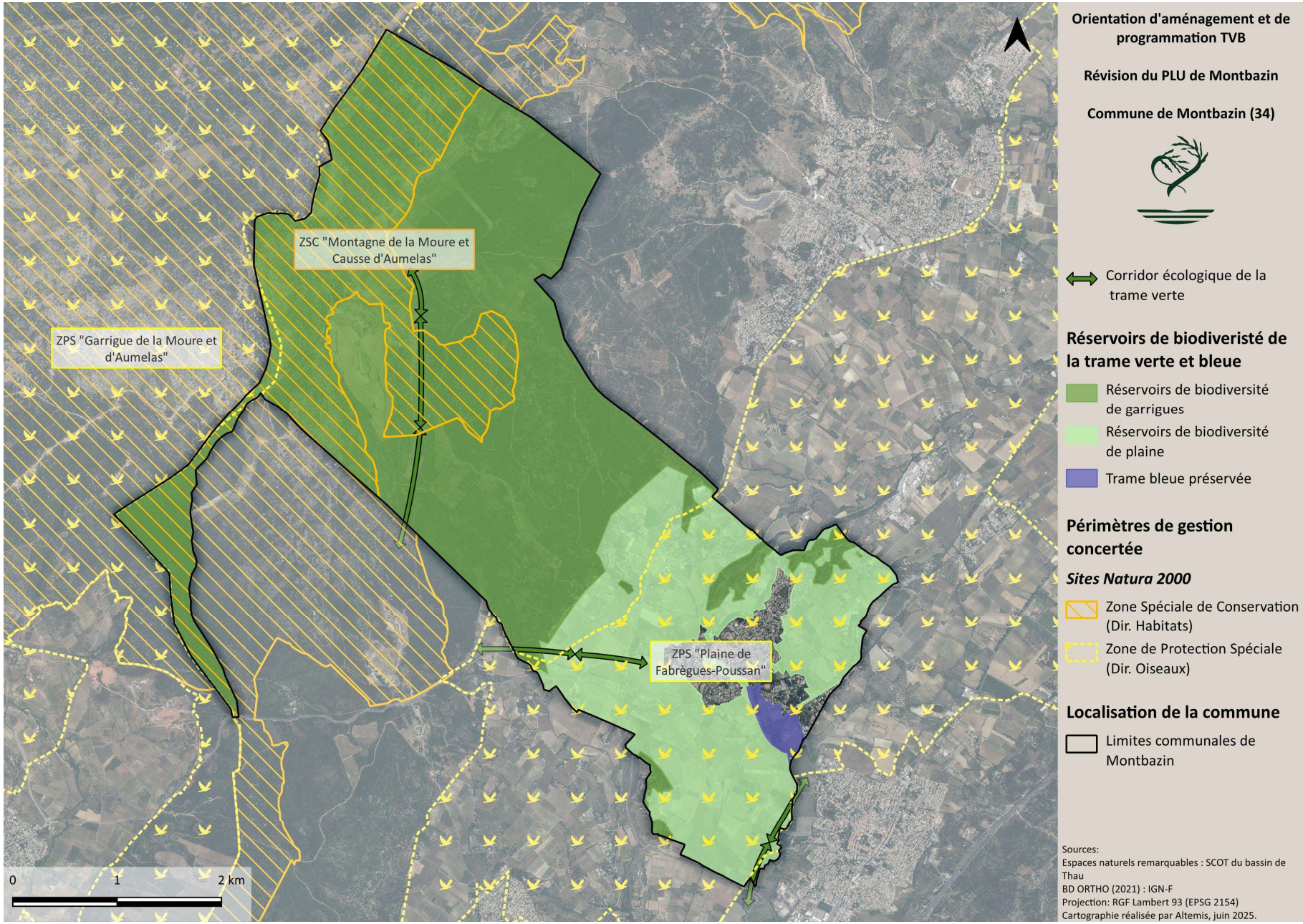
Par ailleurs, plusieurs corridors écologiques sont recensés. L'un d'eux relie Villeveyrac à Montbazin en traversant le réservoir de biodiversité de la causse d'Aumelas, au nord. Un autre, situé entre les zones urbanisées de Montbazin et de Gigean, suit un axe est-ouest au sein des milieux agricoles et est identifié comme une continuité écologique fragilisée nécessitant une restauration.

Ces continuités écologiques se superposent en partie aux périmètres du réseau Natura 2000. Les réservoirs de biodiversité correspondent en effet à des sites Natura 2000. Ainsi, le causse d'Aumelas, sur le territoire de Montbazin, est classé en Zone spéciale de conservation (ZSC). Il s'agit d'une vaste étendue de pelouses méditerranéennes à Brachypode rameux, en bon état grâce au maintien du pastoralisme. On y trouve également des boisements de chênaie verte et blanche, ainsi que des habitats ponctuels tels que mares et ruisseaux relevant du Preslion (habitat prioritaire). De plus, six espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire y sont représentées.

La plaine de Fabrègues-Poussan, quant à elle, est classée en Zone de protection spéciale (ZPS) et se caractérise par une mosaïque de cultures bordées de haies et de petits bois, offrant un habitat favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux patrimoniaux. Elle accueille notamment le rollier d'Europe (*Coracias garrulus*), dont la répartition en France est principalement limitée aux régions Provence-Alpes-Côte d'Azur et Languedoc-Roussillon, ainsi que l'outarde canepetière (*Tetrax tetrax*), présente dans les grandes plaines céréalières du Centre-Ouest et les plaines méditerranéennes du Languedoc et de la Provence.

Concernant la trame bleue, plusieurs cours d'eau traversent le territoire selon un axe nord-ouest – sud-est. Au sud de Montbazin, un espace de lagunage préservé est identifié. Une ripisylve y est présente, jouant un rôle essentiel dans la mobilité des espèces associées aux milieux aquatiques et leurs abords.

La trame verte et bleue communale intègre en conclusion la trame verte et bleue du SCoT, document de portée supérieur avec lequel le PLU doit être compatible, ainsi que réservoirs de biodiversité de plaine situés en périphérie de la tache urbaine.



Trame verte et bleue communale et sites Natura 2000 locaux

6. Présentation des trames vertes, bleues et noires

La trame verte identifiée par le CEN Occitanie a permis de définir quatre sous-trames, chacune catégorisée en deux ou trois ensembles. Suite à la définition de ces sous-trames, certains secteurs ont été considérés comme représentant des corridors écologiques ou des réservoirs de biodiversité. Ces sous-trames permettent d'acceuilir des espèces spécifiques représentant des enjeux de conservations plus ou moins grands.

<u>Sous-trame bocagère :</u>

- Bandes enherbées
  - Faune : Outarde canepetière (sous certaines conditions), cisticole des joncs, couleuvres méditéranéennes, magicienne dentelée, caloptène occitan
  - Flore : l'anémone couronnée (*Anemone coronaria*), la bugrane très douce (*Ononis reclinata*), la luzerne à fleurs unilatérales (*Medicago truncatula*) et la nectaroscille fausse jacinthe (*Bellevalia romana*)
- Haies diversifiées
  - Faune : pie-grièche à tête rousse, linotte mélodieuse, verdier d'Europe, Amphibiens, crapaud épineux et calamite, pélodyte ponctué, rainette méridionale, hérisson d'Europe et couleuvre de Montpellier
  - Flore : aucune flore patrimoniale n'y est attendue
- Bosquets de plaine
  - Faune : Diane, couleuvres et dans les bosquets les plus âgés, la huppe fasciée, le petit-duc scops et le rollier d'Europe, et au sein de cavités, la noctule de Leisler, la pipistrelle pygmée, la pipistrelle de Nathusius ou encore le murin à oreilles échancrées
  - Flore : aucune flore patrimoniale n'y est attendue

<u>Sous-trame de milieux forestiers :</u>

- Boisements alluviaux
  - Faune : huppe fasciée, pic épeichette et rollier d'Europe, milan noir, murin de Daubenton, noctule de Leisler, pipistrelle pygmée et pipistrelle de Nathusius.
  - Flore : aucune flore patrimoniale n'y est attendue
- Forêts de chênes verts
  - Faune : Insectes saproxyliques, chiroptères cavernicoles, Diane, couleuvre d'Esaluape, psammodrome algire, fauvettes orphée et mélanocéphale
  - Flore : gagée de Lacaïta (*Gagea lacaitae*) et bugrane très douce (*Ononis reclinata*)
- Plantations forestières
  - Faune : mésange huppée, aucune autre espèces patrimoniale
  - Flore : aucune flore patrimoniale n'y est attendue

<u>Sous-trame de milieux ouverts :</u>

- Pelouses de plaine :
  - Faune : couleuvre de Montpellier, couleuvre à échelons, seps strié et lézard ocellé, psammodrome d'Edwards (dans les secteurs à faible densité végétal), outarde canepetière (dans les strates herbacées hautes), cisticole des joncs, pipit rousseline, magicienne dentelée, decticelle à serpe, barbitiste des Pyrénées, caloptène occitan, lapin de garenne et Chiroptères en quête de ressources alimentaires.
  - Flore : anémone couronnée (*Anemone coronaria*), bugrane très douce (*Ononis reclinata*), luzerne à fleurs unilatérales (*Medicago truncatula*) et nectaroscille fausse jacinthe (*Bellevalia romana*)
- Pelouses sur sol squelettique :
  - Faune : reptiles, alimentation du busard cendré, de l'aigle royal, de l'aigle de Bonelli et du circaète Jean-le-Blanc et des chiroptères, reproduction du bruant ortolan, du pipit rousseline et de la cisticole des joncs. Entomofaune similaire à celle des pelouses de plaine, avec en complément l'hermite, la zygène cendrée et la Proserpine.

- Flore : sabline modeste (*Arenaria modesta*), érodium fétide (*Erodium foetidum*), luzerne à fleurs unilatérales (*Medicago truncatula*), sérapias à petites fleurs (*Serapias parviflora*), gagée de Lacaïta (*Gagea lacaitae*) et ophrys bombyle (*Ophrys bombyliflora*)

Sous-trame de garrigues :

- Garrigues diversifiées :
  - Faune : pie-grièche à tête rousse, bruant ortolan, lézard ocellé, psammodromes d'Edwards et algire, azuré de la badasse, fadet des garrigues, zygène cendrée et Proserpine.
  - Flore : gagée de Lacaïta (*Gagea lacaitae*), érodium fétide (*Erodium foetidum*) et sabline modeste (*Arenaria modesta*)
- Garrigues homogènes
  - Faune : busard cendré, peu d'espèces patrimoniales
  - Flore : anagyre fétide (*Anagyris foetida*) et luzerne à fleurs unilatérales (*Medicago truncatula*).

Une sous-division a été réalisée de la même manière pour la **trame bleue** via deux sous-trames, présentant des milieux différents et des espèces à enjeu.

Sous-trame des cours d'eau :

- Faune : couleuvre vipérine, couleuvre à collier, crapaud calamite et épineux, rainette méridionale, triton palmé, Diane, loutre d'Europe, martin-pêcheur d'Europe et hirondelle de rivage.
- Flore : nectaroscille fausse jacinthe (*Bellevalia romana*), gattilier *(Vitex agnus-castus*) et achillée visqueuse (*Achillea viscosissima)*

Sous-trame des mares :

- Faune : pélobate cultripède, triton marbré, leste verdoyant, leste brun, leste sauvage, agrion élégant et libellule déprimée, anax napolitain, orthétrum brun
- Flore : renouée de France *(Polygonum maritimum*), des espèces de salicaires et étoile d'eau à nombreuses graines (*Damasonium polyspermum)*

Au sein de la **trame noire**, définie « comme un ensemble connecté de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques pour différents milieux (sous-trames), dont l'identification tient compte d'un niveau d'obscurité suffisant pour la biodiversité nocturne » (Sordello et al.,2021), sont présents les espèces d'hétérocères, les rapaces nocturnes, les amphibiens et les chiroptères. L'ensemble de ces espèces ainsi que la flore sont pris en compte dans la démarche de restauration de la trame noire vis à vis de la polllution lumineuse.

Selon les caractéristiques de ces différents milieux, certaines entités peuvent constituer des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques. Les cartes ci-dessous présentent les différentes trames et sous-trames à l'échelle communale.

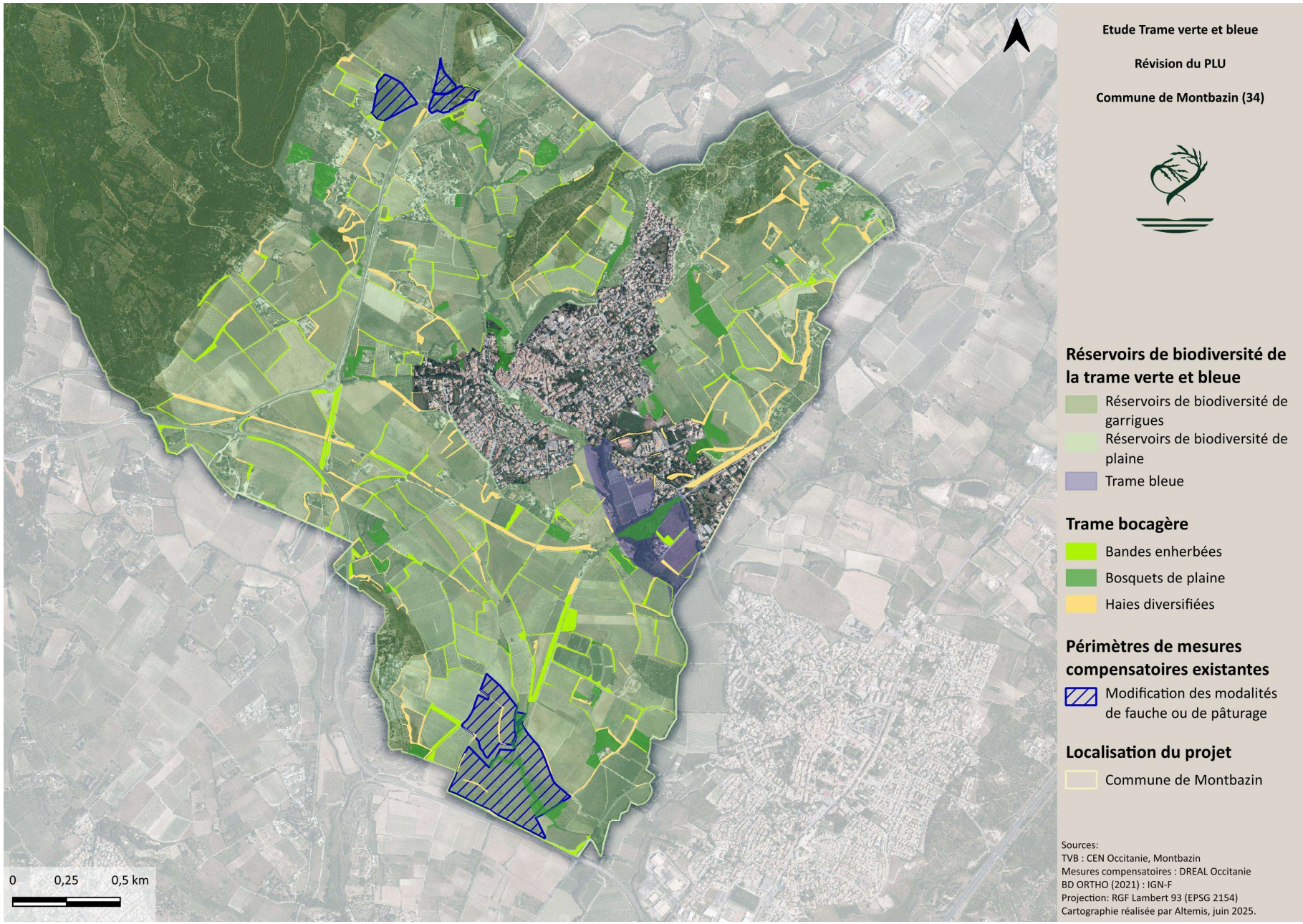


Figure 1 Cartographie des différents éléments de la sous-trame bocagère représentés au sein de la matrice agricole sur la commune de

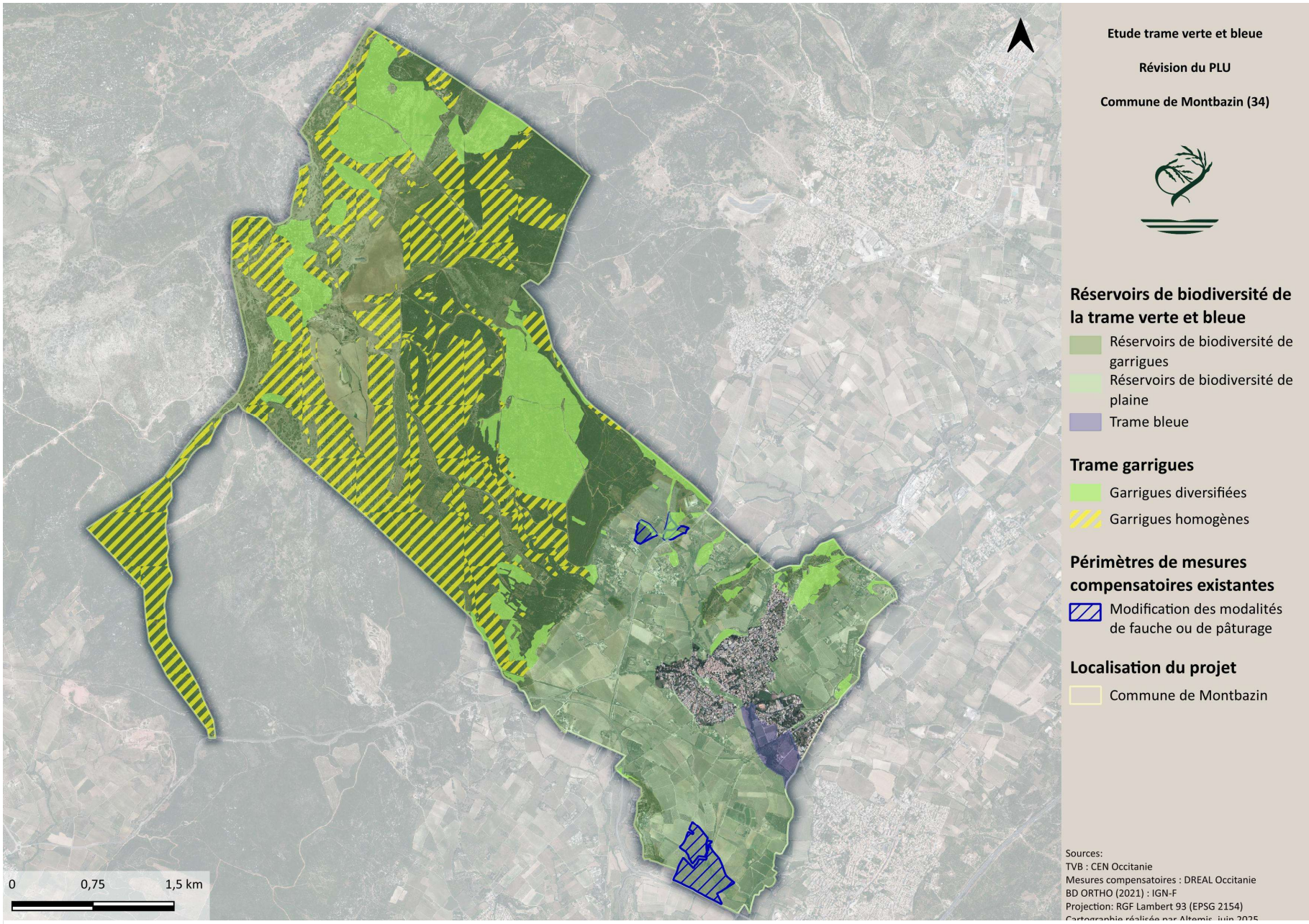


Figure 2. Cartographie de la sous-trame de garrigues sur la commune de Montbazin

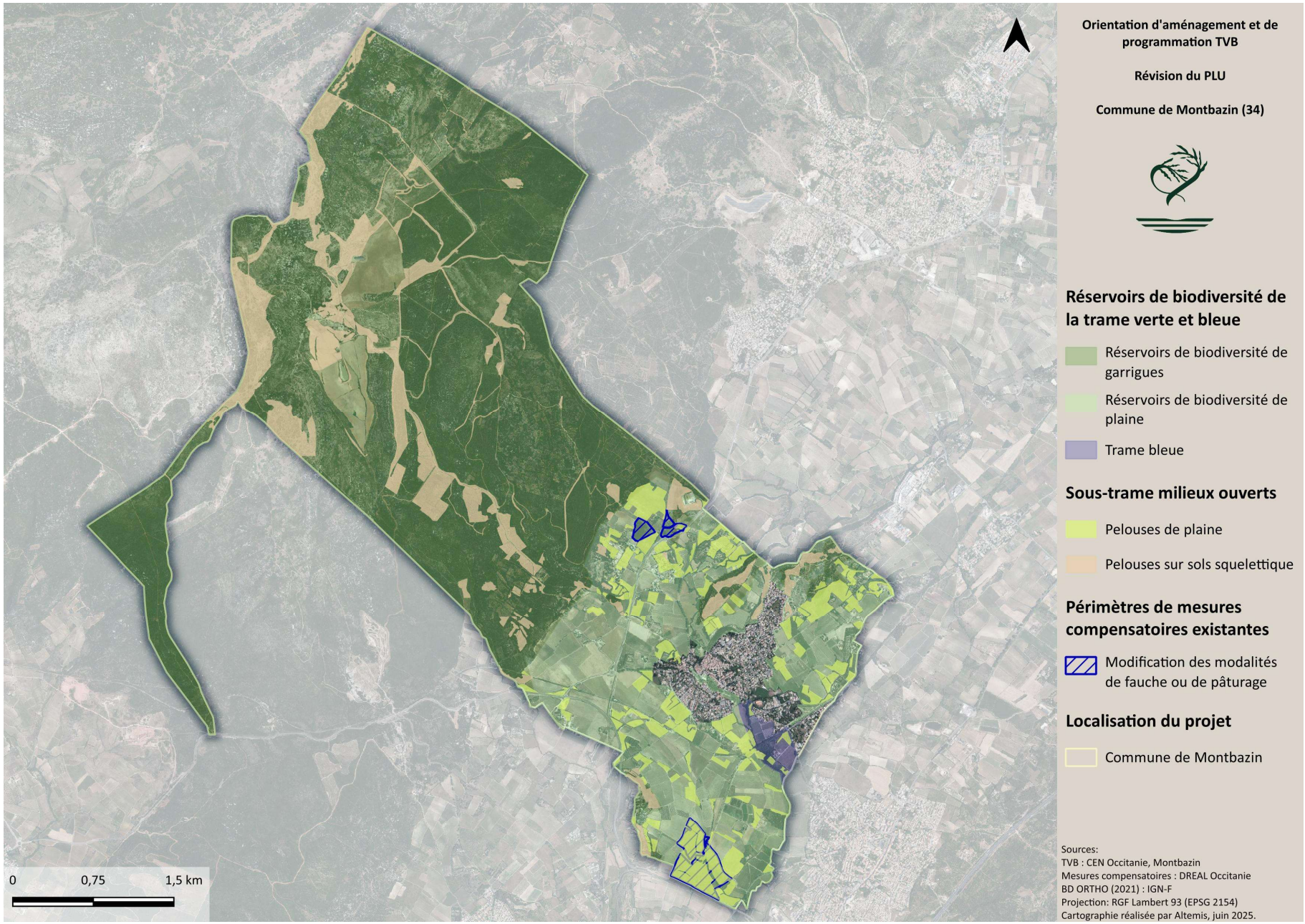


Figure 3 Cartographie des éléments de la sous-trame de pelouses sur la commune de Montbazin

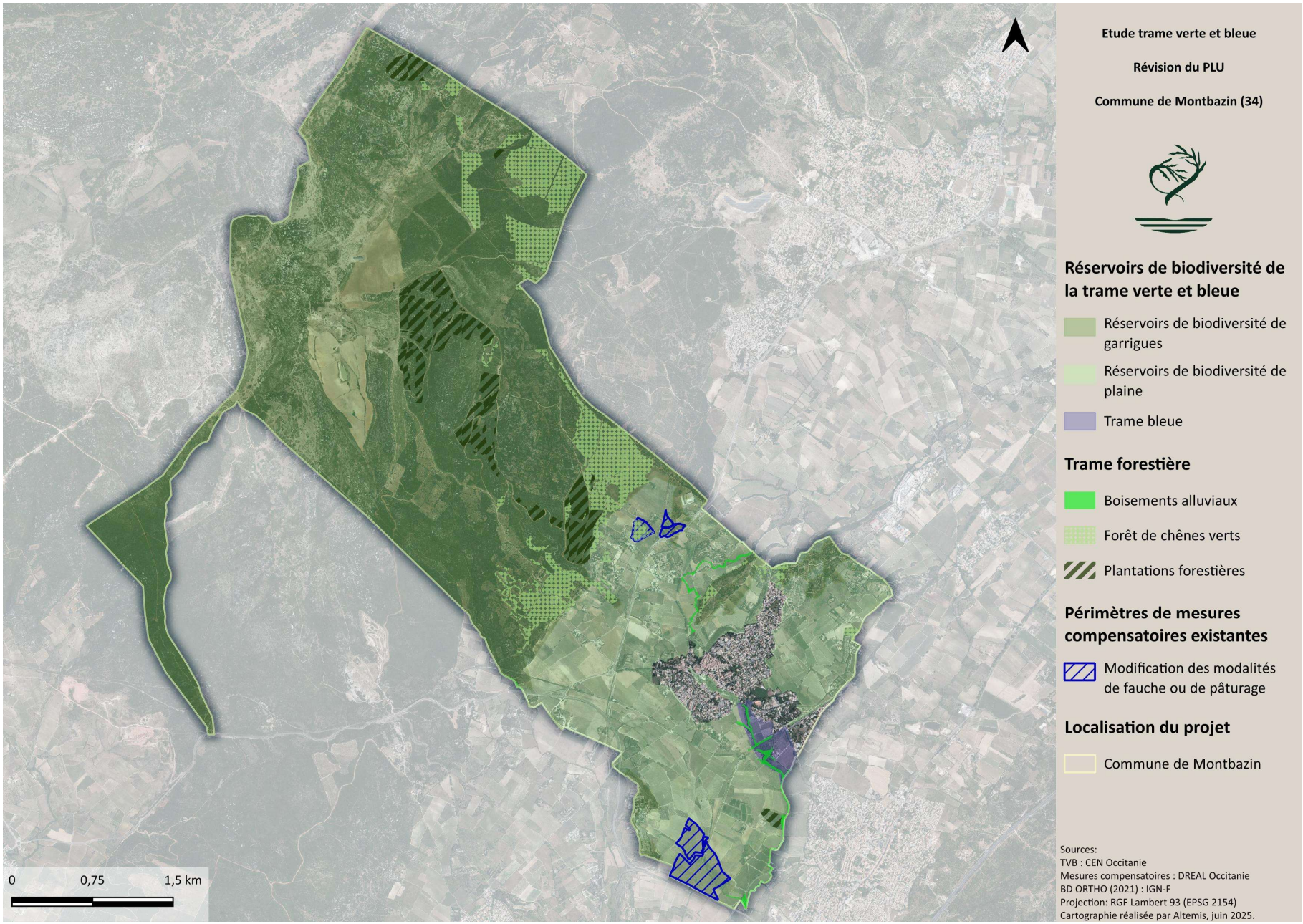


Figure 4 Cartographie de la sous-trame forestière sur la commune de Montbazin

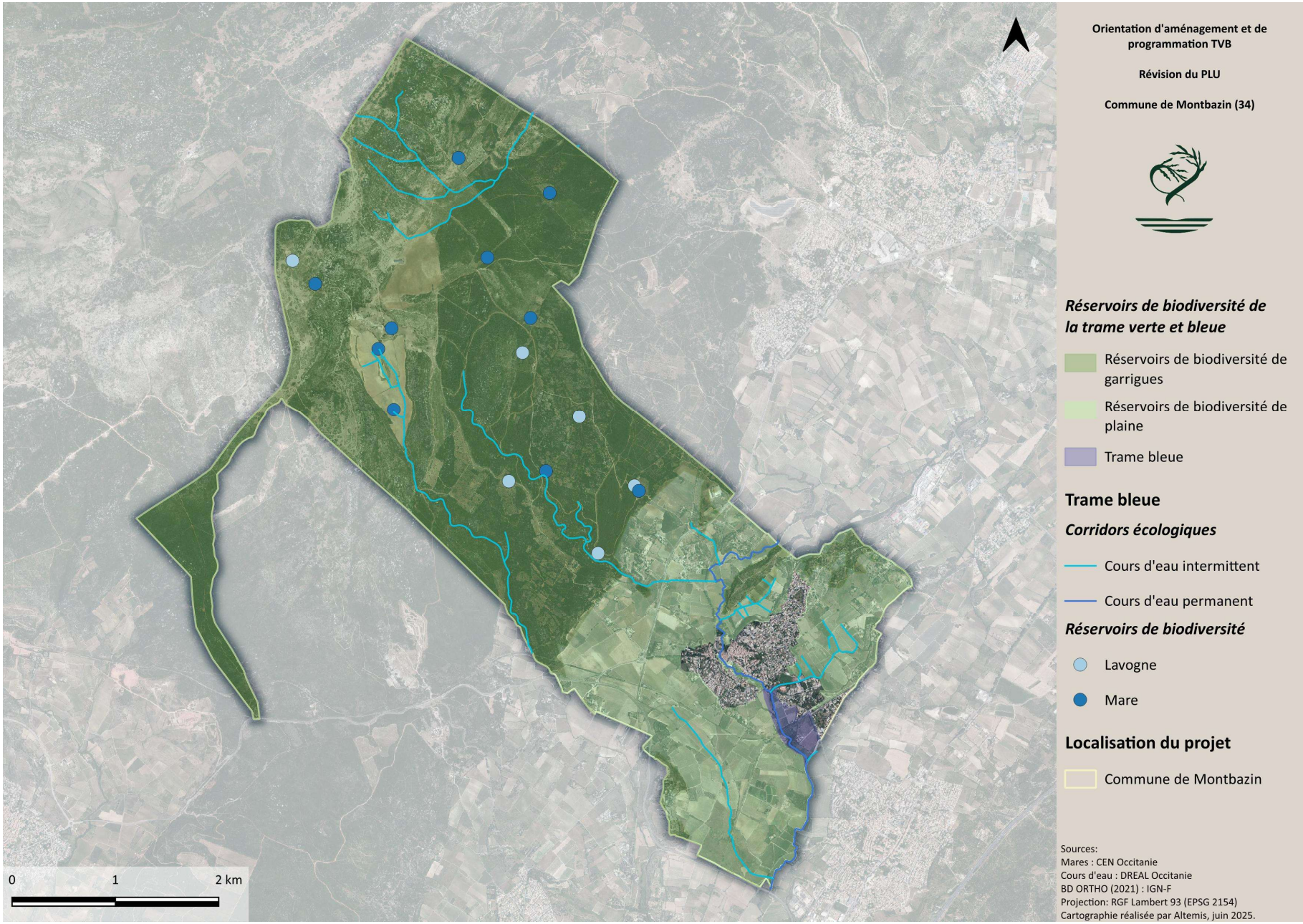


Figure 5 Cartographie de la trame bleue

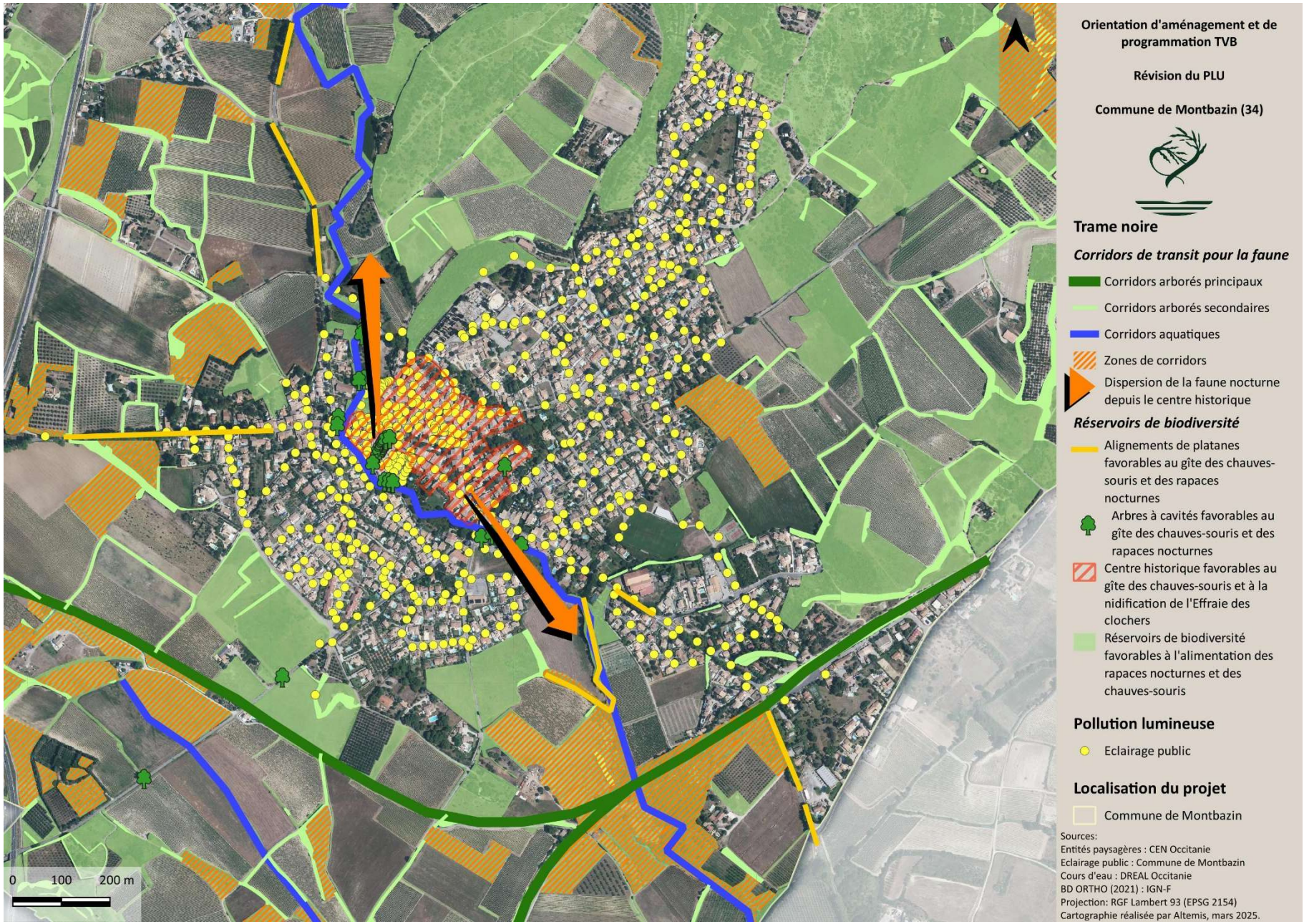


Figure 6 Cartographie des éléments de la trame noire à partir de la TVB au niveau du centre de la commune de Montbazin

7. Synthèse Milieux naturels et biodiversité

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	De nombreux espaces naturels remarquables connus et reconnus : 2 sites Natura 2000, 5 ZNIEFF, 10 PNA	↗	Des sites déjà protégés au POS, une volonté de protéger et valoriser ces espaces
+	Un réservoir de biodiversité (cœur de nature) terrestre (Massif de la Moure et Pelouses des Cresses)	↗	Des sites déjà protégés au POS, une volonté de protéger et valoriser ces espaces De nombreuses protections et des mises en valeur (chemin de randonnée …)
+	Un espace agricole exceptionnel pour la biodiversité, protégé en zone Natura 2000 et ZNIEFF	↘ →	De possibles pressions urbaines Evolutions des milieux du fait de l'évolution des pratiques agricoles et cultures, accueil d'espèces différentes
-	Des corridors écologiques (réseau hydrographique) mais une continuité à retrouver (La Vène)	→	Aucun projet de restauration en cours

LES ENJEUX

Préserver et valoriser l'ensemble des espaces naturels remarquables de la commune et notamment les deux cœurs de nature : Massif de la Moure et Pelouses des Cresses (limiter les pressions urbaines, …)

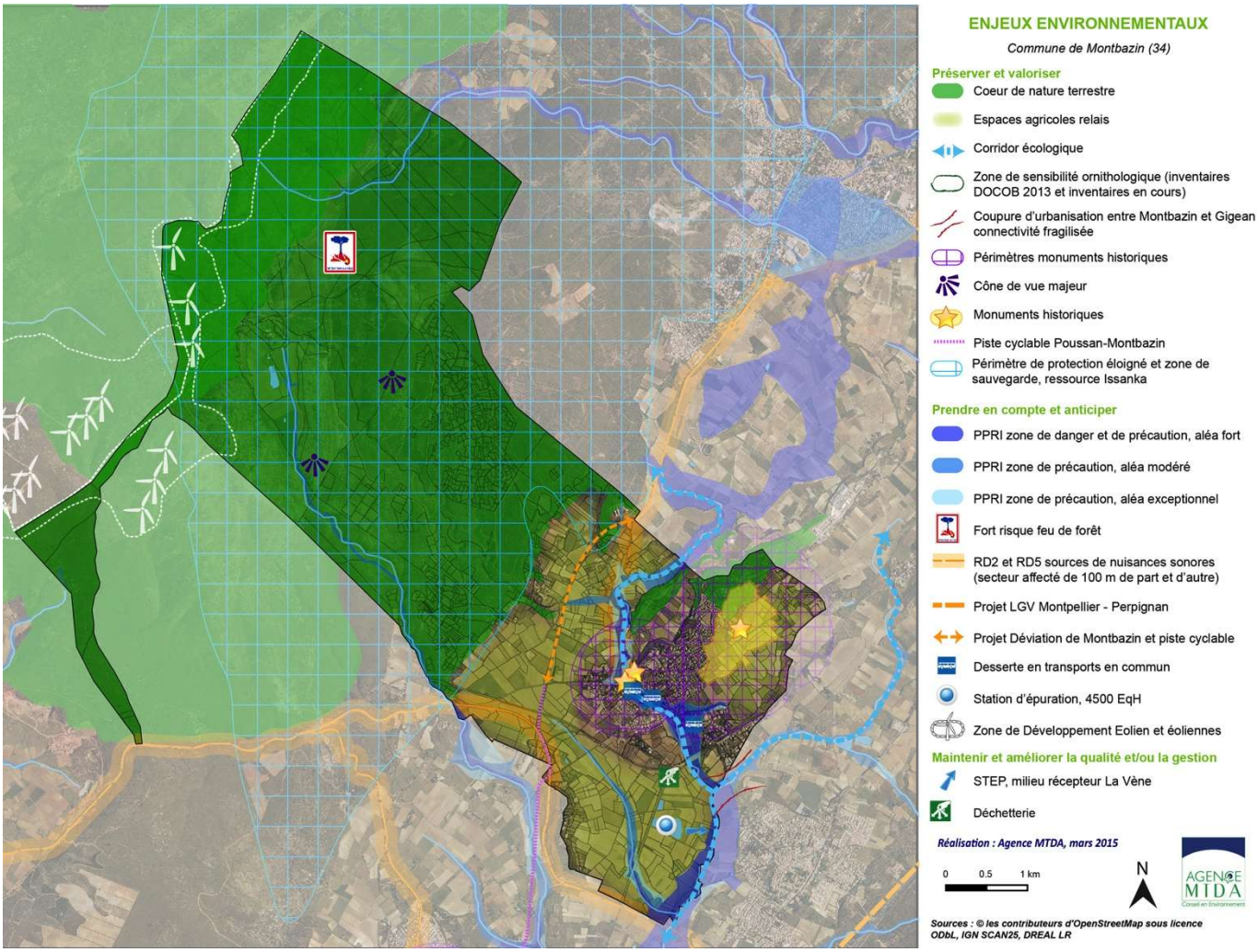
Maintenir et renforcer la ripisylve de la Vène afin de favoriser son rôle de corridor écologique et restaurer sa continuité écologique

Concilier pratiques agricoles et biodiversité en préservant les espaces agricoles de la plaine, les habitats des espèces protégées (linéaires arborés pour la Pie Grièche ou des milieux herbacés pour l'Outarde) et la nature « ordinaire » associée (haies, prairies, …)

Préserver les mares du Massif de la Moure

X. Synthèse de l'état initial de l'environnement

1. Carte des enjeux environnementaux



2. Hiérarchisation des enjeux environnementaux

L'identification des atouts et des faiblesses communales, par thématique, a permis de faire émerger un certain nombre d'enjeux environnementaux.
Il s'agit ensuite d'identifier ceux qui possèdent des leviers d'actions propres au PLU, c'est-à-dire des enjeux pour lesquels le PLU est l'outil approprié pour infléchir les tendances. Les enjeux ont ainsi été hiérarchisés selon qu'ils soient jugés structurants, prioritaires ou modérés pour le développement du territoire.

Enjeu structurant	Les enjeux de cette catégorie recouvrent des niveaux de priorité forts pour le PLU sur l'ensemble du territoire, quel que soit l'échelle d'analyse sur laquelle il va se positionner (commune, quartier, zone d'activités, centre bourg…). Ce sont des enjeux pour lesquels le PLU dispose de leviers d'action directs. Ils doivent être intégrés très amont des réflexions de développement.
Enjeu prioritaire	Il s'agit d'enjeux qui apparaissent d'un niveau de priorité élevé pour le territoire communal mais de façon moins homogène que les enjeux structurants. Ils ont un caractère moins systématique et nécessiteront une attention particulière dans les phases plus opérationnelles du PLU : OAP, zonage et règlement.
Enjeu modéré	Bien qu'ils s'agissent d'enjeux environnementaux clairement identifiés lors du diagnostic territorial, ils revêtent un niveau de priorité plus faible pour le PLU au regard du fait notamment d'un manque de levier d'action direct.

Le tableau suivant regroupe l'ensemble des enjeux hiérarchisés issus de l'état initial de l'environnement.

Thématique	Enjeux	Hiérarchisation
Contexte géographique	Maintenir et valoriser les points de vue sur la plaine agricole et la Montagne de la Gardiole	**Enjeu prioritaire**
	Anticiper les évolutions climatiques et réduire les facteurs renforçant ces évolutions	**Enjeu modéré**
	Limiter les émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air (alternatives à la voiture …)	**Enjeu modéré**
Eau	Protéger la zone vulnérable liée à la source d'Issanka	**Enjeu structurant**
	Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagements (règlement)	**Enjeu structurant**
	Favoriser les dispositifs de récupération et d'utilisation des eaux pluviales et l'infiltration à la parcelle pour les volumes non valorisés (règlement)	**Enjeu structurant**
	Limiter le recours aux systèmes d'assainissement non collectif et améliorer leur fonctionnement	**Enjeu prioritaire**
Déchets	Poursuivre les actions de sensibilisation et d'incitation au tri sélectif	**Enjeu modéré**
	Prévoir les emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers et les intégrer dans la conception de toute opération d'aménagement ou bâtiment collectif	**Enjeu modéré**
Environnement sonore	Prendre en compte les nuisances sonores le long des RD2 et RD5 dans le projet de PLU	**Enjeu prioritaire**
	Préserver les zones calmes en limitant notamment les nouvelles sources de nuisances sonores	**Enjeu prioritaire**
Risque naturels et technologiques	Limiter les facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels	**Enjeu modéré**
	Limiter le développement de l'urbanisation dans les zones à risque et le cas échéant, s'assurer du respect des normes du PPRI, de construction parasismique et retrait-gonflement des argiles	**Enjeu structurant**

	Respecter le fonctionnement hydraulique global des milieux naturels (cours d'eau, cordon littoral, berges des lagunes) dans toute opération d'aménagement, de gestion et d'entretien de ces derniers	**Enjeu structurant**
	Garantir la transparence des ouvrages d'un point de vue hydraulique mais aussi écologique (franchissement des ouvrages)	**Enjeu modéré**
	Maintien de l'agriculture dans les zones tampons afin de tenir les espaces urbains à distance des espaces sensibles au risque d'incendie	**Enjeu prioritaire**
	Mettre en place des dispositifs afin de prévenir/limiter l'expansion des incendies sur le territoire.	**Enjeu prioritaire**
	Interdire l'accueil d'activités économiques incompatibles avec l'habitat dans les quartiers mixtes ou encore l'implantation d'activités induisant la création de périmètres de sécurité en zone urbaine habitée	**Enjeu structurant**
Sols et sous-sols	Limiter les impacts sur la santé, les milieux aquatiques superficiels et/ou souterrains en réalisant obligatoirement une étude pour tout projet envisagé sur un site ayant subi une activité polluante	**Enjeu modéré**
Déplacements, énergie, GES	Anticiper les évolutions climatiques et réduire les facteurs renforçant ces évolutions	**Enjeu modéré**
	Favoriser la création d'ilots de fraicheur via la préservation d'espaces de respiration (boisés ou végétalisés) dans le cadre de la requalification du tissu urbain existant et la conception des nouveaux quartiers	**Enjeu prioritaire**
	Favoriser le développement des énergies renouvelables et les précédés diminuant les besoins en énergie dans le futur règlement du PLU, en cohérence avec les sensibilités paysagères et patrimoniales des sites	**Enjeu modéré**
	Favoriser le développement des modes doux et des transports en commun en facilitant les liaisons entre les différents modes de transport (itinéraires piétons et cyclables sécurisés…)	**Enjeu prioritaire**
	Favoriser l'urbanisation ou la densification des secteurs desservis par les transports en commun	**Enjeu prioritaire**
Milieux agricoles, naturels et biodiversité	Préserver les paysages viticoles identitaires et source d'aménités paysagères (lien avec l'activité touristique)	**Enjeu structurant**
	Préserver les espaces agricoles indispensables à la gestion des risques naturels (feu de forêt et inondation)	**Enjeu structurant**
	Préserver à long terme le potentiel agricole du territoire dont notamment les espaces agricoles à potentiel de production (irrigation et potentiel agronomique), limiter la consommation d'espace	**Enjeu structurant**
	Lutter contre le mitage des espaces agricoles du fait notamment de la cabanisation	**Enjeu structurant**
Paysage et patrimoine	Poursuivre les efforts de préservation et de mise en valeur du Massif de la Moure	**Enjeu prioritaire**
	Préserver une coupure d'urbanisation entre Montbazin et Gigean	**Enjeu prioritaire**
	Préserver et valoriser les points de vue sur la plaine agricole et la Gardiole	**Enjeu structurant**
	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti existant (dont petit patrimoine) et adapter le règlement du futur PLU aux caractéristiques architecturales identitaires : maisons vigneronnes, ruines de bergeries, d'enclos, de baraques, de murets…	**Enjeu structurant**
	Préserver et mettre en valeur les paysages viticoles identitaires	**Enjeu structurant**
	Limiter le mitage de la plaine agricole (cabanisation)	**Enjeu structurant**

	Valoriser la Vène : reconquête de ripisylve, accueil du public, circulations douces, ...	**Enjeu prioritaire**
	Favoriser des extensions urbaines qualitatives et intégrées au paysage et à leur environnement	**Enjeu prioritaire**
	Préserver le petit patrimoine identitaire des activités traditionnelles	**Enjeu prioritaire**
	Valoriser le tracé de la Domitienne, aujourd'hui non identifiable dans le paysage	**Enjeu modéré**

C. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENT D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELLES IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

Conformément à l'article L104-2 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Montbazin est soumis à évaluation environnementale.

Article L122-4 du code de l'environnement

« I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale au regard des critères mentionnés à l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, les plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation de travaux ou prescrire des projets d'aménagement, sont applicables à la réalisation de tels travaux ou projets :

1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, relatifs à l'agriculture, à la sylviculture, à la pêche, à l'énergie ou à l'industrie, aux transports, à la gestion des déchets ou à la gestion de l'eau, aux télécommunications, au tourisme ou à l'aménagement du territoire qui ont pour objet de définir le cadre de mise en œuvre les travaux et projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'étude d'impact en application de l'article L. 122-1 ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, autres que ceux mentionnés au 1° du présent article, qui ont pour objet de définir le cadre de mise en œuvre des travaux ou projets d'aménagement s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

3° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification pour lesquels, étant donné les incidences qu'ils sont susceptibles d'avoir sur des sites, une évaluation des incidences est requise en application de l'article L. 4144 ».

Rappels du code de l'urbanisme (articles L131-4 à L131-6)

Article L131-4 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.».

Article L131-5 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement ».

Article L131-6 du code de l'urbanisme 20

« Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :
1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;
3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient ».

1. Documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible

● Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin de Thau

La commune de Montbazin est située dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Thau, **approuvé le 4 février 2014.** Élaboré sous la maîtrise d'ouvrage du **Syndicat mixte du Bassin de Thau**, ce document couvre les 14 communes membres de la Communauté d'Agglomération Sète Agglopôle Méditerranée, dont Montbazin. Le SCoT a été prescrit par délibération du comité syndical en date du 12 juillet 2005.
Ce document de planification stratégique vise à accompagner un développement territorial équilibré entre les communes, en favorisant la cohérence des projets locaux

et la mutualisation des ressources et compétences à des échelles adaptées. En lien avec les dynamiques démographiques projetées, les communes du territoire sont appelées à accueillir environ 40 000 habitants supplémentaires d'ici 2030, soit un taux de croissance annuel moyen de 1,35 % sur 15 ans.

IMPORTANT : Une première procédure de modification du SCoT a été approuvée le 13 février 2017. Une révision du SCoT est depuis en cours et a été arrêtée le **15 octobre 2024.**

Ainsi, la compatibilité du PLU de Montbazin avec le SCoT du Bassin de Thau s'évalue au regard des deux Documents d'Orientations et d'Objectifs (celui de 2014 et celui de 2024) et de leurs objectifs respectifs.

NB : le SCoT de 2014 est désigné comme le *SCoT en vigueur*. La révision arrêtée en 2024 est désignée comme le *SCoT arrêté*.

- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT en vigueur**

Objectif 1 : Protéger l'environnement naturel, agricole et le cadre de vie du Bassin de Thau par :

- La création d'une trame verte et bleue.
- Le maintien de la diversité de paysages identitaires, tels que les grands paysages et les points de vue, les abords du canal du Midi, les silhouettes villageoises, le petit patrimoine, les entrées de ville…
- La préservation du potentiel agricole et sa pérennisation face à la pression foncière.
- La préservation durable des ressources naturelles d'eau, d'énergies, la prise en compte des risques naturels et technologiques.
- L'amélioration du cadre de vie des habitants du territoire en optimisant la gestion des déchets, en limitant les sources de pollution.

La Trame Verte et Bleue

La carte de la trame verte et bleue du SCOT identifie et localise globalement les espaces naturels et agricoles à préserver. Il s'agit des espaces suivants :

- Les cœurs de nature terrestres
- Les espaces de nature ordinaire préservés
- Les espaces agricoles d'intérêts écologiques
- Les cœurs de nature lagunaires et maritimes et leurs zones humides associées
- Les espaces lagunaires et maritimes ordinaires protégés et leurs zones humides associées
- Les zones de vulnérabilité des masses d'eau souterraines
- Les cours d'eau et chevelus du bassin versant
- Les corridors écologiques, qui sont des espaces pouvant relier les réservoirs de biodiversité afin de favoriser la migration de la faune à préserver et leur dispersion. Ils peuvent aussi constituer un enjeu paysager, appelé alors coupure à l'urbanisation en application de la loi littoral. Ils jouent un rôle important de préservation de la faune et la flore.
- Les réservoirs de biodiversité, fragilisés par le mitage et la cabanisation, où les occupations illicites sont proscrites, doivent faire l'objet d'actions pour agir contre ce phénomène afin de maintenir et restaurer les continuités écologiques.

Aucun aménagement ou aucune urbanisation nouvelle n'est autorisé sauf exceptions, au sein des espaces mentionnés ci-dessus.

Objectif 2 : Structurer le développement et maîtriser l'urbanisation :

- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) traduit des objectifs de production de logements sur environ 6 ans. Il préconise d'accompagner l'arrivée de nouvelles populations par la création ou le développement de centralités, d'équipements, de services et de commerces.
- Des polarités économiques seront créées ou renforcées pour répondre à la demande et proposer de nouveaux emplois.
- Le potentiel touristique et de loisirs doit être développé.

Objectif 3 : Organiser les déplacements

Le Plan de Déplacements Urbains décline les objectifs en matière de déplacements et l'articulation de l'urbanisation avec les modes de déplacements alternatifs à l'automobile (déplacements doux, transports en commun) à l'échelle du territoire du SCOT et en lien avec les territoires limitrophes.

Objectif 4 : Accompagner la mise en œuvre du SCOT

- **Le Document d'Aménagement Commercial**

Le DOO du SCoT en vigueur comprend un Document d'Aménagement Commercial, dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code du commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire.

Le DAC fixe 4 grands objectifs :

- Favoriser les développements au cœur du tissu urbain, le maintien et le renforcement de la vitalité économique des centralités urbaines
- Assurer un développement commercial en adéquation avec l'armature urbaine actuelle et future du territoire
- Opérer un aménagement commercial dans une logique de polarisation et de consommation économe de l'espace
- Améliorer l'attractivité et la qualité environnementale de l'appareil commercial du Bassin de Thau

- **LES PRESCRIPTIONS PRINCIPALES DU SCOT EN VIGUEUR POUR MONTBAZIN A L'HORIZON 2030**

➢ En termes d'environnement et de cadre de vie

• Les espaces naturels et agricoles de la commune identifiés dans le SCOT comme « cœur de nature terrestre », comme « espaces de nature ordinaire préservés » ou comme « espaces agricoles d'intérêt écologique », doivent être protégés. Aucun aménagement et aucune urbanisation nouvelle n'y est autorisé sauf exceptions ;
• Le corridor écologique entre Montbazin et Villeveyrac est à préserver. Entre Montbazin et Gigean, la connectivité fragilisée est à restaurer ;
• Préserver les caractéristiques architecturales du centre ancien (alignement, hauteur, implantation, aspects extérieurs des constructions, etc.) et définir les conditions

d'extension urbaine pour ne pas porter atteinte à la silhouette villageoise et au profil urbain de la commune ;
• Prendre en compte les risques (naturels et technologiques) ;

- En termes d'urbanisation et de développement

• La contribution d'accueil de la commune de Montbazin est fixée à 600 habitants soit 1,5% de la contribution d'accueil totale sur l'ensemble du périmètre SCOT ;
• La contribution aux besoins en logements est de 260 logements ;
• La consommation en extension urbaine maximale est fixée à 9 hectares sur la commune de Montbazin et la densité moyenne minimale requise est de 30 logements /ha ;
• Une zone située au sud-ouest de Montbazin est identifiée au SCOT comme espace agricole périurbain : une extension est permise sous condition de préservation des habitats pour la faune ;
• L'accueil du développement économique se réalisera préférentiellement dans des quartiers mixtes ;

- En termes de déplacements

• Aménager le cœur de village pour favoriser et sécuriser les déplacements doux ;
• La voie de rabattement passant au nord de la commune est inscrite au SCOT ;
• Renforcer les services de transports publics ;
• Aménager un réseau cyclable structurant.

- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT arrêté**

Le DOO du SCoT arrêté affirme une ambition environnementale renforcée, en lien avec les enjeux de transition écologique, d'adaptation au changement climatique et de valorisation des patrimoines naturels, paysagers et culturels. Il repose sur quatre grandes orientations structurantes.

Objectif 1 — Promouvoir un aménagement protecteur et innovant face au risque climatique

- Renforcer la trame écologique et préserver les services écosystémiques : les réservoirs de biodiversité, les zones humides, les milieux forestiers, les espaces agricoles d'intérêt écologique et de nature ordinaire sont identifiés comme supports majeurs de la trame verte et bleue. Le maillage écologique est à consolider par la préservation et la restauration de corridors fonctionnels, ainsi que par le développement de la trame noire et de la nature en ville.
- Assurer une gestion durable de l'eau : la protection des ressources souterraines, la maîtrise des consommations et l'adaptation des aménagements au cycle de l'eau sont au cœur de la stratégie.
- Prévenir les risques naturels et technologiques : des prescriptions générales encadrent la prise en compte des risques d'inondation, de submersion marine, d'incendie, de retrait-gonflement des argiles ou encore de transports de matières dangereuses.
- Développer une stratégie de résilience littorale : le SCoT arrêté intègre les principes de la loi Littoral pour organiser la résilience du territoire face à l'érosion, à la submersion et à la montée du niveau marin.
- Préserver les paysages identitaires et le patrimoine : les grands paysages, les silhouettes urbaines, le patrimoine bâti et les paysages liés aux activités traditionnelles sont valorisés et protégés par des prescriptions visant à garantir la qualité paysagère et urbaine du territoire.

Objectif 2 — Structurer un développement sobre et valoriser les atouts territoriaux

- Concilier développement économique et transition environnementale : les activités maritimes, agricoles et touristiques sont confortées dans une logique de valorisation durable du territoire. Les zones économiques doivent être optimisées en matière foncière et environnementale, et intégrées dans leur contexte.
- Maîtriser la croissance urbaine : la croissance démographique est encadrée pour préserver la qualité de vie et limiter la consommation d'espace. L'urbanisme doit favoriser la densification qualitative, la diversification de l'offre de logements, l'optimisation du foncier disponible et la lutte contre l'étalement urbain.
- Organiser l'urbanisation dans le respect de la loi Littoral : les coupures d'urbanisation sont renforcées, les espaces proches du rivage sont strictement encadrés, et les agglomérations sont définies selon leur capacité d'accueil en cohérence avec les enjeux littoraux.
- Favoriser une mobilité décarbonée : les modes actifs et les transports collectifs sont à structurer autour de pôles d'échanges multimodaux, avec un maillage territorial renforcé pour limiter la dépendance automobile.
- Accélérer la transition énergétique : le SCoT encourage la production d'énergies renouvelables compatibles avec les caractéristiques paysagères, le recyclage, l'économie circulaire et la rénovation énergétique des bâtiments.

Objectif 3 — S'engager vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050

- Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : L'objectif est de limiter l'artificialisation des sols en réduisant le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Objectif 4 — Valoriser les espaces littoraux et marins

- Assurer la qualité des eaux lagunaires et maritimes : La gestion des eaux lagunaires et maritimes sera guidée par la mise en œuvre rigoureuse des orientations du SDAGE et des SAGEs applicables. L'urbanisation sera maîtrisée en fonction des capacités d'accueil et des objectifs de préservation de la qualité de l'eau
- Protéger les écosystèmes maritimes et garantir leur résilience : Les activités humaines, notamment la pêche et la conchyliculture, seront encadrées pour minimiser leur impact sur les milieux marins. Des actions de maintien et de restauration du fonctionnement écologique du réseau hydrographique seront déployées pour préserver les écosystèmes.
- Développer des activités maritimes respectueuses de l'environnement : Le rayonnement du port régional Sète-Frontignan sera encouragé, tout en protégeant les activités de pêche et en maîtrisant les activités de plaisance. Les pratiques de loisirs et de mouillage seront également régulées pour éviter la dégradation des milieux marins.
- Structurer l'aménagement des espaces littoraux et marins : Un zonage spécifique des vocations des sols sera mis en place pour organiser et encadrer les usages des espaces maritimes et littoraux, en accord avec les principes de préservation et de valorisation des milieux marins. Les règles applicables à chaque vocation seront précisées pour garantir la compatibilité entre les activités humaines et la préservation des écosystèmes.

Compatibilité du PLU avec le SCoT du Bassin de Thau

Le PLU de Montbazin doit être compatible avec le SCoT du Bassin de Thau, dans sa version en vigueur et tenir compte de la révision arrêtée.

Compatibilité avec le SCoT en vigueur

- **Objectif 1 : Protéger l'environnement naturel, agricole et le cadre de vie du Bassin de Thau**

Le PADD de Montbazin, à travers son **Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**, est largement compatible avec cet objectif.
La **Sous-orientation 1.1** du projet de PLU sur la préservation des espaces naturels et agricoles et le renforcement des continuités écologiques répond directement à la création de la trame verte et bleue identifiée par le SCOT et à la protection des espaces naturels et agricoles.
La **Sous-orientation 1.5** sur la préservation des paysages et du patrimoine prend en compte le maintien de la diversité des paysages et de la silhouette villageoise.
La **Sous-orientation 3.7** sur le soutien aux activités agricoles locales contribue à la pérennisation du potentiel agricole.
La **Sous-orientation 1.3** sur la préservation de la ressource en eau et la **Sous-orientation 1.2** sur la réduction de l'exposition aux risques sont en phase avec la préservation des ressources naturelles et la prise en compte des risques.
Les prescriptions spécifiques pour Montbazin concernant la protection des espaces naturels et agricoles identifiés dans le SCOT comme "cœur de nature terrestre", "espaces de nature ordinaire préservés" ou "espaces agricoles d'intérêt écologique", ainsi que la préservation du corridor écologique et la restauration de la connectivité écologique, ont été traduites dans le zonage et le règlement du PLU pour assurer la compatibilité. La préservation des caractéristiques architecturales du centre ancien et la prise en compte des risques sont également des éléments de compatibilité.

- **Objectif 2 : Structurer le développement et maîtriser l'urbanisation**

Le PADD du projet de PLU, à travers son **Orientation n°3 : Répondre aux besoins de manière proportionnée et maîtrisée**, cherche à structurer le développement tout en le maîtrisant.
La **Sous-orientation 3.1** sur le maintien du poids démographique communal actuel, tout en prévoyant d'accueillir une partie de la croissance démographique du bassin, s'avère compatible avec la contribution d'accueil de 600 habitants et la contribution aux besoins en logements de 260 logements fixées par le SCOT sur son territoire. La contribution en termes de création de logements sur Montbazin (35), telle qu'intégrée au projet de PLU, constitue une participation adaptée au regard du point mort du SCoT arrêté, assurant ainsi une démarche équilibrée et cohérente avec les objectifs supra-communaux.
La **Sous-orientation 3.4** sur la réutilisation des espaces urbains existants et la limitation de l'extension urbaine sont des éléments de compatibilité avec la maîtrise de l'urbanisation. La prise en compte de l'espace agricole périurbain au sud-ouest sous condition de préservation des habitats pour la faune devra également être respectée.

L'accueil du développement économique dans des quartiers mixtes (Sous-orientation 3.6) est également un point de compatibilité.

- **Objectif 3 : Organiser les déplacements**

L'**Orientation n°2 : Adapter le fonctionnement de la commune**, avec sa **Sous-orientation 2.1** sur la mise en œuvre du plan de déplacement urbain communal et les aménagements pour favoriser les déplacements doux (mentionnés dans les prescriptions spécifiques pour Montbazin), est compatible avec l'objectif d'organiser les déplacements et de favoriser les alternatives à la voiture. La prise en compte de solutions d'adaptation des circulations , le renforcement des transports publics et l'aménagement d'un réseau cyclable (prescriptions spécifiques) sont intégrés dans le PLU.

- **Objectif 4 : Accompagner la mise en œuvre du SCOT**

La procédure de révision du PLU, en intégrant les objectifs du SCoT en vigueur, s'inscrit dans la trajectoire de mise en œuvre du fait de sa compatibilité.

- **Document d'Aménagement Commercial (DAC)**

Le PADD, à travers sa **Sous-orientation 2.3** sur le maintien et le développement de l'offre de commerces et services, montre une préoccupation pour la vitalité économique des centralités, ce qui est compatible avec les objectifs du DAC. Le PLU veille à ce que le développement commercial soit en adéquation avec l'armature urbaine et favorise une consommation économe de l'espace.

<u>Compatibilité avec le SCoT arrêté (2024)</u>

Le SCOT arrêté affirme une ambition environnementale renforcée et met l'accent sur la transition écologique, l'adaptation au changement climatique et le Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

- **Objectif 1 : Promouvoir un aménagement protecteur et innovant face au risque climatique**
    - L'**Orientation n°1** du PADD est également compatible avec cet objectif renforcé, notamment en ce qui concerne le renforcement de la trame écologique (**Sous-orientation 1.1**), la gestion durable de l'eau (**Sous-orientation 1.3**), la prévention des risques (**Sous-orientation 1.2**) et la préservation des paysages et du patrimoine (**Sous-orientation 1.5**). L'intégration de la trame noire et de la nature en ville (mentionnée dans le SCOT arrêté) représentent une plus-value du PLU de Montbazin en matière d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.
- **Objectif 2 : Structurer un développement sobre et valoriser les atouts territoriaux**
    - L'**Orientation n°3** du PADD sur une croissance maîtrisée et la valorisation des atouts locaux est compatible avec cet objectif. La maîtrise de la croissance urbaine (**Sous-orientation 3.1** et **3.4**), la

favorisation d'une mobilité décarbonée (**Sous-orientation 2.1**) et l'accélération de la transition énergétique (**Sous-orientation 1.4**) sont des éléments de convergence.

- **Objectif 3 : S'engager vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050**
    - La **Sous-orientation 3.4** du PADD sur la réutilisation des espaces urbanisés existants et la limitation de l'extension urbaine va dans le sens de la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, objectif central du ZAN. **Plus loin, le PLU s'engage dans une trajectoire ZAN de façon très ambitieuse, dès son approbation.**
- **Objectif 4 : Valoriser les espaces littoraux et marins**
    - Bien que Montbazin ne soit pas directement sur le littoral, la **Sous-orientation 1.3** sur la préservation de la ressource en eau et la gestion des eaux pluviales peuvent indirectement contribuer à la qualité des eaux lagunaires en aval.

Le PADD de Montbazin présente une compatibilité globale avec les objectifs et les prescriptions du SCOT du Bassin de Thau, tant dans sa version en vigueur que dans sa version arrêtée. Les orientations du PADD relatives à la protection de l'environnement, à la maîtrise de l'urbanisation, à l'organisation des déplacements et à la prise en compte des enjeux énergétiques et climatiques s'inscrivent dans les grandes lignes du SCOT.

- **Le Plan de Déplacement Urbains (PDU) de Sète Agglopole Méditerranée 2020-2030**

Le PDU de Sète Agglopole Méditerranée 2020-2030 a été adopté le 14 novembre 2019. Il s'articule autour de 4 grands objectifs, déclinés en 15 actions et 50 mesures :

Objectifs	Actions	Mesures
Objectif 1 - Une mobilité apaisée sur les courtes et moyennes distances	1. Réaliser des plans piétons communaux en faveur de la slow citta « ville solidaire et partagée »	Conforter la marche à pied : étudier et aménager des lignes de désir et magistrales piétonnes Accompagner une politique de pacification des centres urbains Encourager les courtes distances en modes doux par la mixité des fonctions urbaines Rapprocher les lieux, jalonner les trajets piétons dans les villes Concrétiser les PAVE dans les communes : pour des villes accessibles
	2. Créer des continuités cyclables pour les déplacements quotidiens sécurisés	Mailler un réseau cyclable quotidien Définir une politique de stationnement vélo afin d'aider à l'usage Jalonner les trajets cyclables sur le territoire Mettre en œuvre le PAMA : sécuriser la pratique et pacifier la ville
	3. Faciliter l'usage du vélo par des mesures indicatives	Sensibiliser et communiquer autour de l'usage du vélo Faciliter la diffusion du forfait de mobilité durable Déployer une flotte de vélo en libre-service et en location longue durée Promouvoir le vélo à assistance électrique Développer des relais vélos sur le territoire : « appuyer des opérations exemplaires »
Objectif 2 - Des transports en commun plus performants et attractifs	4. Consolider les performances du réseau SAM : s'engager vers le haut niveau de desserte	Poursuivre la réalisation d'un TCSP vers le cœur d'agglomération Réaliser un TCSP suivant l'axe « Verdun-Camille Blanc » dans Sète Prolonger un TCSP sur l'axe « PEM-Hugo-quais de Sète et l'entrée Est »
	5. Améliorer le niveau et l'offre de service du réseau SAM	Proposer une information moderne en temps réel et une billettique adaptée Améliorer la couverture TC du territoire Renforcer les fréquences : des lignes mieux cadencées sur des axes bus prioritaires Assurer la cohérence entre développement territorial et mobilité
	6. Mettre en œuvre un réseau de lignes maritimes	Renforcer les dessertes actuelles Expérimenter des lignes inter-bassin
	7. Diffuser sur le territoire des parcs relais serviciels	Créer et conforter les P+R Définir une offre de service sur des parcs relais serviciels Engager une politique de parc relais d'intérêt communautaire
	8. Faciliter l'accès au territoire par les réseaux ferrés et routiers	Renforcer la desserte ferrée Favoriser l'accès aux trains : une trame de PEM Améliorer la trame des lignes routières externes à SAM
Objectif 3 - Un meilleur partage de l'espace public dans les centres des communes	9. Mailler le territoire pour délester les noyaux urbains et garantir l'accessibilité de la ville centre	Garantir un accès multimodal au triangle urbain Écarter les trafics routiers des centres villes Garantir la sécurité de tous les usagers Déployer des plans locaux de déplacements en faveur des modes actifs
	10. Redistribuer et réglementer l'offre de stationnement selon les usages	Promouvoir le bon usage de la voiture et du stationnement Ajuster le stationnement privé suivant les axes de TCSP et aux abords des pôles d'échanges PEM Se déplacer et stationner en 2 roues motorisées : une composante significative de la mobilité
		Elaborer un plan de mobilité touristique avec un bouquet de service intermodal

Objectif 4 - De nouvelles pratiques pour des déplacements plus harmonieux	11. Impulser l'écomobilité touristique pour valoriser le territoire	Des plans de circulation sélectifs pour limiter les conflits piétons-vélos et VL
	12. Déployer un plan de mobilités connectées	Accompagner les plans de déplacements des établissements de plus de 100 salariés Viser la Smart Mobility : site de mobilités et d'informations multimodales
	13. Soutenir un plan d'autopartage et de covoiturage	Le covoiturage dynamique : une solution d'avenir Suivre et dynamiser Rézo pouce : système d'autostop sécurisé Promouvoir l'autopartage
	14. Encourager une mobilité sobre : des véhicules peu émetteurs de GES et de polluants de l'air	Déployer un Plan bornes IRVE (installation de Recharge de Véhicules Électriques) : pour se déplacer autrement avec de moindres émissions Équiper les parcs publics en véhicules sobres et électriques Réaliser une veille technologique et soutenir les projets en faveur des carburateurs alternatives (hydrogènes, BioGNV) Faciliter le stationnement des véhicules sobres Définir un protocole en cas de dépassement de seuils de pollution
	15. Fret et livraison durable au service du développement du territoire	Initier une démarche partenariale pour une livraison durable : participer aux groupes de réflexion Accompagner la mutation de la flotte Poids Lourds : limitation et verdissement au service du développement économique.

<u>Compatibilité avec le PLU</u>

Les orientations du PADD du PLU de Montbazin sont compatibles avec les objectifs du PDU de Sète Agglopôle Méditerranée 2020-2030. Les mesures envisagées dans le cadre du futur PLU, notamment en matière de développement des modes doux, de gestion du stationnement et de prise en compte des transports en commun, s'alignent sur les priorités de l'agglomération en faveur d'une mobilité plus durable et d'un meilleur partage de l'espace public. Montbazin contribue ainsi à l'effort global de la communauté d'agglomération pour intégrer les enjeux de mobilité durable dans son projet de développement territorial.

- **Orientation n°2 : Adapter le fonctionnement de la commune**
  - ***Sous-orientation 2.1 : Mettre en œuvre le plan de déplacement urbain communal***

Cette sous-orientation est directement cohérente avec l'Objectif 1 du PDU : Une mobilité apaisée sur les courtes et moyennes distances. En garantissant la réalisation du futur plan de déplacement communal et en poursuivant l'aménagement progressif d'espaces publics confortables et sécuritaires pour les modes doux (piétons et cyclistes), Montbazin s'inscrit dans la démarche du PDU visant à favoriser l'usage de la marche et du vélo pour les déplacements du quotidien. Le traitement des abords de la Vène comme une colonne vertébrale pour les modes actifs et la prévision de passerelles piétonnes répondent à l'action du PDU de réaliser des plans piétons communaux et de créer des continuités cyclables sécurisées. Le déploiement de voies cyclables pour raccorder le village s'aligne également sur cet objectif du PDU.

- ***Sous-orientation 2.2 : Assurer l'offre de stationnement adaptée en adéquation avec le futur plan de circulation***

Cette sous-orientation est en lien direct avec l'Objectif 3 du PDU : un meilleur partage de l'espace public dans les centres des communes. La volonté de supprimer le stationnement sauvage et de réglementer le stationnement dans le centre ancien, ainsi que de proposer des solutions de stationnements aménagés et correctement reliés aux polarités, contribue à une meilleure organisation de l'espace public. Cette démarche favorise la sécurité des piétons et une meilleure valorisation du patrimoine, des enjeux partagés avec le PDU qui vise à redistribuer et réglementer l'offre de stationnement selon les usages.

- ***Sous-orientation 2.1 : Mettre en œuvre le plan de déplacement urbain communal (prise en compte des transports en commun)***

Bien qu'il n'y ait pas de sous-orientation entièrement dédiée aux transports en commun, la mention de la prise en compte des "points d'arrêts de transport en commun" dans le cadre de la mise en œuvre du plan de déplacement communal établit une connexion avec l'Objectif 2 du PDU : Des transports en commun plus performants et attractifs. Montbazin, en intégrant les arrêts de bus dans ses réflexions d'aménagement, reconnaît l'importance du réseau de transport collectif à l'échelle de l'agglomération et cherche à faciliter son accessibilité pour les habitants.

- **Orientation n°3 : Répondre aux besoins de manière proportionnée et maîtrisée**

  - ***Sous-orientation 3.6 : Soutenir les activités économiques existantes et permettre l'installation de nouvelles***

Le développement d'un tourisme local basé sur le terroir et le patrimoine, mentionné dans cette sous-orientation, peut être indirectement compatible avec l'Objectif 4 du PDU : De nouvelles pratiques pour des déplacements plus harmonieux, notamment son action sur l'impulsion de l'écomobilité touristique. Bien que le PADD ne détaille pas spécifiquement les modes de déplacement touristiques, un tourisme valorisant le patrimoine local pourrait s'articuler avec des modes de déplacement doux ou des solutions de mobilité adaptées aux visiteurs, en cohérence avec les orientations du PDU.

- **Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Sète Agglopôle Méditerranée**

La commune de Montbazin est concernée par le Plan Local de l'Habitat 2019-2024 de Sète Agglopôle Méditerranée, adopté le 12 décembre 2019.

Un nouveau PLH est en cours d'élaboration, prévu pour 2027-2032.

Le PLH adopté par les élus de Sète Agglopole Méditerranée, définissait jusqu'en 2024 les orientations et les objectifs de la politique communautaire en matière d'habitat. Il prévoit la construction de 6 000 logements (sociaux et libres), sur 5 ans et sur l'ensemble du territoire. Sur ces 6 000 logements, 2 500 seront des logements sociaux.

Le PLH s'articule autour de 7 grandes orientations stratégiques, définies au regard des principaux constats en matière d'habitat et déclinées en 21 actions :

Orientations	Actions	Enjeux pour Montbazin
Orientation 1 : Maintenir une croissance démographique positive dans un contexte de préservation accrue de l'environnement	• Produire 1200 logements par an sur l'ensemble du territoire	+++
Orientation 2 : Stabiliser les familles et développer une offre de parcours résidentiels ascendants	• Favoriser la production de logement en accession sociale et sécurisée (PSLA)	+
	• Maintenir une offre adaptée en prix pour les primo-accédants	+
	• Créer une offre de logements durables, répondant aux besoins des familles et aux enjeux bioclimatiques	+
Orientation 3 : Amplifier l'effort d'une production de logements sociaux mieux adaptés aux capacités des territoires et aux profils des demandeurs, tout en veillant aux équilibres sociaux dans le parc existant	• Produire 490 logements sociaux par an sur le territoire	++
	• Mettre en place une stratégie facilitant l'accès au logement social et une politique d'attributions de logements sociaux en lien avec les travaux de la CIL	+
Orientation 4 : Améliorer et adapter le parc privé existant, consolider et dynamiser les centres-villes et les centres-bourgs	• Maintenir sur toute la durée du PLH un dispositif visant à accompagner la réhabilitation (notamment énergétique) et l'adaptation du parc privé ancien sur tout le territoire et amplifier la communication sur les aides en s'appuyant sur la Maison de l'Habitat	+++
	• Amplifier le traitement de l'habitat indigne	+++
	• Accompagner les communes dans leur projet de redynamisation des centralités	+
	• Repérer et traiter les copropriétés fragiles et/ou dégradées	++
Orientation 5 : Apporter une réponse cohérence sur le territoire à l'ensemble des besoins spécifiques exprimés et à venir	• Développer et mobiliser une offre de logements adaptés aux situations de vieillissement et de handicap	+
	• Développer les structures et les dispositifs proposant à la fois des solutions de logement et d'accompagnement social (FJT, CHRS, intermédiation locative, maison-relais)	+
	• Connaître, suivre et régulariser l'évolution de l'offre liée à une transformation d'usage de locaux d'habitation en locaux de location touristique	+
	• Mobiliser une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins temporaires ou de courte durée d'actifs en mobilité (saisonniers, apprentis, stagiaires…)	+
	• Permettre l'accueil des Gens du Voyage dans de bonnes conditions	+
Orientation 6 : Amener le territoire à mieux utiliser les outils fonciers à la fois pour l'action et l'anticipation	• Constituer un plan d'action foncière à partir du volet foncier du PLH	++
	• Développer et animer l'observatoire du foncier	++
	• Constituer un espace technique et professionnel d'échanges sur le foncier	++
	• Engager l'ensemble des études nécessaires pour évaluer l'intérêt et la faisabilité d'un OFS sur le territoire	++
Orientation 7 : Animer, suivre et évaluer la mise en œuvre du PLH	• Prévoir des instances d'animation de la politique intercommunale de l'habitat avec l'ensemble des communes et des partenaires	+++
	• Prévoir des instances d'animation de la politique intercommunale de l'habitat avec l'ensemble des communes et des partenaires	+++

Les orientations du PLH pour Montbazin

L'objectif de production de logements pour la période 2019-2024 était de 88 logements au total (soit 15 logements/an), dont 23 LLS (soit 4 LLS/an). Les LLS devaient représenter environ 26% de la production de logements totale.

Environ 10 % des logements étaient prévus en accession sociale, l'autre moitié issue du secteur non aidé (marché libre).

Compatibilité avec le PLU

Le PLU de Montbazin s'établissant sur une échéance différente de celle du PLH actuellement en vigueur mais révolue, la compatibilité avec le PLH à venir ne peut être évaluée. Notons toutefois que le PLU présente des convergences significatives avec le PLH de Sète Agglopôle Méditerranée 2019-2024, notamment en ce qui concerne la gestion de la croissance démographique, la diversification de l'offre de logements et la lutte contre l'étalement urbain. Les orientations du PADD, en privilégiant une densification maîtrisée et en limitant la consommation foncière, s'inscrivent dans la logique du PLH visant à répondre aux besoins en logements de manière durable et équilibrée.

Orientation n°1 du PLH : Maintenir une croissance démographique positive dans un contexte de préservation accrue de l'environnement

PADD : Orientation n°3 : Répondre aux besoins de manière proportionnée et maîtrisée

Sous-orientation 3.1 : Maintenir le poids démographique communal actuel

La volonté de Montbazin de modérer sa croissance démographique et de maintenir sa population aux environs de 3 000 habitants à l'horizon 2035 est partiellement compatible avec l'orientation du PLH visant à une croissance démographique positive. Cependant, le PADD précise que cet objectif vise à compenser le solde migratoire et s'inscrit dans les limites fixées par le SCoT du Bassin de Thau, ce qui peut être considéré comme une contribution maîtrisée à l'effort de production de logements du PLH.

Orientation n°2 du PLH : Stabiliser les familles et développer une offre de parcours résidentiels ascendants

PADD : Orientation n°3 : Répondre aux besoins de manière proportionnée et maîtrisée

Sous-orientation 3.3 : Diversifier l'offre de logements en typologies de bien et en forme urbaine :

La volonté de Montbazin de diversifier son parc de logements (petits collectifs, habitat groupé, etc.) et de proposer des logements de différentes surfaces répond directement à l'objectif du PLH de proposer une offre adaptée aux différents types de ménages et de favoriser les parcours résidentiels.

Orientation n°3 du PLH : Amplifier l'effort d'une production de logements sociaux mieux adaptés aux capacités des territoires et aux profils des demandeurs, tout en veillant aux équilibres sociaux dans le parc existant

PADD : Orientation n°3 : Répondre aux besoins de manière proportionnée et maîtrisée

***Sous-orientation 3.3 : Diversifier l'offre de logements en typologies de bien et en forme urbaine* :**

La sous-orientation mentionne explicitement la poursuite de la production de logements aidés, "dans un souci de mixité sociale en accord avec les orientations du PLH de Sète Agglopole Méditerranée". Il y a donc une compatibilité directe sur cet aspect. Dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, le PLU intègre un objectif concret et mesuré de **30 logements sociaux**.

Orientation n°4 du PLH : Améliorer et adapter le parc privé existant, consolider et dynamiser les centres-villes et les centres-bourgs

PADD : Orientation n°2 : Adapter le fonctionnement de la commune

Plusieurs sous-orientations contribuent indirectement à cette orientation du PLH : la sous-orientation 2.1 (améliorer les déplacements et l'accessibilité), la sous-orientation 2.2 (gérer le stationnement) et la sous-orientation 2.3 (maintenir et développer les commerces et services) participent à la redynamisation du centre-ville, ce qui est un objectif partagé avec le PLH.

Orientation n°6 du PLH : Amener le territoire à mieux utiliser les outils fonciers à la fois pour l'action et l'anticipation

PADD : Orientation n°3 : Répondre aux besoins de manière proportionnée et maîtrisée

Sous-orientation 3.4 : Réinvestir les zones aménagées existantes :

La priorité donnée à la réutilisation des friches et à la densification dans le tissu urbain existant est en accord avec l'objectif du PLH d'une gestion économe du foncier.

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Rhône Méditerranée.

Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée est entré en vigueur le 4 avril 2022, pour une durée de 6 ans, suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022. Il fait suite à un premier SDAGE approuvé en 2009 et un deuxième approuvé en 2022.

Le bassin Rhône-Méditerranée regroupe les bassins versants des cours d'eau continentaux s'écoulant vers la Méditerranée et le littoral méditerranéen. Il couvre, en tout ou partie, 5 régions (Auvergne-Rhône-Alpes, Bourgogne-Franche-Comté, Occitanie, Provence-Alpes-Côte d'azur et Grand Est) et s'étend sur plus de 121 600 km², soit près de 20% du territoire national.

Il définit 9 orientations fondamentales traitant les grands enjeux de la gestion de l'eau :

- S'adapter aux effets du changement climatique
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le PLU devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

Compatibilité avec le PLU

Le PADD de Montbazin présente plusieurs orientations et sous-orientations qui témoignent d'une prise en compte des enjeux liés à la gestion de l'eau, en cohérence avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée. La préservation de la ressource en eau, la lutte contre le ruissellement, la protection des zones humides et la prise en compte du risque inondation sont des thématiques abordées dans le PADD qui s'alignent sur les priorités du SDAGE.

- **Orientation Fondamentale du SDAGE : S'adapter aux effets du changement climatique**
    - **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
        - ***Sous-orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances :***

La lutte contre le ruissellement, l'amélioration de l'infiltration des eaux pluviales et la préservation des zones humides sont des mesures qui contribuent à une meilleure adaptation au changement climatique en limitant les risques d'inondation et en favorisant la recharge des nappes phréatiques.

- ***Sous-orientation 1.3 : Préserver la ressource en eau :***

L'objectif d'améliorer la qualité des eaux et de considérer les besoins de la ressource est directement en phase avec la nécessité de s'adapter aux évolutions climatiques qui peuvent impacter la disponibilité et la qualité de l'eau.

- **Orientation Fondamentale du SDAGE : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité**
    - **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
        - ***Sous-orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances :***

La promotion de l'infiltration de l'eau à la parcelle et la limitation de l'imperméabilisation des sols sont des interventions à la source qui réduisent le ruissellement et limitent la pollution des eaux pluviales.

- ***Sous-orientation 1.3 : Préserver la ressource en eau :***

L'amélioration de la qualité des eaux passe nécessairement par des actions de prévention des pollutions à leur source.

- **Orientation Fondamentale du SDAGE : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques**
    - **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
        - ***Sous-orientation 1.1 : Préservation des espaces naturels et agricoles et renforcement des continuités écologiques :***

La protection et la restauration de la Trame Verte et Bleue, notamment les milieux humides associés aux cours d'eau comme la Vène, contribuent à la préservation du bon état écologique des milieux aquatiques.

- **Orientation Fondamentale du SDAGE : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé**

- **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
  - ***Sous-orientation 1.3 : Préserver la ressource en eau :***

L'objectif d'améliorer la qualité des eaux de la Vène, qui se jette dans l'étang de Thau, témoigne d'une prise en compte de la nécessité de réduire les polluants et de protéger la santé des écosystèmes aquatiques et des activités qui en dépendent.

- **Orientation Fondamentale du SDAGE : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides**
  - **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
    - ***Sous-orientation 1.1 : Préservation des espaces naturels et agricoles et renforcement des continuités écologiques :***

La préservation des milieux humides et la restauration des continuités écologiques le long de la Vène sont des actions qui s'inscrivent directement dans cet objectif du SDAGE.

    - ***Sous-orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances :***

La préservation des zones humides est explicitement mentionnée comme un moyen de réduire le risque inondation, reconnaissant ainsi le rôle fonctionnel de ces milieux.

- **Orientation Fondamentale du SDAGE : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir**
  - **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
    - ***Sous-orientation 1.3 : Préserver la ressource en eau :***

La considération des besoins de la ressource et la promotion de la sobriété dans l'utilisation de l'eau sont des éléments qui contribuent à l'équilibre quantitatif visé par le SDAGE.

- **Orientation Fondamentale du SDAGE : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**
  - **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
    - ***Sous-orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances :***

La prise en compte du PPRI, la lutte contre le ruissellement, l'amélioration de l'infiltration et la préservation des zones humides sont autant de mesures qui visent à réduire le risque inondation pour les populations.

- **Le Schéma d'Aménagement et des Gestion des Eaux (SAGE) des bassins versants des lagunes de Thau et d'Ingril**

Le SAGE est la déclinaison locale et opérationnelle du SDAGE sur un bassin versant plus restreint. Le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative des ressources en eaux superficielles, de transition et souterraines. En tant qu'outil stratégique de planification de l'eau, il se fonde sur les principes d'une gestion équilibrée et collective de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Le SAGE des bassins versants des lagunes de Thau et d'Ingril a été adopté le 13 février 2018 par la Commission Locale de l'Eau (CLE), élaboré sous pilotage du Syndicat Mixte du Bassin de Thau (SMBT).

Le périmètre du SAGE englobe l'ensemble des ressources en eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant des lagunes de Thau et Ingril : cours d'eau, eaux souterraines, lagunes, canaux et zones humides. Il couvre une superficie de 440 km2 et concerne 25 communes.

Les principaux enjeux du SAGE sont les suivants :

- Améliorer durablement la qualité des eaux en organisant l'effort de réduction des différentes pollutions ;
- Préserver les fonctionnalités des milieux aquatiques et valoriser leur fonction de « service » ;
- Alimenter en eau le territoire : préserver les ressources locales et organiser une sécurisation pour l'eau ;
- Organiser la gouvernance et mobiliser les acteurs.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE s'articule autour de 4 grandes orientations :

- Orientation A : garantir le bon état des eaux et organiser la compatibilité avec les usages ;
- Orientation B : atteindre un bon fonctionnement des milieux aquatiques et humides ;
- Orientation C : préserver les ressources locales en eau douce et sécuriser l'alimentation en eau du territoire ;
- Orientation D : préserver les ressources locales en eau douce et sécuriser l'alimentation en eau du territoire.

Compatibilité avec le PLU

Le PADD de Montbazin démontre une prise en compte des enjeux liés à l'eau qui s'aligne sur les objectifs du SAGE des bassins versants des lagunes de Thau et d'Ingril. La qualité des eaux, le fonctionnement des milieux aquatiques et humides, ainsi que la gestion quantitative de la ressource sont des thématiques abordées dans le PADD qui témoignent d'une compatibilité avec les orientations du SAGE.

- **Enjeux du SAGE : Améliorer durablement la qualité des eaux en organisant l'effort de réduction des différentes pollutions**

- **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
  - ***Sous-orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances :***

La lutte contre le ruissellement, l'amélioration de l'infiltration des eaux pluviales et la désimperméabilisation des sols contribuent à limiter les pollutions diffuses qui peuvent affecter la qualité des eaux de surface et souterraines.

  - ***Sous-orientation 1.3 : Préserver la ressource en eau :***

L'objectif d'améliorer la qualité des eaux de la Vène, qui se jette dans l'étang de Thau, est directement lié à l'enjeu du SAGE d'améliorer la qualité des eaux lagunaires.

- **Enjeux du SAGE : Préserver les fonctionnalités des milieux aquatiques et valoriser leur fonction de « service »**
  - **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
    - **Sous-orientation 1.1 : Préservation des espaces naturels et agricoles et renforcement des continuités écologiques :**

La protection et la restauration de la Trame Verte et Bleue, en particulier les milieux humides associés à la Vène et à ses affluents, contribuent à maintenir le bon fonctionnement écologique des milieux aquatiques, conformément à l'enjeu du SAGE.

- **Enjeux du SAGE : Alimenter en eau le territoire : préserver les ressources locales et organiser une sécurisation pour l'eau**
  - **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
    - **Sous-orientation 1.3 : Préserver la ressource en eau :**

La prise en compte des besoins de la ressource et la promotion de la sobriété dans l'utilisation de l'eau sont en accord avec l'enjeu du SAGE de préserver les ressources locales en eau douce.

- **Orientations du PAGD du SAGE**
  - **Orientation A : garantir le bon état des eaux et organiser la compatibilité avec les usages :**

Le PADD, à travers ses sous-orientations liées à la qualité de l'eau et à la gestion des eaux pluviales, contribue à cet objectif.

  - **Orientation B : atteindre un bon fonctionnement des milieux aquatiques et humides:**

La préservation et la restauration de la Vène et de ses zones humides dans le PADD sont en phase avec cette orientation.

  - **Orientation C : préserver les ressources locales en eau douce et sécuriser l'alimentation en eau du territoire :**

La gestion quantitative de la ressource en eau dans le PADD est compatible avec cet objectif.

- **Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée (2022-2027)**

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Rhône Méditerranée établit sur 2022-2027 des mesures visant à établir des mesures visant à la réduction du risque inondation, et est entré en vigueur le 8 avril 2022 pour établir des mesures visant à la réduction du risque inondation.

Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Importants d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

La commune de Montbazin est incluse dans le Territoire à Risques Importants d'Inondation (TRI) de Sète.

Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes. Il se structure autour de 5 grands objectifs complémentaires :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Augmenter la sécurité de populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques - Améliorer la résilience des territoires exposés ;
- Organiser les acteurs et les compétences ;
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Ainsi, le territoire communal est couvert par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

Montbazin est aussi concernée par la Stratégie locale de gestion des risques d'inondation (SLGRI) du Bassin de Thau, approuvée le 4 juillet 2017. La SLGRI décline les 5 grands objectifs du PGRI, qui s'articulent en 17 sous-objectifs.

Compatibilité avec le PLU :

Le PADD de Montbazin démontre une forte intégration du risque inondation, ce qui le rend compatible avec les objectifs du PGRI Rhône-Méditerranée. L'inclusion de Montbazin dans le TRI de Sète et l'existence d'un PPRI sur la commune soulignent l'importance de cette thématique pour le territoire. Les orientations du PADD relatives à la gestion des eaux pluviales, à la préservation des zones humides et à la limitation de l'imperméabilisation des sols s'inscrivent dans la logique de réduction du risque inondation promue par le PGRI.

- **Objectif du PGRI : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation**

- **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
    - ***Sous-orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances :***

La prise en compte des dispositions du PPRI de la commune est une mesure directe de compatibilité. De plus, la lutte contre le ruissellement, l'amélioration de l'infiltration des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols contribuent à maîtriser le risque et les coûts potentiels des dommages. La définition d'un pourcentage de pleine terre minimum dans les zones exposées renforce cette logique.

- **PADD : Orientation n°3 : Répondre aux besoins de manière proportionnée et maîtrisée**
    - ***Sous-orientation 3.4 : Réinvestir les zones aménagées existantes :***

La prudence affichée concernant l'aménagement de l'ancienne friche de la cave coopérative, en tenant compte des contraintes du PPRI, témoigne d'une prise en compte du risque dans les projets d'aménagement.

- **Objectif du PGRI : Augmenter la sécurité de populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**
    - **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
        - ***Sous-orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances :***

La préservation des zones humides est explicitement mentionnée comme un moyen de réduire le risque inondation, reconnaissant le rôle tampon de ces milieux. La réalisation d'ouvrages et la création de zones d'expansion de crue, bien que potentiellement relevant de l'opérationnel, s'inscrivent dans cet objectif. L'amélioration de l'infiltration des eaux de pluie dans les quartiers exposés contribue également à la sécurité des populations.

- **Objectif du PGRI : Améliorer la résilience des territoires exposés**
    - **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
        - ***Sous-orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances :***

La désimperméabilisation des sols et le développement des plantations en milieu urbain peuvent contribuer à une meilleure résilience face aux événements pluvieux importants.

- **Objectif du PGRI : Organiser les acteurs et les compétences**
    - Bien que le PADD ne détaille pas l'organisation des acteurs, sa prise en compte du PPRI, élaboré par les services de l'État et les collectivités, témoigne d'une intégration des compétences existantes en matière de gestion du risque inondation. La référence à la Stratégie locale de

gestion des risques d'inondation (SLGRI) du Bassin de Thau, qui décline les objectifs du PGRI, indique également une coordination des actions à l'échelle locale.

- **Objectif du PGRI : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation**
    - La prise en compte du PPRI implique une appropriation de la connaissance existante sur les zones inondables et les aléas sur la commune.

2. Document d'urbanisme, plans et programmes que le PLU doit prendre en compte

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU doit prendre en compte les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Occitanie 2040, qui porte 2 priorités régionales :

- **Un rééquilibrage de développement régional, en termes d'accueil de populations,** d'accès aux services et à l'emploi pour une plus grande égalité des territoires. Il s'agit notamment de veiller à ne pas concentrer les activités et les services uniquement dans les deux métropoles de Toulouse et de Montpellier, et à permettre à l'ensemble des territoires de la région (petites et moyennes villes, espaces littoraux, ruraux et de montagne) de valoriser leurs potentiels (économie, tourisme, cadre de vie…).
- **Un changement de modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique**. Il importe notamment de mieux préserver les ressources (eau, foncier, biodiversité…), de s'adapter et d'anticiper les risques (inondation, submersion marine…), d'innover pour faire évoluer les activités économiques (agriculture, tourisme, industrie…). L'enjeu étant de conjuguer attractivité (l'Occitanie gagne chaque année 50 000 nouveaux habitants) et qualité de vie pour que l'Occitanie soit une région **qui accueille bien et durablement.**

Occitanie 2040 propose une vision articulée **autour de « 3 + 1 » défis** issus des grandes spécificités du territoire régional (l'accueil de population, les interdépendances territoriales, l'ouverture du territoire):

- Le défi de l'attractivité (accueillir bien et durablement), pour faire de la région un territoire d'opportunités pour tous les habitants, et pour concilier l'accueil de populations et l'excellence environnementale de notre territoire ;
- Le défi des coopérations territoriales pour que les relations entre territoires s'organisent dans une logique d'enrichissement mutuel, garantissant équilibre et égalité des territoires ;

- Le défi du rayonnement régional pour accroître la cohésion et la visibilité de la région au niveau national et international et en optimiser les retombées au niveau local ;
- Le défi transversal de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique.

Le fascicule de règle, volet réglementaire, se décline à partir des deux priorités régionales :

- **La Région équilibrée**
- **La Région de la résilience**

La stratégie du SRADDET s'articule autour de 2 caps, 3 défis, 9 objectifs généraux, déclinés en 27 objectifs thématiques :

Prise en compte dans le PLU :
Le PADD de Montbazin manifeste une volonté de s'inscrire dans les objectifs généraux du SRADDET Occitanie 2040. Plusieurs orientations et sous-orientations du PADD témoignent d'une intégration des enjeux régionaux.

- **Objectif Général 1 du SRADDET : Favoriser le développement et la promotion sociale**
    - **PADD : Orientation n°2 : Adapter le fonctionnement de la commune**
        - ***Sous-orientation 2.1 : Mettre en œuvre le plan de déplacement urbain communal :***

La priorité donnée au développement des modes doux et à la prise en compte des transports en commun contribue à améliorer les mobilités et l'accessibilité.

    - **PADD : Orientation n°3 : Répondre aux besoins de manière proportionnée et maîtrisée**
        - ***Sous-orientation 3.3 : Diversifier l'offre de logements en typologies de bien et en forme urbaine :***

La diversification de l'offre de logements répond à un besoin social et favorise l'accès à un habitat adapté.

    - **PADD : Orientation n°2 : Adapter le fonctionnement de la commune**
        - ***Sous-orientation 2.3 : Maintenir et développer l'offre de commerces et services :***

Le maintien d'un tissu commercial et de services de proximité est essentiel au bien-être social.

- **Objectif Général 2 du SRADDET : Construire une région équilibrée pour ses territoires**
    - **PADD : Orientation n°3 : Répondre aux besoins de manière proportionnée et maîtrisée**
        - ***Sous-orientation 3.1 : Maintenir le poids démographique communal actuel :***

La volonté de modérer la croissance démographique participe à un équilibre territorial en évitant une concentration excessive dans les métropoles et leurs alentours.
La prise en compte d'autres documents de planification (PLH, SAGE, PGRI) témoigne d'une considération des enjeux de coopération territoriale.

- **Objectif Général 3 du SRADDET : Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires**
    - **PADD : Orientation n°3 : Répondre aux besoins de manière proportionnée et maîtrisée**
        - ***Sous-orientation 3.6 : Soutenir les activités économiques existantes et permettre l'installation de nouvelles :***

Le développement d'un tourisme local basé sur le terroir et le patrimoine peut contribuer au rayonnement du territoire.

- **Objectif Général 4 du SRADDET : Concilier développement et excellence environnementale**
    - **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
        - ***Sous-orientation 1.1 : Préservation des espaces naturels et agricoles et renforcement des continuités écologiques :***

Cette sous-orientation prend en compte l'objectif du SRADDET en visant la protection de la biodiversité et le maintien des continuités écologiques essentielles à un environnement de qualité.

- ***Sous-orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances :***

La gestion des risques naturels et technologiques, abordée dans cette sous-orientation, contribue à concilier le développement avec la sécurité et la préservation de l'environnement.

- ***Sous-orientation 1.3 : Préserver la ressource en eau :***

La gestion qualitative et quantitative de l'eau, visée par cette sous-orientation, est fondamentale pour assurer un développement respectueux de cette ressource essentielle et s'inscrit dans l'objectif du SRADDET de concilier développement et excellence environnementale.

- ***Sous-orientation 1.4 : Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et la production d'énergie renouvelable :***

La promotion de la transition énergétique à travers l'efficacité du bâti et le soutien aux énergies renouvelables s'inscrit dans la conciliation du développement avec les impératifs environnementaux.

- ***Sous-orientation 1.5 : Préserver les paysages et le patrimoine de Montbazin:***

La qualité du cadre de vie et la gestion du foncier, traitées ici, contribuent à un développement qui respecte les spécificités environnementales et patrimoniales du territoire.

- **Objectif Général 6 du SRADDET : Partager et gérer durablement les ressources**
    - **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
        - ***Sous-orientation 1.1 : Préservation des espaces naturels et agricoles et renforcement des continuités écologiques :***

Cette sous-orientation contribue à la gestion durable des ressources naturelles en protégeant la biodiversité et les milieux aquatiques.

- ***Sous-orientation 1.3 : Préserver la ressource en eau :***

La gestion durable de l'eau est explicitement visée par cette sous-orientation, s'alignant sur l'objectif du SRADDET.

- **PADD : Orientation n°2 : Adapter le fonctionnement de la commune**
  - ***Sous-orientation 2.3 : Maintenir et développer l'offre de commerces et services :***

La mention du bon fonctionnement de la déchèterie indique une prise en compte de la gestion des déchets, contribuant à la gestion durable des ressources.

- **Objectif Général 7 du SRADDET : Devenir une région à énergie positive**
  - **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
    - ***Sous-orientation 1.4 : Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et la production d'énergie renouvelable :***

Cette sous-orientation prend en compte l'objectif du SRADDET en promouvant l'amélioration de l'efficacité énergétique des constructions et le développement de la production d'énergies renouvelables sur le territoire communal.

- **PADD : Orientation n°2 : Adapter le fonctionnement de la commune**
  - ***Sous-orientation 2.1 : Mettre en œuvre le plan de déplacement urbain communal :***

La promotion des modes de déplacement doux, intégrée dans cette sous-orientation, contribue indirectement à l'objectif de devenir une région à énergie positive en réduisant la consommation d'énergies fossiles dans le secteur des transports.

- **Objectif Général 8 du SRADDET : Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique**
  - **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**

L'ensemble des sous-orientations de cette orientation contribue à rendre le territoire de Montbazin plus exemplaire face au changement climatique. Cela inclut la préservation des espaces naturels et agricoles, la réduction de l'exposition aux risques, la préservation de la ressource en eau, l'amélioration de l'efficacité énergétique, et la préservation des paysages, qui sont autant de facteurs d'adaptation et d'atténuation du changement climatique à l'échelle locale.

- **PADD : Orientation n°3 : Répondre aux besoins de manière proportionnée et maîtrisée**
  - ***Sous-orientation 3.6 : Soutenir les activités économiques existantes et permettre l'installation de nouvelles :***

La valorisation d'un tourisme local basé sur le terroir et le patrimoine peut s'inscrire dans une démarche d'économie plus durable et respectueuse de l'environnement, contribuant à l'exemplarité face au changement climatique.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le document cadre qui identifie la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale. Il cartographie les continuités écologiques à enjeu régional et est complété par un plan d'actions.

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.

Plusieurs objectifs définis par le SRCE LR en lien avec les enjeux environnementaux du territoire communal, peuvent être rappelés :

- Enjeux 1 - Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques
- Enjeux 2 - Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement

  Objectif 3 - Aménagement du territoire compatible avec le maintien et la restauration des continuités écologiques :

  - Mettre en œuvre au plan local des projets de maintien et de restauration des continuités,
  - Transcrire les objectifs de préservation et de restauration du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification locale,
  - Agir sur l'organisation de l'espace urbain en tenant compte des continuités écologiques.
- Enjeux 3 - Transparence d'infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques

  Objectif 2 - Restauration et préservation des continuités écologiques :

  - Rétablir la transparence écologique et hydrologique des infrastructures existantes,
  - Développer les solutions écologiques innovantes de gestion et de restauration des continuités écologiques,
  - Entretenir les zones de servitudes et délaissés liés aux aménagements en tenant compte des enjeux de continuité écologique,
  - Sensibiliser les gestionnaires aux pratiques favorables au maintien des continuités écologiques (dont lutte contre les espèces envahissantes).

Objectif 3 - Prise en compte des continuités écologiques dans la conception de nouvelles infrastructures :

- Concevoir et construire des infrastructures transparentes au plan écologique,
- Développer des solutions écologiques innovantes de gestion et de restauration des continuités écologiques,
- Appliquer concrètement les lignes directrices Eviter-Réduire-Compenser.

- Enjeux 4 - Des pratiques agricoles et forestières favorables au fonctionnement écologique du territoire

Objectif 3 - Gestion et préservation des continuités écologiques :

- Mettre en œuvre des zonages ambitieux dans les documents d'urbanisme pour la préservation des terres agricoles et forestières dans la TVB.

- Enjeux 5 - Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides

Objectif 2 - Gestion et préservation des continuités écologiques :

- Assurer un zonage ambitieux dans les documents d'urbanisme pour préserver la continuité écologique latérale et longitudinale des cours d'eau et des zones humides.

- Enjeux 6 - Des milieux littoraux uniques et vulnérables

Objectif 2 - Gestion et préservation des continuités écologiques :

- Veiller au maintien d'un espace de mobilité en rétro littoral permettant aux espèces et habitats de s'adapter aux effets du changement climatique.

<u>Prise en compte dans le PLU</u>

Le PADD de Montbazin prend en compte les objectifs du SRCE Languedoc-Roussillon, avec une intégration notable des enjeux liés à la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) et des continuités écologiques. La gestion des ressources en eau et la protection des milieux agricoles et naturels sont également des aspects où le PADD manifeste une compatibilité et une prise en compte des orientations régionales. Plusieurs orientations et sous-orientations du PADD témoignent d'une intégration directe avec les objectifs et enjeux spécifiques du SRCE :

Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire

Sous-orientation 1.1 : Préservation des espaces naturels et agricoles et renforcement des continuités écologiques.

Cette sous-orientation constitue une réponse directe aux Enjeux 1 & 2 du SRCE, visant l'intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques et les projets d'aménagement. L'accent mis sur la protection des réservoirs de biodiversité, de la trame agricole, des petits espaces refuges, et des corridors écologiques s'aligne sur l'Objectif 3 du SRCE d'aménagement du territoire compatible avec le maintien et la restauration des continuités, notamment par la transcription des objectifs du SRCE dans les documents d'urbanisme. De plus, les actions de restauration de milieux (réouverture de milieux, diversification des plantations, restauration de lavognes et création de mares, restauration de la ripisylve) contribuent concrètement à l'Objectif 2 de l'Enjeu 3 du SRCE concernant la restauration des continuités écologiques.

Sous-orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances.

En traitant de la gestion des eaux et de la préservation des zones humides, cette sous-orientation participe à la sauvegarde de la continuité écologique des milieux aquatiques, en cohérence avec l'Enjeu 5 et l'Objectif 2 du SRCE relatifs à la gestion et à la préservation des continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides.

La considération des abords de la Vène comme une colonne vertébrale écologique dans les aménagements (comme évoqué précédemment) renforce cette intégration.

Sous-orientation 1.5 : Préserver les paysages et le patrimoine de Montbazin.

La lutte contre la fragmentation des espaces naturels et agricoles via la maîtrise de la cabanisation et du mitage répond à l'Enjeu 2 du SRCE. La conservation des îlots aérés et des pénétrantes vertes au sein du tissu urbain prend en compte l'Objectif 3 du SRCE d'agir sur l'organisation de l'espace urbain en faveur des continuités écologiques.

Orientation n°3 : Répondre aux besoins de manière proportionnée et maîtrisée

Sous-orientation 3.4 : Réutiliser des espaces urbains existants.

En privilégiant la densification et en limitant l'étalement urbain, cette approche contribue à la préservation des espaces agricoles et naturels, s'alignant sur l'Objectif 3 de l'Enjeu 4 du SRCE concernant la préservation des terres agricoles et forestières dans la TVB.

Sous-orientation 3.7 : Renouer avec les activités et les productions agricoles locales

Le soutien aux pratiques agricoles compatibles avec la biodiversité favorise le maintien des continuités écologiques en milieu agricole, en accord avec l'Enjeu 4 du SRCE.

- **Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon**

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon a été approuvé par arrêté signé par le préfet de Région le 12 mars 2012. Le PRAD a été institué par l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.

Ce plan doit être pris en compte dans les documents de planification et, en particulier, dans les documents d'urbanisme. Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État en région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Il doit contribuer au triple défi de l'agriculture française, à savoir le défi alimentaire, le défi territorial et le défi environnemental.

Les cinq axes stratégiques pour une agriculture durable sont les suivants :

1. Conforter une agriculture dynamique, attractive pour les jeunes, compétitive et respectueuse de l'environnement

2. Disposer d'une ressource en eau accessible pour l'agriculture, préserver la qualité de l'eau et anticiper le changement climatique

3. Pour des terres agricoles préservées, des territoires entretenus et vivants

4. Pour une alimentation de qualité, des produits locaux reconnus, gage de confiance entre consommateurs et producteurs

5. S'appuyer sur l'exceptionnel potentiel de recherche et de formation agronomiques disponible en région pour préparer aujourd'hui l'agriculture de demain.

Prise en compte dans le PLU

Le PADD de Montbazin manifeste une prise en compte des orientations du PRAD, notamment en ce qui concerne la préservation des terres agricoles, la gestion de la ressource en eau et le soutien à une agriculture locale.

- **Axe 1 du PRAD : Conforter une agriculture dynamique, attractive pour les jeunes, compétitive et respectueuse de l'environnement**
    - **PADD : Orientation n°3 : Répondre aux besoins de manière proportionnée et maîtrisée**
        - ***Sous-orientation 3.7 : Renouer avec les activités et les productions agricoles locales :***

Le soutien aux activités agricoles locales et la valorisation des productions de qualité peuvent contribuer à une agriculture dynamique et attractive. La mention de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs s'inscrit directement dans cet axe. La promotion de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement est également évoquée.

- **Axe 2 du PRAD : Disposer d'une ressource en eau accessible pour l'agriculture, préserver la qualité de l'eau et anticiper le changement climatique**
    - **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
        - ***Sous-orientation 1.3 : Préserver la ressource en eau :***

Bien que l'accent soit mis sur la qualité de l'eau pour les milieux naturels, la préservation de la ressource en eau est une condition nécessaire pour l'agriculture. La mention de considérer les besoins de la ressource concerne également les besoins agricoles.

- **Axe 3 du PRAD : Pour des terres agricoles préservées, des territoires entretenus et vivants**
    - **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
        - ***Sous-orientation 1.1 : Préservation des espaces naturels et agricoles et renforcement des continuités écologiques :***

La protection des terres agricoles et la limitation de l'extension de la tache urbaine contribuent directement à cet axe du PRAD. Le maintien d'une trame agricole et la préservation des zones de production diversifiées vont dans ce sens.

- ***Sous-orientation 3.4 : Réinvestir les zones aménagées existantes :***

La priorisation de la réutilisation des espaces urbanisés existants limite la consommation de nouvelles terres agricoles.

- **Axe 4 du PRAD : Pour une alimentation de qualité, des produits locaux reconnus, gage de confiance entre consommateurs et producteurs**

    - **PADD : Orientation n°3 : Répondre aux besoins de manière proportionnée et maîtrisée**

        - ***Sous-orientation 3.7 : Renouer avec les activités et les productions agricoles locales :***

La valorisation des productions locales et des circuits courts contribue à cet axe du PRAD en favorisant une alimentation de qualité et des liens directs entre producteurs et consommateurs.

- **Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Sète Agglopôle Méditerranée**

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Sète Agglopôle Méditerranée a été lancé par délibération du 20 décembre 2017 et adopté définitivement lors du Conseil Communautaire le 21 octobre 2021.

Il comprend :

- un volet **atténuation du changement climatique :** réduire les émissions de gaz à effet de serre, les consommations énergétiques et promouvoir le développement des énergies renouvelables
- un volet **qualité de l'air** : identifier les sources majeures de pollutions atmosphériques, les prévenir et les réduire
- un volet **adaptation au changement climatique** : réduire la vulnérabilité du territoire, y compris aux énergies fossiles, et l'adapter à l'évolution du climat.

Le plan d'actions 2021-2026 est alors mis en œuvre pour 6 ans.

Le plan d'actions 2021/2026 se décline en 5 axes de travail (15 orientations et pas moins de 60 actions).

- Axe 1 : La mobilisation de tous les acteurs, pour engager la transition vers un bâti et un urbanisme post carbone
- Axe 2 : Le développement de la production et de l'usage des nouvelles énergies, pour des solutions d'avenir durables
- Axe 3 : Conjuguer nature et innovation, pour la préservation des ressources du territoire
- Axe 4 : Agir globalement, pour un développement et une consommation plus responsable
- Axe 5 : Le Plan Climat une démarche innovante et participative, une véritable dynamique territoriale partagée

Prise en compte dans le PLU

Le PADD de Montbazin démontre une prise en compte importante des axes du PCAET de Sète Agglopôle Méditerranée, notamment en ce qui concerne l'atténuation du changement climatique, l'amélioration de la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique. Les orientations du PADD intègrent des mesures visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre, à préserver les ressources naturelles et à adapter le territoire aux évolutions climatiques.

- **Axe 1 du PCAET : La mobilisation de tous les acteurs, pour engager la transition vers un bâti et un urbanisme post carbone**
    - **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
        - ***Sous-orientation 1.4 : Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et la production d'énergie renouvelable :***

Le PADD prend en compte cet axe en mettant en avant la réduction des consommations énergétiques dans le bâti par le biais de l'architecture bioclimatique et de l'isolation. La promotion des énergies renouvelables, notamment l'intégration du photovoltaïque en toiture tout en évitant les installations dans les espaces naturels et agricoles, s'inscrit dans un urbanisme post-carbone respectueux des milieux naturels.

- **PADD : Orientation n°2 : Adapter le fonctionnement de la commune**
    - ***Sous-orientation 2.1 : Mettre en œuvre le plan de déplacement urbain communal :***

Le développement des mobilités douces (piétons, vélos) comme levier de réduction des émissions de gaz à effet de serre traduit une prise en compte de la nécessité de modes de déplacement bas carbone.

- ***Sous-orientation 2.2 : Assurer l'offre de stationnement adaptée***

L'adaptation du stationnement en cœur de village pour limiter l'usage de la voiture individuelle contribue à une mobilité plus sobre en carbone.

- **Axe 2 du PCAET : Le développement de la production et de l'usage des nouvelles énergies, pour des solutions d'avenir durables**
    - **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
        - ***Sous-orientation 1.4 : Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et la production d'énergie renouvelable :***

La possibilité de déploiement du photovoltaïque sur les bâtiments existants témoigne d'une volonté de priorisation des énergies renouvelables. L e photovoltaïque au sol est réglementé notamment sur les nombreux espaces naturels et agricoles du territoire, principalement pour des motifs d'ordre écologique, paysager et agronomique .

- **Axe 3 du PCAET : Conjuguer nature et innovation, pour la préservation des ressources du territoire**
    - **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
        - ***Sous-orientation 1.1 : Préserver les espaces naturels et agricoles et renforcer les continuités écologiques :***

L'insistance sur la protection de la trame verte et bleue, la limitation de l'artificialisation des sols et la préservation des zones agricoles rejoignent les ambitions du PCAET en matière de résilience écologique et de préservation des ressources.

        - ***Sous-orientation 1.3 : Préserver la ressource en eau :***

La réduction de l'imperméabilisation et la gestion intégrée des eaux pluviales contribuent à la préservation de la ressource en eau face aux effets du changement climatique.

        - ***Sous-orientation 1.5 : Préserver les paysages et le patrimoine de Montbazin:***

La valorisation du paysage et du patrimoine s'inscrit dans une logique d'aménagement durable et respectueux de l'environnement.

- **Axe 4 du PCAET : Agir globalement, pour un développement et une consommation plus responsable**
    - **PADD : Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
        - ***Sous-orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances :***

La prise en compte systématique des risques naturels (inondation, feu de forêt, ruissellement) et des enjeux liés au bruit et à la qualité de l'air s'intègre dans une démarche de développement territorial durable et d'adaptation globale au changement climatique.

        - ***Sous-orientation 1.3 : Préserver la ressource en eau :***

Cette mesure contribue à une gestion sobre et durable des ressources, cohérente avec les principes d'un développement responsable.

II. L'ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Méthodologie

Les enjeux présentés ci-après sont issus du diagnostic environnemental. Ils ont été hiérarchisés dans le tableau de résultats page suivante par ordre de sensibilité environnementale évaluée au vu de l'expertise réalisée en phase diagnostic : **faible/modéré/fort.**

Sur la base des enjeux hiérarchisés, nous avons ensuite analysé chaque enjeu dans une matrice descriptive de type AFOM (Atout Faiblesse Opportunité Menaces) dont la méthodologie est expliquée ci-dessous. Chacun des enjeux issus du diagnostic est hiérarchisé et ensuite classé dans une matrice d'analyse. Cet outil d'aide à la réflexion, permet de définir en premier lieu l'état de la composante environnementale, sa tendance évolutive et de confronter ces éléments au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune. Il s'agit finalement d'évaluer dans quelle mesure et de quelle manière le projet de PADD de Montbazin répond aux enjeux, au vu de leur sensibilité environnementale et de leurs perspectives d'évolution, et d'évaluer s'ils représentent une opportunité ou une menace sur le territoire.

Atout : caractéristique positive ou performance d'importance majeure pour la composante concernée

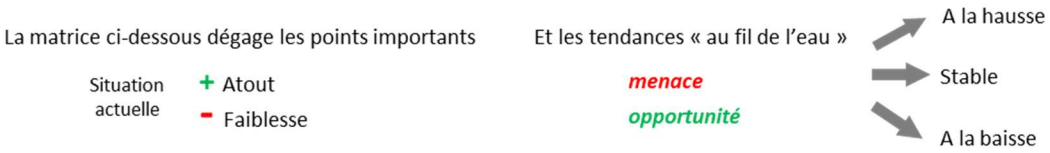
Faiblesse : contre-performance ou point faible portant atteinte à la composante concernée

Opportunité : domaine d'action pour lequel le thème peut bénéficier d'avantages ou d'améliorations

Menace : problème posé par une perturbation de l'environnement ou une tendance défavorable pour la composante, qui, sans intervention, conduit à une détérioration dommageable.

Le scénario de référence, communément appelé scénario au fil de l'eau, synthétise l'évolution de l'état initial en l'absence de mise en œuvre du document d'urbanisme. Ce scénario prolonge les principales tendances observées au cours des dernières années, en tenant compte des menaces et opportunités relevées sur le territoire. Il constitue un élément comparatif indispensable aux scénarios stratégiques énoncés pour le territoire.

Légende du tableau :



Pour détailler ces scénarii on peut prendre pour exemple, la préservation de la trame verte et bleue sur la commune, sans le PLU la tendance évolutive de cet enjeu serait à la hausse, étant donné que la commune est déjà sensible à cet enjeu, et constituerait une opportunité. Au contraire, les effets du changement climatique représentent une menace pour la commune et sans mise en œuvre du PLU, les effets seraient en hausse.

3. Résultats

- **La matrice AFOM**

Thématique	Situation actuelle	Enjeux	Sensibilité	Tendance au fil de l'eau	Réponse du PADD
Milieux naturels, biodiversité	+	Préserver de façon importante la trame verte et bleue identifiée à l'échelle du territoire, ainsi que les micro-continuités écologiques et espaces refuges pour la biodiversité	Forte	↗	**<u>Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire</u>** ***Sous orientation 1.1 : Préservation des espaces naturels et agricoles et renforcement des continuités écologiques*** ➢ Protéger et restaurer la Trame Verte et Bleue du territoire ➢ Garantir la préservation de la trame noire et renforcer sa prise en compte ➢ Initier une dynamique forte de restauration des milieux naturels ➢ Préserver et renforcer la continuité écologique sur un axe nord-est – sud-ouest traversant le territoire au niveau du stade municipal.
	+	Préserver l'ensemble des espaces naturels remarquables (sites Natura 2000, ZNIEFF etc.)	Forte	→	
	+	Préserver l'ensemble des milieux naturels à enjeu écologique, quelle que soit leur localisation (pelouses sur les causses, prairies permanentes en plaine agricole, ripisylves etc.)	Forte	→	
	+	Identifier une trame noire et proposer des modalités de résorption des problématiques posées sur les points de conflit	Forte	→	
	+	Identifier les secteurs prioritaires de restauration écologique à l'échelle de la commune	Forte	→	
	+	Poursuivre l'acquisition des connaissances sur la biodiversité communale et son	Forte	↗	

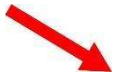
		évolution			
Paysage	+	Poursuivre les efforts de préservation et de mise en valeur du Massif de la Moure	Modérée		**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous-orientation 1.5 : Préserver les paysages et le patrimoine de Montbazin*** Préserver les grands équilibres paysagers
	-	Préserver une coupure d'urbanisation entre Montbazin et Gigean, formant également une continuité écologique	Forte		Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire ***Sous orientation 1.1 : Préservation des espaces naturels et agricoles et renforcement des continuités écologiques*** Protéger et restaurer la Trame Verte et Bleue du territoire
	+	Préserver et valoriser les points de vue sur la plaine agricole et la Gardiole	Forte		**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous-orientation 1.5 : Préserver les paysages et le patrimoine de Montbazin*** Préserver les cônes de vue emblématiques sur le village
	+	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti existant (dont petit patrimoine) et adapter le règlement du futur PLU aux caractéristiques architecturales identitaires : maisons vigneronnes, ruines de bergeries, d'enclos, de baraques, de murets…	Forte		**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous-orientation 1.5 : Préserver les paysages et le patrimoine de Montbazin*** Valoriser le patrimoine
	-	Préserver et mettre en valeur les paysages viticoles identitaires	Modérée		Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire ***Sous orientation 1.1 : Préservation des espaces naturels et agricoles et renforcement des continuités écologiques*** Protéger et restaurer la Trame Verte et Bleue du territoire
	-	Limiter le mitage de la plaine agricole (cabanisation)	Très forte		**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous-orientation 1.5 : Préserver les paysages et le patrimoine de Montbazin***

					Lutter contre la cabanisation et maîtriser le mitage au sein des espaces agricoles et naturels
	-	Valoriser la Vène : reconquête de ripisylve, accueil du public, circulations douces, ...	Forte		Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire ***Sous orientation 1.1 : Préservation des espaces naturels et agricoles et renforcement des continuités écologiques*** Protéger et restaurer la Trame Verte et Bleue du territoire
	+	Favoriser des extensions urbaines qualitatives et intégrées au paysage et à leur environnement	Forte		**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous-orientation 1.5 : Préserver les paysages et le patrimoine de Montbazin*** Préserver les cônes de vue emblématiques sur le village
	+	Préserver le petit patrimoine identitaire des activités traditionnelles	Forte		**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous-orientation 1.5 : Préserver les paysages et le patrimoine de Montbazin*** Valoriser le patrimoine
	-	Valoriser le tracé de la Domitienne	Modérée		**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous-orientation 1.5 : Préserver les paysages et le patrimoine de Montbazin*** Valoriser le patrimoine
Contexte géographique	+	Maintenir et valoriser les points de vue sur la plaine agricole et la Montagne de la Gardiole	Modérée		**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous-orientation 1.5 : Préserver les paysages et le patrimoine de Montbazin*** Préserver les cônes de vue emblématiques sur le village
	-	Anticiper les évolutions climatiques et réduire les facteurs renforçant ces évolutions	Forte		**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous orientation 1.3 : Préserver la ressource en eau*** Considérer les besoins de la ressource
	+	Limiter les émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air (alternatives à la voiture …)	Modérée		Orientation n°2 : Adapter le fonctionnement de la commune ***Sous-orientation 2.1 : mettre en œuvre le plan de déplacement urbain communal***

					Poursuivre l'aménagement progressif d'espaces publics confortables et sécuritaires, notamment pour les modes doux et déployer le voies cyclables afin de raccorder le village
Eau	+	Protéger la zone vulnérable liée à la source d'Issanka	Forte		**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous orientation 1.3 : Préserver la ressource en eau*** Améliorer la qualité des eaux
	-	Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagements (règlement)	Forte		**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances*** Lutter contre le ruissellement et améliorer la qualité des eaux
	-	Favoriser les dispositifs de récupération et d'utilisation des eaux pluviales et l'infiltration à la parcelle pour les volumes non valorisés (règlement)	Forte		**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances*** Lutter contre le ruissellement et améliorer la qualité des eaux
	-	Limiter le recours aux systèmes d'assainissement non collectif et améliorer leur fonctionnement	Forte		**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances*** Lutter contre le ruissellement et améliorer la qualité des eaux
Déchets	+	Poursuivre les actions de sensibilisation et d'incitation au tri sélectif	Forte		**Orientation n°2 : Adapter le fonctionnement de la commune** ***Sous-orientation 2.3 : Maintenir et développer l'offre de commerces et services*** Permettre le bon fonctionnement de la déchèterie (accès des particuliers et véhicules de services).
	+	Prévoir les emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers et les intégrer dans la conception de toute opération d'aménagement ou bâtiment collectif	Modérée		Sujet non traité dans le présent projet de PADD

Environnement sonore	+	Préserver les zones calmes en limitant notamment les nouvelles sources de nuisances sonores	Forte	→	Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire ***Sous orientation 1.1 : Préservation des espaces naturels et agricoles et renforcement des continuités écologiques*** Circonscrire la tache urbaine et stopper son extension
Risque naturels et technologiques	-	Limiter les facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels	Très forte	↗	**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances*** Lutter contre le ruissellement et améliorer la qualité des eaux
	+	Limiter le développement de l'urbanisation dans les zones à risque et le cas échéant, s'assurer du respect des normes du PPRI, de construction parasismique et retrait-gonflement des argiles	Forte	→	**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances*** Prendre en compte les dispositions du PPRI de la commune de Montbazin
	+	Respecter le fonctionnement hydraulique global des milieux naturels (cours d'eau, cordon littoral, berges des lagunes) dans toute opération d'aménagement, de gestion et d'entretien de ces derniers	Forte	→	**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances*** Prendre en compte les dispositions du PPRI de la commune de Montbazin
	+	Garantir la transparence des ouvrages d'un point de vue hydraulique mais aussi écologique (franchissement des ouvrages)	Forte	↗	**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances*** Prendre en compte les dispositions du PPRI de la commune de Montbazin
	+	Maintien de l'agriculture dans les zones tampons afin de tenir les espaces urbains à distance des espaces sensibles au risque d'incendie	Forte	→	**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances*** Limiter les risques liés aux incendies de forêt

	+	Mettre en place des dispositifs afin de prévenir/limiter l'expansion des incendies sur le territoire.	Forte		**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances*** Limiter les risques liés aux incendies de forêt
	-	Interdire l'accueil d'activités économiques incompatibles avec l'habitat dans les quartiers mixtes ou encore l'implantation d'activités induisant la création de périmètres de sécurité en zone urbaine habitée	Forte		**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances*** Prendre en compte les dispositions du PPRI de la commune de Montbazin
Sols et sous-sols	+	Limiter les impacts sur la santé, les milieux aquatiques superficiels et/ou souterrains en réalisant obligatoirement une étude pour tout projet envisagé sur un site ayant subi une activité polluante	Forte		Sujet non traité dans le présent projet de PADD, mais pas de secteur concerné dans le cadre du projet
Déplacements, énergie, GES	-	Anticiper les évolutions climatiques et réduire les facteurs renforçant ces évolutions	Très forte		**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous-orientation 1.4 : Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et la production d'énergie renouvelable*** Diversifier les sources et les productions d'énergies alternatives et permettre le recours aux énergies renouvelables liées au bâti
	+	Favoriser la création d'îlots de fraîcheur via la préservation d'espaces de respiration (boisés ou végétalisés) en milieu urbain	Forte		**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous-orientation 1.5 : Préserver les paysages et le patrimoine de Montbazin*** Maintenir des îlots aérés et des pénétrantes vertes au sein du village
	+	Favoriser le développement des énergies renouvelables, en cohérence avec les sensibilités paysagères et patrimoniales des sites	Très forte		**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous-orientation 1.4 : Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et la production d'énergie renouvelable*** Diversifier les sources et les productions d'énergies alternatives et permettre le recours aux énergies renouvelables liées au bâti

	+	Favoriser le développement des modes doux et des transports en commun en facilitant les liaisons entre les différents modes de transport (itinéraires piétons et cyclables sécurisés…)	Forte		**Orientation n°2 : Adapter le fonctionnement de la commune** ***Sous-orientation 2.1 : mettre en œuvre le plan de déplacement urbain communal*** Poursuivre l'aménagement progressif d'espaces publics confortables et sécuritaires, notamment pour les modes doux et déployer le voies cyclables afin de raccorder le village
	+	Favoriser l'urbanisation ou la densification des secteurs desservis par les transports en commun	Modérée		Sujet non traité dans le présent projet de PADD
Milieux agricoles	+	Préserver les paysages agricoles identitaires et source d'aménités paysagères (lien avec l'activité touristique)	Modérée		Orientation n°3 : Répondre aux besoins de manière proportionnée et maîtrisée ***Sous-orientation 3.6 : Soutenir les activités économiques existantes et permettre l'installation de nouvelles*** Développer un tourisme local, basé sur le terroir et le patrimoine
	+	Préserver les espaces agricoles indispensables à la gestion des risques naturels (feu de forêt et inondation)	Très forte		**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous orientation 1.2 : Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances*** Limiter les risques liés aux incendies de forêt
	+	Préserver à long terme le potentiel agricole du territoire dont notamment les espaces agricoles à potentiel de production (irrigation et potentiel agronomique), limiter la consommation d'espace	Forte		Orientation n°3 : Répondre aux besoins de manière proportionnée et maîtrisée ***Sous-orientation 3.7 : Renouer avec les activités et les productions agricoles locales*** Préserver les zones de production diversifiées et les secteurs ayant fait d'importants investissements (comme les secteurs équipés et irrigués de la plaine
	+	Lutter contre le mitage des espaces agricoles du fait notamment de la cabanisation	Très forte		**Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire** ***Sous-orientation 1.5 : Préserver les paysages et le patrimoine de Montbazin*** Lutter contre la cabanisation et maîtriser le mitage au sein des espaces agricoles et naturels

III. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

a commune de Montbazin possède un patrimoine naturel exceptionnel, situé entre des collines composées de garrigues et une plaine agricole riche aux abords du cours d'eau de la Vène. Certains milieux sont reconnus d'intérêt écologique (zone Natura 2000) comme paysager. La commune se caractérise notamment par sa qualité de vie préservée.

La commune est fortement engagée dans la transition écologique, souhaitée aujourd'hui par l'ensemble des partenaires, tant techniques que financiers. Elle a notamment été reconnue comme "Territoire engagé pour la nature" en 2020 puis en 2024, avant d'être élue « Meilleure commune pour la biodiversité » au niveau national dans le cadre du concours « capitale française de la biodiversité ».

Elle entend intégrer la nouvelle connaissance locale en matière d'environnement et de biodiversité (réalisée depuis ces dernières années : atlas de la biodiversité, étude sur les espaces agro-écologiques, étude sur la trame verte, bleue et Noire) et traduire concrètement les évolutions réglementaires en matière de protection de l'environnement au sein de son document d'urbanisme.

L'accueil rapide de population sur la commune s'est traduit par une évolution rapide de la silhouette urbaine, avec un étalement conséquent de l'urbanisation. Le diagnostic a mis en évidence une évolution 2 fois plus rapide de la consommation foncière par rapport à l'accueil d'habitant. Ceci a également entraîné l'émergence d'un modèle standardisé d'un urbanisme sous la forme de pavillons de grande surface. Plus de 80% du parc de logement de la commune est aujourd'hui composé de T4 et plus. Cela a induit une modification du cadre bâti et paysager où l'habitat pavillonnaire s'est développé en périphérie du centre ancien et a entraîné des fonctionnements (liés aux flux intra-urbains), une pression sur l'environnement (dégradation de milieux fragiles, perturbation de la trame noire) ainsi qu'une augmentation accrue des risques, notamment en matière d'inondation.

Un des enjeux du PLU consiste à proposer des solutions pour améliorer le fonctionnement urbain au sein du bourg, notamment en proposant une réponse proportionnée en matière de déplacements et de stationnements.

Le SCoT du Bassin de Thau approuvé en 2009 affiche Montbazin comme bourg d'hyper-proximité comprise au sein du secteur de la « Plaine de la Vène et Collines de la Mourre » de l'armature territoriale. Le futur SCoT, à ce jour arrêté depuis octobre 2024, maintient Montbazin comme bourg d'hyper-proximité. Pour cela, le SCoT a défini des orientations en matière de croissance démographique et d'objectif de consommation foncière en accord avec l'armature territoriale définie.

Les prochains documents de planification territorialisés (PLH et PDU de Sète Agglopole Méditerranée) se mettront en compatibilité avec le SCoT révisé, une fois ce dernier opposable. Néanmoins, les grandes orientations de ces documents s'appliquent et le PLU de Montbazin les considère. Un des enjeux pour le PLU de Montbazin consiste à permettre une diversification du parc de logements dans un contexte où le parc de logements communal est dominé par des grands logements.

La volonté du PLU est de contenir l'expansion du bâti et de limiter l'artificialisation, en optimisant les poches d'urbanisation en densification et en diversifiant l'offre de logement, permettant à la commune de respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience (à savoir de réduction de la consommation foncière) et de s'engager dans la trajectoire du ZAN.

Dans le cadre de son futur projet urbain, la commune met en œuvre ces tendances, en définissant au sein de son PADD les objectifs suivants :

- 0 ha de consommation foncière en extension urbaine pour de l'habitat ;
- Une croissance démographique maîtrisée, avec un accueil de l'ordre 10 habitants à l'échéance du PLU.

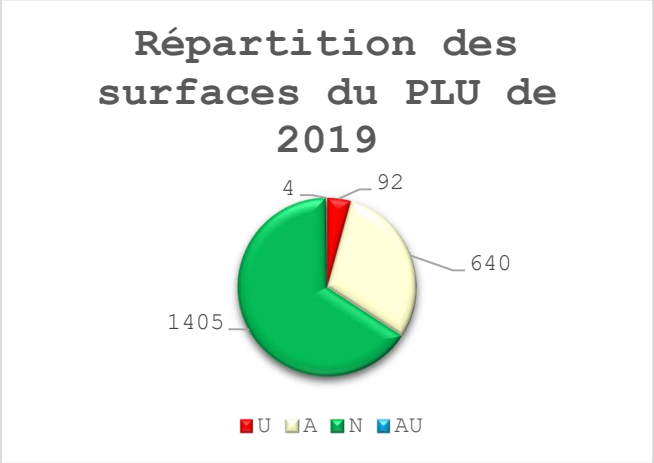
La révision du PLU a été nécessaire, car le document en vigueur depuis 2019 ne permettait pas :

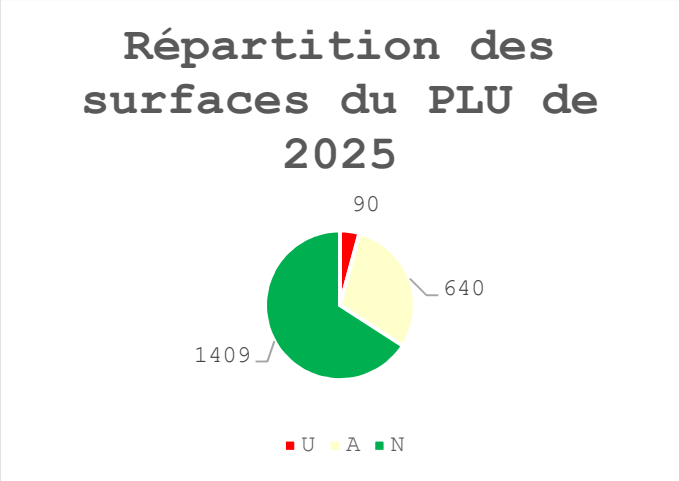
- De préserver suffisamment les espaces naturels et semi-naturels fragiles et d'intérêt du territoire ;
- D'assurer des solutions adaptées de règlement au contexte architectural local.
- D'assurer un développement urbain proportionné de la commune, en cohérence avec ses besoins, et dans une perspective de réduire la consommation foncière.

C'est pourquoi la révision du PLU permet de revoir :

- Un règlement et un zonage considérant mieux les espaces naturels et semi-naturels du territoire et assurant leur préservation ;
- Un PADD définissant mieux le projet communal, en cohérence avec le plan de mobilité définie en 2022 par la commune.

Bilan de l'évolution du zonage (en ha) de 2025 par rapport à 2019 (source : Ex&Terra, 2025)





Les surfaces figurant ci-après sont données à titre indicatif afin de mieux se rendre compte des grandes évolutions du zonage.

Les grandes tendances suivantes se dégagent :

- Les zones urbaines (zones U) du PLU représentent environ 90 ha soit environ 4,2% de la superficie totale de la commune. La surface globale des zones urbaines U a légèrement diminué par rapport au PLU de 2019 car certaines zones ont été modifiées en zone A ou N, du fait de leur caractère naturel ou agricole, existant, comme en devenir. Il s'agit notamment :
    - De la falaise abrupte constituée de fourrés sauvages situés en contrebas du cimetière (sur la frange Nord). Cette zone était intégrée en zone UC. L'absence de projet sur ce secteur, son caractère naturel et son accessibilité a induit un ajustement du zonage agricole, renforçant la protection de cette frange boisée caractéristique du Nord du village.
    - De l'ancienne voie ferrée (anciennement classée en zone UE dans le PLU de 2019), dont la vocation aujourd'hui est de maintenir un corridor écologique sur cet espace (aujourd'hui mis sous pression car étroit).
    - De franges urbaines en limite de la zone UC, dont la vocation est de rester des espaces verts (notamment classés en EBC).
- L'ancienne zone 2AU qui était affichée dans le PLU de 2019 est supprimée. Au regard des objectifs du PADD actualisés, et en accord le SCoT arrêté d'Octobre 2024, le PLU n'a pas prévu d'extension urbaine pour de l'habitat.
    - D'une part, le basculement de zones U vers la zone Ae. Par exemple :
        - le secteur des pelouses sèches situées sur la zone UP dans le zonage de 2019, basculée en zone Ae sur celui de 2025,
        - l'ancienne zone UA (de la falaise située au Nord du cimetière), est modifiée en zone Ae,
        - certaines parcelles classées en EBC, situées au niveau des franges urbaines, sont basculées de la zone UC vers la zone Ae.

Tableau de synthèse de l'évolution des surfaces au regard du précédent PLU (source : Ex&Terra, 2025)

PLU de 2019			PLU de 2025			Taux d'évolution *(entre le PLU de 2019 et 2025)*
Zonage	**Vocation**	**Surface (ha)**	**Zonage**	**Vocation**	**Surface (ha)**	
ZONES URBAINES (U)						-2,17%
UA	Centre ancien et faubourgs	13	UA	Centre ancien et faubourgs	14	+7,70%
UC	Quartier pavillonnaire à dominante d'habitat	64	UC	Quartier pavillonnaire à dominante d'habitat	63	-1,50%
UE	Zones d'Activités économiques	11	UE	Zones d'Activités économiques	10	-9,09%
UP	Equipements publics	4	UP	Equipements publics	3	-25,00%
ZONES A URBANISER (AU)						-100,00%
2AU	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat	4			0	-100,00%
ZONES AGRICOLES (A)						-0,78%
Ap	Secteur de "cabanisation"	55	Ap	Secteur de "cabanisation"	122	+122%
Aa	Zone de richesse archéologique	37	Aa	Zone de richesse archéologique	37	0,00%
Ab	Zone agricole accueillant des activités d'élevage dans le massif	6	Ae	Zone agricole d'intérêt écologique	6	-13,75%
Ae	Zone agricole d'intérêt écologique	532	Ae	Zone agricole d'intérêt écologique	458	
Ac	Zone agricole "constructible" (bâtis agricoles seulement)	8	Ac	Zone agricole "constructible" (bâtis agricole uniquement)	8	+12,50%
			Ac1	Zone agricole "constructible" (projets agricoles spécifiques)	1	
Nstep	Station d'épuration	7	Aep	Station d'épuration	8	+14,29%
ZONES NATURELLES (N)						+0,79%
N	Zone naturelle d'intérêt écologique	1394	N	Zone naturelle d'intérêt écologique	1405	+0,79%
Ne	Eoliennes existants	1	Ne	Eoliennes existantes	1	0,00%
Nv	Abords de la Vène dans la traversée du village	3	Nv	Abords de la Vène dans la traversée du village	3	0,00%

- D’autre part, la modification de la zone 2AU du PLU de 2019 en zone Ae au sein du présent PLU ;
- Enfin, le basculement d’anciennes zones N, qui étaient plus pertinentes d’intégrer en zone A, en accord avec la définition des espaces de la trame Verte et Bleue du SCoT (de 2019 comme celui de arrêté en 2024) : Nstep vers Aeq.

- La surface des zones agricoles est maintenue. L’équilibre est assuré, bien que des ajustements sont observées :
  - A l’inverse, en accord avec les sensibilités écologiques du secteur, le classement de la TVB du SCoT (de 2019 et celui arrêté en 2024) et les opérations de restauration engagées (en partie par le CEN), certains secteurs ont été délimités en zone Naturelle N. Il y a donc eu un changement de certaines zones Agricoles (anciennement Ae), vers des zones Naturelles N (secteur Tuilières et Gavauda).

    A noter la surface générale destinée aux zones Ae diminue également puisque le choix a été de classer certaines d’entre elles en Ap. En effet, ces zones sont aujourd’hui concernées par la cabanisation, et nécessitent une réglementation plus stricte pour garantir la préservation de ces terres (également considérées d’intérêt écologique).
- La zone Naturelle N gagne en surface, du fait principalement:
  - du classement de certains espaces anciennement Agricoles (PLU de 2019) en zone Naturelle (PLU de 2025) au regard des enjeux écologiques (station d’espèces protégées au niveau national notamment): secteur Gavauda ;
  - Du reclassement de l’ancienne voie ferrée en zone Naturelle (pour affirmer le maintien d’un corridor écologique à ce niveau).

  La zone naturelle a également évolué sur certains secteurs à destination de zones agricoles : il s’agit notamment du secteur Ac, situé au Nord-Ouest de la commune, dont la finalité est d’y accueillir une construction agricole (pour une activité pastorale).

En synthèse, le PLU de Montbazin :

- **permet un gain d’espaces classés en zone Naturelle au regard de l’ancien PLU de 2019 : près de 5 ha reclassés en zone N, dont 1 Ha pris sur des zones U (voie ferrée), et 4 Ha sur des zones A ;**
- **Assure un maintien de la surface agricole, en rebasculant notamment des parcelles en frange des espaces urbains en zone agricole (près de 3 ha), ainsi qu’en redonnant à l’ensemble de l’ancienne zone 2AU du Plu de 2019 une vocation agricole affirmée (sur près de 4 Ha) ;**
- **Engage une dynamique de renaturation de certains espaces urbains, où presque 3 ha sont modifiés en zones agricoles ou naturelles.**

Le nombre de logements projetés est d’environ 35 à l’échéance du PLU. Aucune extension urbaine n’est prévue pour l'habitat. La production de logements se fera donc en densification au sein du tissu urbain. Nous relevons que la protection de tous les espaces naturels et paysagers remarquables est ainsi renforcée, et que de nombreux espaces naturels ou semi-naturels du territoire font l’objet d’une protection supplémentaire au titre du L.151-23 et du L.113-1 du de l’environnement. De façon générale, la tache urbaine se voit circonscrite, les projets urbains sont prévus en mutation / densification urbaine, et les espaces agricoles et naturels périphériques font l’objet de prescriptions réglementaires plus fortes, et pour partie, d’orientations de restauration.

IV. ANALYSE DES INCIDENCES PRÉVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les implications du PLU sur le territoire communal peuvent avoir des impacts sur les différents enjeux identifiés lors de l'état initial. Ces impacts peuvent être positifs grâce à une meilleure gestion des besoins et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects ou nuls sur d'autres.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, les tableaux des pages suivantes recensent les impacts du zonage, du règlement et de l'OAP, pour l'ensemble des zones considérées. Cette analyse porte sur les milieux naturels, la biodiversité et les trames écologiques.

Pour lire les conclusions et tableaux qui suivent, il convient de se référer à la signification des symboles suivants :

+++	**Amélioration très significative de la situation existante**
++	**Amélioration significative de la situation existante**
+	**Maintien ou légère amélioration de la situation existante**
0	**Incidence nulle ou très faible sur la situation existante**
-	**Incidence négative de l'application du plan**

1. Analyse des incidences du PADD sur l'environnement

L'article L122-1 du Code de l'environnement précise que l'évaluation environnementale doit apprécier les incidences notables d'un projet sur divers facteurs, dont la biodiversité, les terres et paysages, ainsi que l'interaction entre ces éléments.

● Incidences sur la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques

Le PADD de Montbazin présente une approche marquée par la volonté de préserver le cadre de vie et la qualité du territoire, plaçant les enjeux environnementaux au cœur de ses orientations.

- **Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**
  - ***Sous orientation 1.1 : Préservation des espaces naturels et agricoles et renforcement des continuités écologiques*** **(+++)** : Cet axe central du PADD a une incidence très favorable. La protection et la restauration

explicites de la Trame Verte et Bleue, la préservation des réservoirs de biodiversité (colline de la Moure, milieux humides, plaine agricole, etc.) avec des objectifs de gestion spécifiques, la préservation des corridors écologiques (la Vène, liaisons inter-agricoles) et les actions de restauration des milieux (pelouses sèches, lavognes, ripisylves) devrait entraîner une **amélioration très significative de la situation existante**.

- ***Sous orientation 1.3 : Préserver la ressource en eau*** **(++)** : L'amélioration de la qualité des eaux et la préservation des zones humides devraient conduire à une **amélioration significative de la situation existante** pour les milieux aquatiques et la biodiversité associée.
- ***Sous orientation 1.4 : Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et la production d'énergie renouvelable*** **(++)** : L'évitement du photovoltaïque au sol en zones naturelles et agricoles d'enjeu écologique (trame verte et bleu e notamment provenant du SCoT) et la priorisation sur les surfaces artificialisées devraient apporter une **amélioration significative de la situation existante** en termes de préservation des habitats et de limitation de la fragmentation.
- ***Sous orientation 1.5 : Préserver les paysages et le patrimoine de Montbazin*** **(++)** : La lutte contre le mitage et la cabanisation, le maintien des îlots verts et l'instauration du coefficient de biotope devraient se traduire par une **amélioration significative de la situation existante** en favorisant la biodiversité en milieu urbain et périurbain et en limitant la perte d'habitats.

- **Orientation n°3 : Répondre aux besoins de manière proportionnée et maîtrisée**
  - ***Sous orientation 3.5 : Restaurer les secteurs dégradés*** **(++)** : La désartificialisation et la renaturation devraient engendrer une **amélioration significative de la situation existante** par la reconquête de fonctionnalités et des continuités écologiques.
  - ***Sous orientation 3.7 : Renouer avec les activités et les productions agricoles locales*** **(++)**: Le soutien à une agriculture compatible avec Natura 2000 et la préservation des infrastructures agro-écologiques devraient mener à une **amélioration significative de la situation existante** pour la biodiversité des paysages agricoles.

L'analyse des incidences du PADD sur la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques démontre que le PLU va globalement entraîner une **amélioration très significative de la situation existante (+++)**.

- **Incidences sur la qualité de l'air / effet de serre**

A minima, le PLU doit présenter l'état des données disponibles sur la commune et s'intéresser à l'impact en termes de qualité de l'air des activités industrielles ou agricoles, mais également des déplacements générés par le PLU.

Les problématiques du réchauffement climatique aujourd'hui reconnues, et du développement durable font de la limitation des gaz à effet de serre un enjeu clef des politiques publiques, et en particulier de celle de l'urbanisme. Les collectivités doivent à travers leur PLU permettre de limiter la demande en énergie et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.

Le PLU pourra, entre autres exemple, viser l'amélioration du bilan énergétique par une politique de déplacement volontariste minimisant l'usage de la voiture individuelle, ou par une politique de développement des énergies renouvelables sur toiture sur la commune.

Ceci supposera notamment des dispositions autorisant la mise en œuvre de ces énergies au niveau du règlement ou prévoyant des dispositions sur l'orientation des bâtiments.

La Loi Grenelle II a introduit l'obligation pour la Région de se doter d'un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE). Il a été approuvé en Languedoc-Roussillon en avril 2013. Parmi ses orientations figurent la baisse des émissions de polluants atmosphériques et l'amélioration de la qualité de l'air. A ce titre et à son échelle, le Plan Local d'Urbanisme peut déterminer les conditions permettant de maîtriser les besoins de déplacements et de prévenir les pollutions et les nuisances.

La commune de Montbazin fait partie du territoire couvert par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la zone urbaine de Montpellier qui concerne 115 communes depuis 2021, date de lancement de la révision du PPA.

Pour Atmo-Occitanie, Montbazin fait partie de l'unité intercommunale « Sète Agglopôle Méditerranée », qui inclut les 14 communes de l'intercommunalité.

Sur le territoire, on observe des pollutions atmosphériques dans la moyenne départementale en 2021 :

- Les particules fines (PM10 et PM2,5) : l'intercommunalité est responsable de l'émission de :

o PM10 : 2,1 kg/an/habitant, soit près de 12,4 % des émissions du département alors qu'elle n'occupe que 5,1 % de sa surface. Ces émissions sont principalement dues à l'industrie, notamment aux carrières en activité, au transport routier (présence de l'autoroute et grands axes de circulation) et résidentiel ;

o PM 2,5 : 1,4 kg/an/habitant, soit près de 11,7 % des émissions du département soit la moyenne observée à l'échelle du département. Ces émissions sont principalement dues aux zones résidentielles suivi des transports routiers.

- L'oxyde d'azote (NOx) : présence de nombreux émetteurs de précurseurs d'ozone, essentiellement dus au transport et, combinés à des fortes températures liées à un taux d'ensoleillement parmi les plus élevés de la région. Ce sont 13,6 kg/an/habitant qui sont émis, soit 18,1% des émissions départementales qui ne sont que de 8,2 kg/an/habitant.

- Les gaz à effet de serre (GES totaux) : 4,6 tonnes équivalent CO2 par an et par habitant soit 13% des émissions du département. Les émissions sont essentiellement dues au transport, suivi des activités industrielles puis résidentielles. Dans une moindre mesure les activités tertiaires et l'agriculture.

Sur les 4 sources d'émissions de pollution, ce sont pour 39,7% les activités industrielles qui contribuent le plus au niveau des particules PM10 ; pour 39,8% le secteur résidentiel pour les particules PM2,5 ; le secteur des transports contribue à 88,9% des émissions de Nox et à 63,6% des émissions de GES Totaux du territoire de Sète Agglopôle Méditerranée.

Selon l'état initial de l'environnement réalisé en 2019, entre 2006 et 2011, la place de la voiture est restée relativement stable au sein des ménages. 49,8% des ménages avaient 2 voitures ou plus en 2006 et 51,3% en 2011.

Néanmoins, la commune bénéficie et a déjà mis en place des actions permettant de réduire l'utilisation de la voiture au bénéfice des déplacements doux :

- Voie verte Montbazin-Poussan sur l'emplacement de l'ancienne voie ferrée. Dans sa carte du réseau cyclable, le département affiche des projets de pistes cyclables reliant Poussan à Balaruc et Montbazin à Cournonsec.

- Lignes de bus assurés par le syndicat mixte Hérault Transport par délégation du Département de l'Hérault : ligne 322 reliant Sète à Montbazin, 312 reliant St Jean-de-Védas à Adissan en passant par Gigean

- Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Bassin de Thau fait office de volet déplacements du SCOT du Bassin de Thau.

- Agenda 21 : mise en évidence des atouts et faiblesses de la commune concernant les déplacements

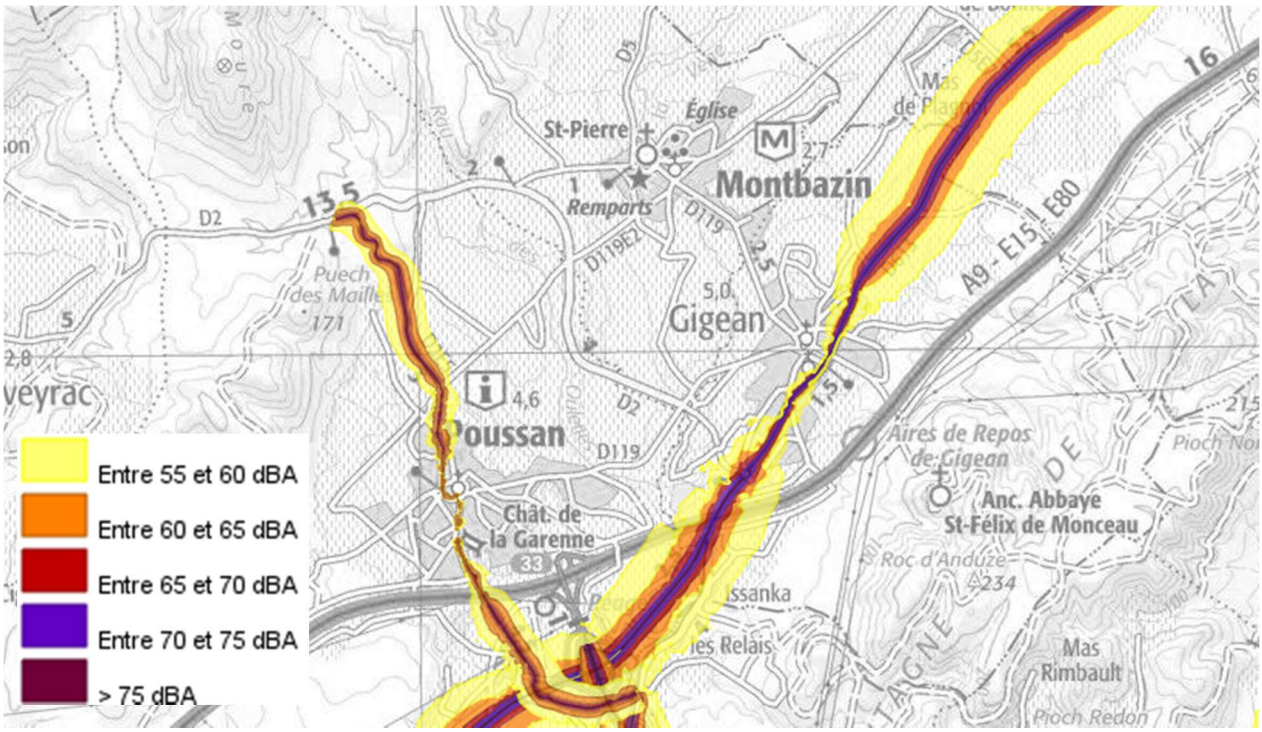
A travers ce nouveau PLU, Montbazin continue de développer les mobilités douces et de limiter l'utilisation de la voiture.

De plus, l'augmentation du nombre de logements de 35 au sein de ce PLU n'est pas de nature à constituer une augmentation des émissions de GES et modifier la qualité de l'air de la commune. Ces logements étant des logements plus petits, studio, appartement T2 ou T3 que ceux le plus souvent utilisés à Montbazin, maison collective à 80%, l'incidence sera d'autant moins importante.

Ainsi la volonté de densification du tissu urbain, de ne pas étendre la tache urbaine et de rester à une croissance relativement réduite (mais positive) de la population limite fortement les incidences de ce PLU. **L'incidence de la mise en œuvre du PLU sur ces thématiques est donc jugée légèrement favorable (+).**

- **Incidences et prise en compte des risques de nuisance acoustiques et olfactifs**

Il existe des obligations en matière de bruit, liées notamment aux activités bruyantes ou aux infrastructures de transport.
Le PLU doit préciser clairement la présence ou non d'une infrastructure ou d'une installation bruyante sur le territoire communal. Il devra définir dans quelle mesure les nouvelles zones d'urbanisation se font raisonnablement à l'écart des zones de bruit et prévoir des dispositions visant à limiter le bruit généré par l'urbanisation future
Pour rappel, la loi Bruit du 31 décembre 1992, première loi entièrement consacrée au bruit, fonde la politique de l'État dans le domaine de la lutte contre le bruit et de la préservation de la qualité sonore de l'environnement.
La loi bruit prévoit le classement sonore des voies supportant un trafic supérieur à 5 000 véhicules/jour. Ce classement entraîne des obligations prévues dans le code de la construction.
Sur la commune de Montbazin, les RD2 et RD5 sont classées en catégorie 3. Le secteur affecté par le bruit est donc de 100 mètres de part et d'autre de cette voie.
La carte de bruit suivante localise les zones exposées au bruit, à l'aide de courbes isophones en Lden (Level day evening night) par pas de 5 en 5, de 55dB (A) à supérieur à 75 dB (A). Les cartes de bruit sont destinées à permettre l'évaluation globale de l'exposition au bruit des populations. L'objectif est de prévenir et réduire les nuisances sonores et les effets nocifs du bruit ambiant sur la santé humaine.



Carte de Bruit Stratégique (CBS) Type A - Lden (jour) (Source DDTM Herault)

Le PLU intègre une annexe sur les nuisances sonores avec les cartes de bruit (intégrant notamment les distances) et les arrêtés qui s'appliquent. La problématique des nuisances sonores est donc prise en compte. De plus, la commune, à travers ce PLU, souhaite favoriser les mobilités douces, ce qui a pour effet de limiter les nuisances sonores liées à l'utilisation des voitures individuelles.
La commune dispose d'une station d'épuration sur la route de pont de Vène, elle se situe au sein d'espace agricole. La STEP, à ciel ouvert, peut engendrer des nuisances olfactives mais pas de manière significative en raison de la distance avec les habitations les plus proches.
Sur la question des nuisances olfactives, les nuisances constatées sont typiques des zones urbaines.

L'incidence de la mise en œuvre du PLU sur ces thématiques est donc jugée légèrement favorable (+).

- **Incidences sur les grandes entités paysagères**

L'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon classe la commune de Montbazin selon deux grandes entités paysagères :

- Les garrigues d'Aumelas et la montagne de la Moure, au nord-ouest,
- La plaine de Fabrègues, au sud-est.

Les enjeux majeurs relatifs à ces entités résident dans la préservation des paysages identitaires, la maîtrise de l'urbanisation diffuse et la valorisation du patrimoine naturel, agricole et bâti. L'analyse des incidences du PLU s'inscrit dans cette logique, en cohérence avec les orientations du PADD, notamment son Orientation n°1 sur la préservation du cadre de vie et sa sous-orientation 1.5 axée sur la protection des paysages.

Les garrigues d'Aumelas et la montagne de la Moure

L'entité paysagère des garrigues d'Aumelas, principalement située en zone N du PLU, voit sa préservation directement adressée par le PADD. La Sous-orientation 1.1, "Préservation des espaces naturels et agricoles et renforcement des continuités écologiques", identifie clairement cet espace comme un réservoir de biodiversité à protéger, notamment par le maintien de pratiques pastorales. Le zonage N du PLU, avec son interdiction quasi-totale de nouvelles constructions (Article N 1.1), est une traduction directe de cet objectif.
De même, les prescriptions strictes sur les clôtures et les espèces végétales introduites (Articles N 2.2 et N 2.3.4) visent à maintenir le caractère naturel emblématique de ces garrigues, en cohérence avec la Sous-orientation 1.5, qui promeut la préservation des paysages identitaires. Par ailleurs, la possibilité de restauration du patrimoine bâti vernaculaire (Article N 1.3) s'aligne sur la volonté du PADD de valoriser les éléments patrimoniaux locaux, contribuant ainsi à la sauvegarde de l'identité paysagère et culturelle de ce territoire.

La plaine de Fabrègues

La préservation du paysage de la plaine de Fabrègues, principalement concernée par les zones U et A du PLU, est également une priorité du PADD. La sous-orientation 1.1

insiste sur la nécessité de maintenir la vocation agricole de cette plaine et de préserver les infrastructures agro-écologiques.

Le PLU met en œuvre une différenciation des règles selon les zones (UA, UC, UE, A), répondant à l'objectif de concilier développement urbain et maintien des espaces agricoles, comme le prévoit la sous-orientation 1.5, en évitant le mitage et en favorisant une intégration paysagère des constructions. Les limitations d'emprise au sol et de hauteur en zone agricole (Article A 2.1), ainsi que les prescriptions architecturales (Article A 2.2), sont des leviers réglementaires concrets pour préserver le caractère rural, les cônes de vue et les silhouettes villageoises.

En zone urbaine, les efforts de requalification et la maîtrise de l'étalement urbain, via les prescriptions propres à chaque zone U, contribuent indirectement à la protection des paysages ouverts de la plaine, s'inscrivant dans la continuité des principes énoncés par le PADD.
Il est important de noter que, conformément aux orientations du SCOT et à la Trame Verte et Bleue communale, et en cohérence avec la volonté du PADD d'éviter le développement du photovoltaïque au sol en zones naturelles et agricoles (Sous-orientation 1.4), l'installation de panneaux photovoltaïques est exclue sur l'ensemble du territoire communal en dehors des surfaces déjà artificialisées. Cela constitue une mesure transversale significative qui contribue à renforcer la préservation des deux entités paysagères de Montbazin en limitant les potentiels impacts visuels.

L'analyse des incidences sur les entités paysagères démontre que, globalement, **le PLU devrait maintenir ou entraîner une légère amélioration de la situation existante (+) sur les paysages de Montbazin.**

- **La préservation du patrimoine naturel**

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le PLU prévoit la protection des grands ensembles boisés par le biais de la servitude d'Espaces Boisés Classés (article L130-1 du Code de l'Urbanisme), outil qui permet d'assurer l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le PLU de 2019 ne possédait aucun EBC. Dans le projet de PLU, ce sont 157 ha qui sont classés en EBC.

Le bilan de l'évolution des EBC est présenté dans le tableau ci-dessous :

	Surface totale (ha)
EBC au PLU de 2019	Néant
EBC au PLU de 2025	157 ha

Secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Le PLU de Montbazin identifie différents éléments de continuités écologiques qu'il protège au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il identifie notamment les éléments suivants

- Haies diversifiées
- Bosquets de plaine
- Plantations forestières
- Pelouses sur sols squelettiques
- Prairies permanentes
- Garrigues diversifiées
- Cours d'eau et ripisylves associées
- Mares et lavognes
- Arbres remarquables à cavités
- Alignements d'arbres.

Ces éléments forment en partie la trame verte et bleue communale. Ce patrimoine naturel participe à l'intégration de la nature en ville et joue un rôle fondamental de support de biodiversité dès lors qu'il est connecté directement avec d'autres grands ensembles de la trame verte et bleue.

Ces secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme suivent les prescriptions règlementaires définies dans le règlement du PLU. De manière générale, ces prescriptions témoignent d'une volonté forte de conservation et de non-dégradation de ces éléments essentiels de la trame verte et bleue communale.

On observe une approche commune visant à **proscrire toute action susceptible de compromettre leur existence, leur qualité et leur fonctionnalité écologique.** Ainsi, les coupes et abattages d'arbres et la destruction d'arbustes sont généralement interdits, sauf pour des motifs stricts de sécurité publique, de maladie avérée ou en cas d'invasion par des espèces exotiques envahissantes identifiées.

Une attention particulière est portée au maintien des caractéristiques spécifiques de chaque type d'élément. Pour les haies diversifiées, les bosquets de plaine et les alignements d'arbres, la pérennité et le développement des arbres de haute tige sont assurés par la conservation d'un périmètre suffisant. Pour les plantations forestières, une gestion douce est privilégiée, excluant les coupes rases et favorisant la régénération naturelle avec des essences locales. Les milieux ouverts tels que les pelouses sur sols squelettiques, les prairies permanentes et les garrigues diversifiées font l'objet d'une interdiction de toute action susceptible de les altérer, encourageant au contraire les pratiques de gestion conservatoire comme le pastoralisme.

Les milieux aquatiques et humides, tels que les cours d'eau, les ripisylves, les mares et les lavognes, bénéficient d'une protection stricte contre toute intervention qui pourrait nuire à leur équilibre hydrologique et biologique. Seules des actions de gestion douce, de restauration ou d'aménagement léger et réversible, compatibles avec leur préservation, sont envisagées.

Enfin, une gestion spécifique est prévue pour les arbres remarquables à cavités et les alignements d'arbres, autorisant un élagage doux sous conditions strictes visant à la sécurité, à la santé de l'arbre ou à l'amélioration de son intérêt écologique ou paysager.

L'analyse des incidences sur la préservation du patrimoine naturel, à travers les nouveaux EBC créés et la diversité des éléments protégés au titre du L.151-23 constituent une **amélioration très significative (+++) de la situation existante.**

- **La préservation du patrimoine bâti**

Selon l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

Cet article a été mis en œuvre dans le cadre du PLU de Montbazin afin d'assurer la protection de trois catégories d'entités patrimoniales :

- Eléments paysager d'intérêt :
  - les arbres isolés remarquables
  - les haies et alignements d'arbres
  - quelques jardins boisés.

- Eléments bâti d'intérêt :
  - Liés au patrimoine agricole (capitelle, mazet, moulin…)
  - Liés au patrimoine religieux (croix)
  - Liés aux ouvrages hydrauliques patrimoniaux (puits, pont, pompe…)
  - Liés aux murs et murets en pierre sèche.

Ces éléments sont caractéristiques du patrimoine local, ils sont situés à la fois dans le village et dans les espaces agricoles et naturels alentours. Le PLU permet de les préserver et de permettre leur mise en valeur ou leur requalification.

La préservation de ces bâtiments et éléments paysagers au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme suit les prescriptions suivantes dans le règlement du PLU :

- Pour les jardins boisés, arbres isolés remarquables, haies et alignements d'arbres, le principe général est la conservation maximale. Toute destruction, coupe à blanc, abattage ou arrachage non justifié est interdit, sauf pour des raisons de sécurité avérée, d'état sanitaire dégradé justifié par un professionnel, ou si cela est incontournable pour un projet de construction autorisé. En cas d'abattage d'un arbre, une replantation compensatoire est généralement exigée. Des règles spécifiques encadrent les accès aux propriétés pour minimiser l'impact sur ces éléments.

- Pour le bâti patrimonial agricole (capitelles, mazets, moulins), toute destruction ou modification d'aspect est interdite, soulignant la volonté de conserver l'authenticité de ces constructions rurales traditionnelles.

- Concernant les croix associées au patrimoine religieux, la protection des éléments en pierre et en ferronnerie est de mise. Les aménagements des espaces publics à proximité doivent les valoriser, et leur déplacement pour une meilleure mise en valeur est possible sous condition d'une reconstruction à l'identique.

- Pour les ouvrages hydrauliques patrimoniaux (puits, ponts, pompes), la destruction est interdite, et la protection des éléments constitutifs est requise. Les aménagements des espaces publics doivent également les mettre en valeur.

- Pour les murs et murets d'intérêt en pierre sèche, le maintien et la protection des linéaires existants sont privilégiés. Des ouvertures limitées pour des accès sont possibles en cas de nécessité. Il en est de même pour les élargissements de voie (cnotamment fléchés dans le cadre d'emplacements réservés). La restauration est autorisée, et l'installation d'éléments modernes perturbateurs (coffrets techniques, boîtes aux lettres) est à éviter. Les annexes ne doivent pas s'implanter sur les limites concernées par ces murets.

L'analyse des incidences sur la préservation du patrimoine bâti constitue une **amélioration significative (++) de la situation existante**.

4. Analyse des incidences sur la plaine agricole

La commune de Montbazin est en partie dominée par les espaces agricoles, représentant environ 30% de sa superficie communale selon les données issues de la base CORINE Land Cover (CLC).

Le projet de PLU confirme cette vocation en maintenant l'intégralité de la plaine agricole en zone agricole dans son zonage :

Zonage		Surface (ha)
A	Terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Le zonage est destiné à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.	**640**
Ap	*Secteur concerné par un phénomène de cabanisation et où toute nouvelle construction et extension sont interdites.*	***123***
Aa	*Secteur qui correspond à une zone de richesse archéologique à protéger et où toute nouvelle construction, y compris agricole, est interdite.*	***37***
Ae	*Secteur qui correspond à la zone agricole d'intérêt écologique et où toute nouvelle construction, y compris agricole, est interdite.*	***462***
Ac	*Secteur qui correspond à la zone agricole située en continuité d'un groupement bâti existant et qui est susceptible d'accueillir de nouvelles constructions agricoles sous conditions.*	***8***
Aeq	*Secteur qui correspond à la zone agricole de regroupement des équipements locaux techniques et équipements industriels rattachés à des équipements publics ou d'intérêt général.*	***10***
	TOTAL	**640 ha**

L'ensemble des secteurs agricoles de la commune est classé en zone A au PLU, excluant toute possibilité d'urbanisation et garantissant ainsi le maintien de leur vocation agricole. Ce classement vise à préserver l'intégrité des espaces ouverts de la plaine et à éviter les phénomènes d'artificialisation et de fragmentation.
Au sein de cette zone, des restrictions strictes sont appliquées concernant les constructions et usages non agricoles : les habitations sans lien avec l'activité agricole, les carrières, les centrales solaires au sol ou encore les terrains de stationnement de caravanes y sont interdits. Ces limitations contribuent activement à la préservation du caractère agricole, écologique et paysager de la plaine.
Le règlement de la zone A intègre également des dispositions en faveur de la biodiversité : obligation de maintenir la perméabilité des clôtures pour la petite faune, intégration de dispositifs favorables à la faune (nichoirs, mares, etc.), ou encore respect des objectifs des sites Natura 2000 et application de la séquence ERC en zones humides.
Enfin, l'OAP TVB, dans sa trame jaune, identifie les prairies permanentes comme des milieux d'intérêt écologique majeur. Ces parcelles bénéficient d'un classement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, interdisant leur retournement ou leur transformation.

L'analyse des incidences sur la plaine agricole démontre une volonté affirmée de préserver et de valoriser la plaine agricole de Montbazin. Le PLU, à travers son règlement et son OAP thématique TVB, est très favorable au maintien de la vocation agricole de la plaine, à la protection de ses qualités écologiques et paysagères, et à la conservation d'habitats indispensables pour la biodiversité. **L'incidence globale de ces dispositions sur la plaine agricole est donc évaluée comme une amélioration significative (++) de la situation existante.**

5. Analyse des incidences en termes de risques

Au regard de l'EIE et des différents diagnostics, la commune et le territoire de Montbazin sont soumis à plusieurs risques :

- Risque inondation par débordement et submersion marine (PPRI « Bassin Versant de l'étang de Thau » approuvé le 25/01/2012, PAPI du bassin versant du Lez et le TRI de Montpellier-Lunel-Mauguio-Palavas)
- Risque feu de forêt (faible), pas de Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts (PPRIF)
- Les mouvements de terrain de type :
  - Aléa retrait gonflement des argiles (faible)
  - Mouvement de terrain naturel (éboulement ou chute de pierres et de blocs, tassements)
  - Sismique (faible)
- Risque lié au Radon (modéré)
- Risque lié aux pollutions des sols par la présence de 4 anciens sites industriels ou activités de service (Sté DELPECH ET GALTIER - LRO3402353 ; SOCIETE ARS CHRISTIAN - LRO3402833 ; FINA France - LRO3402148 ; GRAL - LRO3401229)
- Risque industriel lié aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : EDF en France, Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné, (non-Seveso) et Fermière du Languedoc, en cessation d'activité, Volailles, gibier à plume (non SEVESO)

Concernée par ces différents risques, Montbazin doit prendre en compte les plans de prévention en vigueur qui s'imposent directement aux projets de constructions et d'aménagement.
Le zonage du PLU a été construit avec une prise en compte des risques et le respect des PPR en vigueur sur le territoire. Pour limiter le risque inondation, la commune souhaite lutter contre le ruissellement avec des mesures du type :

- infiltration de l'eau à la parcelle avec un pourcentage de pleine terre,
- dispositif de rétention mutualisés de quartier,
- développement de la végétalisation des quartiers,
- limitation de l'imperméabilisation des sols ;

De plus, la préservation des zones humides et la mise en place d'ouvrages réduisant les risques d'inondations permettent une amélioration par rapport à la situation actuelle de la commune.

Concernant le risque incendie, le projet de PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation à proximité des secteurs concernés. De plus, le maintien de zones agricoles « tampons » entre les milieux de garrigue et le village permet de limiter le risque de propagation des feux de forêt vers les zones urbanisées.

L'analyse des incidences sur les risques démontrent une réduction de l'exposition aux risques les plus importants et un aménagement en considération des nuisances. **L'incidence globale de ces aménagements sur les risques est donc évaluée comme une amélioration significative (++) de la situation existante.**

6. Analyse des incidences sur la desserte en eau potable et le traitement des eaux usées

● Incidences sur la desserte en eau potable

La révision du PLU de Montbazin s'inscrit dans une volonté communale forte, réaffirmée par l'Orientation n°3 du PADD, de maintenir la population permanente aux environs de 3000 habitants à l'horizon 2035. Cette trajectoire de croissance modérée, en accord avec le SCoT du Bassin de Thau arrêté en 2024 qui prévoit un taux de croissance démographique d'environ 0,03 % par an, constitue le cadre de notre analyse des incidences sur la desserte en eau potable. Celle-ci s'appuie sur la note descriptive du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des communes du Bas Languedoc (SBL), l'autorité compétente en la matière, dont la gestion est déléguée à la SEMOP « Eau du Bas Languedoc ». Bien que les projections du SBL, basées sur l'ancien SCoT, aient anticipé une population plus élevée (3543 habitants permanents et 3746 habitants au total en 2030), l'objectif communal actuel de stabilisation démographique est un facteur atténuant la pression future sur les ressources.

Le SBL alimente 27 communes et dispose d'une capacité de production journalière de **140 460 m³**, pour un besoin de jour de pointe de **95 365 m³/jour en 2022**, ce qui laisse une **marge de production**

de 45 095 m³/jour. À l'échelle de Montbazin, l'alimentation en eau repose sur un réseau interconnecté à plusieurs ressources :

- Le forage du Boulidou
- Le forage de l'Olivet
- La station André FILLIOL à Florensac
- L'usine G.DEBAILLE à Fabrègues

La commune possède également deux ouvrages de stockage :

- Le réservoir dit « Autoroute » situé à Gigean, d'une capacité de 1 500 m³ ;
- Le réservoir de Montbazin, d'une capacité de 500 m³.

En 2024, les données de consommation de la commune montrent un volume introduit dans le réseau de **149 579 m³**, pour **1 222 abonnements**, et un volume consommé de 123 775 m³, soit un rendement de réseau de 82,70 %, supérieur à l'objectif fixé dans le Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) de l'Hérault.

Selon le SBL, la **capacité de production actuelle est suffisante** pour alimenter Montbazin à l'horizon 2030, même en considérant les projections de l'ancien SCoT. Par ailleurs, la convention signée avec BRL (Bas-Rhône Languedoc) permettra, à terme, d'augmenter la capacité totale du syndicat en activant de nouvelles ressources.

Le SBL préconise la création d'un nouveau réservoir. Ceci est une mesure proactive visant à sécuriser l'alimentation de Montbazin en cas de surconsommation ponctuelle ou de coupure du réseau, plutôt que d'être motivé par un manque de capacité de production générale. Il s'agit d'assurer une réserve adaptée et une pression suffisante dans ces situations spécifiques, renforçant ainsi la résilience du réseau. Le SBL recommande également la réalisation d'une étude hydraulique détaillée du réseau communal, afin de déterminer les aménagements nécessaires pour accompagner les futures opérations d'urbanisation, en tenant compte de l'objectif de densification douce privilégié par le PADD (Sous-orientation 1.1 et 3.4).

La capacité de production en eau potable du SBL est donc compatible avec les objectifs de développement modéré du PLU de Montbazin, visant une population d'environ 3000 habitants à l'horizon 2035 avec un taux de croissance de 0,03%. L'incidence globale du projet de PLU sur l'eau potable est jugée comme **un maintien ou une légère amélioration de la situation existante** (+).

- **Incidences sur le traitement des eaux usées**

L'assainissement collectif

La commune de Montbazin est équipée d'un système d'assainissement collectif dont la station d'épuration (STEP) affiche une capacité de traitement de 4 500 équivalents-habitants (EH). La projection démographique maximale retenue dans le cadre de la révision du PLU (3 000 habitants maximum d'ici 2035) reste largement inférieure à cette capacité, laissant une marge significative pour l'absorption des charges futures en eaux usées.

Le développement urbain envisagé dans le PLU reste très modéré, et ne génère qu'une augmentation limitée des charges hydrauliques et organiques à traiter. À l'instar des constats formulés lors de l'évaluation environnementale du PLU de 2019, la STEP actuelle demeure suffisamment dimensionnée pour accompagner la croissance démographique anticipée, sans incidence notable sur le milieu récepteur.

À ce stade, l'application du PLU ne remet pas en cause l'équilibre du système d'assainissement existant. Compte tenu de la capacité actuelle de la station d'épuration (4 500 EH) qui semble supérieure à la population maximale projetée par le PLU (3 000 habitants), l'incidence de l'application du plan sur la situation existante est qualifiée de **"+" Maintien ou légère amélioration de la situation existante**.

L'assainissement non collectif

La gestion de l'assainissement non collectif sur la commune de Montbazin est assurée par le service SPANC de Sète Agglopôle Méditerranée. D'après le zonage d'assainissement de 2016, un diagnostic de l'état des installations a été réalisé en 2015 sur 236 des 258 installations initiales (soit 91 % du total). Ce diagnostic révèle une situation où :

- **13 % (30 installations)** étaient **non conformes ou avec risque**.
- **31 % (72 installations)** étaient **favorables avec réserve**, avec un risque de non-conformité en l'absence de travaux dans les 4 ans suivant le diagnostic (soit avant 2019).
- **38 % (89 installations)** étaient **conformes**.
- **3 % (6 installations)** étaient **non conformes avec risque**.

Ainsi, en 2015, 44 % des installations contrôlées étaient non conformes ou présentaient des réserves, soulignant une part significative du parc d'assainissement individuel nécessitant des améliorations.

Le PADD de Montbazin prévoit, dans son Orientation n°2 visant à adapter le fonctionnement de la commune, de veiller à l'adéquation des infrastructures et des réseaux pour éviter les dysfonctionnements. De plus, l'Orientation n°1, sous-orientation 1.2, insiste sur la réduction de l'exposition face aux risques et l'aménagement en considérant les nuisances, ce qui inclut la prévention des risques sanitaires et environnementaux liés à un assainissement défaillant. L'Orientation n°3, sous-orientation 3.1, prône un maintien du poids démographique communal actuel, ce qui implique une gestion rigoureuse de l'urbanisation, y compris dans les zones non desservies par le réseau collectif.

Le diagnostic réalisé en 2015 montre qu'une part significative des installations d'assainissement non collectif reste non conforme ou conforme avec réserves (44 % des installations). Afin d'éviter tout risque de dysfonctionnement ou de pollution, il est essentiel de poursuivre les actions de mise en conformité, en particulier pour les installations présentant un risque avéré. Ainsi, les orientations du PADD prévoient de veiller à l'adéquation des infrastructures et de limiter le développement dans les secteurs non desservis par le réseau collectif.

Compte tenu du diagnostic de 2015 révélant une part significative d'installations non conformes ou avec réserves (44 %), et des orientations du PADD visant à limiter le développement en zone ANC et à assurer l'adéquation des infrastructures, l'incidence de l'application du PLU pourrait être qualifiée de **"+" Maintien ou légère amélioration de la situation existante**.

7. Analyse des incidences sur l'énergie et ses usages

Les objectifs européens et nationaux en matière d'énergie ont été revus avec la loi de transition énergétique pour la croissance verte publiée au Journal Officiel le 18 août 2015. La transition énergétique vise à préparer l'après pétrole et instaurer un modèle énergétique robuste et durable.
Afin de répondre aux objectifs en matière de lutte contre le réchauffement climatique, la commune a privilégié un PLU réduisant les émissions de GES via notamment les mobilités douces et favorisant le développement des Energies renouvelables, en toiture principalement.

De plus, la trajectoire de croissance modérée, en accord avec le SCoT du Bassin de Thau arrêté en 2024 qui prévoit un taux de croissance démographique d'environ 0,03 % par an, n'est pas de nature à constituer une hausse de la demande énergétique significative.
Plusieurs objectifs sont inscrits dans le PADD du PLU de Montbazin :

- Valoriser et favoriser le recours aux énergies renouvelables prioritairement sur les surfaces artificialisées
- Permettre le recours aux énergies renouvelables liées au bâti tout en veillant à préserver le caractère architectural et patrimonial du centre du village et des espaces agricoles et naturels.
- Prioriser l'implantation sur les bâtiments existants.

Objectifs de réduction de la consommation d'énergies présents dans le PADD du PLU de Montbazin :

- Lutter contre la pollution lumineuse afin de réduire la consommation d'énergie
- Développer la pratique des déplacements doux (réseau cyclable notamment) entre les communes à proximité et au sein des quartiers urbains

La valorisation de cheminement doux et des voies cyclables inter-communales devraient en effet contribuer à réduire la consommation d'énergie carbonée et donc l'émission de GES.

Le développement des énergies renouvelables sur la commune est favorisée sur les surfaces artificialisées, comprenant le bâti. et limitée sur les espaces à enjeu écologique (trame verte et bleue du SCoT), agricole et paysager. La diminution des consommations via la réduction de la pollution lumineuse et la favorisation des mobilités douces permet une **incidence du projet de PLU légèrement positive (+) sur l'énergie et ses usages.**

8. Analyse des incidences des dispositions règlementaires du PLU sur l'environnement

La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) vise à éviter les atteintes à l'environnement, à réduire celles qui ne peuvent être pleinement évitées, et, si nécessaire, à compenser celles qui n'ont pas pu être ni évitées, ni suffisamment réduites. Ce processus a été mis en œuvre lors de l'élaboration du PLU

en collaboration avec la commune, l'urbaniste, les environnementalistes, les Personnes Publiques Associées et les porteurs de projets.

Le projet de PLU n'entraîne qu'une très faible consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers liés à des projets d'extension de voirie ou d'ouvrage hydrauliques associés (matérialisés par des emplacements réservés, estimés à environ 1,05 ha au sein d'espaces Agricoles et Naturels). Ainsi, les impacts potentiels liés à la consommation d'espaces agri-naturels devraient s'avérer extrêmement limités. De plus, des prescriptions réglementaires pour les constructions et aménagements en zones U, A et N ont permis de réduire les impacts sur la consommation d'espace dans ces zones. La Commune étant engagée d'ores et déjà dans la trajectoire du ZAN et limitant au maximum toute consommation d'ENAF, son bilan est particulièrement vertueux sur ce point.

Le tableau suivant présente une analyse par zonage, en décrivant les dispositions réglementaires spécifiques à chaque zone, puis en examinant leurs incidences potentielles sur l'environnement (milieux naturels, biodiversité, trame verte et bleue, paysages, patrimoines, risques, qualité de l'eau, réseaux, énergie et climat).

Dispositions règlementaires	Description de l'incidence
Zone UA	
Il s'agit d'une zone urbaine constituant le centre historique du village. Elle comprend essentiellement de l'habitat ainsi que quelques équipements et services. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu. Elle est concernée par : ● par le risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Montbazin annexé au PLU ; ● par un ou des éléments de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural ou paysager repéré par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) ; ● par un ou des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation et maintien des alignements d'arbres et des bosquets de plaine) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). ● par le périmètre de la protection du patrimoine historique (classé et inscrit) ; ● par un ou des Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics et/ou aux installations d'intérêt général et/ou aux espaces verts et/ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ● par un ou des Espaces Boisés Classés (au titre de l'article l.113-1 du code de l'urbanisme) ; ● par la Servitude de Mixité Sociale ; ● par des infrastructures de transport terrestres affectées par le bruit qui engendre des dispositions particulières (voir Annexe du PLU).	**++ Amélioration significative** **La protection du patrimoine et des éléments écologiques existants au sein du tissu urbain, combinée à la gestion des risques et aux interdictions de certaines activités, contribue à une amélioration significative de la qualité du cadre de vie et favorise la biodiversité urbaine.**

Dispositions règlementaires	Description de l'incidence
Y sont interdits : ● Les centrales solaires, ● Les terrains de stationnement de caravanes, ● Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, ● Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidence mobile de loisir en plein air, ● Les nouvelles antennes relais de téléphonie. ● Tous affouillements ou exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires pour la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.	
Zone UC	
Il s'agit d'une zone d'habitation pavillonnaire composée essentiellement d'habitat individuel ou groupé : Elle est concernée par : ● par le risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le PPRI de la commune de Montbazin annexé au PLU. ● par un ou des éléments de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural ou paysager repéré par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) ; ● par un ou des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation et maintien des alignements d'arbres et des bosquets de plaine) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). Y sont interdits : toute coupe ou abattage d'arbre est proscrit, hormis pour des raisons de sécurité publique ou d'état sanitaire de l'arbre, ou en raison du caractère invasif d'une espèce exotique envahissante ● par le périmètre de la protection du patrimoine historique (classé et inscrit) ; ● des orientations de l'OAP Trame verte et bleue ● par un ou des Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics et/ou aux installations d'intérêt général et/ou aux espaces verts et/ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ● par un ou des Espaces Boisés Classés (au titre de l'article l.113-1 du code de l'urbanisme) ; ● par la Servitude de Mixité Sociale ; ● par des infrastructures de transport terrestres affectées par le bruit qui engendre des dispositions particulières (voir Annexe du PLU). Y sont interdits : ● Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), ● Les centrales solaires, ● Les terrains de stationnement de caravanes, ● Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, ● Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidence mobile de loisir en plein air, ● Les nouvelles antennes relais de téléphonie.	**++ Amélioration significative** **La forte protection du couvert arboré existant, la prise en compte de la TVB et du patrimoine, ainsi que la gestion des risques, entraînent une amélioration significative pour l'environnement et le cadre de vie de cette zone résidentielle**.

Dispositions règlementaires	Description de l'incidence
• tous affouillements ou exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires pour la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.	
Zone UE	
Il s'agit d'une zone réservée aux activités : industrie, artisanat, commerce et exploitation agricole. Elle est concernée par : • par le risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le PPRI de la commune de Montbazin annexé au PLU. • par un ou des éléments de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural ou paysager repéré par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). • par un ou des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation et maintien des alignements d'arbres et des bosquets de plaine) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). Y sont interdits : toute coupe ou abattage d'arbre est proscrit, hormis pour des raisons de sécurité publique ou d'état sanitaire de l'arbre, ou en raison du caractère invasif d'une espèce exotique envahissante • Des orientations de l'OAP Trame verte et bleue • par un ou des Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics et/ou aux installations d'intérêt général et/ou aux espaces verts et/ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. Y sont interdits : • Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) • Les centrales solaires, • Les terrains de stationnement de caravanes, • Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, • Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidence mobile de loisir en plein air, • Les nouvelles antennes relais de téléphonie.	**+ Maintien ou légère amélioration** **La protection des éléments écologiques et du patrimoine est positive. Cependant, la nature des activités économiques dans cette zone nécessite une vigilance particulière quant à la qualité de l'eau et des sols, ce qui pourrait potentiellement limiter l'amélioration. L'interdiction des ICPE est un point positif.**
Zone UP	
Il s'agit d'une zone réservée aux équipements publics. La zone UP est en partie concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Montbazin annexé au PLU. Elle est concernée par :	**+ Maintien ou légère amélioration** **La protection du végétal et la prise en compte de la TVB sont des éléments positifs. L'impact global dépendra de la nature spécifique des équipements publics**

Dispositions règlementaires	Description de l'incidence
• par le risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le PPRI de la commune de Montbazin annexé au PLU. • par un ou des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation et maintien des alignements d'arbres et des bosquets de plaine) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). Y sont interdits : toute coupe ou abattage d'arbre est proscrit, hormis pour des raisons de sécurité publique ou d'état sanitaire de l'arbre, ou en raison du caractère invasif d'une espèce exotique envahissante • des orientations de l'OAP Trame verte et bleue • par un ou des Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics et/ou aux installations d'intérêt général et/ou aux espaces verts et/ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques Y sont interdits : • Les constructions destinées aux bureaux • Les affouillements et les exhaussements du sol • Les terrains de stationnement de caravanes, • Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, • Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidence mobile de loisir en plein air, • Les nouvelles antennes relais de téléphonie.	**réalisés, mais les interdictions contribuent à un maintien ou une légère amélioration de la qualité environnementale**.
Zone A	
La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Elle est concernée par : • par le risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le PPRI de la commune de Montbazin annexé au PLU. • par un ou des éléments de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural ou paysager repéré par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) ; • par un ou des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation et maintien des alignements d'arbres, des haies diversifiées, des bosquets de plaine, des prairies permanentes, des cours d'eau et leurs ripisylves, des plantations forestières, des pelouses sur sols squelettiques) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). • des orientations de l'OAP Trame verte et bleue	**++ Amélioration significative** **La protection étendue des terres agricoles et des éléments naturels associés, ainsi que les restrictions strictes sur les constructions et aménagements non liés à l'agriculture, contribuent significativement à la préservation de l'environnement et du potentiel agricole des terres.**

Dispositions règlementaires	Description de l'incidence
• par un ou des Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics et/ou aux installations d'intérêt général et/ou aux espaces verts et/ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; • par un ou des Espaces Boisés Classés (au titre de l'article l.113-1 du code de l'urbanisme) ; • par des infrastructures de transport terrestres affectées par le bruit qui engendre des dispositions particulières (voir Annexe du PLU). Y sont interdits : • Les constructions et aménagements allant à l'encontre du maintien des caractéristiques naturelles et écologiques des sites, de la pérennité de leur fonctionnement environnemental ou de leur gestion durable (gestion durable qui inclut l'accompagnement des sites naturels et de leurs usages, notamment face aux effets du changement climatique). • Les constructions destinées à l'habitat ne respectant pas les conditions définies à l'article A.I.2 suivant, • Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements des sols ne respectant pas les conditions définies à l'article A.I.2, • Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas indispensables à la réalisation des constructions et installations autorisées en l'article A.I.2. • Les nouvelles constructions destinées à l'activité agricole ou forestière, excepté dans le secteur Ac et sous réserve du respect des conditions définies à l'article A.I.2 suivant, • Les maisons légères démontables et transportables dites « maisons mobiles », • Les centrales solaires • Les terrains de stationnement de caravanes, • Les parcs résidentiels de loisirs, • Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, • Les dépôts de véhicule et garages collectifs de caravanes ou de résidence mobile de loisir, • Les constructions précaires : chalets, préfabriqués, conteneurs… • Les installations nécessaires au fonctionnement des services publics et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées en dehors de la zone Aeq	
Zone N	
Il s'agit d'une zone destinée à assurer : • la sauvegarde de sites naturels, de terrains inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, coupures d'urbanisations, paysages ou écosystèmes • la protection contre les risques naturels ou les nuisances. Elle est concernée par : • par le risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le PPRI de la commune de Montbazin annexé au PLU. • par un ou des éléments de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural ou paysager repéré par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) ;	**++ Amélioration significative** **La vocation principale de cette zone est la sauvegarde des sites naturels et des écosystèmes. Les interdictions associées renforcent cet objectif, entraînant une amélioration significative de la situation existante pour les milieux naturels.**

Dispositions règlementaires	Description de l'incidence
• par un ou des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation et maintien des alignements d'arbres, des garrigues diversifiées, des bosquets de plaine, des prairies permanentes, des cours d'eau et leurs ripisylves, des plantations forestières, des garrigues diversifiées, des pelouses sur sols squelettiques) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). • des orientations de l'OAP Trame verte et bleue • par un ou des Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics et/ou aux installations d'intérêt général et/ou aux espaces verts et/ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; • par un ou des Espaces Boisés Classés (au titre de l'article l.113-1 du code de l'urbanisme) ; • par des infrastructures de transport terrestres affectées par le bruit qui engendre des dispositions particulières (voir Annexe du PLU). Y sont interdits : • Les constructions et aménagements allant à l'encontre du maintien des caractéristiques naturelles et écologiques des sites, de la pérennité de leur fonctionnement environnemental ou de leur gestion durable (gestion durable qui inclut l'accompagnement des sites naturels et de leurs usages, notamment face aux effets du changement climatique). • Les constructions destinées à l'habitat, • Les nouvelles constructions destinées à l'activité agricole ou forestière, • Les centrales solaires • Les terrains de stationnement des caravanes, • Les maisons légères démontables et transportables dites « maisons mobiles », • Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, • Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou d'Habitations Légères de de loisir en plein air, • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ne respectant pas les conditions définies à l'article N.I.2 suivant,	

9. Analyse des incidences vis-à-vis des espaces naturels remarquables

• Périmètres d'inventaire

Il existe plusieurs types de zonage d'inventaire. Les deux principaux sont les Espaces Naturels Sensibles (ENS) et les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).
Les ENS présentent une richesse écologique et paysagère, et peuvent jouer un rôle dans la prévention des inondations. Ces zones sont souvent menacées. L'inventaire des ENS permet donc d'identifier les enjeux du patrimoine environnemental, et ces zones doivent être prises en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme. Ces espaces peuvent bénéficier d'une protection plus stricte via une acquisition

foncière par le département, une communauté de communes ou la commune elle-même.
L'inventaire des ZNIEFF est un recensement national établi à l'initiative du Ministère chargé de l'Environnement à partir de 1988. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine naturel français. L'inventaire identifie, localise, et décrit les secteurs d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats naturels. L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe mais il permet une meilleure prise en compte de la richesse écologique patrimoniale dans l'élaboration des projets (dont les PLU) susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

Les périmètres d'inventaires présents sur la commune sont :

- 3 ZNIEFF de type I (Pelouses des Cresses 910008354, Plaine viticole entre Poussan et Montbazin 910030011, Causse d'Aumelas oriental 910030370)
- 2 ZNIEFF de type II (Causse d'Aumelas et Montagne de la Moure 910015985 , Plaine de Fabrègues à Poussan 910030605)
- Un Espace Naturel Sensible acquis (Les Cresses).

Le tableau suivant reprend les enjeux écologiques liés à ces espaces naturels remarquables et évalue l'incidence du projet de PLU sur ceux-ci.

Désignation	Enjeux du site	Incidence de la mise en œuvre de la déclaration préalable au projet
ZNIEFF I **910008354** **« Pelouses des Cresses »**	La ZNIEFF des "Pelouses des Cresses" est localisée dans le département de l'Hérault, au sud-ouest de la ville de Montpellier. Elle correspond à des buttes de calcaires coquilliers durs du Miocène situées au sein d'un bassin argilo-sableux plus tendre dominé par la culture de la vigne. Elle occupe une superficie d'environ 50 hectares au nord-est du village de Montbazin, pour une altitude comprise entre 30 et 75 mètres. Le site est majoritairement recouvert de garrigues à thym et à hélianthème. On rencontre ponctuellement d'autres habitats tels que des cistaies claires, des pelouses à annuelles, des pelouses à Brachypode rameux et des friches sèches. Un matorral calciphile se développe sous la forme de bosquets qui ponctuent le paysage du site et offrent de nombreux gîtes de reproduction à l'avifaune. Pointant au milieu d'une plaine agricole et urbanisée, la colline des Cresses constitue une zone refuge relictuelle pour la faune et la flore. Les milieux ouverts de garrigues et de pelouses concentrent ainsi les principaux enjeux biologiques. ➢ **Flore :** : Buplèvre semicomposé, hélianthème à feuilles de Lédum, vélézie raide, ophrys bombyle ➢ **Faune :** Caloptène occitan, oedipode occitane, criquet des chaume, magicienne dentelée, cuivré mauvin, zygène de la badasse, rollier d'Europe, psammodrome d'Edwards, lézard ocellé	Cette ZNIEFF était située entièrement en zone agricole, préservée par un zonage protecteur. 10,8 ha de cette ZNIEFF sont à présent localisés dans une zone naturelle au sein du nouveau zonage défini par le PLU. De plus, au sein de ce site, des éléments sont classés au titre du L.151-23 (pelouses sur sol squelettique, garrigues diversifiées et haies diversifiées) et au L113-1, soit en tant qu'Espace Boisé Classé (forêts de chêne verts). En outre, une orientation d'aménagement et de programmation au sujet de la trame verte bleue a été réalisée. ➢ **Incidence jugée très positive**
ZNIEFF I **910030011** **« Plaine viticole entre Poussan et Montbazin »**	La ZNIEFF de la "Plaine viticole entre Poussan et Montbazin" se situe dans la plaine de Fabrègues, au pied des garrigues du Causse d'Aumelas et de la Montagne de la Mourre. Elle occupe une surface de près de 260 hectares entre les bourgs de Montbazin au nord-est et de Poussan au sud, et se situe à une altitude moyenne comprise entre 40 et 60 m. C'est un territoire plat, légèrement incliné vers le sud-est, à vocation viticole et agricole. En plus des vignes et des cultures, il se compose d'une mosa*que de	Cette ZNIEFF est située entièrement en zone N, au sein du nouveau PLU, préservée par un zonage protecteur. De plus, au sein de cette zone, des éléments sont classés au titre du L.151-23 (bosquets de plaine inférieur à 0,5 ha et garrigues diversifiées) et au L113-1, soit en tant qu'Espace Boisé Classé (boisements alluviaux). En outre, une orientation d'aménagement et de programmation au sujet de la trame verte bleue et noire a été réalisée. ➢ **Incidence jugée positive**

	friches viticoles, de vergers, de pelouses et de quelques garrigues. De nombreuses haies et bosquets de petite taille s'intègrent également dans cet environnement. Plusieurs ruisseaux et canaux (ruisseau des Oulettes par exemple) participent à l'irrigation de la plaine. Ils sont encadrés le plus souvent par des alignements d'arbres formant des corridors boisés étroits. Cet ensemble à dominante agricole présente un paysage assez artificialisé. Il est émaillé de nombreux bâtis dispersés (domaines agricoles et cabanisation), et est bordé au nord-est et au sud par des villages. De plus, différents axes de communication (D2 et D5 pour les plus importants) traversent la ZNIEFF, et l'autoroute A9 et la D613 passent à moins de 2 km au sud ➢ **Flore :** nénuphar jaune, fritillaire pintade, narcisse faux narcisse, vipérine à feuilles de plantain ➢ **Faune :** Caloptène occitan, magicienne dentelée, zygène de la badasse, rollier d'Europe psammodrome d'Edwards, lézard ocellé, pie-grièche à tête rousse, pie-grièche méridionale, fauvette pitchou	
ZNIEFF I **910030370** **« Causse d'Aumelas oriental »**	La ZNIEFF « Causse d'Aumelas oriental » est située dans le département de l'Hérault, à l'ouest de la ville de Montpellier. Elle englobe la partie sud-est du Causse d'Aumelas et en particulier toute la partie de plateau ondulé et de têtes de ruisseau qui creusent dans le plateau des ravins abrupts. Cet ensemble occupe une superficie de près de 1600 hectares compris entre 130 et 330 mètres. Le Causse d'Aumelas doit son intérêt aux activités pastorales extensives qui maintiennent les paysages ouverts. Ce pastoralisme est encore bien vivant et tous les efforts doivent être fournis pour le maintenir. Etant donné le caractère unique de ces vastes étendues de pelouses, tout projet d'aménagement ou type d'exploitation représente une menace potentielle pour le patrimoine naturel du site. La plantation de résineux, comme il peut y avoir ailleurs sur le causse, serait à la fois un facteur d'accentuation de la fermeture des milieux et d'appauvrissement de la diversité biologique de la ZNIEFF. ➢ **Flore :** Luzerne à fleurs unilatérales, Gagée de Granatelli, Scorsonère à feuilles de buplèvre ➢ **Faune :** Pie-grièche à tête rousse, Leste sauvage, triton marbré, lézard ocellé	Cette ZNIEFF est située entièrement dans un secteur naturel, identifié par le PLU et préservé par un zonage protecteur. De plus, au sein de ce secteur, des éléments sont classés au titre du L.151-23 (garrigues diversifiés, plantations forestières et pelouses sur sol squelettique) et au L113-1, soit en tant qu'Espace Boisé Classé (forêts de chêne verts). En outre, une orientation d'aménagement et de programmation au sujet de la trame verte bleue et noire a été réalisée. ➢ **Incidence jugée significativement positive**

ZNIEFF II **910030370** **«Causse d'Aumelas et Montagne de la Moure »**	La zone considérée est située dans le département de l'Héraut, à l'ouest de Montpellier. Elle forme un vaste plateau d'une altitude variant entre 200 et 300 mètres d'altitude, et composé d'une succession de petits sommets dont le point culminant atteint 349 mètres au Grand Puech. C'est dans les dépressions, composées de calcaires marneux et de marnes, que des sols plus profonds et plus humides peuvent se développer et accueillir parfois quelques mares temporaires. Sous l'effet conjugué des incendies, de la déforestation et du pâturage, ce territoire présente de vastes étendues de pelouses sèches d'une grande homogénéité. C'est une végétation clairsemée, essentiellement composée de Brachypode rameux (Brachypodium retusum) et de Thym (Thymus vulgaris). Elle est associée à des garrigues basses à Chêne kermès (Quercus coccifera) ou des garrigues à Ciste de Montpellier (Cistus monspeliensis), Asphodèle cerise (Asphodelus cerasiferus), Genêt scorpion (Genista scorpius) et Romarin (Rosmarinus officinalis). Les bois sont également bien présents sous la forme de taillis de Chêne vert (Quercus ilex) ou de pinèdes de Pin d'Alep (Pinus halepensis). ➢ **Flore :** Erodium fétide, Gagée de Granatelli, Gagée des prés, Gaillet à trois cornes, Luzerne à fleurs unilatérales ➢ **Faune :** Pie-grièche à tête rousse, outarde canepetière, busard cendré, hermite, proserpine, pélobate cultripède	Cette ZNIEFF est située entièrement en zone naturelle et agricole, la part en espace agricole est très limitée. De plus, au sein de ce site, des éléments sont classés au titre du L.151-23 (garrigues diversifiés, plantations forestières, haies diversifiées et pelouses sur sol squelettique) et au L113-1, soit en tant que Espace Boisé Classé (boisements alluviaux et forêts de chêne verts). En outre, une orientation d'aménagement et de programmation au sujet de la trame verte bleue et noire a été réalisée. ➢ **Incidence jugée positive**
ZNIEFF II **910030605** **« Plaine de Fabrègues à Poussan »**	Le site, coincé entre les zones périurbaines de Montpellier et de l'étang de Thau, subit des pressions agricoles mais surtout urbaines. Ces dernières font peser de lourdes menaces liées au développement de l'urbanisation et des voies de circulations. L'expansion urbaine risque de déstructurer la mosaïque paysagère et d'accélérer l'abandon des pratiques agricoles. L'enjeu n'est pas des moindres au vu des menaces qui pèsent sur les populations des espèces patrimoniales concernées, en particulier sur la Pie-grièche à poitrine rose (Lanius minor). La ZNIEFF englobe un périmètre Natura 2000 (ZPS). Cela devrait faciliter la mise en œuvre de mesures favorables au maintien du patrimoine d'intérêt communautaire (en particulier l'avifaune) et indirectement bénéficier au reste du patrimoine naturel de la zone. ➢ **Flore :** Limonium fausse vipérine, Gagée de Granatelli, Stipe chevelue, Buplèvre semicomposé,	Cette ZNIEFF était située sur la zone urbaine de Montbazin ainsi que sur la zone agricole. Le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation et le centre urbain ne va pas s'étaler. 10,8 ha de cette ZNIEFF sont à présent localisés dans une zone naturelle définie par le nouveau PLU. De plus, au sein de ce site, des éléments sont classés au titre du L.151-23 (pelouses sur sol squelettique, garrigues diversifiées, prairies permanentes, haies diversifiées, bosquets de plaine de moins 0,5 ha et plantations forestières) et au L113-1, soit en tant qu'Espace Boisé Classé (bosquets de plaine de plus de 0,5ha, boisements alluviaux et forêts de chêne verts). En

	➢ **Faune :** Rollier d'Europe, outarde canepetière, bruant ortolan	outre, une orientation d'aménagement et de programmation au sujet de la trame verte bleue et noire a été réalisée. ➢ **Incidence jugée très positive**
ENS **« Les Cresses »**	Ce site de 12,3 hectares s'étend sur les communes de Montbazin, Villeveyrac et Cournonsec et est situé à l'est de la commune. Il accueille de la faune à enjeu.	Cet ENS était situé entièrement en zone agricole, préservée par un zonage protecteur. 1,5 ha sont à présent situés au sein d'une zone naturelle définie par le nouveau PLU. De plus, au sein de ce site, des éléments sont classés au titre du L.151-23 (bosquets de plaine inférieur à 0,5 ha, garrigues diversifiés et pelouses sur sol squelettique) et au L113-1, soit en tant qu'Espace Boisé Classé (forêts de chêne verts). En outre, une orientation d'aménagement et de programmation au sujet de la trame verte bleue et noire a été réalisée. ➢ **Incidence jugée très positive**

L'analyse des incidences sur les périmètres d'inventaires montre que le PLU va permettre une préservation stricte de ces périmètres ainsi que des espèces de faune et de flore associées. **L'incidence globale du projet de PLU sur les périmètres d'inventaires est donc évaluée comme une amélioration significative (++) de la situation existante.**

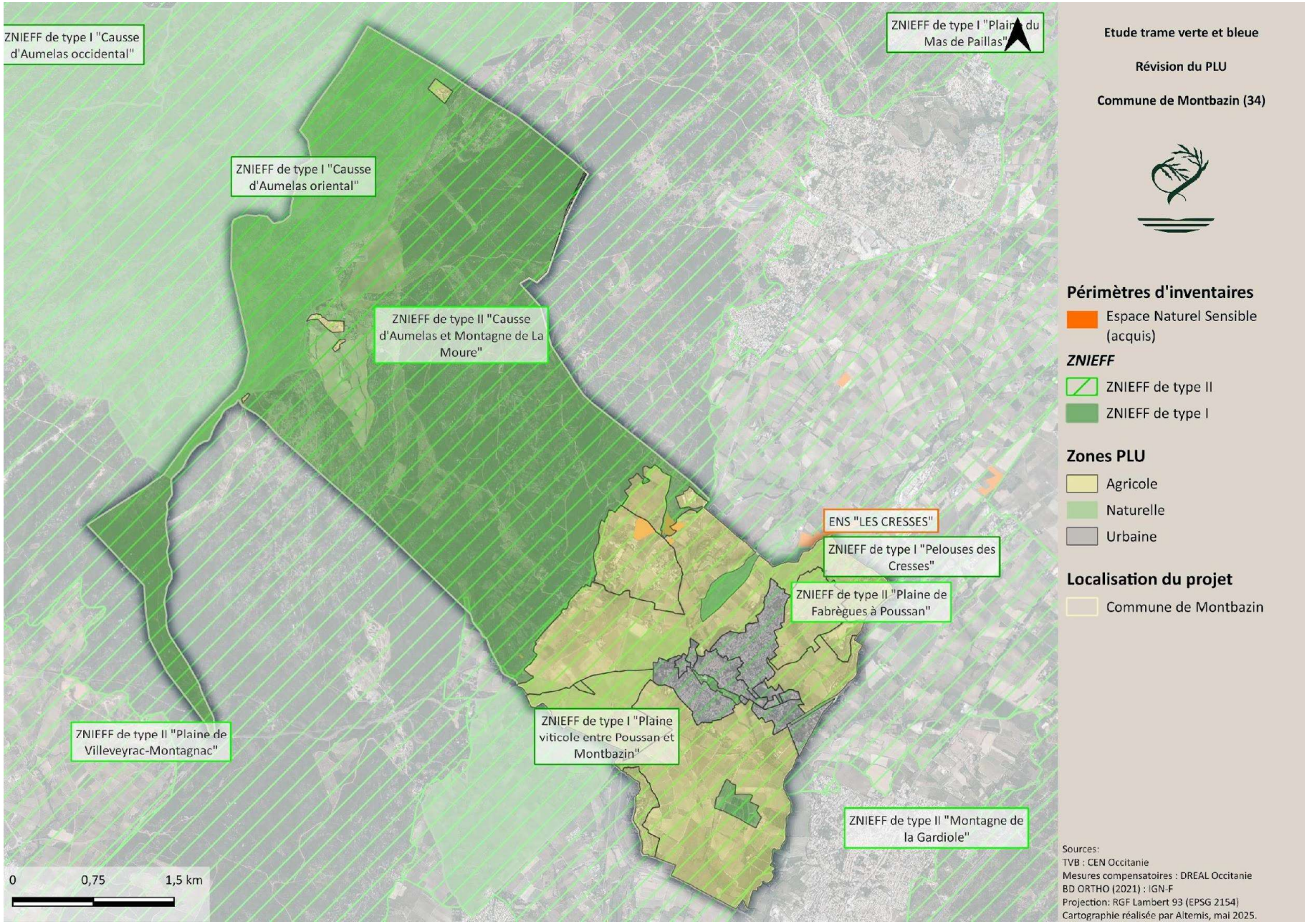


Figure SEQ Figure * ARABIC 1. Analyses des incidences du PLU vis-à-vis des périmètres d'inventaires

- **Périmètres de PNA**

La commune de Montbazin est concernée par 9 Plans Nationaux d'Actions :

- Aigle royal - Domaine vital,
- Aigle de Bonelli – Domaine vital,
- Chiroptères
- Cistude d'Europe,
- Faucon crécerellette – Domaine vital,
- Lézard ocellé,
- Papillon de jours (pas de zonage précis décliné)
- Pie-grièche méridionale,
- Pie-grièche à tête rousse,
- Pie-grièche à poitrine rose.

Désignation	Enjeux du périmètre PNA	Incidence de la mise en œuvre de la déclaration préalable au projet
PNA Cistude d'Europe	La cistude d'Europe (*Emys orbicularis)* est une tortue d'eau douce de la famille des Emydidae. Cette espèce, particulièrement inféodées aux milieux aquatiques, possède un régime alimentaire varié et peut être qualifiée d'espèce opportuniste, omnivore à l'âge adulte. Par conséquent, elle fréquente plusieurs types de milieux humides de plaine mais est aussi capable de longs déplacements terrestres lors de la recherche de sites de ponte, lors de la dispersion des mâles ou encore lors de l'assèchement de son milieu. Ainsi, ce reptile anciennement largement réparti en Europe lors de la période post-glaciaire, présente désormais une distribution limitée. En France, en considérant les réintroductions qui ont eu lieu dans l'Hérault et en Savoie, l'espèce est présente dans 26 départements. Dans la région Languedoc-Roussillon, l'espèce est majoritairement localisée sur les zones marécageuses de la petite Camargue gardoise.	Ce PNA est situé entièrement en zone naturelle. De plus, au sein de ce dernier, des éléments sont classés au titre du L.151-23 (bosquets de plaine inférieur à 0,5 ha, garrigues diversifiés, pelouses sur sol squelettique, prairies permanentes, haies diversifiées, alignements d'arbres…) et au L113-1, soit en tant que Espace Boisé Classé (bosquets de plaine de plus de 0,5ha, boisements alluviaux et forêts de chêne verts). En outre, une orientation d'aménagement et de programmation au sujet de la trame verte bleue et noire a été réalisée. ➢ **Incidence jugée positive**
PNA Aigle royal - Domaine vital	En France, l'espèce occupe les Alpes, les Pyrénées, le Massif-Central, la Corse et le Jura. La région Occitanie accueille ~ 25 % (118-124 /450-500 couples) de la population française, ce qui lui donne une responsabilité importante pour sa conservation. L'Aigle royal est une espèce longévive mais vulnérable du fait d'une dynamique de reproduction très lente. De ce fait elle est particulièrement sensible à toute cause de surmortalité (électrocutions, collisions, tirs) et une attention particulière doit lui être accordée notamment pour prévenir les dérangements en période de reproduction. Il faut aussi préserver ses habitats de chasse, car c'est une espèce nécessitant de vastes espaces pour satisfaire ses besoins (taille moyenne de domaines vitaux de l'ordre de 14 500 (10 000-19 000) ha pour un couple en sud MC (Itty, comm pers., n=6), c'est aussi une espèce très sensible à la perte d'habitat aux abords des parcs éoliens (Collectif LPO11 2015, Itty et Duriez 2017).	Ce PNA est situé entièrement en zone naturelle et agricole, la part en espace agricole est limitée. De plus, au sein de ce dernier, des éléments sont classés au titre du L.151-23 (bosquets de plaine inférieur à 0,5 ha, garrigues diversifiés, pelouses sur sol squelettique, prairies permanentes, haies diversifiées, alignements d'arbres…) et au L113-1, soit en tant que Espace Boisé Classé (bosquets de plaine de plus de 0,5ha, boisements alluviaux et forêts de chêne verts). En outre, une orientation d'aménagement et de programmation au sujet de la trame verte bleue et noire a été réalisée. ➢ **Incidence jugée positive**

PNA pie-grièche méridionale	Comme de nombreuses espèces liées à des milieux agricoles exploités de façon extensive, les pies-grièches à poitrine rose, grise, méridionale et à tête rousse, connaissent un déclin marqué depuis plusieurs dizaines d'années déjà. Autrefois présentes sur la quasi-totalité du territoire national, leur aire de répartition s'est très fortement rétractée aux 20ème et 21ème siècles, tendance qui se poursuit aujourd'hui. C'est pourquoi, un premier Plan National d'Action a été engagé de 2014 à 2018. Malheureusement celui-ci n'a pas permis d'inverser la tendance. Au contraire, la Pie-grièche à poitrine rose n'a désormais plus fourni d'indices de reproduction dans notre pays depuis 2019. Ainsi, un second PNA visera à poursuivre les efforts pour, a minima maintenir les populations de pies-grièches encore existantes. Bien que ses populations demeurent bien plus importantes dans notre pays que celles des quatre autres espèces, la Pie-grièche écorcheur voit également ses effectifs diminuer à court terme et a donc été ajoutée à la liste des espèces visées par le second PNA.	Ce PNA est situé, en zone agricole et naturelle. De plus, au sein de ce dernier, des éléments sont classés au titre du L.151-23 (bosquets de plaine inférieur à 0,5 ha, garrigues diversifiés, pelouses sur sol squelettique, prairies permanentes, haies diversifiées, alignements d'arbres…) et au L113-1, soit en tant que Espace Boisé Classé (bosquets de plaine de plus de 0,5ha, boisements alluviaux et forêts de chêne verts). En outre, une orientation d'aménagement et de programmation au sujet de la trame verte bleue et noire a été réalisée. ➢ **Incidence jugée positive**
PNA pie-grièche à tête rousse		Ce PNA est situé entièrement en zone naturelle et agricole. De plus, au sein de ce dernier, des éléments sont classés au titre du L.151-23 (bosquets de plaine inférieur à 0,5 ha, garrigues diversifiés, pelouses sur sol squelettique, prairies permanentes, haies diversifiées, alignements d'arbres…) et au L113-1, soit en tant que Espace Boisé Classé (bosquets de plaine de plus de 0,5ha, boisements alluviaux et forêts de chêne verts). En outre, une orientation d'aménagement et de programmation au sujet de la trame verte bleue et noire a été réalisée. ➢ **Incidence jugée positive**
PNA pie-grièche à poitrine rose		Ce PNA est situé entièrement en zone naturelle et agricole. De plus, au sein de ce dernier, des éléments sont classés au titre du L.151-23 (bosquets de plaine inférieur à 0,5 ha, garrigues diversifiés, pelouses sur sol squelettique, prairies permanentes, haies diversifiées, alignements d'arbres…) et au L113-1, soit en tant que Espace Boisé Classé (bosquets de plaine de plus de 0,5ha, boisements alluviaux et forêts de chêne verts). En outre, une orientation d'aménagement et de programmation au sujet de la trame verte bleue et noire a été réalisée. ➢ **Incidence jugée positive**

PNA lézard ocellé	Le lézard ocellé (*Timon lepidus*) est un reptile diurne menacé à l'échelle nationale et européenne. Son aire de répartition en France inclut le pourtour méditerranéen, les causses lotois et le littoral atlantique. Il fréquente en général les milieux secs, dégagés et bien ensoleillés tels que les pelouses sèches et milieux ouverts broussailleux, les oliveraies et amanderaies ainsi que les dunes littorales. On le trouve rarement à plus de 50m de son nid. Les principales causes de son déclin sont la déprise rurale, la fermeture et la fragmentation de son habitat. Le PNA Lézard ocellé a pour objectif de stopper le déclin des populations de cette espèce, en mettant en œuvre des actions sur des zones qui lui sont favorables	Ce PNA est situé sur l'ensemble de la commune de Montbazin, sur les zones agricoles, naturelles et urbaines. Le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation et le centre urbain ne va pas s'étaler. De plus, au sein de ce PNA, des éléments sont classés au titre du L.151-23 (bosquets de plaine inférieur à 0,5 ha, garrigues diversifiés, pelouses sur sol squelettique, prairies permanentes, haies diversifiées, alignements d'arbres…) et au L113-1, soit en tant que Espace Boisé Classé (bosquets de plaine de plus de 0,5ha, boisements alluviaux et forêts de chêne verts). En outre, une orientation d'aménagement et de programmation au sujet de la trame verte bleue et noire a été réalisée. ➢ **Incidence jugée positive**
PNA Aigle de Bonelli – Domaine vital	L'**aigle de Bonelli** (*Aquila fasciata*) est un rapace de taille moyenne des climats semi-arides dont la présence en France, comme en Europe, se limite au pourtour méditerranéen. D'une envergure de 150 à 180cm, il présente un ventre blanc contrastant fortement avec les ailes brunes. L'espèce est en déclin depuis 50 ans sur toute son aire de répartition (Inde, Chine, Moyen-Orient, Maghreb et sud de l'Europe). En France, la population nicheuse était estimée à 80 couples en 1960 et il n'en restait que 22 en 2002. Elle a depuis remonté pour atteindre 44 couples en 2022.	Ce PNA est situé entièrement en zone naturelle et agricole, la part en espace agricole est limitée. De plus, au sein de ce dernier, des éléments sont classés au titre du L.151-23 (bosquets de plaine inférieur à 0,5 ha, garrigues diversifiés, pelouses sur sol squelettique, prairies permanentes, haies diversifiées, alignements d'arbres…) et au L113-1, soit en tant que Espace Boisé Classé (bosquets de plaine de plus de 0,5ha, boisements alluviaux et forêts de chêne verts). En outre, une orientation d'aménagement et de programmation au sujet de la trame verte bleue et noire a été réalisée. ➢ **Incidence jugée positive**

L'analyse des incidences sur les PNA montre que le PLU va permettre une préservation des milieux naturels et agri-naturels des périmètres des PNA. **L'incidence globale du PLU sur les PNA est donc évaluée comme une amélioration significative (++) de la situation existante.**

PNA Faucon crécerellette – Domaine vital	Le Faucon crécerellette est un petit rapace d'une envergure de 58 à 72 cm et d'une longueur de 29 à 32 cm ; le mâle et la femelle pèsent en moyenne, respectivement, 141 et 164 grammes. C'est un oiseau colonial et migrateur, présent en France du début du mois de mars jusqu'au début du mois d'octobre. Après avoir failli disparaître de notre pays au début des années 1980, l'effectif reproducteur se reconstitue progressivement. La population atteint en 2019 l'effectif de 515 couples et nidifie dans 3 secteurs des régions Occitanie et Provence-Alpes-Côte d'Azur.	Ce PNA est situé sur l'ensemble de la commune de Montbazin, sur les zones agricoles, naturelles et urbaines. Le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation et le centre urbain ne va pas s'étaler. De plus, au sein de ce PNA, des éléments sont classés au titre du L.151-23 (bosquets de plaine inférieur à 0,5 ha, garrigues diversifiés, pelouses sur sol squelettique, prairies permanentes, haies diversifiées, alignements d'arbres…) et au L113-1, soit en tant que Espace Boisé Classé (bosquets de plaine de plus de 0,5ha, boisements alluviaux et forêts de chêne verts). En outre, une orientation d'aménagement et de programmation au sujet de la trame verte bleue et noire a été réalisée. ➢ **Incidence jugée positive**

PNA Papillon de jour	Le PNA Papillon de jour a été lancé en 2018 jusqu'à 2028, dont l'objectif principal est de sauvegarder et restaurer les populations de papillons diurnes en France métropolitaine. Au niveau national, ce plan cible 38 espèces patrimoniales. La région Occitanie abrite une grande richesse de papillons de jour, avec de nombreuses espèces rares ou très localisées. Ce PNA Papillons en Occitanie a pour objectif de stopper le déclin des populations de ces espèces fragiles, en mettant en œuvre des actions concrètes sur des zones qui leur sont favorables. Il s'agit de restaurer et de gérer leurs habitats, de sensibiliser les acteurs du territoire (agriculteurs, collectivités, particuliers) et de mieux connaître la répartition et l'écologie de ces indicateurs précieux de la santé de nos écosystèmes.	Il n'existe pas de zonage spécifique dédié à ce PNA dans sa déclinaison régionale Occitanie. Toutefois, la commune de Montbazin s'inscrit dans l'ensemble paysager des **«** Côtes et bordures méditerranéennes » (source : PNA Occitanie). Ce territoire accueille de nombreuses espèces de papillons méditerranéens relativement communes (Ocellé rubané, Zygène de la badasse, Thècle du kermès, Chevron blanc…), mais également des Lépidoptères plus rares et menacés, à l'échelle régionale voire nationale. Les principaux habitats favorables identifiés dans le cadre du PNA sont les pelouses sèches méditerranéennes, bien représentées sur le territoire communal, en particulier au nord du tissu urbain. Ces secteurs sont classés en zone N au règlement du PLU, ce qui interdit toute nouvelle urbanisation ou extension de l'existant. Ce classement contribue ainsi à la préservation des milieux naturels favorables aux espèces ciblées par le PNA, en les maintenant à l'abri de toute altération. Par ailleurs, certaines entités paysagères présentant un fort intérêt écologique sont également protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, renforçant leur protection réglementaire. ➢ **Incidence jugée positive**
PNA Chiroptères	Discrètes et souvent mal connues, les chauves-souris sont des mammifères qui jouent un rôle important dans l'équilibre des écosystèmes. En métropole, on recense 34 espèces de Chiroptères. Elles sont insectivores et nocturnes. 19 espèces de Chiroptères sont considérées comme étant les plus menacées en France et font donc l'objet du présent PNA : petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), rhinolophe euryale (*Rhinolophus euryale*), rhinolophe de Méhely (*Rhinolophus mehelyi*), minioptère de Schreibers *(Miniopterus schreibersii*), murin des marais (*Myotis daubentonii*), murin du Maghreb (*Myotis punicus*), murin de Capaccini *(Myotis capaccinii*), petit murin (*Myotis cf. alcathoe*), murin d'Escalera	Ce PNA est situé sur l'ensemble de la commune de Montbazin, sur les zones agricoles, naturelles et urbaines. Le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation et le centre urbain ne va pas s'étaler. De plus, au sein de ce PNA, des éléments sont classés au titre du L.151-23 (bosquets de plaine inférieur à 0,5 ha, garrigues diversifiés, pelouses sur sol squelettique, prairies permanentes, haies diversifiées, alignements d'arbres…) et au L113-1, soit en tant que Espace Boisé Classé (bosquets de plaine de plus de 0,5ha, boisements alluviaux et forêts de chêne verts). En outre, une orientation d'aménagement et de programmation au sujet de la trame verte bleue et noire a été réalisée.

	(*Myotis escalerai*), grande noctule (*Nyctalus noctula*), pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*), oreillard montagnard (*Plecotus macrotus*), sérotine de Nilsson (*Eptesicus nilssonii*), noctule commune (*Nyctalus lasiopterus*), noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*), pipistrelle de Nathusius (*Pipistrellus nathusii*) et la sérotine commune (*Eptesicus serotinus*). Leur cycle de vie est rythmé par des étapes : hibernation, période de léthargie durant l'hiver, la reproduction au printemps et les migrations printanières et automnales. A chacune de ses étapes, elles doivent chercher les habitats spécifiques : gîtes comme zone de quiétude et de reproduction, et des zones de gainage pour chasser et se nourrir. L'objectif général est d'améliorer l'état de conservation des espèces prioritaires de Chiroptères en France métropolitaine. Afin de parvenir à réaliser cet objectif, il est nécessaire de : ➢ Améliorer les connaissances et assurer le suivi en vue de la conservation des populations. ➢ Prendre en compte les Chiroptères dans les aménagements et les politiques publiques. Soutenir le réseau, informer, partager ses informations et connaissances.	➢ **Incidence jugée positive**

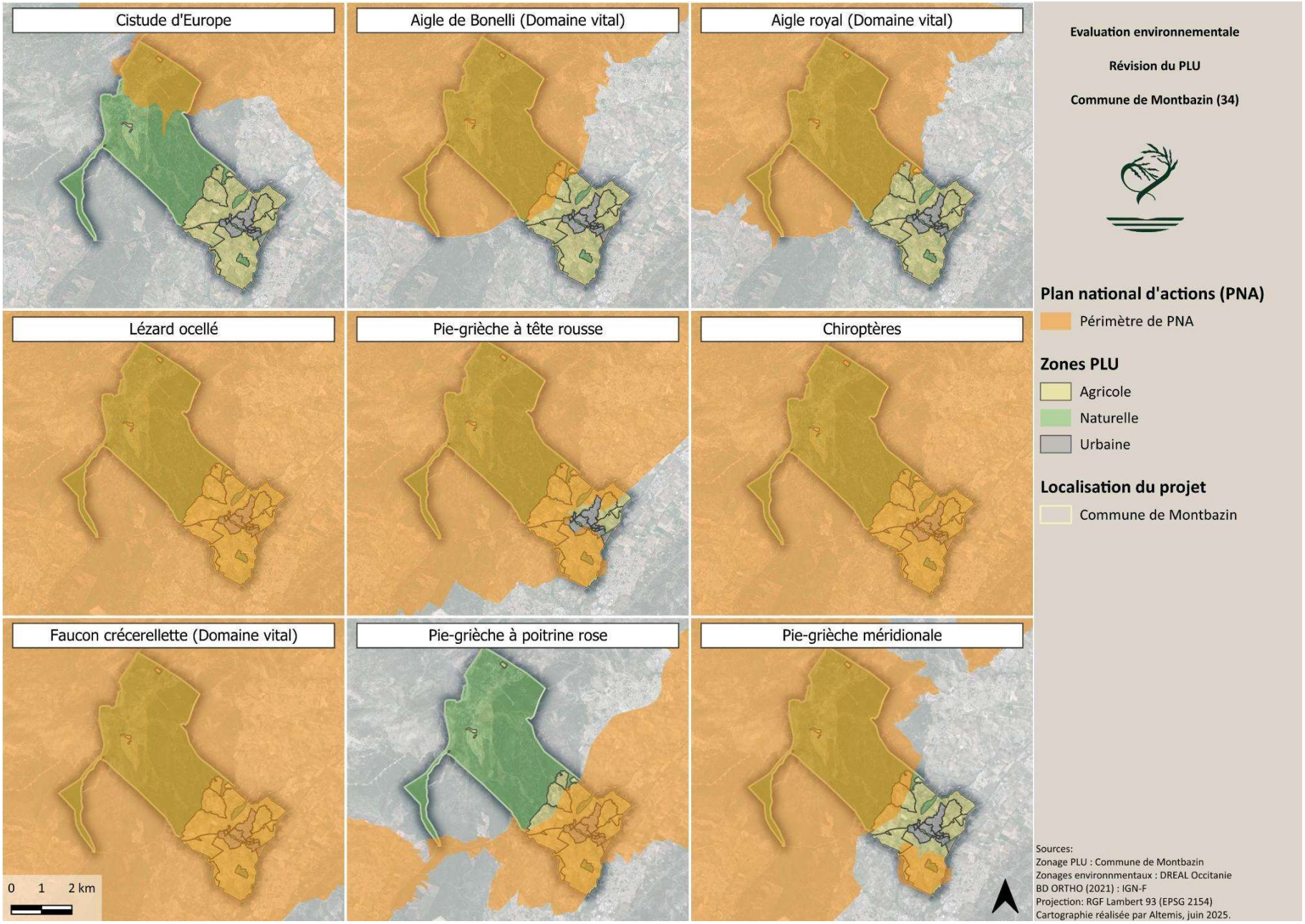


Figure SEQ Figure * ARABIC 2. Analyse de l'incidence du PLU sur les PNA

V. Incidences du PLU sur les sites Natura 2000

1. Rappel du contexte institutionnel et juridique

a. Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau d'espaces écologiques cohérents, en application de deux directives communautaires : les directives « Oiseaux » et « Habitats ».

Ce réseau comprend :

- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) / Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC/SIC) pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces figurant aux annexes I et II de la Directive 92/43/CEE du Conseil de l'Europe du 21 mai 1992, dite Directive « Habitats ».

  L'annexe I de la Directive « Habitats » liste les habitats naturels ou semi□ naturels d'intérêt communautaire, c'est-à-dire des sites remarquables qui :

  - Sont en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle ;
  - Présentent une aire de répartition réduite du fait de leur régression ou de caractéristiques intrinsèques ;
  - Présentent des caractéristiques remarquables.

  L'annexe II de la Directive « Habitats » liste les espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, c'est-à-dire les espèces qui se trouvent dans l'un des cas suivants :

  - En danger d'extinction ;
  - Vulnérables : non en danger mais pouvant le devenir si les pressions qu'elles subissent perdurent ;
  - Rares : populations de petite taille et pas encore en danger ou vulnérables mais pouvant le devenir ;
  - Endémiques : espèces cantonnées à une zone géographique restreinte.

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la conservation des habitats des espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979, dite Directive « Oiseaux », ainsi que les espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue est régulière.

  L'annexe I de la Directive « Oiseaux » liste les espèces pour lesquelles les Etats membres doivent créer des Zones de Protection Spéciale (ZPS) où

s'appliqueront des mesures de type contractuel ou réglementaire afin d'atteindre les objectifs de conservation fixés par la directive.

Notons que parmi ces habitats et espèces d'intérêt communautaire, certains sont classés comme prioritaires : « habitats/espèces en danger de disparition sur le territoire européen des États membres et pour la conservation desquelles l'Union européenne porte une responsabilité particulière ».

b. Évaluation des incidences d'un plan sur les sites Natura 2000

La présente étude est réalisée conformément aux articles 6.3 et 6.4 de la directive « Habitats » (92/43/CEE) et l'article L414.4 du Code de l'Environnement.

Article 6.3

L'article 6.3 incite les autorités compétentes des Etats Membres à n'autoriser un plan ou projet que s'il est démontré que celui-ci n'aura pas d'incidences significatives sur l'intégrité d'un site Natura 2000 :

« Tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion du site mais susceptible d'affecter ce site de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site. Compte tenu des conclusions de l'évaluation des incidences sur le site et sous réserve des dispositions du paragraphe 4, les autorités nationales compétentes ne marquent leur accord sur ce plan ou projet qu'après s'être assurées qu'il ne portera pas atteinte à l'intégrité du site concerné et après avoir pris, le cas échéant, l'avis du public. »

Article 6.4

L'article 6.4 préconise la mise en place de mesures compensatoires pour tout plan ou projet autorisé malgré l'absence d'incidences de celui-ci sur un site Natura 2000 :

« Si, en dépit de conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur le site et en l'absence de solutions alternatives, un plan ou projet doit néanmoins être réalisé pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, l'État membre prend toute mesure compensatoire nécessaire pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée. L'État membre informe la Commission des mesures compensatoires adoptées. »

L'article L 414.4 du Code de l'Environnement transpose les dispositions de la directive « Habitats » en droit français :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Évaluation des incidences Natura 2000 » :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;

3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage [...] »

L'article 13 de la loi n°2008-757 du 01/08/2008 « responsabilité environnementale » reprend le contenu de l'article L 414.4 et intègre de nouveaux articles, parmi lesquels le L 414.19 qui fixe une liste nationale d'opérations concernées.

Enfin, le décret n°2010-365 du 9 avril 2010 précise le contenu et la procédure de l'évaluation des incidences Natura 2000 en l'étendant à tous les projets soumis à étude d'impact quelle que soit la distance les séparant d'un site du réseau Natura 2000.

2. Sites Natura 2000 concernés par le PLU

La commune de Montbazin est concernée par trois sites Natura 2000.

ZSC Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas et ZPS Garrigues de la Moure et d'Aumelas:

Le DOCOB, commun aux deux sites, établit un diagnostic des éléments du patrimoine naturel ayant justifié la désignation du site et hiérarchise les enjeux de conservation à l'échelle du site.

Cette zone de garrigue au nord de Montpellier est marquée par une activité humaine ancienne et reste relativement occupée par l'homme (habitat, cultures). Sous l'effet conjugué des incendies, de la déforestation et du pâturage, ce territoire présente une physionomie spécifique. Il s'agit d'une vaste étendue représentant bien les pelouses méditerranéennes à Brachypode rameux (Brachypodium ramosum), en très bon état, en raison notamment d'une pratique pastorale encore très présente. On note également des milieux boisés (chênaie verte et blanche avec de grands houx arborescents) et des milieux très ponctuels (mares, bords et ruisseaux) appartenant au Preslion (habitat prioritaire). De plus, 7 chauves-souris, dont 3 d'intérêt communautaire, sont présentes sur le site. La Zone de Protection Spéciale abrite un couple nicheur d'aigles de Bonelli. Ce site est aussi important pour l'aigle royal, comme zone d'alimentation des individus erratiques et d'un couple nicheur à proximité. Parmi les 29 autres espèces de l'annexe 1 de la Directive Oiseaux que l'on rencontre sur ce territoire, le bruant ortolan, le pipit rousseline, la fauvette pitchou, le busard cendré et le circaète Jean-le-Blanc ont des effectifs significatifs. La proximité immédiate de l'agglomération de Montpellier, en plein développement, et le risque d'abandon des

pratiques pastorales traditionnelles constituent les menaces les plus importantes sur la conservation des équilibres naturels de ce vaste ensemble.

Le DOCOB définit 7 objectifs de conservation :

- Maintenir et développer le pastoralisme extensif pour le maintien des milieux ouverts et des mares temporaires ;
- Favoriser une gestion sylvicole compatible avec l'amélioration de l'état de conservation de l'habitat d'intérêt communautaire de forêts de Chêne vert et favorable aux espèces d'intérêt communautaire liées aux forêts ;
- Sensibiliser les spéléologues à la préservation des chauves-souris cavernicoles ;
- Être vigilant face à l'artificialisation des milieux (fermes éoliennes, fermes photovoltaïques, défriches agricoles) ;
- Sensibiliser les acteurs locaux au rôle qu'ils peuvent tenir dans la mise en œuvre du DOCOB;
- Sensibiliser le grand public à la richesse écologique du site ;
- Améliorer les connaissances scientifiques, notamment sur les chiroptères, par les suivis et inventaires complémentaires.

Le projet de PLU est parfaitement cohérent avec les objectifs 1, 2, 4, 6, 7, du fait de la conservation de l'ensemble des secteurs concernés par ces sites Natura 2000 en zone naturelle, ainsi que des orientations de restauration ainsi que de protection de continuités écologiques. De plus, au sein de ces sites, des éléments sont classés au titre du L.151-23 (bosquets de plaine sur une surface inférieur à 0,5 ha, garrigues diversifiés, pelouses sur sol squelettique, prairies permanentes…) et au L113-1, soit en tant qu' Espace Boisé Classé (bosquets de plaine sur une surface de plus de 0,5 ha, boisements alluviaux et forêts de chêne verts).

Pour les objectifs, 3, 5, 7 à travers l'orientation 1.1 du PADD de « préservation des espaces naturels et agricoles et renforcement des continuités écologiques », la commune de Montbazin participe à cet objectif en se positionnant en tant qu'acteur engagé pour la biodiversité et un réalisant un travail de sensibilisation de l'ensemble des acteurs locaux et du public.

L'incidence du PLU sur ces sites Natura 2000 est donc positive. Il permet par rapport à la situation actuelle de mieux préserver les éléments favorables aux espèces et les habitats d'intérêt communautaire.

Le tableau suivant résume les habitats naturels importants présents dans le périmètre de la proposition de Zone Spéciale de Conservation (source : DOCOB).

Type d'habitat naturel préservé au titre de Natura 2000 (données issues du FSD)	Code	Surface occupée (en ha)	% du site Natura 2000	Présence sur la commune
Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*	9340	1863	54	
Parcours substeppiques de graminées et annuelles des *Thero-brachypodietea*	6220	1454	42	X
Junipéraies à Genévrier oxycèdre	5210	130	3,7	
Têtes de rivières et ruisseaux méditerranéens s'asséchant régulièrement ou cours médian en substrat géologique perméable	3290	9,4	0,3	
Prés humides méditerranéens du Languedoc	6420	5,7	0,2	
Végétation pionnière des rivières méditerranéennes à Glaucière jaune et Scrophulaire des chiens	3250	3,4	0,1	
Junipéraies à Genévrier rouge	5210	2,5	0,07	
Éboulis calcaires mésoméditerranéens et supraméditerranéens à éléments moyens, du Midi	8130	2,1	0,06	
Mares temporaires méditerranéennes	3170	1,8	0,05	
Communautés à Characées des eaux oligo-mésotrophes basiques	3140	0,17	0,005	
Grottes non exploitées par le tourisme	8310	-	-	

La ZSC est aussi déterminée par la présence d'un certain nombre d'espèces animales.

Le tableau ci-après indique les espèces animales, hors oiseaux, figurant dans les annexes de la directive habitats et présentes dans le périmètre de la ZSC :

Groupe taxonomique	Espèce	Habitat	Présence sur la commune
Insectes	Grand Capricorne	Milieux forestiers caducifoliés avec du chêne et tous milieux où des vieux chênes sont présents.	X
Insectes	Lucane cerf-volant	Arbres sénescents	X
Insectes	Agrion de Mercure	Cours d'eau rapides	
Chiroptères	Murin de Capaccini	Vieux bâtiments	X
Chiroptères	Murin à oreilles échancrées	Arboricole	X
Chiroptères	Minioptère de Schreibers	Grottes et mines, parfois caves ou tunnels	X
Chiroptères	Petit murin	Grottes, cavités naturelles,	X

Groupe taxonomique	Espèce	Habitat	Présence sur la commune
		tunnel	
Chiroptères	Grand Rhinolophe	Grandes combles, grotte	X
Chiroptères	Petit rhinolophe	Bâti	X

Le tableau suivant résume les espèces d'oiseaux importantes présentes dans le périmètre de la Zone de Protection Spéciale (source : DOCOB).

Espèce	Nom scientifique	Statut sur la ZPS	Nb de couples nicheurs	Présence sur la commune
Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*	Concentration (migratrice)	10	X
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	Reproduction (migratrice), Concentration (migratrice)	4 à 100	X
Milan noir	*Milvus migrans*	Concentration (migratrice)	50	X
Milan royal	*Milvus milvus*	Hivernage (migratrice)	1	X
Vautour percnoptère	*Neophron percnopterus*	Concentration (migratrice)	0 à 2	X
Vautour fauve	*Gyps fulvus*	Concentration (migratrice)	0 à 2	X
Circaète Jean-le-Blanc	*Circaetus gallicus*	Reproduction (migratrice)	6 à 10	X
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	Concentration (migratrice)	10	X
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	Hivernage (migratrice)	4 à 10	X
Busard cendré	*Circus pygargus*	Reproduction (migratrice)	30 à 50	X
Aigle royal	*Aquila chrysaetos*	Présence occasionnelle (sédentaire), Concentration (migratrice)	0 à 5	X
Aigle botté	*Hieraaetus pennatus*	Concentration (migratrice)	2	X
Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	Concentration (migratrice)	2	
Faucon crécerellette	*Falco naumanni*	Concentration (migratrice)	40 à 120	X
Faucon émerillon	*Falco columbarius*	Hivernage (migratrice)	1	

Espèce	Nom scientifique	Statut sur la ZPS	Nb de couples nicheurs	Présence sur la commune
Faucon d'Éléonore	*Falco eleonorae*	Concentration (migratrice)	2	
Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	Concentration (migratrice)	2 à 4	X
Grue cendrée	*Grus grus*	Concentration (migratrice)	1 à 3	
Outarde canepetière	*Tetrax tetrax*	Reproduction (migratrice)	0 à 4	X
Oedicnème criard	*Burhinus oedicnemus*	Reproduction (migratrice)	0 à 10	X
Grand-duc d'Europe	*Bubo bubo*	Espèce résidente (sédentaire)	1 à 2	X
Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	Reproduction (migratrice)	17 à 34	X
Rollier d'Europe	*Coracias garrulus*	Reproduction (migratrice)	4 à 8	X
Cochevis de Thékla	*Galerida theklae*	Espèce résidente (sédentaire)	2 à 3	X
Alouette lulu	*Lullula arborea*	Espèce résidente (sédentaire)	2 à 5	X
Pipit rousseline	*Anthus campestris*	Reproduction (migratrice)	350 à 700	X
Fauvette pitchou	*Sylvia undata*	Reproduction (migratrice)	1270 à 1948	X
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	Concentration (migratrice)	10	X
Bruant ortolan	*Emberiza hortulana*	Reproduction (migratrice)	300 à 400	X
Pie-grièche à poitrine rose	*Lanius minor*	ESPÈCE DISPARUE DU TERRITOIRE EN 2019	/	X

ZPS Plaine de Fabrègues-Poussan

Le site de Fabrègues-Poussan est une vaste plaine délimitée par deux massifs : d'un côté la montagne de La Moure et de l'autre la montagne de la Gardiole. Il est occupé par des zones cultivées, des vignes essentiellement. Surplombant la plaine, s'étend un plateau lui-même en grande partie cultivé en vignes. De petites falaises taillées dans du calcaire marneux ponctuent le site de micro-reliefs qui rompent la monotonie de la plaine viticole. Il faut aussi signaler la présence de quelques îlots boisés de garrigue ainsi que de plusieurs petits ruisseaux temporaires dans des bas-fonds marneux.

Dans cette plaine, la vaste mosaïque de zones cultivées ponctuées de haies et de petits bois est favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux à forte valeur patrimoniale. Elle accueille notamment l'une des dernières populations languedociennes de la Pie-grièche à poitrine rose (Lanius minor) qui a fortement régressé en France, le Rollier d'Europe (Coracias garrulus) dont la répartition en France est quasiment limitée aux régions Provence-Alpes-Côte-d'Azur et Languedoc-Roussillon et l'Outarde canepetière (Tetrax tetrax) qui en France est cantonnée aux grandes plaines céréalières du Centre-Ouest et aux plaines méditerranéennes dans le Languedoc et en Provence.

Pour les espèces liées à la plaine agricole, l'outarde canepetière en particulier (la pie-grièche à poitrine rose ayant désormais disparu), c'est l'évolution des pratiques agricoles sous le jeu des facteurs économiques qui sera décisive dans la conservation des habitats favorables. L'effort général consenti notamment par les viticulteurs pour limiter les traitements insecticides et phytosanitaires permet d'améliorer les ressources alimentaires de la plupart des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

Le site Natura présente 11 objectifs de conservation :

- Maintien et développement d'une mosaïque paysagère diversifiée ;
- Maintien et création, des éléments structuraux (alignements d'arbres, haies, arbres isolés, ripisylves, murets, talus…) du paysage qui participent à la mosaïque de milieux
- Maîtrise de l'artificialisation des milieux de la fragmentation anthropique des habitats
- Favoriser la biodiversité en adoptant des pratiques respectueuses de l'environnement
- Maintien et développement des sites de nidification du Faucon crécerellette
- Limiter les causes de mortalités attribuables aux infrastructures humaines
- Information et sensibilisation des acteurs locaux et des visiteurs sur les espèces de la faune d'intérêt communautaire et remarquables et sur les pratiques ayant favorisé le maintien des habitats de ces espèces
- Animation, gestion administrative et coordination de la mise en œuvre du document d'objectifs en concertation avec les acteurs du territoire
- Approfondir les connaissances sur l'avifaune du site
- Mettre en place un suivi des espèces d'intérêt communautaire et de leurs habitats naturels

Le projet de PLU intègre parfaitement ces objectifs, du fait de la conservation de l'ensemble des secteurs concernés par ces sites Natura 2000 en zones agricole ou naturelle,

ainsi que des orientations de restauration et de protection de continuités écologiques. De plus, au sein de ce site, des éléments sont classés au titre du L.151-23 (bosquets de plaine sur une surface inférieur à 0,5 ha, garrigues diversifiés, pelouses sur sol squelettique, prairies permanentes, haies diversifiées, alignements d'arbres…) et au L113-1, soit en tant que Espace Boisé Classé (bosquets de plaine de plus de 0,5 ha, boisements alluviaux et forêts de chêne verts).

La majorité des objectifs sur laquelle une commune pourrait avoir une incidence font partie des objectifs décrits dans le PADD, à travers l'orientation 1.1 « Préservation des espaces naturels et agricoles et renforcement des continuités écologiques », l'orientation 1.5 « Lutter contre la cabanisation », « maîtriser le mitage au sein des espaces agricoles et naturels » et «Préserver les grands équilibres paysagers ».

A travers ces orientations, des mesures de restauration vont être mises en œuvre et les continuités écologiques à l'échelle locale préservées.

Le tableau suivant résume les espèces d'oiseaux importantes présentes dans le périmètre de la Zone de Protection Spéciale (source : DOCOB).

Espèce	Nom scientifique	Statut sur la ZPS	Nb de couples nicheurs	Présence sur la commune
Circaète Jean-le-Blanc	*Circaetus gallicus*	Reproduction (migratrice)	2	X
Busard cendré	*Circus pygargus*	Reproduction (migratrice)		X
Outarde canepetière	*Tetrax tetrax*	Espèce résidente (sédentaire)	12 à 25 (mâles)	X
Rollier d'Europe	*Coracias garrulus*	Reproduction (migratrice)	5 à 10 couples	X
Alouette lulu	*Lullula arborea*	Espèce résidente (sédentaire)		X
Pipit rousseline	*Anthus campestris*	Reproduction (migratrice)		X
Bruant ortolan	*Emberiza hortulana*	Reproduction (migratrice)		X
Pie-grièche à poitrine rose	*Lanius minor*	ESPÈCE DISPARUE DU TERRITOIRE EN 2019	/	X

L'analyse des incidences sur les sites montre que le PLU va permettre une préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire décrits dans les DOCOB des sites Natura 2000. **L'incidence globale du PLU sur les sites Natura 2000 est donc évaluée comme une amélioration significative (++) de la situation existante.**

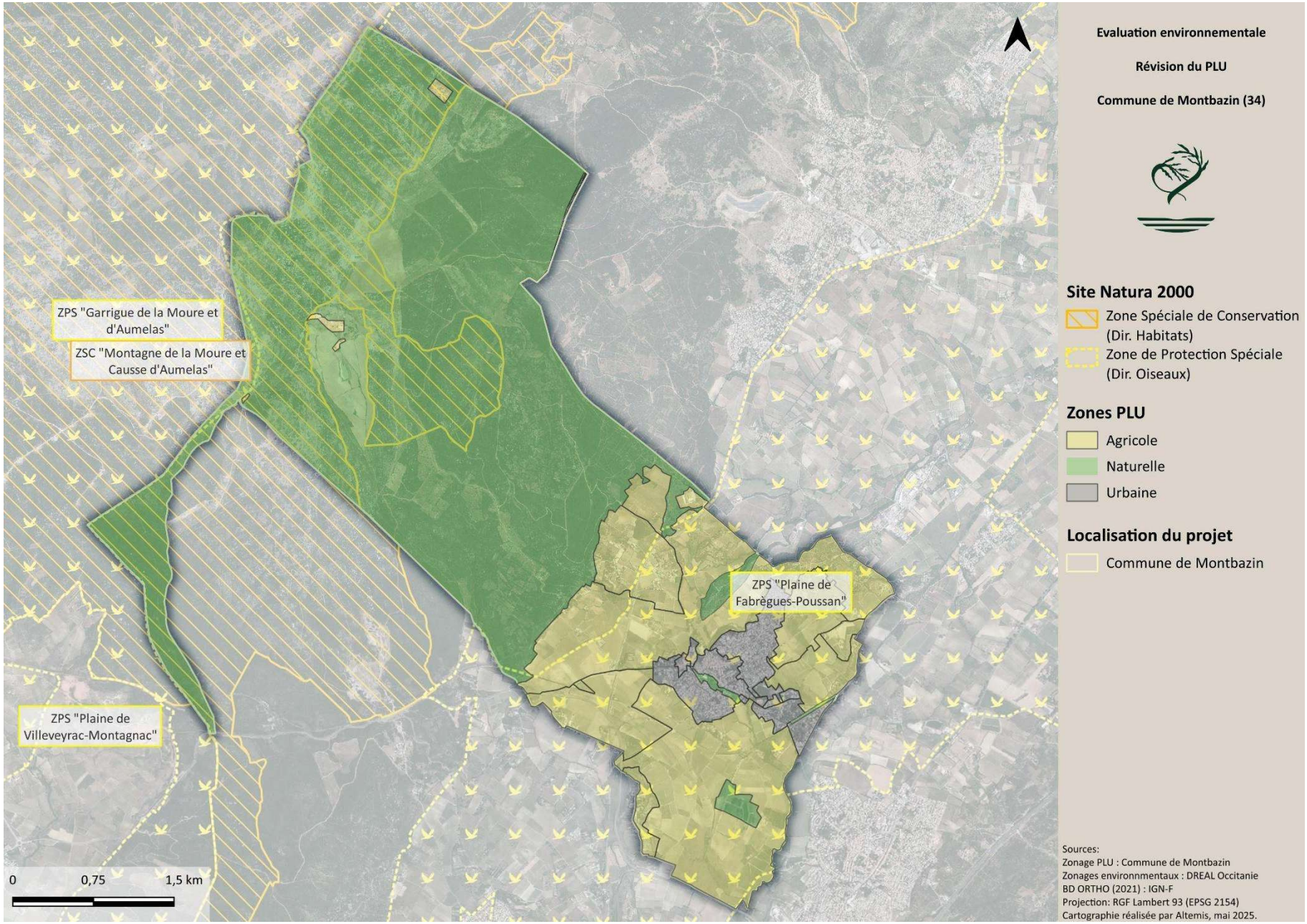


Figure SEQ Figure * ARABIC 3. Analyses des incidences du PLU vis-à-vis des sites Natura 2000

VI. IDENTIFICATION, PRÉSERVATION ET RESTAURATION DES TRAMES ÉCOLOGIQUES

Elue en 2024 « Meilleure commune française pour la biodiversité » dans la catégorie moins de 20 000 habitants, labellisée « Territoire engagé pour la nature », et lauréate de l'appel à projet national « Atlas de la biodiversité communale », la commune de Montbazin est fortement engagée dans la transition écologique de son territoire. Disposant d'un PLU récent (2019), intégrant les derniers apports règlementaires des lois Grenelles et ALUR, la Commune ne présentait pas d'obligation ou de contrainte impliquant une révision générale du PLU. La collectivité s'est engagée dans cette démarche afin d'intégrer de façon volontaire à son PLU de nouveaux outils de connaissance et de protection des milieux naturels, mais également d'urbanisme et d'aménagement durables. Les attentes de la collectivité étaient donc recentrées sur l'intégration dans le PLU des enjeux de biodiversité. Ceux-ci concernaient notamment :

- L'intégration de l'étude de trame agro-écologique réalisée par le CEN et relative à la trame verte et bleue, en y associant des éléments de protection règlementaire et des orientations prescriptrices pour le maintien et la favorisation de la biodiversité en espace urbain ;
- La définition d'une trame noire à l'échelle communale et l'identification d'actions de gestion (sur les points de conflit et hors de ces mêmes points) ;
- L'identification des zones de restauration prioritaire
- Le développement d'une stratégie de zéro artificialisation nette.

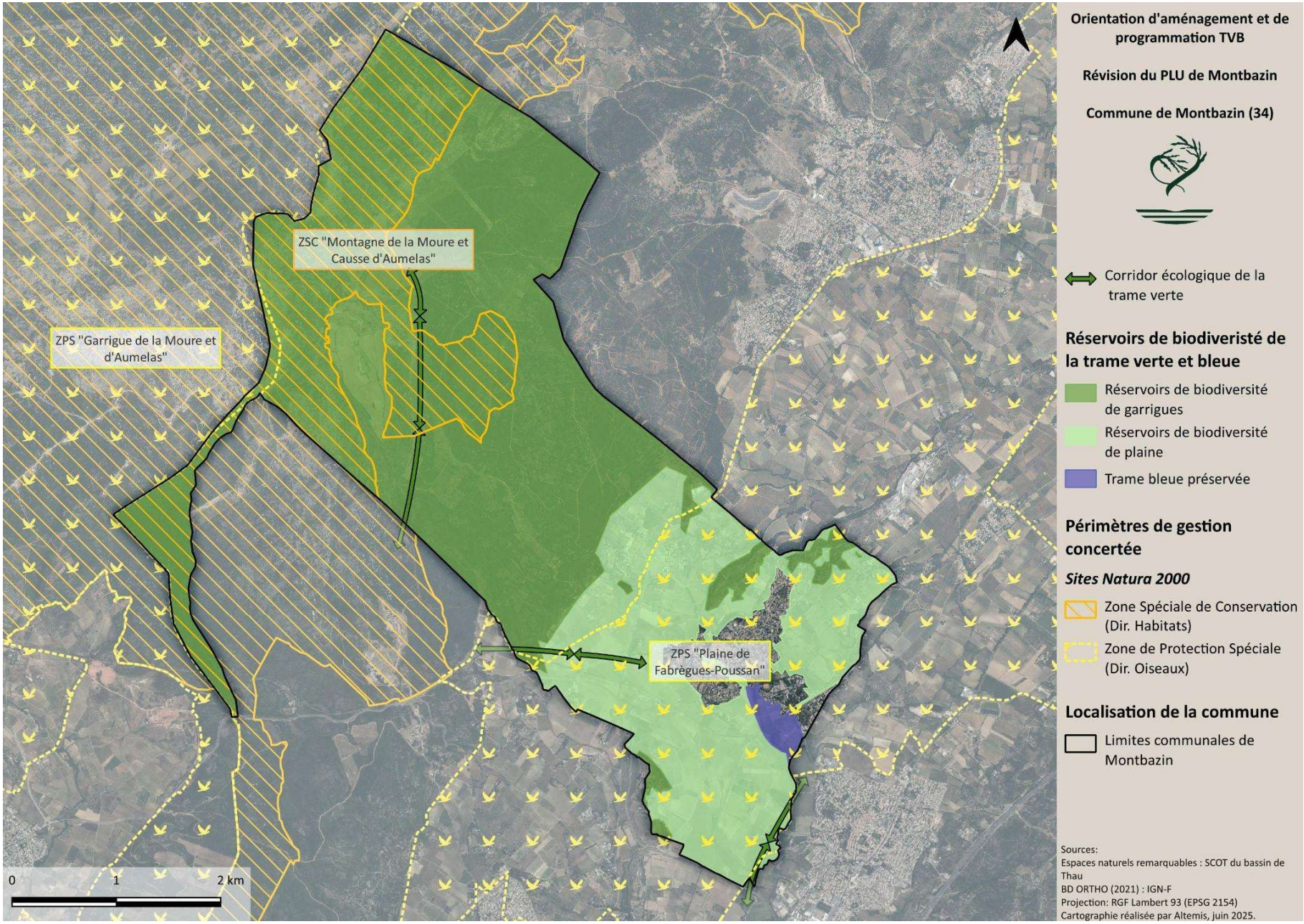
L'intégration de la thématique des trames écologiques ne relève donc pas dans la révision du PLU d'une prise en compte contrainte ou règlementaire, mais constitue l'essence même du projet politique de révision. Nous n'abordons donc pas la prise en compte des trames écologiques sous le paradigme de l'étude des incidences, mais bien sous le prisme de l'étude des bénéfices.

1. Intégration de la Trame Verte, Bleue et Noire dans le projet de PLU

Plusieurs études préalables à l'établissement du PLU ont été menées. Il s'agit notamment :

- D'une étude Trame Verte et Bleue ; visant à confirmer et conforter un ensemble de secteurs identifiés par le CEN comme à enjeu dans la trame agro-écologique du territoire, ainsi que d'y associer des prescriptions règlementaires de protection, voire des modalités de restauration ;
- D'une étude Trame noire ; visant à cartographier cette trame sur le territoire communal, à identifier les points de conflit et définir des modalités de résolution de ces conflictualités.

Concernant la TVB, une trame a été définie à l'échelle communale, sur la base du SCoT et des sites Natura 2000. Les règlements graphiques et écrits du PLU intègrent pleinement la préservation des dimensions écologiques et paysagères de celle-ci.



Trame verte et bleue communale et sites Natura 2000 locaux

Pour la **trame verte,** 4 sous-trames ont ensuite été définies. En fonction de leur nature, les éléments ont fait l'objet d'un classement règlementaire spécifique ou non. Ces trames sont les suivantes :

Sous-trame bocagère :

- Bandes enherbées ; absence de protection règlementaire spécifique, du fait de l'impossibilité de règlementer les usages agricoles et afin de ne pas bloquer la mutation des cultures sur le territoire.
- Haies diversifiées : classement au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Bosquets de plaine : classement au titre du L.113-1 du CU (EBC) pour les bosquets de surface supérieure à 0,5 ha, classement au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme pour les bosquets de surface plus limitée (< 0,5 ha).

Sous-trame de milieux forestiers :

- Boisements alluviaux : classement au titre du L.113-1 du CU (EBC)
- Forêts de chênes verts : classement au titre du L.113-1 du CU (EBC)
- Plantations forestières : classement au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

Sous-trame de milieux ouverts :

- Pelouses de plaine : absence de protection règlementaire spécifique, exceptée pour les prairies permanentes qui ne doivent pas être retournées, afin de ne pas bloquer la mutation des cultures sur le territoire.
- Pelouses sur sol squelettique : classement au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

Sous-trame de garrigues :

- Garrigues diversifiées : classement au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Garrigues homogènes : absence de règlementation spécifique.

Pour la **trame bleue**, la typologie suivante a été établie :

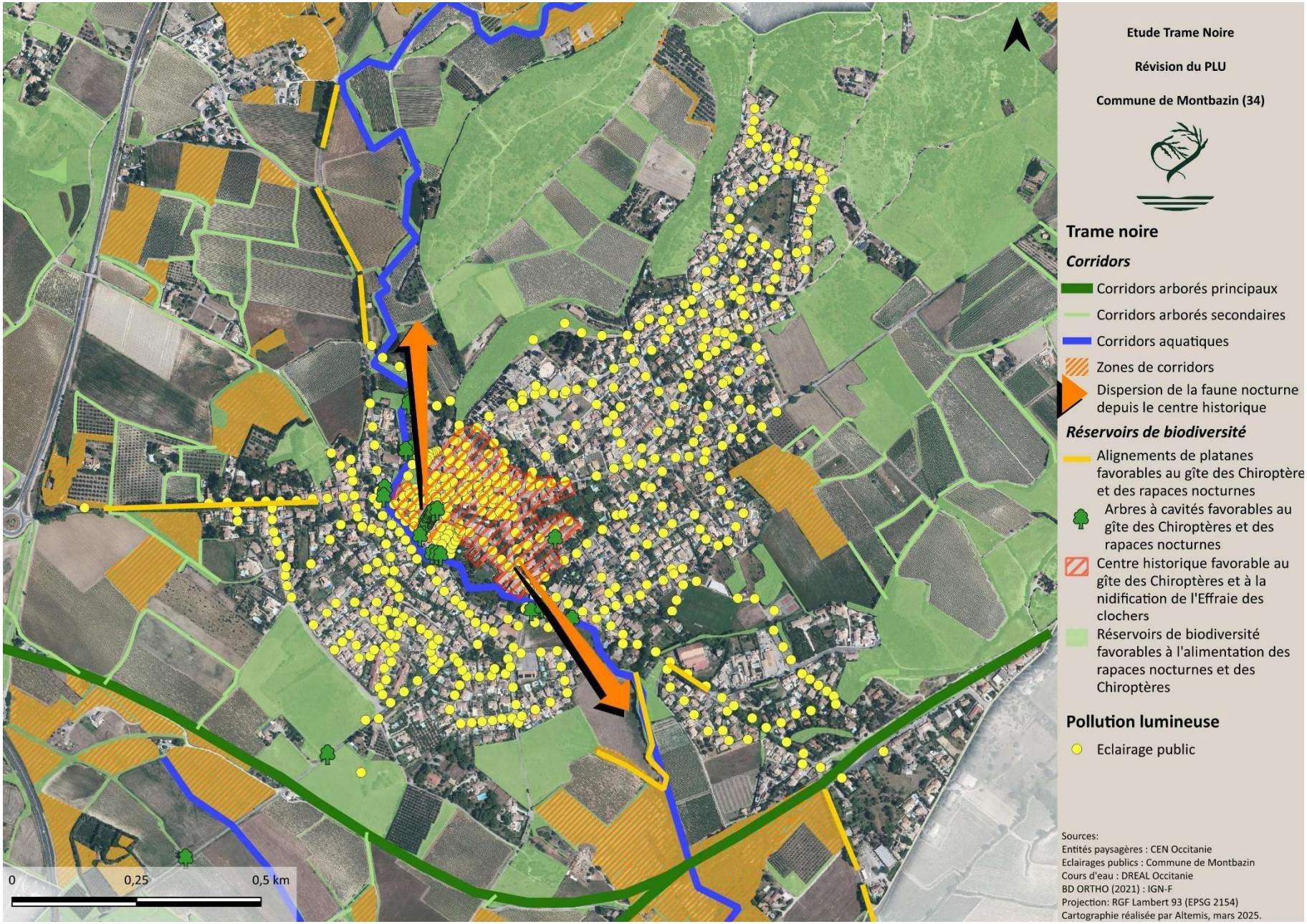
- Sous-trame de cours d'eau ; classement au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Mares et lavognes : classement au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

Pour la **trame urbaine,** la typologie est la suivante :

- Arbres remarquables : classement au titre du L.113-1 du CU (EBC)
- Alignements d'arbres : classement au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Espaces bâtis du centre historique : orientation de protection à un stade ultérieur, assurée par des conditions fixées aux autorisations d'urbanisme et de travaux, accordées par la Mairie, lors de l'instruction des dossiers.

La trame verte et bleue a donc été définie à une « échelle macro », ainsi qu'à une « échelle micro », où celle-ci s'est avérée très détaillée, faisant l'objet de prescriptions règlementaires importantes et spécifiques. **Le PLU a donc permis de définir et de protéger à la fois une TVB d'ensemble, ainsi que de nombreux espaces refuges et de continuités écologiques sur le territoire.**

Le PLU a également permis d'identifier une trame noire, et de définir des modalités de restauration de la pollution lumineuse.



Cartographie des éléments de la trame noire à partir de la TVB au niveau du centre de la commune de Montbazin

Sur l'aspect TVB et TN, l'incidence du PLU est donc très positive, puisque leur identification détaillée et leur préservation constituent un des axes majeurs du projet de PLU.

2. Définition de zones de restauration prioritaire

Le PLU a également identifié, pour chaque sous-trame de la TVB, et pour la TN des orientations de restauration et zones d'action prioritaires.

- **Les différentes trames et sous-trames à restaurer**

La trame verte est définie à partir des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité associés aux différentes strates végétales (végétation ordinaire, les arbustes, les arbres, les alignements d'arbres et les boisements). La différentiation de la trame verte par strates végétales permet de définir des sous-trames, correspondant à des déclinaisons plus fines et plus précises de cette dernière. En prenant en compte la diversité et la richesse écologique des différentes trames et sous-trames à l'échelle de la commune de Montbazin, ainsi que la dégradation de certains milieux, des zones de restauration prioritaires ont été définies, permettant de restaurer ou de valoriser les continuités écologiques de chaque sous-trame :

- Pour la sous-trame des garrigues, des objectifs de réouverture par patchs dans les garrigues homogènes sont identifiées. Ces ouvertures ciblées permettront de créer des mosaïques paysagères plus favorables à la biodiversité et d'optimiser les déplacements des espèces inféodées aux milieux ouverts. Par ailleurs, la mise en place d'une gestion adaptée des garrigues homogènes contribuera à favoriser les espèces inféodées aux lisières et aux zones éclaircies ;

- Pour les écotones, situés à l'interface entre les garrigues ou les pelouses et les milieux boisés, il serait opportun de prévoir des interventions dans les milieux boisés de plantations forestières, qui sont les moins riches en biodiversité. Les interventions consisteraient en l'ouverture ponctuelle de zones forestières afin de recréer une mosaïque d'habitats. Cette ouverture alvéolaire sera principalement ciblée sur les plantations en bordure de milieux ouverts favorables à une forte biodiversité, comme les garrigues diversifiées et pelouses sur sol squelettique ;

- Pour la sous-trame bocagère, la densification du réseau de haies via le rétablissement de linéaires existants coupés et la création de réseaux complets avec différentes strates et des essences d'origine locale, permettrait de constituer des corridors écologiques pour de nombreuses espèces ;

- Pour la sous-trame de milieux ouverts, le maintien d'une activité agro-pastorale sur la commune serait à favoriser pour entretenir les pelouses, avec des actions ponctuelles de réouverture sur les zones déjà embroussaillées ou fermées (e.g. plantations de ligneux).

Pour la trame bleue, des zones favorables à la création de mares ont été définies, ainsi que des objectifs de restauration (vérification de l'état des mares et lavognes existantes, interventions nécessaires pour rétablir la fonctionnalité écologique de ces milieux).

Pour la trame jaune, la limitation des apports en nutriments et la pression de pâturage doit être réalisée en priorité sur les prairies permanentes. Pour cela, il est nécessaire de :

- Privilégier le pâturage extensif ou la fauche tardive ;
- Faucher épisodiquement les zones de refus de pâturage au sein des prairies pâturées,
- Éviter l'épandage d'intrants chimiques en tendant vers un apport nul ou quasi nul d'apport d'intrants.

Pour la trame noire, une identification et cartographie des points lumineux générant des points de conflit (138 sur 534 points lumineux public) a été établie. Le changement de technologie est l'outil préconisé.

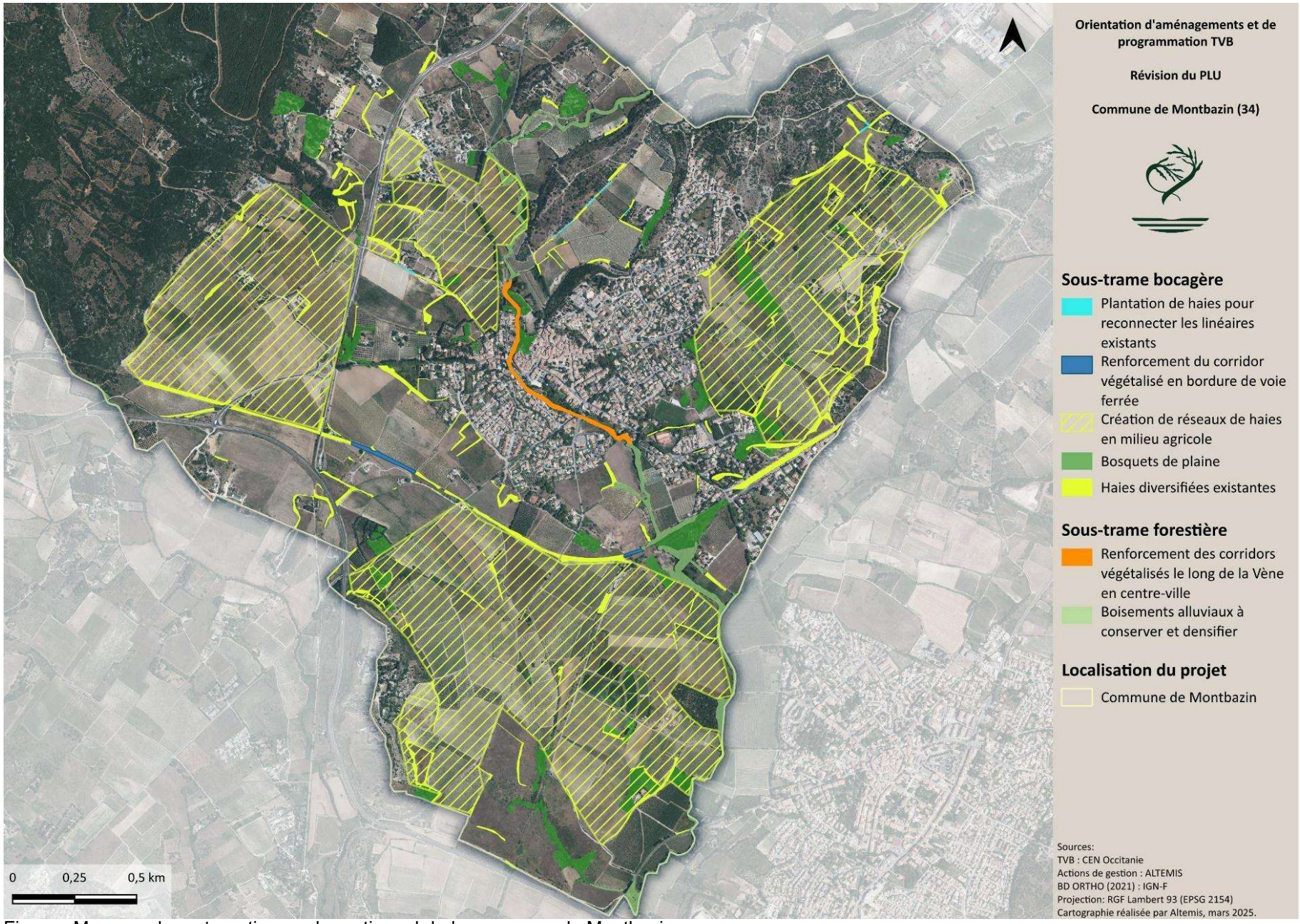


Figure . Mesures de restauration sur la partie sud de la commune de Montbazin

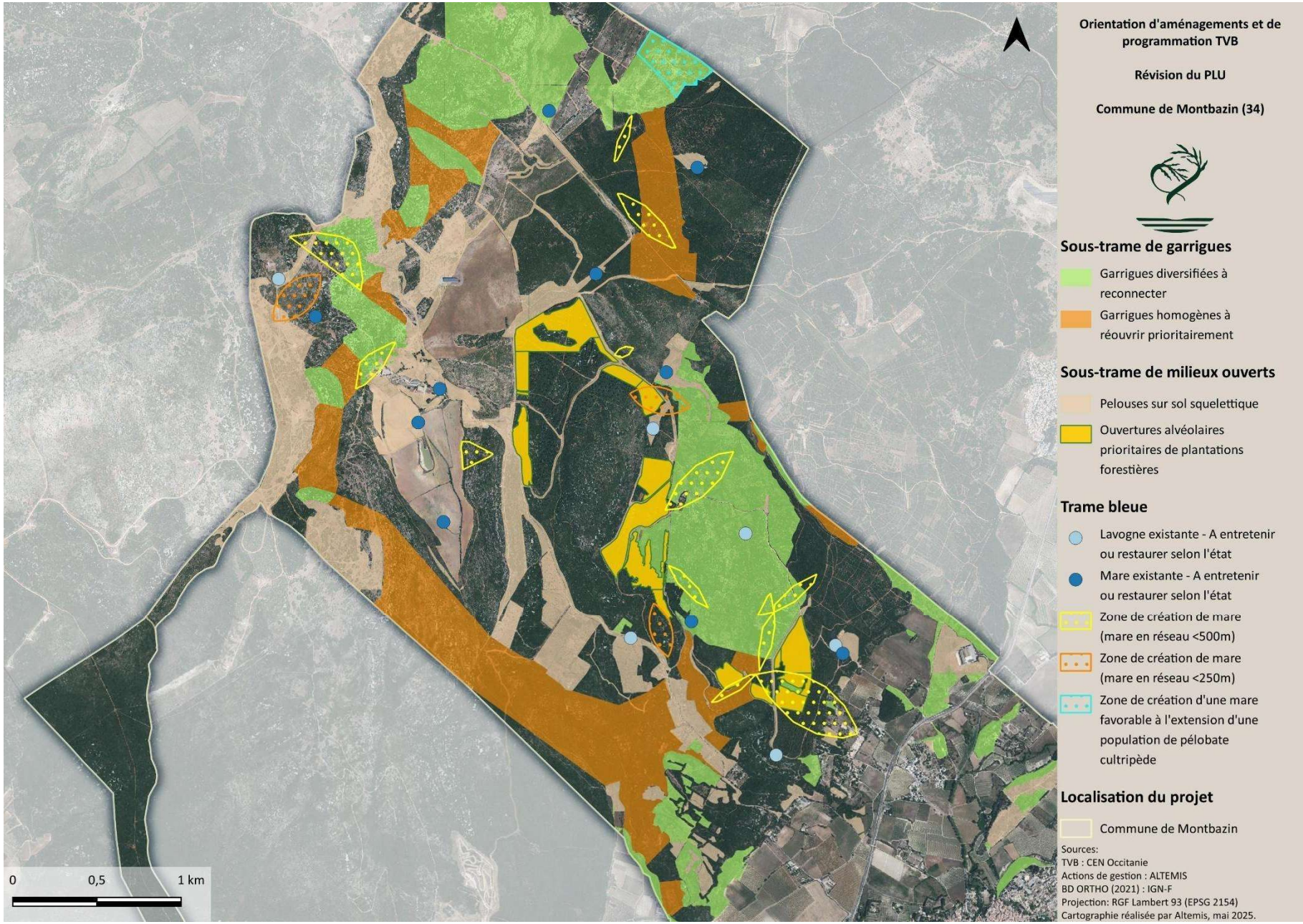


Figure . . Mesures de restauration sur la partie nord de la commune de Montbazin

- **Le secteur du stade de foot - cave coopérative : restauration d'une continuité écologique agricole**

L'objectif sur le secteur du stade de foot et de la cave coopérative est de restaurer la continuité écologique entre les secteurs agricoles et naturels au nord-est de la commune et ceux au sud-ouest, notamment au regard des enjeux écologiques du site Natura 2000 Plaine Fabrègues-Poussan. Cela permettra également de mettre en valeur l'environnement et favoriser la biodiversité, et de rendre plus attractifs les paysages et l'entrée de ville.

Au-delà de son intérêt paysager et écologique, restaurer cette continuité écologique jouera un rôle fondamental en offrant divers services écosystémiques :

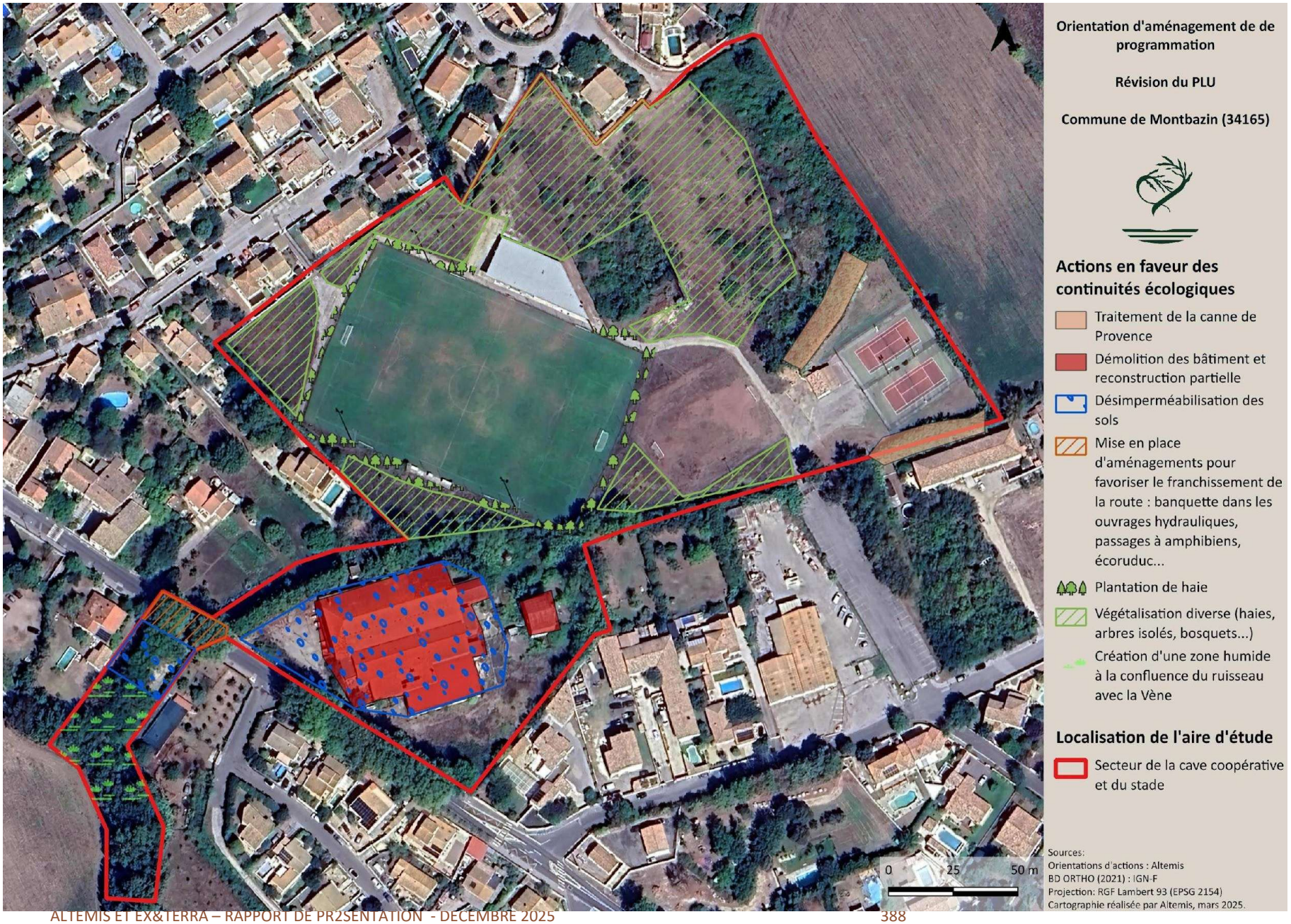
- Services de régulation : atténuation des effets du changement climatique, filtration des polluants, absorption des eaux pluviales et prévention des inondations ;
- Services culturels et récréatifs : amélioration du cadre de vie, sensibilisation à l'environnement, création d'espaces de loisirs ;
- Services de production : soutien à l'agriculture urbaine et préservation des sols vivants.

Les problématiques sur lesquelles travailler sont :

- L'isolement des populations d'espèces
- La fragmentation des habitats
- Les discontinuités écologiques
- La réduction de l'infiltration des eaux et l'artificialisation des sols.

Pour répondre à ces problématiques, plusieurs actions sont proposées ci-dessous :

- Les clôtures imperméables, comme les murs pleins, les murets, ou les grillages à petite maille, empêchant la circulation de la petite faune sont à proscrire pour délimiter les espaces sur le secteur. Afin de limiter ces pertes de continuités, il est donc préconisé d'utiliser en premier lieu des « **clôtures végétales** » (c'est-à-dire des haies). À défaut, des clôtures adaptées à la circulation de la petite faune sont préconisées (grillage à grandes mailles, clôture surélevée, murs avec des ouvertures à leur base…).
- Pour les nouveaux aménagements, en dehors des infrastructures sportives, les emprises imperméabilisées devront être limitées au maximum et les matériaux perméables ou semi-perméables favorisés. Les revêtements du sol seront à adapter aux usages.
- La végétalisation des espaces vise à recréer des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques tout en contribuant à l'intégration paysagère et environnementale. Elle permet de créer des habitats accueillants pour les espèces faunistiques et floristiques, tout en soutenant le maintien des continuités écologiques. Le choix des végétaux repose sur plusieurs critères : leur adaptation au contexte pédoclimatique (altitude, températures, exposition, nature du sol, etc.), leur diversité fonctionnelle (ornementale, écologique, écran, etc.), la vitesse de croissance et la faible nécessité d'entretien et d'arrosage et l'origine locale des essences. Cette végétalisation se fera via une haie multistrates, des massifs d'arbustes et des arbres isolés.


Orientation d'aménagement de de programmation
Révision du PLU
Commune de Montbazin (34165)
Actions en faveur des continuités écologiques
Traitement de la canne de Provence
Démolition des bâtiment et reconstruction partielle
Désimperméabilisation des sols
Mise en place d'aménagements pour favoriser le franchissement de la route : banquette dans les ouvrages hydrauliques, passages à amphibiens, écoruduc...
Plantation de haie
Végétalisation diverse (haies, arbres isolés, bosquets...)
Création d'une zone humide à la confluence du ruisseau avec la Vène
Localisation de l'aire d'étude
Secteur de la cave coopérative et du stade
0
25
50 m
Sources:
Orientations d'actions : Altemis
BD ORTHO (2021) : IGN-F
Projection: RGF Lambert 93 (EPSG 2154)
Cartographie réalisée par Altemis, mars 2025.

VII. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme explicité en amont, la révision du PLU est en grande partie orientée sur la transition écologique, la protection du patrimoine environnemental et paysager du territoire et l'identification d'une réponse aux besoins urbanistiques et agricoles dans une trajectoire de Zéro Artificialisation Nette et de très faible consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Au regard de l'absence d'impacts négatifs significatifs sur l'ensemble des thématiques environnementales (absence d'extension urbaine pour de l'habitat, très faible consommation d'espaces, préservation des sites à enjeux, préservation des ressources, intégration des risques et nuisances), et considérant le caractère volontariste de la commune de Montbazin en termes d'identification et de protection des trames agricoles et écologiques de son territoire (protection et restauration des trames verte, bleue et noire notamment), nous jugeons que l'ensemble de la démarche menée pour le projet relève d'une démarche d'évitement et de réduction des impacts que peuvent générer sur l'environnement un projet de planification urbaine, sans que ne soit nécessaire à ce stade, soit de rappeler soit d'émettre des mesures spécifiques d'évitement ou réduction. Aucune mesure de compensation ne s'impose par ailleurs.

VIII. DÉFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Cette partie définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'**analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27** et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de **suivre les effets du plan sur l'environnement** afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, **les mesures appropriées**.

L'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme instaure que *: " Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme […], un débat est organisé au sein […], du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L.123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L.123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision."*

Les indicateurs sont élaborés en vue de l'évaluation des résultats de la mise en application du présent PLU Une grande majorité de la bibliographie faisant référence à l'élaboration d'indicateurs de suivis environnementaux propose une méthode suivant un modèle Pression-Etat-Réponse (P.E.R.), méthode mise au point par l'O.C.D.E. L'objectif est de relier les causes des changement environnementaux (pressions) à leurs effets (état), et finalement aux choix établis dans le PLU afin de faire face à ces changements.

- Les **indicateurs d'état** ont une fonction essentiellement descriptive rendant compte de l'état de l'environnement. Ils peuvent être comparés à des normes de références ou un état zéro pour apprécier les résultats de la mise en place du PLU

- Les **indicateurs de pression** peuvent permettre une évaluation directe de l'efficacité des politiques de mise en œuvre au sein du document d'urbanisme.

- Les **indicateurs de réponse**, apprécient les actions de la collectivité mises en place pour réduire les sources de dégradation face aux pressions de l'environnement ou améliorer la situation environnementale.

L’objectif est avant tout de cibler les indicateurs reflétant l’impact du document d’urbanisme sur les enjeux environnementaux et territoriaux identifiés sur le territoire, ce dispositif devant, par ailleurs, rester proportionné au document d’urbanisme et aux moyens de la collectivité. Les indicateurs ont été sélectionnés en fonction de leur pertinence pour la commune, leur facilité d’accès et leur représentativité vis-à-vis des enjeux du territoire communal.

Le tableau ci-après liste, pour différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d’indicateurs identifiée comme étant intéressants pour le suivi de l’état de l’environnement du territoire communal. Ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d’amélioration ou de dégradation de l’environnement de la commune, sous l’effet de la mise en œuvre du PLU. La liste regroupe les trois types d’indicateurs présentés ci-dessus.

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Fréquence de suivi	Source
Urbanisme et développement	**Consommation des espaces naturels agricoles et forestiers**	Superficie de la tache urbaine (ha) Superficie de surface désimperméabilisée Suivi de la compensation des surfaces imperméabilisées	Annuelle	Commune-SCoT-SIG
	Évolution démographique	Taux de croissance démographique	Annuelle	INSEE
	Rythme de construction	Nombre de permis de construire autorisés par an	Annuelle	Commune
	Densification des zones urbaines	Nombre de logements par m2 Nombre de permis par zone urbaine par an Nombre de permis dans les opérations d'aménagements d'ensemble	Annuelle	Commune-SCoT-SIG
	Diversification de l'offre de logements	Analyse des permis par typologie bâtie (individuel, intermédiaire, collectif)	2 ans	Commune
	Production de logements conventionnés	Nombre de permis à vocation de logements sociaux (accession /location très social, social, …)	Annuelle	Commune
Gestion de la ressource en eau	**Amélioration/maintien de la qualité de l'eau potable et de son adéquation avec la population communale**	Suivi de la qualité des eaux distribuée sur la commune Volume de la consommation d'eau potable par saison et relation avec les débits de prélèvement autorisés Nombre de captages d'eau potable protégés	Annuelle	Commune-ARS
	Amélioration/maintien de la qualité des eaux de surface	Suivi qualitatif des eaux de surface Suivi quantitatif de la ressource en eau (masse d'eau souterraine) Suivi qualitatif des masses d'eaux souterraines	Annuelle (été)	Commune – Agence de l'eau – Syndicat de gestion
	Adéquation entre dispositif d'assainissement et la population communale	Suivi des rejets de la station d'épuration Suivi du rapport population communale/Équivalent Habitant Part de la population reliée au réseau d'assainissement collectif Suivi du nombre et des conformités des systèmes d'assainissement autonome	Semestrielles (été et hiver)	Commune – Syndicat intercommunal
Gestion des risques naturels	**Minimiser le risque inondation**	Nombre d'habitants soumis au risque inondation Linéaires de cours d'eau artificialisés (buse, canal) Surface imperméabilisée	Annuelle	Commune

	Minimiser le risque incendie	Surface réellement débroussaillée dans les secteurs à risque	Annuelle	Commune-SDIS
Agriculture	**Consommation de l'espace agricole**	Nombre de permis autorisés en zone A Surface consommée par les permis et travaux	Annuelle	Commune
	Dynamique de l'activité agricole	Suivi de l'évolution de la S.A.U. communale par rapport à la surface des zones A Nombre de permis de construire pour des bâtiments agricoles Suivi du nombre d'exploitants agricoles sur la commune	5 ans	Commune - RGA - Chambre d'Agriculture
Milieux naturels et biodiversité	**Préservation des espaces naturels remarquables**	Nombre de permis autorisés sur des espaces naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF) Nombre de contrats Natura 2000 mis en place	Annuelle	DREAL Occitanie - Commune
	Suivi de la biodiversité communale	Nombre total d'espèces faunistiques et floristiques observées par rapport au nombre de relevés	5 ans	Faune LR-SINP – Open Obs - Suivi écologue - I Naturalist
	Préservation des continuités écologiques	Linéaire de corridors (km) Nombre de permis autorisés sur des éléments de trame verte et bleue identifiés dans le diagnostic Nombre d'interventions sur les éléments inscrits au titre du L.151.19 et L.151.23 (mares, murets, arbres remarquables, haies et épaisseurs arborées, arbres à cavités …)	Annuelle	Commune - Suivi écologue
	Préserver les espèces Natura 2000 de la ZPS et ZSC	Nombre de couples (avifaune), effectifs globaux (autres espèces)	5 ans	Animateur Natura 2000 Suivi écologue
	Préserver les habitats Natura 2000 des ZSC	Etat de conservation des habitats d'intérêt communautaires	5 ans	Expert écologue – Animateur 2000
Transition énergétique	**Développement des énergies renouvelables**	Quantité d'énergie produite par énergie renouvelable sur le territoire	Annuelle	Commune
Réseaux	**Adéquation réseaux / population**	Décompte des équivalents habitants pour contrôler la capacité de la STEP	Annuelle	Commune
Déchets	**Gestion des déchets**	Quantité de déchets collectés Taux de valorisation des déchets	Annuelle	Intercommunalité

IX. RESUME NON TECHNIQUE

1. Incidences du PADD sur l'environnement

Le PADD de Montbazin inscrit la préservation de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie au cœur de ses priorités. Il a une **incidence globalement très favorable** sur les différents milieux naturels, paysagers et la qualité environnementale de la commune.

Le PADD assure une protection forte et multiforme de la biodiversité et des milieux naturels. Il s'attache à préserver et renforcer la Trame Verte et Bleue communale en protégeant activement les réservoirs de biodiversité majeurs comme la colline de la Moure, les milieux humides essentiels et la plaine agricole. Des corridors écologiques tels que la Vène sont également sauvegardés pour assurer les continuités. Cette approche inclut la volonté de lutter contre le mitage et la cabanisation, le maintien des îlots verts et l'instauration d'un coefficient de biotope, favorisant ainsi la biodiversité même en milieu urbain et limitant la perte d'habitats. Le soutien à une agriculture compatible avec la zone Natura 2000 et la préservation des infrastructures agro-écologiques renforcent également la biodiversité des paysages agricoles.

La maîtrise de l'étalement urbain et l'absence d'augmentation significative du nombre de logements limitent la consommation d'espaces naturels et agricoles, contribuant ainsi à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette. La qualité de l'eau et des zones humides est un enjeu majeur, avec des objectifs clairs visant leur amélioration.

En matière de qualité de l'air et de lutte contre l'effet de serre, le PLU favorise activement les mobilités douces, ce qui réduit la dépendance à la voiture individuelle et les émissions polluantes. La densification du tissu urbain existant contribue également à contenir les émissions liées aux déplacements.

La prise en compte des nuisances sonores et olfactives est assurée par l'intégration des classements de voies bruyantes et des cartes de bruit, tandis que les nuisances olfactives de la station d'épuration sont limitées par sa localisation.

Les grandes entités paysagères de la commune, comme les garrigues d'Aumelas, la montagne de la Moure et la plaine de Fabrègues, sont préservées par des zonages adaptés et des règles strictes qui limitent l'urbanisation diffuse et l'impact visuel (notamment l'exclusion du photovoltaïque au sol en zones naturelles).

La protection du patrimoine naturel remarquable est significativement renforcée avec la création de 157 ha d'Espaces Boisés Classés (EBC) et la protection d'éléments de continuités écologiques diversifiés (haies, bosquets, cours d'eau, arbres remarquables) via des prescriptions interdisant leur dégradation.

Enfin, la préservation du patrimoine bâti local (capitelles, mazets, moulins, croix, puits, murs en pierre sèche) est assurée par des règles spécifiques qui interdisent leur destruction et favorisent leur valorisation.

2. Incidences sur la plaine agricole

L'analyse des incidences sur la plaine agricole démontre une volonté forte de préserver et de valoriser cet espace. Le PLU a une incidence positive sur le maintien de la vocation agricole, la protection de ses qualités écologiques et paysagères, et la conservation d'habitats essentiels pour la biodiversité.

La commune de Montbazin, dont près de 30% de la superficie est occupée par des espaces agricoles, conforte cette vocation essentielle dans le PLU. Il maintient l'intégralité de la plaine agricole en zone agricole (640 ha), interdisant toute urbanisation et garantissant ainsi la préservation de son intégrité, de son caractère ouvert et de son potentiel agronomique. Des restrictions strictes sont appliquées aux constructions non agricoles (habitations, carrières, centrales solaires, parkings caravanes), ce qui préserve activement le caractère agricole, écologique et paysager de la plaine. Le règlement intègre également des dispositions favorables à la biodiversité, telles que la perméabilité des clôtures pour la petite faune, l'intégration de dispositifs favorables à la faune et le respect des objectifs des sites Natura 2000. De plus, l'OAP Trame Verte et Bleue identifie et protège les prairies permanentes au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, interdisant leur retournement.

3. Incidences en termes de risques

Le PLU de Montbazin intègre la gestion des risques naturels et technologiques présents sur le territoire. Cette prise en compte a une incidence positive sur la réduction de l'exposition et une meilleure adaptation.

La commune étant soumise à des risques tels que les inondations (PPRI approuvé), le PLU a été élaboré dans le respect des plans de prévention des risques en vigueur. Pour les inondations, des mesures clés sont mises en place comme l'infiltration de l'eau à la parcelle, la végétalisation des quartiers et la limitation de l'imperméabilisation des sols. Concernant le risque incendie de forêt, le PLU évite tout nouveau développement urbain à proximité des secteurs exposés et maintient des zones agricoles tampons, limitant la propagation des feux. Les autres risques (mouvements de terrain, sismique, radon, pollutions des sols, risques industriels non Seveso) sont également pris en compte dans les orientations d'aménagement.

4. Incidences sur la desserte en eau potable

Le PLU de Montbazin, en prévoyant une croissance démographique modérée (environ 3000 habitants à l'horizon 2035), a une incidence positive sur la gestion de l'eau.

La capacité de production en eau potable est jugée suffisante pour alimenter la commune. Si la capacité de stockage des réservoirs nécessite une amélioration future pour sécuriser le réseau, cette démarche ne remet pas en cause l'équilibre général.

Concernant l'assainissement collectif, la station d'épuration (STEP) a une capacité de traitement largement supérieure à la population projetée par le PLU, garantissant la gestion des eaux usées sans incidence notable. Pour l'assainissement non collectif, le PLU s'appuie sur le diagnostic des installations et prévoit des orientations pour assurer l'adéquation des infrastructures et limiter le développement dans les zones non raccordées, visant une amélioration progressive des situations non conformes.

5. Incidences sur l’énergie et ses usages

Le PLU de Montbazin s'inscrit dans les objectifs de transition énergétique en ayant une incidence positive sur la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables.

La stratégie du PLU vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre par la maîtrise de la demande énergétique. Cela passe notamment par le développement des mobilités douces (réseau cyclable, cheminements piétons), qui contribue à diminuer l'usage des véhicules carbonés. La croissance démographique modérée de la commune (environ 0,03% par an, alignée sur le SCoT) assure également une hausse non significative de la demande énergétique globale.

Concernant la production d'énergies renouvelables, le PLU favorise leur installation, principalement en toiture sur les surfaces déjà artificialisées. Cette approche permet de concilier développement des énergies vertes et préservation du caractère architectural, patrimonial, agricole et naturel du territoire, en excluant les centrales photovoltaïques sur les zones à enjeux écologiques et paysagers. Le PADD intègre également l'objectif de lutte contre la pollution lumineuse pour réduire la consommation d'énergie.

6. Incidences des dispositions règlementaires

Le projet de PLU n'entraîne qu'une très faible consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF), limitée à 1,05 ha principalement pour des projets d’élargissement de voirie ou de bassin de rétention, traduisant l'engagement de la commune vers le Zéro Artificialisation Nette. Le règlement du PLU met en place des prescriptions spécifiques pour chaque zone (urbaine UA, UC, UE, UP ; agricole A ; naturelle N) qui renforcent la protection de l'environnement. Ces règles interdisent notamment l'implantation de centrales solaires, de terrains de caravanes ou de sports motorisés, et encadrent strictement les affouillements. Elles favorisent la protection des patrimoines bâti et paysager, la gestion des risques (notamment inondation), la préservation des éléments écologiques (alignements d'arbres, bosquets, TVB) et la limitation des nuisances (bruit, pollutions). La protection étendue des terres agricoles en zone A et la sauvegarde des sites naturels en zone N, avec des restrictions drastiques sur les nouvelles constructions, contribuent significativement à la préservation des milieux. L'ensemble de ces dispositions réglementaires garantit la pérennité des qualités environnementales du territoire.

OAP thématique Trames Vertes et Bleues

L’ensemble de cette OAP est dédié à la prise en compte des enjeux Milieux naturels, biodiversité et Continuités écologiques dans l’aménagement du territoire communal. Son incidence sur ces thématiques est très positive.

7. Incidences sur les espaces naturels remarquables

Le PLU ne consomme pas de nouveaux espaces. Par ailleurs, le règlement améliore la prise en compte de la trame verte et bleue et une OAP TVBN est mise en place. L’incidence du PLU sur les espaces remarquables est donc positive à significativement positive.

8. Incidences sur les sites Natura2000

La commune de Montbazin est concernée par trois sites Natura 2000 :

- Les sites ZSC "Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas" et ZPS "Garrigues de la Moure et d'Aumelas", caractérisés par leurs pelouses méditerranéennes, forêts de chêne vert, et la présence de chauves-souris, d'aigles de Bonelli et d'autres oiseaux remarquables.
- Le site ZPS "Plaine de Fabrègues-Poussan", vaste plaine agricole et viticole abritant des espèces d'oiseaux patrimoniaux comme le Rollier d'Europe ou l'Outarde canepetière.

Le PLU est parfaitement cohérent avec les objectifs de ces sites. Il assure la conservation intégrale des secteurs Natura 2000 en les classant en zones naturelles ou agricoles, ce qui exclut toute urbanisation. Les orientations du PADD, notamment celles concernant la préservation des espaces naturels et agricoles et le renforcement des continuités écologiques, contribuent directement au maintien des milieux ouverts, à une gestion sylvicole compatible et à la vigilance face à l'artificialisation. Des éléments clés de la biodiversité sont spécifiquement protégés via des classements (Espaces Boisés Classés, L.151-23).

X. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ MENÉE

1. Principe de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est un outil réglementaire visant à intégrer les préoccupations environnementales dès l'élaboration du PLU. Elle est encadrée par les articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme et L.122-1 et suivants du Code de l'environnement, et répond aux exigences de la directive 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Elle permet d'identifier, d'anticiper et de limiter les effets du PLU sur les milieux naturels, la biodiversité, les ressources et la santé humaine. Son objectif est d'éclairer à la fois le maître d'ouvrage et l'autorité décisionnaire sur les incidences potentielles du projet au regard des enjeux environnementaux du territoire concerné, tout en garantissant l'information et la participation du public.

Conformément à l'article L.122-4 du Code de l'environnement, le PLU soumis à évaluation doit être accompagné d'un rapport environnemental comprenant :

- Une analyse de l'état initial de l'environnement et des tendances d'évolution en l'absence du projet,
- Une évaluation des incidences potentielles du PLU sur les différents compartiments environnementaux,
- Une justification des choix retenus au regard des alternatives possibles,
- La définition de mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des effets négatifs.

Le cadre réglementaire a évolué avec plusieurs réformes successives, notamment la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et l'ordonnance du 3 août 2016, qui ont introduit l'examen au cas par cas et renforcé la participation du public.

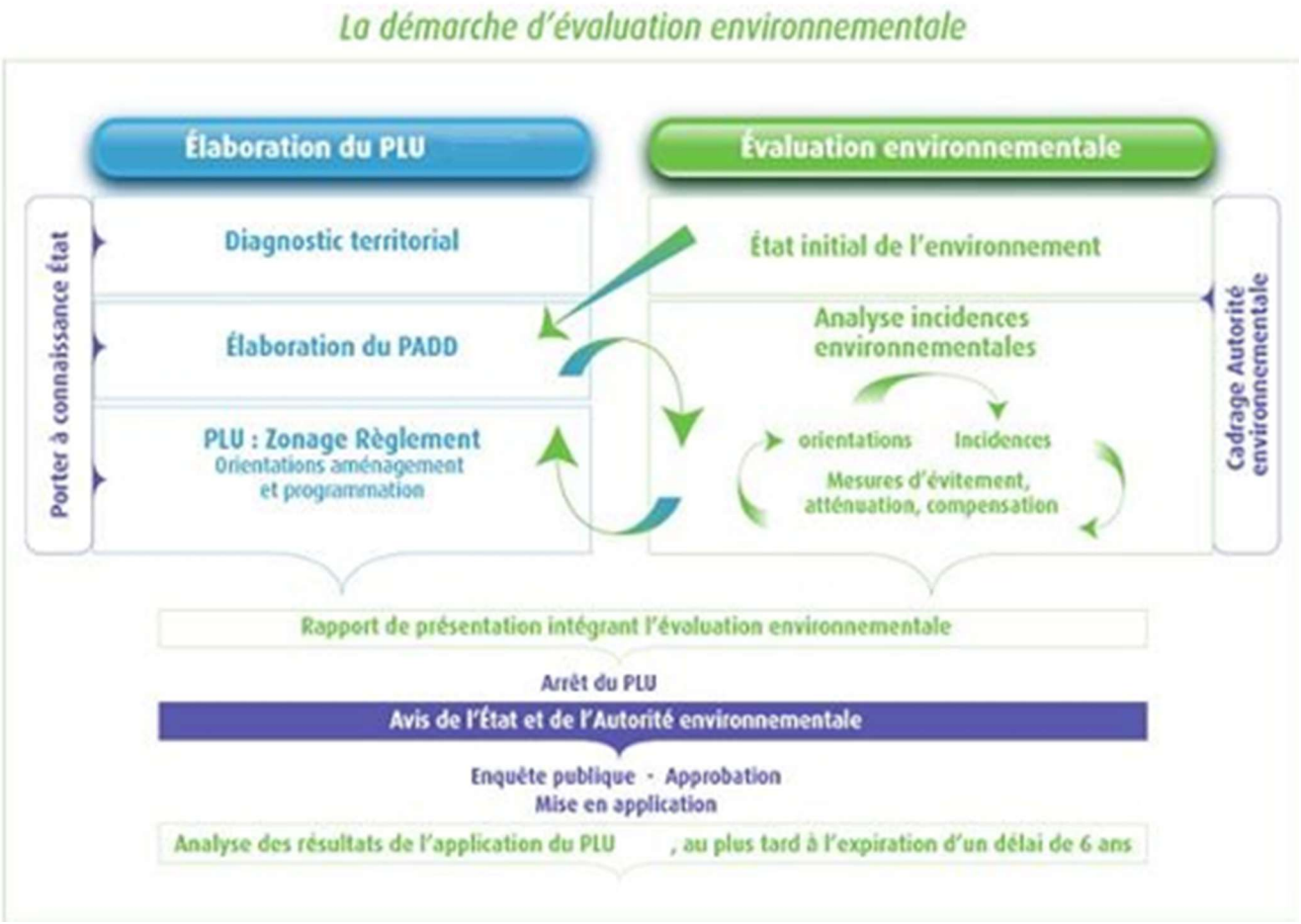
L'évaluation environnementale repose sur les principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public. Elle doit être réalisée le plus en amont possible et porter sur l'ensemble du projet et de ses impacts. Dans le cadre du PLU, elle vise à justifier les choix d'aménagement au regard des enjeux identifiés et à proposer des mesures adaptées pour limiter les incidences négatives.

2. Méthode de l'évaluation environnementale

a. Une démarche itérative

L'évaluation environnementale du PLU repose sur une démarche itérative qui vise à intégrer progressivement les enjeux environnementaux à chaque étape de son élaboration. Dès les premières phases, elle permet d'orienter les choix d'aménagement en tenant compte des sensibilités du territoire afin de limiter les impacts sur les milieux naturels, les ressources et la santé humaine. Cette approche s'appuie sur les principes d'intégration, de précaution, de prévention et de participation du public, conformément aux dispositions du Code de l'environnement.
La méthode employée repose sur plusieurs étapes successives. Elle débute par l'identification des grands enjeux environnementaux du territoire à travers l'analyse de l'état initial. Ensuite, les incidences potentielles du PADD sur les différentes thématiques environnementales sont évaluées, suivies par l'analyse des effets du zonage et des OAP, notamment grâce à des inventaires de terrain faune/flore. Ces évaluations permettent de justifier les choix d'aménagement au regard des alternatives possibles et de proposer des recommandations ainsi que des mesures d'accompagnement visant à renforcer les effets positifs et à maîtriser les incidences négatives.

Le rapport d'évaluation environnementale, qui synthétise cette démarche, est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, chargée d'apprécier la qualité de l'analyse et la prise en compte des enjeux identifiés. La mise à disposition du public constitue une autre phase clé du processus, garantissant l'information et la participation des citoyens. Enfin, l'ensemble des résultats de l'évaluation est examiné par l'autorité compétente avant l'adoption définitive du PLU.
Source : ministère de l'Écologie, du développement durable et de l'énergie



b. Caractérisation de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement constitue une étape essentielle de l'évaluation. Elle vise à identifier les caractéristiques du territoire, ses sensibilités écologiques et les principaux enjeux à considérer dans l'aménagement communal. Cette caractérisation repose sur l'étude des milieux naturels et de la biodiversité, en précisant les habitats, espèces et continuités écologiques présents. Les qualités des sols, des ressources en eau et de l'air sont également évaluées, tout comme les risques naturels et technologiques pouvant impacter la commune.

Les dimensions paysagères et patrimoniales sont intégrées afin de préserver les éléments remarquables et d'assurer une cohérence avec les ambitions d'aménagement. La prise en compte des pressions environnementales, notamment en lien avec la consommation foncière et l'artificialisation des sols, permet d'anticiper les évolutions du cadre de vie.

Les données mobilisées pour cette analyse ont été collectées initialement en 2015, puis actualisées autant que possible, notamment grâce aux inventaires réalisés dans le cadre de l'Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) des Garrigues, finalisé en octobre 2023. Ces données proviennent de différentes sources : visites de terrain permettant d'affiner la connaissance du territoire, échanges avec les structures détentrices de données, ainsi que prospections naturalistes ciblées. Les secteurs à enjeux ont notamment fait l'objet d'inventaires spécifiques réalisés par le Conservatoire d'Espaces Naturels, dans le cadre de l'ABC et d'une étude agro-pédologique, base de travail pour réaliser dans l'OAP dédiée à la Trame Verte et Bleue.

L'ensemble des informations disponibles a été synthétisé afin d'établir un état des lieux reflétant les sensibilités du territoire à une date donnée. Il est néanmoins à noter que ce diagnostic ne peut intégrer les évolutions survenues après sa réalisation.

c. L'évaluation des incidences du PLU

L'évaluation des incidences du PLU vise à analyser les effets potentiels des orientations d'aménagement sur les différentes composantes environnementales. Elle porte sur les impacts directs et indirects, qu'ils soient temporaires ou permanents, et prend en compte les interactions entre les compartiments étudiés.

Cette analyse s'attache notamment aux effets du PLU sur la biodiversité, en évaluant la fragmentation des habitats, la préservation des continuités écologiques et la protection des espèces d'intérêt. L'évolution de la consommation foncière est également étudiée, en intégrant les enjeux liés à l'artificialisation des sols et à la gestion durable des espaces naturels et agricoles. Par ailleurs, l'impact du PLU sur la qualité de vie est pris en compte à travers l'analyse des nuisances potentielles, de la pollution de l'air et des effets sur le climat urbain.

L'évaluation s'effectue à deux échelles :

- Une première analyse globale porte sur les incidences prévisibles à l'échelle du territoire communal, en évaluant les orientations du PADD ainsi que l'impact général du zonage et de son règlement.
- Une seconde évaluation, plus ciblée, examine les effets des projets identifiés par le PLU sur des secteurs naturels ou agricoles encore peu artificialisés.

Les incidences sont également appréhendées sous l'angle des effets cumulés avec d'autres projets ou documents de planification, afin d'anticiper les pressions environnementales à moyen et long terme. À l'issue de cette analyse, des mesures adaptées sont définies pour éviter, réduire ou, en dernier recours, compenser les impacts négatifs. Cette approche garantit une meilleure intégration des enjeux environnementaux et contribue à un aménagement du territoire plus durable.

D. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

I. Informations prélabales

1. Synthèse du contexte communal

La commune de Montbazin possède un patrimoine naturel exceptionnel, situé entre des collines composées de garrigues et une plaine agricole riche aux abords du cours d'eau de la Vène. Certains milieux sont reconnus d'intérêt écologique (zone Natura 2000) comme paysager. La commune se caractérise notamment par sa qualité de vie préservée.

La commune est fortement engagée dans la transition écologique, souhaitée aujourd'hui par l'ensemble des partenaires, tant techniques que financiers. Elle a notamment été reconnue comme "territoire engagé pour la nature" en 2020 puis en 2024, avant d'être élue « meilleure commune pour la biodiversité » au niveau national dans le cadre du concours « capitale française de la biodiversité ».

Elle entend intégrer la nouvelle connaissance locale en matière d'environnement et de biodiversité (réalisée depuis ces dernières années : atlas de la biodiversité communale, diagnostic agro-écologique dans le cadre du Projet alimentaire territorial, étude sur la trame verte, bleue et Noire) et traduire concrètement les évolutions réglementaires en matière de protection de l'environnement au sein de son document d'urbanisme.

Par ailleurs, Montbazin est localisée au Nord du Bassin de Thau, à proximité de plusieurs aires d'influences (Sète, Montpellier) et est reliée à elles via des infrastructures routières efficaces, dont certaines récemment aménagées (RD5). La commune accueille 2928 habitants en 2021. Le nombre d'habitant stagne et se maintient en dessous des 3000 âmes depuis une dizaine d'années. Néanmoins, le village a connu une forte croissance depuis les années 75.

L'accueil rapide de population sur la commune s'est traduit par une évolution rapide de la silhouette urbaine, avec un étalement conséquent de l'urbanisation. Le diagnostic a mis en évidence une évolution 2 fois plus rapide de la consommation foncière par rapport à l'accueil d'habitant. Ceci a également entraîné l'émergence d'un modèle standardisé d'un urbanisme sous la forme de pavillons de grande surface. Plus de 80% du parc de logement de la commune est aujourd'hui composé de T4 et plus. Cela a induit une modification du cadre bâti et paysager où l'habitat pavillonnaire s'est développé en périphérie du centre ancien et a entraîné des fonctionnements (liés aux flux intra-urbains), une pression sur l'environnement (dégradation de milieux fragiles, perturbation de la trame noire) ainsi qu'une augmentation accrue des risques, notamment en matière d'inondation.

Un des enjeux du PLU consiste à proposer des solutions pour améliorer le fonctionnement urbain au sein du bourg, notamment en proposant une réponse proportionnée en matière de déplacements et de stationnements.

Le SCoT du Bassin de Thau approuvé en 2014 affiche Montbazin comme bourg d'hyper-proximité comprise au sein du secteur de la « Plaine de la Vène et Collines de la Moure » de l'armature territoriale. Le futur SCoT, à ce jour arrêté depuis Octobre 2024, maintient Montbazin comme bourg d'hyper-proximité. Pour cela, le SCoT a défini des orientations en matière de croissance démographique et d'objectif de consommation foncière en accord avec l'armature territoriale définie. Le PLU de Montbazin anticipe le futur SCoT et les nouvelles projections du futur SCoT. Ces projections n'ont d'ailleurs pas été réinterrogées par les PPA au cours du 1er arrêt du SCoT d'Octobre 2024. Il serait contre-productif d'ignorer ces perspectives de croissance partagées et validées par les élus, alors qu'elles ne seront pas ou peu évoluer dans la future version approuvée du document. En effet, à l'inverse, les ignorait (et rester sur les objectifs du SCoT 1ere génération) compromettrait les objectifs du SCOT en cours d'élaboration (et sa bonne exécution future).

Par ailleurs, ne considérer que le SCoT opposable à ce jour obligerait la commune à faire évoluer son document d'urbanisme sous peu (avec les frais que cela représente), alors même que les objectifs de croissance sont connus et partagés à ce jour (et non remis en cause sur la question des obejctifs d'accueil démographique du territoire).

Enfin, force est de constater que depuis ces 10 dernières années, la croissance démographique de Montbazin a été bien en dessous des estimations du SCoT en vigueur même avec un PLU compatible au SCoT (approuvé en 2019) : règle de densification du PLU + zone d'extension urbaine AU fermée. C'est donc bel et bien le témoignage que la demande n'a pas été aussi importante que prévue et que les projections avaient été surdimentionnées (dans le cadre du Scot, comme du PLU). Ainsi, dans le cadre de la révision du PLU, il n'est pas possible de s'aligner à nouveau sur ces projections de croissance erronées, ce qui se traduirait à nouveau par un nouvel échec des orientations du PLU (et déjà révélés dans le bilan du PLU).

Ainsi, dans un rapport de compatibilité qui relie PLU et SCoT, et en accord avec la connaissance actualisée du bilan du SCoT et du SCoT arrêté en 2024, les objectifs de croissance démographique du futur PLU de Montbazin ont été adaptés :

- En accord avec les tendances passées constatées de ces dernières décénnies (chiffres INSEE)
- En accord avec les données et objectifs connus à ce jour des futurs documents cadres (notamment SCoT puis PLH). En effet, les prochains documents de planification territorialisés (PLH et PDU de Sète Agglopole Méditerranée) se mettront en compatibilité avec le SCoT révisé, une fois ce dernier opposable.

Un des enjeux pour le PLU de Montbazin consiste à permettre une diversification du parc de logements dans un contexte où le parc de logements communal est dominé par des grands logements.

La volonté du PLU est de contenir l'expansion du bâti et de limiter l'artificialisation, en optimisant les poches d'urbanisation en densification et en diversifiant l'offre de logement, permettant à la commune de respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience (à savoir de réduction de la consommation foncière) et de s'engager dans la trajectoire du ZAN.

Dans le cadre de son futur projet urbain, la commune met en œuvre ces tendances, en définissant au sein de son PADD les objectifs suivants :

- 0 ha de consommation foncière en extension urbaine pour de l'habitat ;
- Une croissance démographique maîtrisée, avec un accueil de l'ordre 10 habitants à l'échéance du PLU.

La révision du PLU a été nécessaire, car le document en vigueur depuis 2019 ne permettait pas :

- De préserver suffisamment les milieux biologiques fragiles et d'intérêt du territoire ;
- D'assurer des solutions adaptées de règlement au contexte architectural local.
- D'assurer un développement urbain proportionné de la commune, en cohérence avec ses besoins, et dans une perspective de réduire la consommation foncière.

C'est pourquoi la révision du PLU permet de revoir :

- Un règlement et un zonage considérant mieux les espaces naturels et agricoles du territoire et assurant leur préservation ;
- Un PADD définissant mieux le projet communal, en cohérence avec le plan de mobilité défini en 2022 par la commune, les objectifs de la loi Climat et Résilience, et la trajectoire ZAN ambitieuse que souhaite prendre la commune.

2. Méthodologie employée pour déterminer l'enveloppe urbaine et le potentiel densifiable

L'enveloppe urbaine correspond au périmètre constitué par les zones déjà urbanisées, incluant l'ensemble des espaces bâtis ou aménagés. La détermination de l'enveloppe urbaine a été effectuée en intégrant l'enveloppe établie par le SCoT du Bassin de Thau de 2014 et celle actualisée dans le diagnostic du PLU approuvé en 2019 (et mis à jour en 2024, en intégrant les nouveaux projets réalisés). L'enveloppe établie répond aux critères suivants :

- Les tissus urbains continus ;
- une densité minimale ou supérieure à 5 logements/Ha (pour les espaces à dominante de logements) ;
- une distance maximale entre deux constructions de 50 mètres (annexes inclues) ;
- une organisation du bâti cohérente ;
- des limites physiques affirmant la limite urbaine : haies, routes, limites parcellaires, fossé, topographie ;
- des usages urbains avérés associés à des aménagements (par exemple un parc urbain ou un terrain de sport), sans forcément intégrer de construction.

Pour le potentiel densifiable, nous avons identifié comme potentiel sur Montbazin : les dents creuses, les divisions foncières, la capacité de mobilisation des logements vacants, le potentiel de bâtiments existants pouvant créer du logement (sans forcément créer de division foncière : via par exemple une division de grande bâtisse ou bien des petites extensions de logement créant une pièce à vivre ou un studio en plus) et les friches urbaines.

Un repérage sur plan a été effectué au préalable, et a été « toiletté » avec la commune afin de supprimer les opportunités qui ne pourront pas être mobilisées (du fait de contraintes, comme le PPRI ou liées à des problématiques de stationnement dans le centre ancien). Ont également été retirées les parcelles :

- les parcelles ayant un usage récréatif incluses au sein de l'enveloppe urbiane (parcs publics, stade, ilot de fraicheur…),
- celles d'intérêt pour la biodiversité locale (notamment identifiées au sien de la Trame verte et bleue urbaine,
- situées au sein des axes de ruissellements urbains (prévus lors d'une crue centennale), définies dans le cadre de l'étude du SMBT (Syndicat Mixte du Bassin de Thau) sur le risque ruissellement.

Les projets (faisant déjà l'objet d'un Permis de Construire au sein d'une dent creuse, de division foncière) ont été considérés, et soustraits au potentiel.

Pour les friches urbaines, deux secteurs ont été initialement fléchés. Néanmoins ces derniers ont également été écartés pour les raisons suivantes :

- les anciens tennis seront mobilisés comme parking (stratégie établie et validée dans le cadre du plan de circulation communal de 2022) afin d'améliorer les logiques de stationnement sur la commune,
- l'ancienne cave coopérative, dont le potentiel est avéré, reste difficilement mobilisable à court-moyen terme (temporalité du PLU). En effet, les fortes contraintes qui s'appliquent sur ce secteur (zone inondable, corridor écologique à restaurer, pollution potentielle du secteur, bâtiment à démolir partiellement ou en totalité…) induisent un montage financier complexe pour une future opération. A ce jour, un groupe de travail est constitué sur Montbazin pour réfléchir à une opération d'ensemble sur le site, en partenariat avec les différents partenaires publics. La vocation de cette zone sera à terme destinée à du logement (au moins sur la bande non concernée par la zone rouge du PPRI) ou une opération mixte (avec équipement et/ou un local commercial) et des espaces verts.

La commune est propriétaire du foncier. Dans le cadre du PLU, il a donc été proposé de classer ce secteur en zone UA, permettant d'assurer la réalisation de cette opération à terme. Néanmoins, il est à ce jour trop tôt pour définir un programme établi.

Ainsi, au regard de ces éléments, aucune réserve de logement n'a été estimée en mobilisation de friche urbaine dans le cadre de ce PLU.

Également, la commune dispose d'un faible taux de résidence secondaire (au regard du reste du territoire du Bassin de Thau). La volonté de la commune est de maintenir l'effectif actuel en résidence secondaire. Dans cette perspective, aucune réserve de logement potentiel n'a été considérée au sein de cette catégorie.

Pour le logement vacant, l'analyse s'est principalement basée sur des chiffres INSEE et les données de LOVAC. En effet, lors de la prospection sur le terrain en 2024, peu de logements semblaient être vacants (absence de bâtiment dégradé du centre ancien et de maison abandonnée mis à la vente avec un jardin non entretenu…). Les échanges réalisés avec les habitants (lors de l'atelier de concertation) et la commune nous ont confirmés ces éléments, nous précisant que les logements à la vente étaient rapidement achetés, car peu d'offre se trouve sur le secteur, alors que la demande est forte (notamment de la part de jeunes ménages qui souhaitent s'installer sur la commune).

En synthèse, une quarantaine de logements potentiels ont été estimés comme mobilisables à l'échelle de la commune jusqu'en 2035 :

	potentiel estimé	**pondération**	**potentiel net retenu dans le cadre du PLU**
Mutation de résidence secondaire vers de la résidence principale			0
Mobilisation de logement vacant	74 *(données INSEE et LOVAC)*	8,00%	5
Division de bâtis existants en plusieurs logements			6
Dents creuses	10	50,00%	5
Division foncière	35	50,00%	17
Extension de bâti existant sans créer de division foncière	55	10,00%	6
Friches urbaines/réinvestissement urbain	A estimer dans le cadre d'une étude globale approfondie pour la cave coopérative		
Total			**+/- 39**

Tableau de synthèse du potentiel net de production de logement au sein de l'enveloppe urbaine existante sur Montbazin dans le cadre du projet PLU (à horizon 2035)

3. La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial du bassin de Thau en vigueur (SCoT du Bassin de Thau)

Orientations du SCoT de 2014	**PLU de 2025**
Objectif 1 : Protéger l'environnement naturel, agricole et le cadre de vie du Bassin de Thau	
1.1. Préserver la Trame verte et bleue du Bassin de Thau	La compatibilité du SCoT est à apprécier à l'échelle globale de la commune ● Le PLU de Montbazin identifie et localise les espaces de la Trame Verte et Bleue de son territoire, en accord avec leur valeur écologique et leur localisation au sein du SCoT du Bassin de Thau. Il définit globalement Il édicte les règles permettant de protéger au maximum les espaces de la Trame Verte et Bleue du SCoT

	● Il adapte au sein de son règlement les aménagements et constructions autorisés au sein des différents espaces de la TVB et au sein des différents espaces définis, en accord avec les prescriptions du SCoT (cœurs de nature terrestres, espaces agricoles d'intérêt écologique, corridors écologiques). ● En complément, le PLU identifie les corridors écologiques, ainsi que les linéaires arborés & les milieux herbacés et cultivés constituant des habitats pour les espèces protégées et notamment celles faisant l'objet d'un PNA. ● Il considère les zones de vulnérabilité des masses d'eau et notamment dans les zones d'affleurement de l'Astien et les zones de captage d'Issanka et conditionne les aménagements dans ces secteurs afin de limiter les incidences sur la ressource. ● Il met en œuvre dans son règlement les dispositions assurant au mieux la transparence écologique des aménagement (noues, la limitation de l'imperméabilisation des surfaces, maintien de bandes enherbées ou arborées le long des cours d'eau, traitement des berges et la reconstitution de ripisylves, la conservation d'espaces de nature, l'absence de clôtures....), la protection des milieux humides (et notamment du corridor de la Vène) et le maintien & déploiement de réseau de nature en ville ● Il établit les règles interdisant toute nouvelle construction ou extension de construction dans les espaces écologiques altérés par la cabanisation ou bien au niveau des corridors écologiques urbains sous pression (secteur du stade ou de l'ancienne voie ferrée). Il met en œuvre les dispositions favorisant leur restauration vers un état naturel.
1.2. Maintenir une diversité de paysages identitaires	● Le PLU préserve la trame boisée et les espaces agricoles d'intérêt paysagers. Il conditionne les aménagements dans la plaine agricole, et notamment les secteurs compris au sein des cônes de vue emblématiques du territoire (vue sur le village, mur Nord de la Chapelle Saint-Pierre). ● Il définit les règles architecturales et paysagères en cohérence avec la sensibilité du site (centre ancien, secteur archéologique du forum Domiti, abords des monuments classés ou inscrits) et conditionne les hauteurs au sein du bourg pour assurer le maintien de la silhouette du village (et les vues sur les émergences emblématiques : clocher, chapelle…) ● Il détermine les modalités de préservation des caractéristiques architecturales de son centre ancien au travers de règles adaptées (alignement, hauteur, implantation, aspects extérieurs des constructions…). ● Il déploie les outils, et notamment l'article l.151-19 du CU (anciennement L.123-1-5-7), pour valoriser les éléments de paysage des quartiers et espaces publics.
1.3. Préserver le potentiel agricole et pérenniser une agriculture fragilisée par la pression foncière	● En accord avec les espaces de la trame agricole du Bassin de Thau, le PLU adapte son zonage agricole en accord avec les intérêts économiques, agronomiques, paysagers et écologiques du territoire. Il limite la consommation de ces espaces agricoles. Au sein de ces espaces, il n'est pas prévu d'extension urbaine AU. ● Au sein de la zone agricole, le PLU autorise l'adaptation des constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Il adapte les possibilités de construction ou d'extension en fonction des différents secteurs qu'il identifie. Par exemple, les extensions mesurées pour les activités agricoles sont autorisées seulement en zone Aa, Ae et Ac, alors que cela n'est pas le cas en zone Ap. ● Les installations et constructions nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles sont autorisées au sein du PLU sur 1 secteur existant de regroupement de constructions agricoles. Egalement, le PLU délimite de manière exceptionnelle des secteurs resserrés où des constructions agricoles sont autorisées notamment pour des projets qui participeront à l'entretien des milieux sensibles et agro-écologiques de la Trame Verte et Bleue (milieux de garrigues et prairies, classés Natura 2000) et à la réduction de l'aléa incendie (comme par exemple en maintenant l'activité de pastoralisme de la commune, favorisant le maintien des espaces de garrigues ouvertes et aérés). ● Les installations nécessaires aux services publics sont autorisées et conditionnées exclusivement au sein d'une zone dédiée au PLU de Montbazin : la zone Aeq. Ces dernières ne doivent pas porter atteinte à la préservation des paysages, des milieux naturels et des espèces. ● Le diagnostic du PLU intègre un volet qui identifie les enjeux écologiques des espaces agricoles. Le PLU met en œuvre les outils en matière de protection des espèces et

	habitats identifiés dans la trame agricole d'intérêt écologique (par exemple via l'article l.151-23 permettant de protéger et maintenir les linéaires arborés et les milieux herbacés d'intérêt). ● Le PLU de Montbazin ne permet pas d'extensions urbaines au sein des espaces agricoles périurbains identifiés par le SCoT du Bassin de Thau. Il met en œuvre les dispositions favorisant la préservation des milieux sensibles du point de vue écologique sur ces espaces (par exemple via l'article l.151-23 du code de l'urbanisme permettant de protéger et maintenir les linéaires arborés et les milieux herbacés d'intérêt). ● Afin de faciliter l'installation des jeunes agriculteurs, la commune de Montbazin met en œuvre une politique d'intervention foncière qui a notamment pour objectif de permettre leur installation et lutter contre la spéculation foncière des parcelles agricoles.
1.4. Préserver durablement les ressources naturelles	● Le PLU met en œuvre les dispositions pour assurer la protection des zones de captage et des zones de protection des ressources en eau souterraine, notamment au sein de la zone de sauvegarde du pli ouest de Montpellier, afin de maîtriser l'équilibre de la ressource. ● Le PLU de Montbazin assure un développement maîtrisé de sa croissance démographique, avec un besoin limité de l'ordre de 10 habitants en plus sur la commune d'ici à 2035 (soit environ 3000 habitants à l'horizon du PLU). ● Les schémas directeurs permettent d'assurer la cohérence entre l'anticipation de la quantité et qualité de la ressource, avec la capacité des réseaux à couvrir les besoins à venir. ● Le PLU ne prévoit pas de secteurs à ouvrir à l'urbanisation (AU). ● Le PLU de Montbazin ne prévoit pas d'ouverture de nouveau secteur d'extraction (carrière). ● Il assure les règles permettant de maîtriser les consommations d'énergie et le développement d'énergie renouvelable sur les bâtiments existants (Ilots de fraicheur en ville, adaptation des constructions existantes : assurer l'isolation extérieure, brises soleil, implantation de panneaux photovoltaïques en toiture…), au sein du centre ancien et renvoi à l'accord de l'ABF pour le secteur concerné par le PDA. ● Le PLU interdit globalement les centrales solaires (notamment au sein des espaces de la trame verte et bleue du territoire) et les conditionne sur des emprises publiques de la zone UE. ● Le PLU interdit le développement de l'éolien, notamment au sein des espaces de la TVB, et considère le site existant du massif de la Moure pour assurer son fonctionnement.
1.5. Limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques	● Le PLU considère le PPRi s'appliquant sur le territoire. ● Le PLU définit les obligations réglementaires à respecter pour limiter et prévenir de l'expansion des incendies (en renvoyant aux OLD, et en considérant l'aléa incendie). Il précise également au sein du règlement les mesures du SDIS, favorables à l'intervention des véhicules de secours. ● Le PLU conditionne les activités économiques et artisanales au sein des quartiers à dominante d'habitat afin que leur présence ne crée pas de gêne. Dans les secteurs (UA, UC) urbains, les ICPE ne sont pas autorisées.
1.6. Améliorer le cadre de vie des habitants du territoire	● Le PLU encadre les modalités de traitement et d'intégration des points de collecte. ● Le PLU facilite l'installation systématique de conteneurs enterrés (pour les ordures ménagères et le tri) au sein d'opération d'ensemble. ● Le PLU intègre en annexe le classement sonore des secteurs affectés par le bruit. ● Le PLU met en œuvre certaines préconisations du plan de déplacement urbain de la commune visant à mieux gérer le trafic routier sur le territoire ● La commune est bien desservie par le Très Haut Débit. Le PLU prévoit un secteur pour le déploiement de services publics (dont au besoin de réseaux numériques plus performants).
Objectif 2 : Structurer le développement et maîtriser l'urbanisation	
2.1 Adapter la croissance démographique et urbaine aux capacités d'accueil du territoire	● Le PLU module la production de logement. Il limite sur la période 2025-2035 la croissance démographique à +10 habitants (environ 3000 habitants sur la commune à l'horizon 2035).

	● Depuis 2009, la croissance démographique de Montbazin a été bien en dessous des estimations du SCoT. La demande n'a pas été aussi importante que prévue. Les projections avaient été surdimentionnées pour Montbazin (comme pour d'ailleurs de nombreuses communes du Bassin de Thau). Le PLU adapte donc, dans un rapport de compatibilité, les objectifs de croissance démographique pour les années à venir, en accord avec la connaissance actualisée et les nouvelles projections démographiques connues à ce jour (établies par l'INSEE, et retranscrite dans le projet du SCoT en cours de révision, arrêté en Octobre 2024). ● Le PLU ne dépasse pas le volume maximal de logements à produire qui est fixé à l'horizon 2030 par le SCoT ● Le PLU assure le développement de l'offre de logement exclusivement au sein du tissu urbain existant. ● Le PLU anticipe les besoins à venir, notamment en termes d'équipement en logements sociaux. Bien que ne répondant pas aux critères de la loi SRU (imposant un seuil minimal de logements locatifs sociaux), la commune met en œuvre dans son PLU une servitude de mixité sociale ambitieuse visant à assurer une production minimale de 35% de logements locatifs sociaux au sein des opérations de construction et / ou de réhabilitation et les opérations d'aménagement comportant plus de 6 logements ou plus de 400 m² de surface de plancher. Ainsi, les principales opérations d'aménagement de Montbazin participeront à la mixité sociale de l'habitat sur le territoire.
2.2. Encadrer le développement urbain	● Le PLU évalue les capacités résiduelles du tissu urbain existant à accueillir du logement. Il Il répond à la totalité de ses besoins en logement au sein de l'enveloppe urbaine existante (en assurant le comblement des dents creuses, la requalification de l'existant et la densification). ● Il conditionne les secteurs favorables à la densification. Cela renforcera l'usage des services et commerces associés à cette centralité. ● Il met en œuvre également les outils favorisant les déplacements doux (piétons / vélos) via des aménagements confortables et sécurisés reliant la centralité.. ● Le PLU ne mobilise pas d'unité de production urbaine accordée par le SCoT dans le cadre de son projet de territoire. Il ne prévoit pas d'extension urbaine, et n'a donc pas à justifier du respect minimum de densité urbaine rattachée aux unités de production urbaines du SCoT.
2.3. Guider l'implantation des équipements et services sur le territoire	Le territoire de Montbazin n'est pas concerné par ce volet du SCoT.
2.4. Organiser l'accueil des activités économiques	● En accord avec la hiérarchie établie par le SCoT, le PLU de Montbazin affirme la vocation des zones d'activités (ZAE de l'ancienne Gare et ZAE des Amandiers) comme des ZAE d'intérêt local. ● Le PLU ne prévoit pas d'extension de ces zones d'activité économique. Il ne mobilise donc pas les unités de production économiques. ● Le Règlement du PLU de Montbazin autorise certaines destinations de sols (rattachées à des activités économiques) au sein des quartiers à dominante d'habitat (UA et UC) : artisanat et commerce, restauration, bureaux, accueil de clientèle…
2.5. Valoriser le potentiel de développement touristique et de loisirs du territoire	● Le PLU assure la possibilité d'accueillir des hôtels et autres hébergements touristiques au sein du tissu urbain existant (UA et UC). ● La commune encourage les projets alliant tourisme et découverte du terroir agricole
2.6. Définir les modalités d'application de la Loi Littoral	Le territoire de Montbazin n'est pas concerné par ces dispositions.
Objectif 3 : Organiser les déplacements	
3.1. Structurer le développement du bassin de Thau à partir d'un schéma de déplacement intégré	● Le PLU de Montbazin assure le développement d'itinéraires piétons et cyclables sécurisés depuis son centre vers le réseau structurant du Bassin de Thau (Voies vertes de Poussan à Cournonsec). ● Le PLU intègre des principes de réalisation de stationnement vélos au sein de son règlement

	● Le PLU prévoit des Emplacements Réservés pour aménagement de voies situées en entrées de ville, actuellement non sécurisés pour les modes doux. ● Il met également en œuvre le plan de déplacement urbain, qui facilitera la mise en œuvre prochaine de zones de rencontre, zones 30, sécurisation des traversées, et assurera la requalification des espaces publics du centre ancien. ● La commune de Montbazin a réalisé une étude de circulation permettant d'évaluer sa stratégie en termes de stationnement. ● Le PLU met en œuvre le développement d'une offre de stationnement public permettant de soulager le centre ancien du stationnement sauvage. Il prévoit également le développement de cheminements piétons sécurisés pour rejoindre les parkings au centre ancien (et faciliter les commerces et services du centre ancien).
3.2 Faciliter les mobilités liées à l'activité du port de Sète – Frontignan	Les mesures prises dans ce volet ne concernent pas directement le territoire de Montbazin
Objectif 4 : Accompagnement la mise en œuvre du SCoT	
Les mesures prises dans ce volet ne concernent pas directement le territoire de Montbazin	
VOLET SPÉCIFIQUE	**DU DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL (DAAC)**
Objectif 1 du DAAC du SCoT : Favoriser les développements au cœur du tissu urbain, le maintien et le renforcement de la vitalité des centralités urbaines	● Le PLU de Montbazin privilégie les implantations commerciales au sein des espaces urbanisés existant à vocation économique (UE) ou mixte (notamment au sein de la zone UA et UC) ● Le PLU identifie la centralité urbaine correspondant au secteur de la zone UA. C'est un secteur mixte, à dominante d'habitat. ● Le PLU assure les réglementations adaptées pour l'implantation de commerces, notamment de proximité au sein de cette zone (règles en matière de stationnement, alignement et caractéristiques du bâti, implantation d'enseignes). ● Le PLU permettra la mise en œuvre de certaines préconisations du plan de circulation de Montbazin. La requalification des espaces publics du centre, aux abords des commerces, est notamment une volonté affirmée par le PADD du PLU.
Objectif 2 **du DAAC du SCoT** : Assurer un développement commercial en adéquation avec l'armature urbaine actuelle et future du territoire 20	● Le centre de Montbazin est un pôle d'hyper-proximité
Objectif 3 **du DAAC du SCoT** : Opérer un aménagement commercial durable, et dans une logique de polarisation	Montbazin n'est pas concernée par des ZACOM
Objectif 4 **du DAAC du SCoT** : Améliorer l'attractivité et la qualité environnementale de l'appareil commercial du Bassin de Thau	

II. Exposé des choix retenus pour établir le PADD

1. Synthèse des enjeux traduits dans le PADD

Le PLU identifie 7 enjeux majeurs relevés sur la commune pour les 10 prochaines années :

Enjeux 1 : La diversification de l'offre de logement via la réalisation de logements plus petits, répondant au besoin de certains ménages (logements inclusifs pour personnes âgées, jeunes ménages, logements aidés pour primo-accédants, personnes isolées…).

Enjeux 2 : Faire de Montbazin un territoire inscrit dans la mise en œuvre du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) tout en respectant l'harmonie du village, ses formes urbaines et sa trame verte & bleue incluse au sein des quartiers.

Enjeux 3 : Le renforcement de l'attractivité du cœur de village, en mettant en œuvre le plan de circulation permettant de requalifier les espaces publics du centre, et proposer des solutions de stationnement adaptées et bien connectées (aux équipements publics du centre via les bords de la Vène).

Enjeux 4 : La clarification des espaces des ZAE (Zones d'Activités Economiques)

Enjeux 5 : La mise en valeur des terres agricoles de la plaine, et la préservation de leurs intérêts écologiques et paysagers, en limitant leurs constructions (notamment dans les secteurs mités ou impactés par la cabanisation).

Enjeux 6 : La préservation des espaces naturels, et notamment des garrigues et prairies d'intérêts écologiques, en assurant des activités économiques permettant le maintien de ces milieux.

Enjeux 7 : La multiplication des dispositifs favorables à une meilleure gestion des eaux, notamment en milieu urbain, dans le but de réduire le risque inondation ou de ruissellement, d'améliorer la qualité de la Vène et de la ressource en eau, ainsi que limiter les pollutions des nappes et de l'étang de Thau.

Ces enjeux sont transversaux et correspondent à la synthèse des enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic et détaillés partie par partie.

2. Orientation n°1 du PADD : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire

Thématiques	Enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement	Réponses du PADD
Espaces et milieux naturels	● Préserver et valoriser l'ensemble des espaces naturels remarquables de la commune et notamment les deux cœurs de nature : Massif de la Moure et Pelouses des Cresses (limiter les pressions urbaines, …)	● Protéger et restaurer la Trame Verte et Bleue du territoire, et notamment : ○ les principaux réservoirs de biodiversité : colline de la Moure, milieux humides, trame agricole, pelouse sèche méditerranéenne, les garrigues

	● Maintenir et renforcer la ripisylve de la Vène afin de favoriser son rôle de corridor écologique et restaurer sa continuité écologique ● Concilier pratiques agricoles et biodiversité en préservant les espaces agricoles de la plaine, les habitats des espèces protégées (linéaires arborés pour la Pie Grièche ou des milieux herbacés pour l'Outarde) et la nature « ordinaire » associée (haies, prairies, …) ● Préserver les mares du Massif de la Moure	diversifiées, les petits bois et bosquets, trame cavitaire du milieu urbain ○ les corridors écologiques (la Vène, le corridor interne du massif de la Moure, le réseau de haies, ripisylves et linéaires d'arbres, les milieux ouverts constitués par l'ancienne voie ferrée et ses abords, le corridor traversant la commune au niveau du stade municipal) ○ les milieux dégradés à restaurer : diversification des plantations forestières, restauration de lavognes et mares, traversée du Village par la Vène et aux abords des routes départementales, pelouses sèches… ● Préserver et renforcer la trame noire : identifier les lieux de conflits et remplacer les spots lumineux perturbateurs par une technologie adaptée. ● Restaurer des milieux naturels : Favoriser les micro-habitats en milieux urbains et identifier les espaces préférentiels pour des mesures de gestion / compensation écologique.
Risques et nuisances	● Limiter les facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels ● Limiter le développement de l'urbanisation dans les zones à risque et le cas échéant, s'assurer du respect des normes du PPRI, de construction parasismique et retrait-gonflement des argiles ● Respecter le fonctionnement hydraulique global des milieux naturels (cours d'eau, berges) dans toute opération d'aménagement, de gestion et d'entretien de ces derniers ● Garantir la transparence des ouvrages d'un point de vue hydraulique mais aussi écologique (franchissement des ouvrages) ● Maintien de l'agriculture dans les zones tampons afin de tenir les espaces urbains à distance des espaces sensibles au risque d'incendie ● Mettre en place des dispositifs afin de prévenir/limiter l'expansion des incendies sur le territoire. ● Préserver les zones calmes en limitant notamment les nouvelles sources de nuisances sonores (activités économiques incompatibles avec l'habitat dans les	● Réduire l'exposition face aux risques et aménager en considérant les nuisances et notamment : ○ prendre en compte les dispositions du PPRI, ○ préserver les zones humides, mettre en œuvre les ouvrages qui réduisent le risque, ○ lutter contre les ruissellements (avec des mesures du type : infiltration eau à la parcelle avec un pourcentage de pleine terre, dispositif de rétention mutualisés de quartier, développement de la végétalisation des quartiers, limitation de l'imperméabilisation des sols voire désimperméabiliser les quartiers…) ○ limiter l'exposition aux risques incendie (via le maintien d'une activité pastorale), zone tampon agricole entre la ville et les grandes zones boisées ○ rappel de l'obligation Légale de Débroussailler, considération de l'aléa incendie

	quartiers mixtes, nuisances sonores liées à des infrastructures routières bruyantes)	
Paysage et patrimoine	● Affirmer la place du cours d'eau de la Vène traversant le village ; ● Affirmer les entrées de ville et les traiter en conséquence ; ● Eviter la conurbation entre Montbazin et Gigean ; ● Limiter l'extension urbaine et l'artificialisation des sols en optimisant les opportunités foncières incluses au sein de l'enveloppe urbaine. ● Maintenir les vues emblématiques de Montbazin en préservant le tissu agricole et naturel de la cabanisation, du mitage et des constructions dégradantes (situées au niveau des franges urbaines) ; ● Maintenir le pastoralisme pour éviter l'enfrichement et lutter contre les incendies ; ● Conserver le tissu boisé existant du bourg pour préserver la qualité paysagère des zones habitées.	● éviter toute émergence faisant potentiellement concurrence à celles caractéristiques du village (chapelle, église, château d'eau…) ● Préserver les cônes de vue emblématiques sur le village (préserver la lisibilité de la silhouette du village, constructibilité limitée en plaine agricole, mitage à éviter sur le cône de vue sur la chapelle) ● Maîtriser le mitage au sein des espaces agricoles et naturels (notamment au travers de secteurs préférentiels pour l'implantation de nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole + assurer l'accueil d'activité agricole au sein des ZAE de Montbazin) ● Maintenir des continuités écologiques (notamment au niveau du complexe sportif), des îlots aérés et des pénétrantes vertes au sein du village (seront préservés les îlots plantés compris au sein de certains quartiers urbains, les abords de la Vène, les franges boisées et les alignements d'arbres…) ● Instaurer un coefficient de biotope en ville ● Valoriser le patrimoine (via la requalification des espaces publics du centre, identification et la définition de mesures adaptées pour la prise en compte du petit patrimoine, la préservation du gisement archéologique du Forum Domitii, la considération des prescriptions archéologiques)
Réseaux, ressource en eau et déchets	● Une gestion des eaux de ruissellement à améliorer (infiltration lorsque possible à l'échelle des parcelles à favoriser, bassin de rétention mutualisé à l'échelle de quartier, végétalisation de toiture, capacité épuratoire, désimperméabilisation de certaines zones urbaines) pour limiter la pression sur le milieu humain comme naturel et améliorer la qualité de l'eau avant qu'elle ne se déverse dans la Vène , ● Une augmentation des consommations à considérer à l'échelle intercommunale (bien que la capacité épuratoire et en consommation d'eau à l'échelle	● Améliorer la qualité des eaux en réduisant les polluants et les pressions sur la ressource en eau ; ● Considérer les besoins de la ressource : respecter l'équilibre entre les besoins d'approvisionnement en eau potable et la capacité de la ressource à se renouveler ; ● Assurer que les prélèvements de la ressource n'entraînent pas de situations de pénuries ou de dégradation du milieu ;

	de la commune de Montbazin évolue et évoluera peu dans les 10 prochaines années) , ● Une distribution en eau à améliorer (capacité du réservoir + diminution de la perte dans le réseau de distribution), ● Limiter strictement le recours aux systèmes d'assainissement non collectif et régulariser les situations non conformes, ● La généralisation des dispositifs de gestion de déchets à la source et leur valorisation (filière de recyclage), ● Faciliter les points de collecte des déchets et leur prise en compte dans les opérations urbaines. ● Limiter les impacts sur la santé, les milieux aquatiques superficiels et/ou souterrains en réalisant obligatoirement une étude pour tout projet envisagé sur un site ayant subi une activité polluante. ● Rationnaliser les choix d'aménagement en accord avec la ressource en eau, et les orientations des documents cadres ;	● Adapter le réseau pour éviter ou réduire la perte d'eau dans le réseau d'acheminement.
Politiques territoriales énergétiques et de lutte contre le changement climatique	● Anticiper les évolutions climatiques et réduire les facteurs renforçant ces évolutions ● Faciliter la mise en œuvre des politiques supra-communales en termes de nouvelles mobilités, de réduction d'émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et de développement des énergies renouvelables en accord avec la sensibilité paysagère et écologique locale ; ● Favoriser la création d'îlots de fraîcheur via la préservation d'espaces de respiration (boisés ou végétalisés) dans le cadre de la requalification du tissu urbain existant et la conception des nouveaux quartiers ● Favoriser le développement des énergies renouvelables en secteur artificialisé et les pro cédés diminuant les besoins en énergie dans le futur règlement du PLU, en cohérence avec les sensibilités paysagères et patrimoniales des sites ● Favoriser le développement des modes doux et des transports en commun en facilitant les liaisons entre les différents modes de transport (itinéraires piétons et cyclables sécurisés…)	● Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments, et la production d'énergie renouvelable en favorisant le recours aux énergies renouvelables prioritairement sur les surfaces artificialisées ● Permettre la diversification des sources de productions d'énergies alternatives en cohérence avec la préservation du caractère architectural et patrimonial du centre du village et des espaces agricoles et naturels (éviter le développement des projets photovoltaïques au sol, respect de la Trame verte et Bleue, prévoir une intégration paysagère renforcée sur les hangars agricoles, …) ● Considérer et intégrer le parc éolien existant.

	● Favoriser l'urbanisation ou la densification des secteurs desservis par les transports en commun ● Limiter les émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air (alternatives à la voiture …)	
Analyse urbaine et foncière	● Diversifier les formes urbaines afin de lutter contre la consommation d'espaces agricoles et naturels. ● Lutter contre l'habitat irrégulier et la cabanisation, en particulier dans la zone agricole.	● Préserver les grands équilibres paysagers (bâti devant s'intégrer avec le paysage dominant environnant (notamment dans l'axe des vues emblématiques visible depuis le village) : tout développement en extension de l'urbanisation sera interdit. ● Lutter contre la cabanisation et restaurer les espaces dégradés par celle ci
Consommation foncière	● Stopper l'étalement urbain	● Circonscrire la tache urbaine et stopper son extension (projets à prévoir en densification de l'enveloppe urbaine existante) ● Protéger les franges boisées par des protections adaptées (TVB, l.151-23, EBC…) ● Afficher des objectifs de réduction de la consommation foncière, permettant de placer Montbazin dans une trajectoire ZAN : 0 ha en extension urbaine pour de l'habitat & Atteindre le Zero Artificialisation Nette

3. Orientation n°2 du PADD : Adapter le fonctionnement de la commune

Equipement et vie sociale	● Maintenir la diversité des équipements de Montbazin et faciliter leur usage : stationnement, sécurité aux abords des pôles et parvis d'équipements (place de l'église, école...), ● Envisager la mutualisation de certains équipements ou leur relocalisation (arènes) ● Faciliter le rééquilibrage entre le Nord et le Sud de la Vène, notamment en réaménageant les abords de la ripisylve comme un parc ouvert avec des liaisons piétonnes Nord-Sud.	● Valoriser et développer l'offre de commerces et services en : ○ Maintenant la centralité commerciale du centre de Montbazin, ○ requalifiant et en retraitant des espaces publics, et notamment les abords de la Vène, de l'ancienne cave coopérative et du stade, ○ Renforçant l'usage des services du centre (via la densification urbaine de l'enveloppe urbaine existante), ○ Accompagnant le développement raisonné et l'adaptation des réseaux d'énergie et de

		télécommunication numériques dans le centre ancien ○ Permettant le bon fonctionnement de la déchèterie
Transport et déplacements	● Apaiser la circulation dans le village et réduire les risques et conflits ● Développer les cheminements et les aménagements adaptés au piéton vers les pôles générateurs de flux du centre (notamment depuis les principales poches de stationnement de délestage). ● Ne pas étendre l'urbanisation de Montbazin au nord de la Vène et ne pas développer les ZAE situées à l'Est du village afin de ne pas aggraver les problèmes de circulation liés aux flux convergeant vers le centre du village. ● Pacifier le centre ancien notamment en réduisant la présence de la voiture individuelle ● S'appuyer sur le réseau de transports collectifs dans la réflexion des futures opérations à venir. ● Assurer l'amélioration et la réalisation de nouvelles aires de stationnement à proximité du centre du village ● Réduire la pression des véhicules aux abords des écoles, ● Développer une réglementation adaptée du code de la route, en proposant un statut correspondant aux usages souhaités (zone de rencontre, zone 30, zone de stationnement bleu réglementée sur rue)	● Mettre en œuvre certaines préconisations du plan de déplacement urbain communal en : ○ Améliorant et optimisant la sécurité des entrées de ville ○ poursuivant l'aménagement progressif d'espaces publics confortables et sécuritaires pour les modes doux (via notamment le traitement des abords de la Vène pour les modes actifs, des espaces publics du centre ancien et des abords de l'école) ○ déployant les voies cyclables afin de raccorder le village (notamment sur les axes reliant Poussan à Counonterral ainsi qu'au Sud vers Gigean). ● Assurer l'offre de stationnement adaptée en adéquation avec le futur plan de circulation dans la perspective de : ○ Supprimer le stationnement sauvage et réglementer les stationnements dans le centre ancien ○ Proposer des solutions de stationnements aménagés et correctement reliés aux polarités (places complémentaires aménagées du quai de la Vène-place du jeu de ballon, parking de la Vène-salle polyvalente, rue de la Davalade, parking des anciens tennis…)

4. Orientation n°3 du PADD : Répondre aux besoins de manière proportionnée et maîtrisée

Thématiques	Enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement	Réponses du PADD
Politiques territoriales	● Stabiliser la population en place en répondant aux objectifs de diversification de logements (formes urbaines, logements plus petits, offre déployée pour les ménages précaires :	● Maintenir le poids démographique communal actuel : modérer la croissance démographique et maintenir le niveau de la population aux environs de 3 000 habitants à

	personnes isolées, personnes âgées, accession aidée, logement locatif social…) ; ● Optimiser la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine, afin d'éviter toute extension d'urbanisation, et respecter ainsi les objectifs ambitieux de réduction de la consommation foncière du SCoT ;	l'horizon 2035. En accord avec les nouvelles projections actualisées du SCoT du Bassin de Thau (arrêté de 2024), le taux de croissance démographique sera réduit (par rapport aux anciennes projections du PLU de 2019) et se situera aux alentours de 0,03 % par an.
Population	● Renverser l'arrêt de la dynamique démographique communale, en attirant de jeunes ménages qui assurent un renouvellement continu de la population (en maintenant notamment un taux de natalité qui couvre le nombre de décès par an). ● Adapter la commune au vieillissement de la population (offre en logements adaptés, infrastructures urbaines accessibles et services appropriés).	● Répondre au phénomène de desserrement des ménages (baisse du nombre d'habitants par foyer), afin de maintenir la population dé-cohabitant sur le territoire communal ● Diversifier l'offre de logements en typologies de biens et en formes urbaines : ○ Diversifier le parc de logements (petits collectifs, habitat groupé, maisons individuelles, petit logement, location sociale…) ○ Poursuivre l'effort de production de logements aidés, dans un souci de mixité sociale en accord avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Sète Agglopole Méditerranée. ○ Proposer des formes urbaines répondant aux densités du SCoT du Bassin de Thau
Logements	● Un besoin de diversification de l'offre de logements, encore trop calqué sur le modèle de maisons individuelles de grande surface ● Une dynamique de production de logements presque à l'arrêt depuis quelques années, qui doit retrouver une trajectoire, notamment afin de continuer à d'accueillir de jeunes ménages ainsi que les habitants du territoire ● Poursuivre les efforts entrepris en matière de mixité sociale (Logements Locatifs Sociaux notamment), afin de répondre aux objectifs du PLH et du futur SCOT.	● Répondre aux besoins via une offre minimale de l'ordre de 35 logements environ à l'horizon de ce PLU
Analyse urbaine et foncière	● Mobiliser prioritairement le potentiel de mutation au sein du tissu urbain existant ● Diversifier les formes urbaines afin de lutter contre la consommation d'espaces agricoles et naturels. ● Lutter contre l'habitat irrégulier et la cabanisation, en particulier dans la zone agricole.	● Réinvestir les zones aménagées existantes en mobilisant : ○ Les opportunités incluses dans l'enveloppe urbaine (les dents creuses, les grandes parcelles divisibles, le logement vacant, les grandes bâtisses…), ○ certains quartiers situés dans la continuité de l'ancien village afin de les densifier, ○ les friches anciennes, comme à la cave coopérative,
Analyse de la consommation foncière	● Mobiliser le potentiel au sein du tissu urbain existant (« dents creuses », redécoupage parcellaire) pour produire de nouveaux logements	

	tout en préservant les caractéristiques du tissu existant (éviter la densification non maîtrisée qui serait dommageable en termes de qualité de vie et de ruissellements pluviaux). ● En fonction des besoins, établir une opération maîtrisée (accompagné par la force publique) au sein d'espaces en friche, à proximité des polarités urbaines, pour permettre de répondre aux attentes de la population en logements	● Restaurer les secteurs dégradés et notamment : ○ Les abords de la Vène et l'ancienne cave coopérative ○ les secteurs soumis au phénomène de cabanisation.
Economie	● Renforcer le développement de l'emploi local. ● Soutenir le tissu commercial de proximité. ● Ne pas étendre les ZAE situées à l'Est du village, en raison des problèmes d'accessibilité notamment. ● Développer une activité touristique en se basant sur les richesses locales (terroir et patrimoine notamment).	● Soutenir les activités économiques existantes et permettre l'installation de nouvelles, notamment en : ○ Confortant un tissu commercial et économique de proximité ○ Clarifiant les vocations des deux zones d'activités économiques (ZAE) existantes. Il s'agit notamment d'affirmer la vocation de ces zones exclusivement pour des activités (dont activité agricole) et de ne pas encourager l'extension de leur surface. ○ Développant un tourisme local, basé sur le terroir et le patrimoine (découverte des produits locaux et des modes de production)
Activité agricole	● Préserver et dynamiser l'activité agricole, tout en prenant en compte les contraintes liées à la valeur écologique de ces espaces. ● Renforcer les liens village-activité agricole, indispensables à l'identité locale rurale et au maintien de limites qualitatives (frange urbaine, débroussaillage des garrigues par le pastoralisme…) ● Permettre l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles pour les exploitations, dans le cadre des possibilités offertes par le SCOT. ● Former un réseau de parcelles d'essais collectives pour la mise en œuvre d'IAE et faciliter les chantiers de restauration participatifs sur le territoire (haies, remises en état, développement d'habitat…)	● Renouer avec les activités et les productions agricoles locales : ○ soutenir les activités présentant un rôle majeur pour la biodiversité, compatibles avec les objectifs de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire et les modalités de gestion de ces sites ; ○ assurer le développement de certaines zones agricoles sur des secteurs délimités pour répondre au besoin des projets agricoles en conditionnant leur emprise au sol et leur intégration paysagère ; ○ valoriser les espaces agricoles aux franges du village.

III. Justification du PADD au regard des principales politiques sectorielles

1. Justifications des orientations concernant l'environnement (espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques)

Montbazin est composée d'une richesse de milieux naturels remarquables reconnus comme sensibles ou d'intérêt faisant l'objet d'une protection (zones Natura 2000, Plan Nationaux d'Action - PNA, Trames Vertes et Bleues du SCoT). Depuis 2019, les investigations sur la biodiversité locale ont été colossales. La commune a en effet engagé de nombreuses approches dans ce sens : atlas de biodiversité communale, diagnostic agro-écologique, collaboration avec le CEN pour établir la Trame Verte, Bleue et Noire locale…La commune a été reconnue en 2024 « territoire engagé pour la nature » et a été élue Capitale de biodiversité (catégorie commune de moins de 20 000 habitants).

Forte de cette connaissance approfondie et précise, la commune a souhaité retranscrire au sein de son PLU les efforts engagés depuis plusieurs années, et protéger de manière adaptée les milieux reconnus d'intérêts du territoire. Egalement, elle met en œuvre au sein de son document les outils lui permettant de protéger et de développer la nature en ville, ainsi que réduire les impacts du milieu urbain sur la trame noire (OAP Trame Verte Bleue et Noire, coefficient de biotope et de pleine terre, prescriptions en faveur de la biodiversité au sein du règlement, outil du l.151-23 du code de l'urbanisme…).

Au sein du PLU, les « cœurs de nature terrestre » repérés au SCOT du Bassin de Thau sont affirmés. Il s'agit :

- Du site Natura 2000 du Causse d'Aumelas (comprenant la colline de la Moure) : l'objectif est notamment de maintenir des pratiques pastorales afin de garantir la préservation de ces habitats.
- Les milieux humides et les cours d'eau : La Vène constitue le principal corridor aquatique de la commune. Le projet communal s'attache à préserver le cours d'eau et à renouer avec sa ripisylve.
- Espaces agricoles d'intérêt écologique : La plaine agricole est en grande partie concernée par un site Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale de la plaine de Fabrègues-Poussan), elle accueille également plusieurs espèces d'oiseaux faisant l'objet d'un Plan National d'Action (PNA) tel que la pie-grièche à poitrine rose, l'outarde canepetière ou le faucon crécerellette. Elle est constituée d'une vaste mosaïque de zones cultivées ponctuées de haies et de petits bois, favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux à forte valeur patrimoniale. Il s'agit donc de maintenir la vocation agricole de la plaine en limitant strictement sa constructibilité et en limitant les secteurs de pojets agricole de manière exceptionnel et encadré. Egalement, il s'agit de préserver les haies et linéaires d'arbres, qui constituent le milieu de nidification des oiseaux.
- Les zones humides constituent également des zones sensibles abritant de nombreuses espèces.

Les grands corridors écologiques à préserver ou à requalifier ont également été reportés sur la carte du PADD. Les corridors les plus détériorés sont notamment traités au travers de l'OAP Trame verte et Bleue & Noire, qui envisage les mesures de protection et de restauration permettant à ces espaces d'assurer et de développer leurs rôles écologiques.

En cela, le PLU de Montbazin est notamment compatible avec les orientations n°1.1 (« Préserver la Trame Verte et Bleue du Bassin de Thau ») et n°1.3.2.2 (« Renforcer la protection des espaces agricoles d'intérêt écologique ») du SCOT du Bassin de Thau ainsi qu'avec les orientations du SRCE, du SDAGE (orientations fondamentales 2 « Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques » et 6 « Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ») et du SAGE de Thau.

2. Justifications des orientations concernant le Paysage

La qualité du territoire de Montbazin tient en grande partie à ses caractéristiques paysagères (collines de la Moure et plaine agricole) et au riche patrimoine arboré et bâti du village. Le village s'inscrit dans un écrin agricole dominé par les garrigues des collines environnantes : ces grands paysages caractéristiques doivent rester lisibles afin de préserver l'identité locale.

Il s'agit alors pour le PLU de lutter contre la cabanisation et l'habitat illégal qui contribuent au mitage des espaces agricoles et naturels et qui participent à la banalisation des paysages.

Le PLU doit également permettre de limiter l'artificialisation des sols de la plaine agricole. Dans ce cadre, il s'agit de définir des règles adaptées d'implantation de nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Cela permettra aussi de préserver les zones agricoles jouant un rôle important dans les paysages locaux, notamment aux abords des cônes de vue emblématiques de la commune. En effet, il s'agit de conditionner l'implantation des constructions pour limiter le mitage et la multiplication de constructions au sein de la plaine.

Le projet communal doit également s'attacher à préserver la lisibilité de la silhouette du village en limitant les hauteurs des bâtiments et éviter ainsi les émergences urbaines pouvant faire de la concurrence aux bâtiments emblématiques du territoire (la chapelle St-Pierre, l'église…).

Pour finir, au-delà des éléments protégés d'intérêt (monuments classés ou inscrits, forum Domiti), la commune est consciente que la qualité du cadre de vie de ses quartiers urbains est liée à la présente d'aménités locales (qu'elles soient liées à des éléments bâtis comme paysagers). Sa volonté est de déployer les outils qui permettront leur protection au sein du PLU (EBC, éléments identifiés au titre du l.151-19 du code de l'urbanisme…).

En cela, le PLU de Montbazin est notamment compatible avec les orientations suivantes du SCOT du Bassin de Thau:

- n°1.1.4.2 « Agir contre la cabanisation »,
- n°1.2.1 « Maintenir les grands paysages et les panoramas caractéristiques »,
- n°1.2.3 « Accompagner la diversité des paysages urbains et souligner les silhouettes villageoises identitaires »,
- n°1.2.4 « Valoriser le patrimoine bâti reconnu et le petit patrimoine ».

3. Justifications des orientations concernant les réseaux et la gestion de la ressource en eau

La commune est située dans le bassin versant de la Vène, cours d'eau alimentant l'étang de Thau. Elle est également concernée par la zone de sauvegarde des eaux souterraines du Pli Ouest de Montpellier, qui jouent un rôle important en terme d'alimentation en eau de la région du bassin de Thau (ville de Sète, eau thermale de Balaruc-les-Bains…). La problématique de la qualité des eaux est donc importante, tant au niveau environnemental qu'économique, les pollutions pouvant engendrer de forts impacts écologiques, de santé et économique (la lagune de Thau est exploitée pour la conchyliculture, la pêche et le tourisme). L'amélioration de

la qualité des eaux de la Vène constitue donc un enjeu environnemental fort pour la commune, comme pour le bassin versant de l'étang de Thau.

Montbazin dispose d'un Schéma de gestion des Eaux Pluviales (élaboré par l'Agglomération) qui définit les travaux et actions à mener pour améliorer la gestion des eaux pluviales. Le PLU de Montbazin intègre la mise en place des aménagements prévus dans le cadre de ce Schéma (renforcement des réseaux, limitation de l'imperméabilisation des sols, etc…) afin de limiter les phénomènes d'inondations par ruissellement (ER pour ouvrage hydraulique de rétention, disposition concernant la compensation de l'imperméabilisation des sols pour tout projet au sein du règlement…). La commune souhaite également prendre des dispositions favorables pour limiter les pollutions des rejets au sein du règlement (règles concernant par exemple la mise en place de séparateurs à hydrocarbures). Le schéma directeur des eaux pluviales de Sète Agglopole Médietrarnée est à ce jour en cours de révision, notamment afin de mieux considérer l'aléa associé au ruissellement. Ce dernier se mettra en cohérence avec le futur schéma, dans le cadre de sa nouvelle stratégie de gestion des eaux pluviales. Ce schéma renforcera les mesures visant d'infiltration des eaux à la parcelle, avant d'envisager tout rejet au réseau. Une fois approuvé, il devra être intégré au PLU de Montbazin. Le PLU intègre dès lors en annexe sanitaire le règlement d'intervention de ce futur schéma pluvial.

Pour les eaux usées, l'agglomération de Sète Agglopole Méditerranée est également en train de mettre à jour son schéma directeur d'assainissement (qui permettra de planifier les travaux à réaliser sur le réseau existant à améliorer). La commune est dotée d'une station d'épuration (de type lagunage). Sa capacité nominale théorique actuelle est de 4 500 Equivalents-Habitants. Etant donné cette capacité de traitement et le développement envisagé, devant limiter la commune à une population théorique de moins de 3 000 habitants à l'horizon 2035, le projet de PLU est compatible et en adéquation avec les capacités de traitement et de collecte des eaux usées.

Enfin, dans le cadre de ses compétences, le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau des Communes du Bas Languedoc (qui alimente la commune de Montbazin), dispose à ce jour d'une capacité de production de 140460 m 3 /j répartie comme suit :

Designation	Localisation	Capacité de production en m3/j
Station Filliol - Florensac	Florensac	96 000
Forage Ornezon - Pinet	Pinet	610
Usine G. DEBAILLE - Fabrègues	Fabrègues	30 000
Forage du Boulidou - Pignan	Pignan	3 600
Forage de l'Olivet - Pignan	Pignan	6 000
Forage de la Plaine - Montagnac	Montagnac	2 500
Forages communaux Vias	Vias (Village et Plage)	1 750
TOTAL		**140 460**

(Source : Note descriptive AEP - Révision du PLU – Commune de Montbazin)

La production totale du syndicat de 140 460 m^3/j est à comparer au besoin de jour de pointe constaté sur les trois dernières années :

- 88 248 m^3/j en 2024
- 88 308 m^3/j en 2023
- 95 365 m^3/j en 2022.

Ainsi, le syndicat assure être en mesure d'alimenter la commune de Montbazin pour une population totale équivalente (comprenant les populations permanentes, les populations saisonnières et les populations équivalentes liées aux activités) de 3746 habitants en 2030. Ainsi pour une population réduite à environ 3000 habitants, comme l'affiche Montbazin dans son PADD, les besoins seront assurés, même en 2035.

A travers ces orientations, le PLU de Montbazin est notamment compatible :

- avec le PGRI
- le SDAGE (disposition orientation fondamentale 7 « Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir »)
- le SAGE de Thau.

4. Justifications concernant les risques naturels

La commune de Montbazin est concernée par plusieurs risques naturels identifiés et notamment le risque d'inondation qui fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) qui a été approuvé le 25/01/2012 ainsi que l'aléa ruissellement.

Dans le cadre de son PLU, Montbazin intègre les dispositions du PPRI afin de ne pas augmenter sa vulnérabilité face aux risque d'inondation, voire en l'améliorant, en favorisant la restauration de continuités écologiques (ripisylve de la Vène et des abords du stade et de la cave coopérative) ainsi que via des outils utilisés dans le règlement (pourcentage de pleine terre par exemple).

La commune est également concernée par l'aléa incendie. Le projet de PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation à proximité de ces secteurs. De plus, le maintien de zones agricoles « tampons » entre les milieux de garrigue et le village permet de limiter le risque de propagation des feux de forêt vers les zones urbanisées.

Le PADD s'attache donc à prendre en compte les risques naturels. En cela, le PLU de Montbazin est notamment compatible avec les orientations n°1.5.1 « Limiter les risques d'inondation et de submersion marine » et « Intégrer et maîtriser le risque incendie » du SCOT du Bassin de Thau, avec le PPRI, avec le PGRI ainsi qu'avec le SDAGE (notamment l'orientation fondamentale 8 « augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques) et le SAGE de Thau.

5. Justifications des orientations concernant les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques

Du point de vue des communications numériques, la commune est bien desservie en réseau et ne présente pas de zones blanches. Afin de protéger les paysages emblématiques communaux, la commune souhaite cadrer les dispositifs pour éviter la défiguration des secteurs remarquables, tout en anticipant les besoins éventuels à venir de nouvelles technologies.

Du point de vue énergétique, il s'agit, pour la commune d'axer le PLU autour de deux approches :

- maintenir exclusivement l'éolien au sein du parc existant du massif de la Moure (à la condition que ce dernier n'ait pas d'impact environnemental avéré à ce jour),
- dans la continuité des réflexions engagées suite à la loi APER, affirmer le développement du photovoltaïsme au sein de la zone urbaine et sur les espaces bâtis (légalement édifiés) au sein des

espaces agricoles et naturels. Il s'agit également de préserver les espaces naturels et la mosaïque agricole (constituant la Trame Verte et Bleue locale) dans le respect des prescriptions du SCoT du Bassin de Thau.

En cela, le PLU de Montbazin est notamment compatible avec l'orientation n°1.4.3 (« Maîtriser les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et développer les énergies renouvelables ») du SCOT du Bassin de Thau.

6. Justifications des orientations concernant les transports et les déplacements

L'amélioration des circulations et des déplacements est une thématique importante du PLU de Montbazin, notamment afin d'améliorer la qualité de vie et le fonctionnement urbain au sein du village. La volonté principale de la commune est de soulager le centre ancien.

Les aménagements récents liés à la RD5 réorganisent les déplacements à l'échelle communale. L'entrée de ville Ouest du village est renforcée. Le report des flux sur le cami des Garelles permet notamment de désengorger une partie des abords de la Vène et de faciliter le délestage des véhicules vers des parkings récemment aménagés (parking de la Vène). La mise en place de certaines préconisations du plan de circulation permettra notamment de faciliter ce délestage et de soulager le centre ancien (en ouvrant des poches de stationnement ouvertes en permanence aux abords du centre ancien : parking de la salle polyvalente & parking des tennis), nouvelles petites poches de stationnement aux abords du centre ancien.

Par ailleurs au niveau des mobilités douces, la volonté communale est de déployer un réseau continu et au maximum sécurisé. Pour cela, plusieurs outils sont envisagés : mise en place d'emplacements réservés pour sécuriser les routes très empruntées (comme les entrées de ville) où les espaces pour les piétons ne sont pas adaptés, déployer à terme un continuum le long de la Vène, comme alternative déconnectée des flux de véhicules…

La volonté de la commune est également de mailler le territoire afin de rejoindre les grandes voies douces traversant à l'Ouest et au Nord le territoire (voie verte de Poussan et celle longeant la RD5).

Ces orientations visent à améliorer la qualité de vie dans le village : réduction des nuisances (bruit, pollution, etc…) et amélioration de la sécurité routière.

En cela, le PLU de Montbazin est notamment compatible avec les orientations n°3.1.2 (« Vers un territoire de référence en matière de circulations douces ») et n°3.1.3 (« Vers une limitation de la voiture en ville ») du SCOT du Bassin de Thau.

7. Justification des orientations concernant les équipements publics et les loisirs

Globalement, la commune est bien équipée au regard de la taille de la commune. Elle s'est dotée il y a quelques années d'un pôle sportif, qui s'est développé récemment (nouveaux tennis). Egalement, la commune a investi sur la remise en état de certains de ces équipements, comme récemment avec le secteur des écoles, dont la cour à fait l'objet d'une désimperméabilisation et une végétalisation parmi les plus ambitieuses de France.

La municipalité souhaite poursuivre l'amélioration des équipements présents à Montbazin. En ce sens, elle entend :

- Développer les abords de la Vène comme un grand parc diffusant les flux modes doux de la commune pour rejoindre les principaux équipements et commerces situés aux abords du cours d'eau
- Mettre en œuvre certaines préconisations du plan de mobilité pour faciliter l'usage des services de la commune (stationnement adapté et modes doux continus et sécurisés)
- Développer le pôle service le long de la Vène, avec un programme mixte au niveau de la cave coopérative à long terme.
- Permettre d'accueillir des équipements dans les ZAE (qui ne pourraient pas trouver de place au sein des autres quartiers urbains).

A travers ces orientations, le PLU de Montbazin est notamment compatible avec l'orientation n°2.3. (« Guider l'implantation des équipements et services sur le territoire ») du SCOT du Bassin de Thau.

8. Justification des orientations concernant l'habitat et des besoins de production en logements

Le PADD du PLU affiche un objectif global de 35 logements à produire pour 2035. Cette production est estimée en cohérence avec les objectifs de croissance démographique établie sur 10 ans, ainsi qu'en cohérence avec le phénomène de desserrement des ménages constaté sur le territoire.

Depuis 2009, la croissance démographique de Montbazin a été bien en dessous des estimations du SCoT. La demande n'a pas été aussi importante que prévue. Les projections du SCoT avaient été surdimentionnées pour Montbazin (comme pour d'ailleurs de nombreuses communes du Bassin de Thau, ce qui a été expliqué dans le bilan du SCoT).

La révision de ce SCoT a été engagée suite à un décalage constaté entre les projections du SCoT de 2014, et la réalité du territoire. En effet, la croissance démographique globale du territoire avait été surestimée. Les portraits INSEE de ces dernières années ont témoigné d'un ralentissement important de la croissance démographique par rapport à celle projetée.

Ne considérer que le SCoT opposable à ce jour obligerait la commune à faire évoluer très prochainement son document d'urbanisme (avec les frais que cela représente), alors même que les objectifs de croissance sont connus et partagés à ce jour (et non remis en cause par les PPA sur la question des obejctifs d'accueil démographique du territoire). A l'inverse, ignorait ces chiffres actualisés (et rester sur les objectifs du SCoT 1ere génération) compromettrait les objectifs du SCOT en cours d'élaboration (et sa bonne exécution future).

Le PLU adapte donc, dans un rapport de compatibilité, les objectifs de croissance démographique pour les années à venir, en accord avec la connaissance actualisée et les nouvelles projections démographiques connues à ce jour (établies par l'INSEE, et retranscrite dans le projet du SCoT en cours de révision, arrêté en Octobre 2024).

La commune souhaite maintenir son niveau de population aux environ de de 3 000 habitants à l'horizon 2035. C'est pourquoi le projet de territoire anticipe la mise en œuvre du futur SCoT, et affiche un objectif global d'une croissance minimale, autour de 0,03% par an.

On constate par ailleurs sur le territoire de Montbazin un changement du profil de population. La tendance observée met en évidence des ménages plus petits constitués de personnes âgées isolées, des jeunes cherchant à s'installer sur le territoire (seul ou en couple), des familles monoparentales.

Le PLH de Sète Agglopole Méditerranée met en perspective un maintien de ces évolutions pour les années à venir. Il s'agit alors pour Montbazin d'avoir une réponse proportionnée en logement répondant à la décohabitation des ménages plus précaires.

Ainsi, sur Montbazin les besoins en logements à 2035 se répartissent ainsi :

- Une offre de l'ordre 30 logements pour répondre au desserrement des ménages, et à des besoins spécifiques (besoin de logements plus petits pour des personnes isolées ou des petits ménages, T2-T3 pour jeunes primo-accidents ou familles monoparentales…)
- Une offre de l'ordre de 5 logements pour l'accueil très mesuré de nouveaux ménages sur le territoire communal.

Dans le cadre de son projet de PLU, la commune souhaite poursuivre la diversification du parc de logements à la fois en termes de typologies (petits collectifs, habitat groupé, maisons individuelles), de surface, que de modes d'occupation (location social, primo-accession, etc…).

Pour rappel, la commune de Montbazin n'est à ce jour pas concernée par l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), qui impose aux communes de plus de 3 500 habitants, de disposer d'au moins 20% de logements sociaux, porté à 25% par la loi ALUR.

Les règles mises en place dans le cadre du PLU permettent d'aller au-delà des efforts règlementaires imposés dans les documents d'urbanisme supérieurs (PLH, SCoT en vigueur, comme celui arrêté). En effet, la commune impose dans son règlement la Servitude de Mixité Sociale suivante :

> *« Les opérations de construction et / ou de réhabilitation et les opérations d'aménagement comportant plus de 6 logements ou plus de 400m² de surface de plancher devront intégrer au minimum 35% de logements locatifs sociaux. »*

L'effort de production est réel et notable.

Ainsi, le PLU de Montbazin répond notamment aux attentes du SCOT du Bassin de Thau et à son orientation n°2.1.3 « Diversifier l'offre de logements sur le territoire ».

La capacité maximale de production de logements au sein du tissu urbain existant du village a été analysée, conformément aux attentes du code de l'urbanisme. Il est estimé à une quarantaine de logements mobilisables à l'échéance 2035.

Il ressort qu'à l'échéance 2035, le besoin en logement peut être couvert en totalité au sein de l'enveloppe urbaine existante. En accord avec la volonté du futur SCoT (arrêté en 2024), et la volonté de la commune de limiter l'artificialisation des sols, le PLU affiche un objectif de 0 ha en extension de l'urbanisation pour les projets d'habitat.

A ce titre, la zone d'urbanisation future 2AU du PLU de 2019, n'a pas été mise en œuvre dans les 6 ans suivant sa création (à la date d'approbation du PLU de 2019). Au regard des nouveaux ojectifs du PLU, elle n'est plus nécessaire pour répondre aux besoins du territoire jusqu'en 2035. A ce titre, le PLU ne maintient pas cette zone et ne prévoit pas de zone AU dîte « A urbaniser » au sein de son zonage.

9. Justifications des orientations concernant le développement économique

Le tissu économique local de Montbazin se concentre autour de :

- secteurs d'activités (2 zones : ZAE des Amandiers et ZAE de l'ancienne gare),

- au niveau du centre ancien avec quelques commerces,
- au sein de la zone agricole, avec une plaine agricole riche en parcelles exploitées.

Dans le cadre de son PLU, la commune de Montbazin a souhaité afficher ses volontés en matière de développement économique à travers l'orientation n°3 du PADD, et notamment via :

- *le confortement du tissu commercial et économique de* proximité : Le centre de Montbazin accueille plusieurs commerces et services de proximité qui participent au dynamisme du village et contribuent à créer un pôle de centralités en liaison avec les espaces publics proches. Il s'agit donc de maintenir et de soutenir les commerces et services de proximité dans le centre de Montbazin, notamment en lien avec le réaménagement des espaces publics et la réorganisation du stationnement (prévus dans le cadre du plan de circulation). Cet objectif va de pair avec les projets de densification du tissu urbain compris au sein de l'enveloppe urbaine.
- *La clarification des vocations des ZAE* : Les deux ZAE existantes, situées au Sud-Est du village (secteurs des Amandiers et de l'ancienne gare) disposent d'importantes disponibilités foncières qu'il convient d'optimiser. Il s'agit alors de stopper son usage pour de nouvelles habitations, et renforcer sa vocation pour l'accueil d'activité exclusivement. Ainsi, dans le cadre du PLU, la municipalité souhaite clarifier les vocations de ces zones (notamment en y interdisant l'habitat et en y permettant les bâtiments agricoles et certains services publics, en plus des activités économiques et commerciales).
- *Le développement d'un tourisme local* : Montbazin est situé en retrait par rapport au littoral et au bassin de Thau, de ce fait, le tourisme reste peu développé. La commune a pourtant des atouts à faire valoir notamment grâce à la richesse de son terroir (produits locaux) et de son patrimoine. La commune encourage les projets valorisant le patrimoine et le savoir-faire agricole du territoire, notamment via la découverte des produits locaux et des modes de production (comme la récente opération de restauration de l'ancien Moulin de Juffet par exemple).

La commune est caractérisée par la richesse de son terroir et une activité agricole diversifiée qui joue un rôle économique important et qui est également stratégique en termes de paysages et de biodiversité. Dans le cadre de son projet de PLU, la commune s'attache à soutenir cette activité et à préserver les espaces agricoles de production.

Afin de soutenir l'activité agricole et de permettre les nouvelles implantations ou le développement des exploitations existantes, il est également prévu :

- De permettre la réalisation de bâtiments agricoles au sein des Zones d'activité économiques
- De délimiter des secteurs précis où les nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont possibles.

A travers ces orientations, le PLU de Montbazin est notamment compatible avec les orientations 2.4 « organiser l'accueil des activités économiques », 2.5 « Valoriser le potentiel de développement touristique et de loisirs du territoire », ainsi que les objectifs 1 (« Favoriser les développements au cœur du tissu urbain, le maintien et le renforcement de la vitalité des centralités urbaines ») et 2 (« Assurer un développement commercial en adéquation avec l'armature urbaine actuelle et future du territoire ») du DAAC du SCoT .

10. Justifications des orientations liées aux activités agricoles

La commune est caractérisée par la richesse de son terroir et une activité agricole diversifiée qui joue un rôle économique important et qui est également stratégique en termes de paysages et de biodiversité.

Elle souhaite préserver les espaces agricoles de production en localisant des secteurs de constructibilité limitée pour des nouvelles constructions uniquement nécessaires à l'exploitation agricole. C'est un réel effort réalisé par la commune, qui sanctuarise l'enveloppe allouée à l'artificialisation des sols (permise dans le cadre de la loi climat et résilience, dès 2031) exclusivement aux activités agricoles.

Plusieurs choix ont été opérés par la commune pour définir ces secteurs :

- D'une part, il s'agit de répondre aux besoins définis en phase diagnostic par les agriculteurs, lorsqu'ils ont été invités à exprimer leurs projets pour les années à venir via un courrier envoyé par la Chambre d'Agriculture en Mars 2025.
- D'autre part, il s'agit de ne pas dénaturer les paysages et limiter les impacts sur le paysage. Pour cela l'objectif est de les situer là où se concentrent déjà des hangars agricoles. La volonté étant de regrouper les bâtiments agricoles en une zone, plutôt que d'éparpiller les constructions dans le paysage de plaine.
- Egalement, la commune s'attache à soutenir les activités présentant un rôle majeur pour la biodiversité (compatibles avec les objectifs de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire et les modalités de gestion de ces sites…), et notamment les activités de pastoralisme, dont la présence au sein de la colline de la Moure est indispensable au maintien des milieux de garrigues, et à limiter le risque incendie.
- Enfin, elle encourage l'installation de jeunes exploitants, en identifiant un secteur ou une maîtrise foncière publique est assurée par la commune.

Dans tous les cas, ces secteurs sont conditionnés afin d'intégrer des dispositions en accord avec la sensibilité paysagère et biologique des secteurs. Egalement, en accord avec la trajectoire ZAN que s'est fixée la commune, et les objectifs de limitation d'artificialisation des sols (voir « Justifications des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »), les constructions seront de tailles limitées, notamment en termes d'emprise au sol. Il s'agit en effet pour la commune de cadrer les projets agricoles pour maîtriser l'artificialisation des sols, et respecter les objectifs imposés par la loi Climat & Résilience (et ses décrets d'application ZAN).

La mise en place d'un règlement de PLU strict en zone agricole et naturelle permet à la commune de respecter les objectifs du SCoT concernant la préservation de ces secteurs. Le PLU de Montbazin est notamment compatible avec l'orientation n°1.1 « Préserver la trame Verte et Bleue du Bassin de Thau » et 1.3 « Préserver le potentiel agricole et pérenniser une agriculture fragilisée par la pression foncière » du SCOT du Bassin de Thau.

11. Justifications des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

En accord avec les différentes règlementations à l'œuvre, a été analysée la consommation passée du territoire selon différentes périodes. Le tableau ci-dessous rappel les conclusions issues de ces analyses (présentées dans le diagnostic) :

Référence réglementaire	**Période de référence**		**ENAF consommés (sur la période)**	**Soit une consommation annuelle de …**	**Obligation réglementaire pour le futur PLU**
SCoT 2014	Depuis le T0 du SCoT	**2009-2024**	7,5 ha (en extension de l'enveloppe urbaine pour de l'habitat et équipement public) + 5,3 ha pour le projet du barreau Nord de la RD5 contournant Montbazin	0,5 ha (pour de l'habitat et équipement public)	Reliquat possible **de 4,5 ha** jusqu'en 2030 (sur les 12 ha autorisés par les unités de production urbaine : habitat + équipement public)
ZAN	Entre 2011 et 2021	**2011-2021**	6,5 ha	0,65 ha	**Environ 3,3 ha** (pour la période 2021-2031)
PLU	Les 10 dernières années précédant l'arrêt du PLU	**2014-2024**	6,3 ha	0,63 ha	Moins de **6,3 ha** pour la période 2025-2035

Au regard de la réglementation, c'est l'indicateur du ZAN, qui correspond à la période de référence 2011-2021, qui impose des objectifs de réduction de consommation foncière les plus importants. En effet, sur la période 2021-2031, la commune doit réduire sa consommation ENAF d'au moins 50%, soit rester sous la barre de 3,3 ha nouvellement consommés. En décomptant ce qui a été constaté comme consommé entre 2021 et 2025 (à savoir la date d'arrêt du PLU), il resterait donc environ 3,2 ha à consommer sur la période 2025-2031.

Par ailleurs, à noter qu'à partir de 2031, le critère de référence n'est plus la consommation ENAF, mais bien **l'artificialisation des sols**. Selon les objectifs de la loi climat et résilience, et les documents de référence adoptés depuis 2023 (SRADETT, prochain SCoT du Bassin de Thau), la commune de Montbazin devra respecter un objectif

de division par 2 de l'artificialisation des sols. Cela entraînera un nouvel effort de réduction sur la période 2031-2041 de l'artificialisation des sols (par rapport à celle réellement constatée sur 2021-2031).

A ce jour, avec les données en notre possession, et suite à l'analyse de l'artificialisation des sols établie dans le diagnostic du PLU, il a pu être estimé sur Montbazin l'artificialisation annuelle des sols sur la période 2021-2024. Celle-ci s'élève à 1,2 ha (soit une moyenne de 0,4 ha artificialisés par an).

Ainsi, en accord avec les objectifs supra-communaux, et dans la lignée de la trajectoire ZAN que souhaite mettre en œuvre la commune, le PADD du PLU affiche les objectifs suivants :

- Une consommation ENAF limitée à 3,2ha sur la période 2025-2031.
- Atteindre le Zéro artificialisation Nette à 2035.

Dans la perspective de controler au mieux l'artificialisation des sols (en 2031), la commune souhaite cadrer les projets agricoles pour maintenir sa trajectoire ZAN. La mise en place d'un règlement de PLU strict en zone agricole et naturelle permet à la commune de respecter les objectifs du SCoT concernant la préservation de ces secteurs et l'atteinte de la trajectoire ZAN. En effet, la volonté est de :

- Stopper la cabanisation
- Interdire de nouvelles constructions destinées à l'habitat en zone A et N, en dehors d'extension limitées et d'annexes conditionnées au sein de certaines zones agricoles.
- De limiter strictement la construction de bâti au sein de certaines zones agricoles, notamment de manière exceptionnelle pour des besoins exprimés, et sous conditions. La commune a donc clairement délimité les secteurs de projets agricoles où ces derniers semblent nécessaires à l'échelle du PLU.

Les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) trouvent leur concrétisation au travers du corpus réglementaire du PLU, à savoir les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le zonage graphique et le règlement écrit.

12. Estimation de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols à l'échelle du PLU

Le PLU respecte les objectifs imposés par la loi climat et résilience. Pour rappel, cette loi limite la consommation maximale d'espaces ENAF entre 2021 à 2031 à 50% de celle constatée entre 2011 et 2021, soit pour Montbazin, une enveloppe globale maximale 3,3ha entre 2021 et 2031.

Dans le cadre du PLU, la consommation ENAF :

- A été estimée à 0 ,1ha entre 2021 et 2024
- Et est estimée à 1,05 ha pour la période restante, entre aujourd'hui et 2031. Cette consommation est liée principalement à la réalisation d'élargissement de voirie ou de bassin de gestion des eaux pluviales prévus au travers d'Emplacements Réservés au PLU.

Par ailleurs, l'artificialisation des sols sur la période 2031-2035 reste délicate à estimer et dépendra principalement de la réalisation de projets agricoles (estimée à 0,8 ha pour la période). Comme évoqué précédement, le projet de PLU cadre strictement le potentiel de construction au sein des zones naturelles et agricoles. Les objectifs du ZAN seront également à estimer en fonction des objectifs de désartifialisation des sols prévus sur Montbazin dans les années à venir (notamment avec les objectifs de restauration écologiques prévus au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue).

IV. Explication des choix retenus pour établir l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

1. Les articles du Code de l'urbanisme qui régissent les OAP

Les articles L.151-6 à 7.2 et R.151-6 à 8.1 du Code de l'Urbanisme présentent les attendus d'une OAP :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

« I.- Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

[…]

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.»

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines […] garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables

Elles portent au moins sur :
1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
4° Les besoins en matière de stationnement ;
5° La desserte par les transports en commun ;
6 La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

L'OAP thématique :

Cette orientation ne concerne pas une zone ou un secteur (contraitement aux OAP "sectorielles"), mais un thème transversal qui peut s'appliquer à tout ou partie du territoire couvert par le PLU.

Dans le cadre du PLU de Montbazin une OAP thématique"Trame Verte et Bleue" a été réalisée.

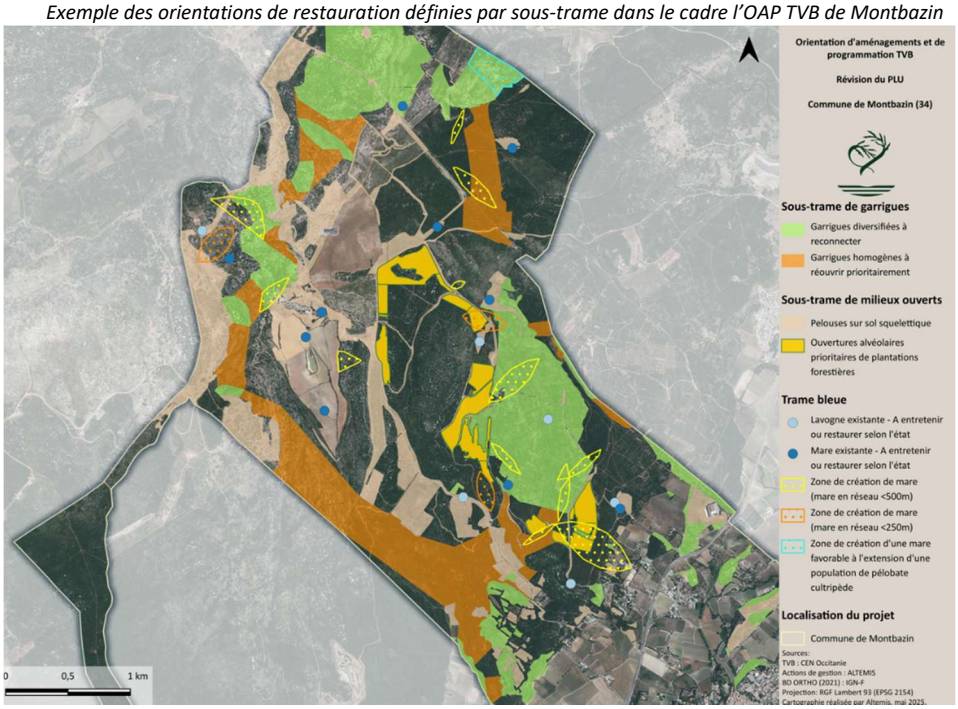
2. L'OAP Trame Verte Bleue et Noire

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue (TVB) vise à renforcer la place de la nature et de l'eau au sein de la commune, en cohérence avec les orientations définies par le PADD. Elle constitue un outil structurant permettant de concilier la préservation des continuités écologiques avec le développement du territoire.

L'OAP Trame Verte et Bleue reprend les conclusions issues des documents cadres (par exemple TVB du SCoT) et des études complémentaires réalisées sur Montbazin (permet une déclinaison locale de la TVB adaptée aux enjeux du territoire communal, selon le principe de subsidiarité). Elle prend également en compte des trames complémentaires (Trame Verte, Trame Bleue, Trame Noire et Trame Jaune dite agricole) et identifie toutes les

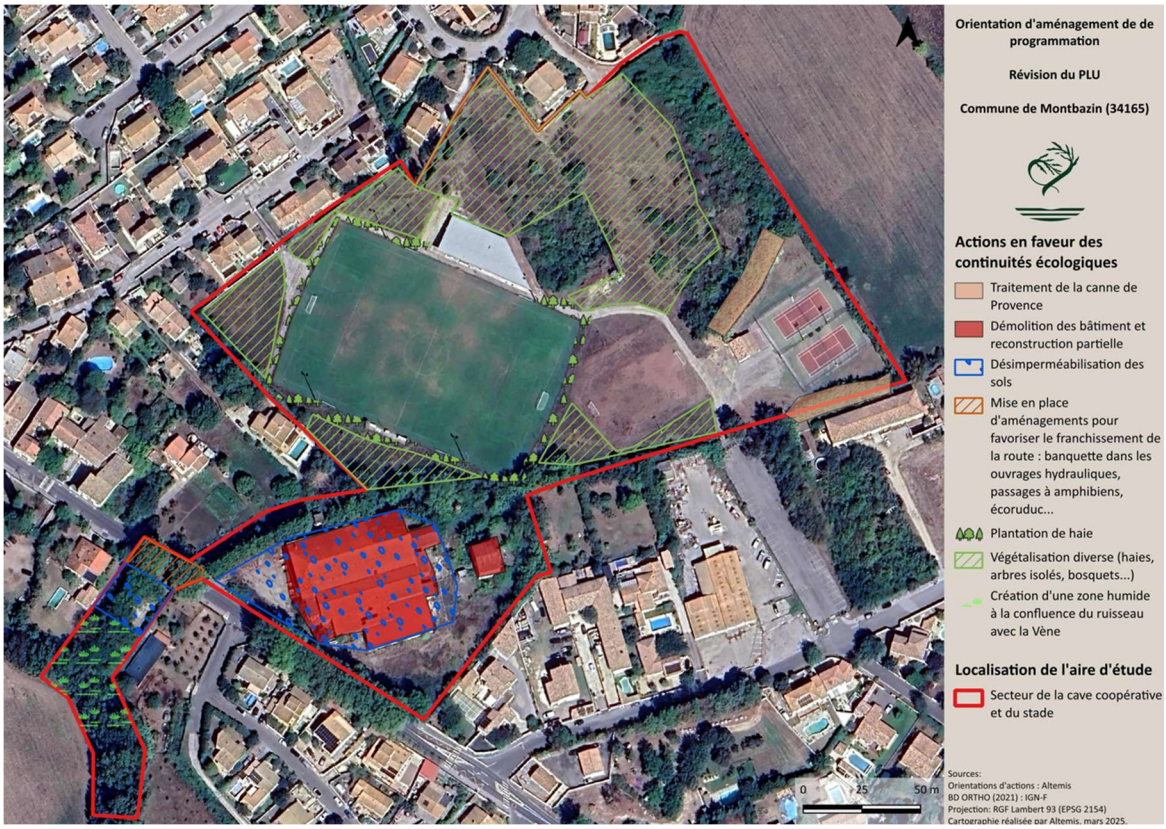
sous-trames, micro-réservoirs et continuités à l'échelle micro locale (bocage, garrigue, pelouses, milieux forestiers, cours d'eau, mares, prairies temporaires et permanentes).

Exemple des orientations de restauration définies par sous-trame dans le cadre l'OAP TVB de Montbazin



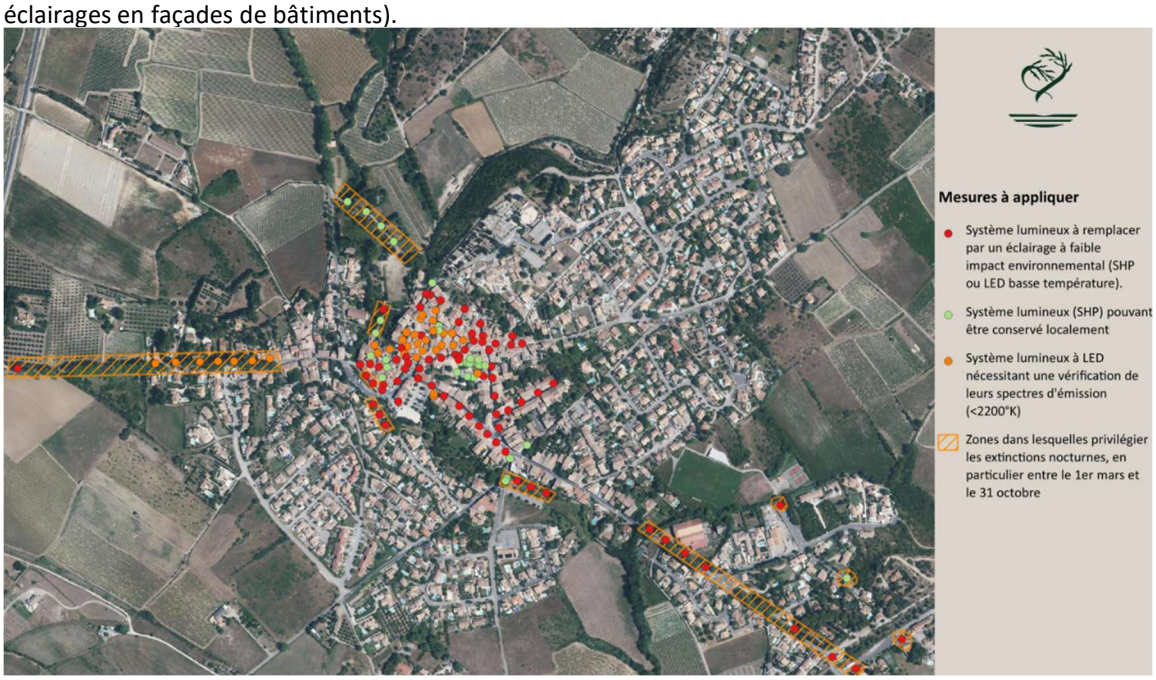
A partir de ces sous trames, l'OAP identifie les secteurs prioritaires de restauration (notamment secteurs prioritaires pour la compensation écologique).

Sur la zone à plus forts enjeux du territoire (milieux fragile et corridor dégradé, mis sous pression), elle délimite clairement les continuités écologiques à restaurer : il s'agit de l'axe NE – SO de la zone de traversée de la cave coopérative. Ce secteur connaît en effet d'importantes problématiques d'isolement de populations d'espèces, de fragmentation d'habitats, de discontinuités écologiques et d'imperméabilisation des sols. Des actions localisées sont définies afin d'user de type de clôtures préférentielles, de désimperméabilisation des sols et d'usages de matériaux perméables, de végétalisation (en accord avec des typologies à prescrire comme d'autres à favoriser).



Zoom sur le secteur stratégique de restauration écologique de la Cave coopérative – Stade municipal, définie dans le cadre de l'OAP TVB de Montbazin

Cette OAP détaille les actions à engager sur la trame noire, notamment au niveau des points de conflit, et définit les usages préférentiels et de bonne pratique en termes d'éclairage (sur les espaces publics, comme sur les éclairages en façades de bâtiments).



Mesures préférentielles à appliquer dans le cadre de l'amélioration des points de conflits de la Trame Noire, définie dans le cadre de l'OAP TVB de Montbazin

<u>Justification des orientations en matière de cadre de vie :</u>

Les orientations définies au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue permettent de répondre aux orientations du PADD concernant :

- La préservation des espaces naturels et agricoles, et renforcement des continuités écologiques,
- La préservation de la ressource en eau.
- La préservation des paysages et du patrimoine de Montbazin.

V. Explication des choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique

1. Contenu du règlement d'un PLU

Article L151-8 : « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».

Article R151-10 : « Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1. »

2. Présentation des zones

En application de l'article R151-17 du Code de l'urbanisme (CU), le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

Les Zones urbaines (U)

Les zones urbaines sont dites " zones U ".

Elles sont au nombre de 4 :

➔ La zone UA correspondant au centre historique de Montbazin. Elle accueille essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu.

➔ La zone UC correspondant aux zones d'habitations pavillonnaires composées essentiellement d'habitat individuel ou groupé.

➔ La zone UE correspondant aux zones réservées aux activités : industrie, artisanat, commerce, équipements publics et exploitation agricole.

➔ La zone UP correspondant à la zone réservée aux équipements publics.

Zones agricoles (A)

En accord avec les articles R151-22 et 23 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole de Montbazin est reconnue d'intérêt au sein de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Bassin de Thau. La zone agricole comprend 6 sous-secteurs :

➔ le secteur Ap, concerné par un phénomène de cabanisation et où toute nouvelle construction, et extension est interdite. Seuls sont autorisés l'adaptation et la réfection des constructions existantes, légalement édifiées.

➔ le secteur Aa, qui correspond à une zone de richesse archéologique à protéger, et où toute nouvelle construction, y compris agricole est interdite. Seuls y sont autorisés sous conditions des extensions mesurées des exploitations agricoles.

➔ le secteur Ae, qui correspond à la zone agricole d'intérêt écologique, et où toute nouvelle construction, y compris agricole est interdite. Seules y sont autorisés l'adaptation et la réfection des constructions existantes, ainsi que leurs extensions limitées (qu'elles soient liées aux constructions agricoles et aux habitations) sous condition de respecter les caractéristiques écologiques des milieux naturels dans lesquelles elles s'insèrent. Au sein de cette zone, les aménagements et activités s'impliquant sur les sites Natura 2000 doivent être compatibles avec les objectifs de conservation et de gestion des espèces et habitats d'intérêt communautaire et les modalités de gestion de ces sites (Docob, …). Ces secteurs sont également concernés par la zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable : nappe de l'Astien et Pli Ouest.

➔ le secteur Ac, qui correspond à la zone agricole située à proximité d'un groupement bâti existant susceptible d'accueillir de nouvelles constructions agricoles. Le règlement prévoit des dispositions conditionnant ces nouvelles constructions.

➔ le secteur Ac1, qui correspond à des secteurs de constructions agricoles délimités précisément pour répondre à des projets agricoles spécifiques, pouvant être utiles au maintien des espaces de la Trame Verte et Bleue du territoire et au développement des espaces agro-écologiques. Le règlement prévoit des dispositions conditionnant ces nouvelles constructions.

➔ le secteur Aeq, qui correspond à la zone agricole de regroupement des équipements locaux techniques et équipements industriels rattachés à des équipements publics ou d'intérêt général, située aux abords de l'actuelle station d'épuration.

Zones naturelles (N)

La zone N de Montbazin est globalement reconnue d'intérêt écologique et est considérée comme réservoir de biodiversité au sein de la Trame Verte et Bleue.

La zone N comprend 2 sous-secteurs :

➔ Le secteur Ne, correspondant aux zones naturelles accueillant les éoliennes existantes du Massif de la Moure ;

➔Le secteur Nv correspondant aux abords de la Vène dans la traversée du village.

3. Structure du règlement écrit

L'élaboration du PLU de Montbazin a été lancée par délibération en date du 16 décembre 2020. En conséquence, le PLU a pour obligation d'être établi sous un format dit « modernisé », issu de la réforme de la partie règlementaire du Code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1er janvier 2016.

Ce nouveau règlement a ainsi l'avantage de proposer de nouvelles possibilités réglementaires plus adaptées aux enjeux des territoires. Parmi les nouveaux outils, on découvre notamment une nouvelle structure du règlement (articles R151-27 à R151-50 du CU) avec une réorganisation thématique en cohérence avec la trame introduite dans la partie législative du Code de l'urbanisme (articles L151-8 à L151-42 du CU).

Afin de mieux traduire le PADD, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- L'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?

• Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment construire et comment prendre en compte l'environnement ?

• Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

4. Les destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par le règlement du PLU

Les destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par le règlement du PLU sont définies dans l'arrêté du 10 novembre 2016.

Par ailleurs, le décret du 22 mars 2023, intègre pour la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne. Ce même décret instaure une nouvelle sous-destination « lieux de culte » dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

(R. 151-27)	Sous-destinations (R. 151-28)	Définition et contenu des sous-destinations Arrêté du 22 mars 2023 (R.151-29)
Destinations Exploitation agricole et forestière	***Exploitation agricole***	La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	***Logement***	La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activité de service	***Artisanat et Commerce de détail (1)***	La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration	La sous-destination «restauration» recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Activité de service avec	La sous-destination « activité de service avec accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de

	accueil d'une clientèle	contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux, et accessoirement la présentation de biens.
	commerce de gros	La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Hôtels	La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques (1)	La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de résidentiels de loisirs ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs vacances.
	Cinéma	La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	***Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés***	La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination de la construction est dédiée à comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (1)	La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle	La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte	La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements	La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin

	recevant du public	collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	***Industrie***	La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt (1)	La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
	Bureau	La sous-destination « bureau » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

(1) Précisions relatives à certaines sous-destinations :*

• Activités artisanales du secteur de la construction : les activités de production, de construction ou de réparation du secteur de la construction relevant du code de l'artisanat et générant un faible niveau de nuisances relèvent de la sous-destination Artisanat et commerce de détail. Ces activités recouvrent les chauffagistes, peintres du bâtiment, serruriers-métalliers, charpentiers, carreleurs-mosaïstes, couvreurs, menuisiers, maçons, canalisateurs, plombiers, électriciens.*

• Meublés de tourisme : les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois. Pour l'application du règlement, les meublés de tourisme relèvent de la sous-destination Autres hébergement touristiques, à l'exclusion de ceux à usage d'habitation offerts à la location pour une durée annuelle inférieure à celle fixée à l'article L. 324-2-1 II. du code du tourisme, qui relèvent de la sous-destination* Logement.*

• Locaux et laboratoires de recherche associés à des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : les locaux et laboratoires de recherche associés à des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale relèvent de la sous-destination Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.*

• Entrepôt : lorsque la surface de plancher des locaux relevant de la sous-destination* Entrepôt est supérieure ou égale au tiers de la surface de plancher* totale des locaux, ceux-ci relèvent en totalité de la sous-destination* Entrepôt.*

5. Servitudes d'urbanisme particulière pouvant être mises en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU

Le zonage et règlement écrit du PLU mettent en œuvre plusieurs outils permis par le code de l'urbanisme, permettant d'atteindre les objectifs du PADD. Il s'agit notamment :

- Des emplacements réservés (articles L151-41 et R123-11 du code de l'urbanisme),

- Servitude de Mixité sociale (article L.151-15 du code de l'urbanisme),
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) – article l.113-1 du code de l'urbanisme,
- Éléments patrimoniaux et paysagers à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme),
- Secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme).

Les emplacements réservés :

Le règlement délimite des terrains sur lesquels sont institués :

- Des emplacements réservés pour voies et cheminements,
- Des emplacements réservés pour équipements et ouvrages publics,
- Des emplacements réservés pour continuité écologique.

Ils sont délimités sur le plan de zonage du présent plan local d'urbanisme. Les constructions sont interdites sur les terrains, bâtis ou non, compris dans lesdits emplacements réservés, sauf exception.

Liste des emplacements réservés concernés et identifiés au document graphique :

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (en m²)
ER 01	Emplacement réservé pour élargissement à 10m d'emprise de la voie communale n°7 de la RD5 au chemin de la Devalade	Commune	555
ER 02	Emplacement réservé pour élargissement à 10m d'emprise du Cami de la Trape de la RD 119E au chemin des Pradinels	Commune	750
ER 03	Emplacement réservé pour élargissement à 10m d'emprise du chemin des Pradinels à l'avenue de Poussan	Commune	997
ER 04	Emplacement réservé pour équipements sportifs et de loisirs	Commune	12890
ER 05	Emplacement réservé pour élargissement à 12m d'emprise de la RD 119E de l'entrée de l'agglomération jusqu'en limite de commune avec Poussan	Département 34	2931
ER 06	Emplacement réservé pour création d'un cheminement doux	Commune	150
ER 07	Emplacement réservé pour élargissement à 1,5m d'emprise de l'Avenue de la Gare	Commune	187

ER 08	Emplacement réservé pour recréer une continuité écologique	Commune	10 026
ER 09	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	1 778
ER 10	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	3 247

Les emplacements réservés pour « voies et cheminements », ont notamment pour finalité d'améliorer les circulations sur Montbazin, et de sécuriser leurs abords (élargissement de voie ou insertion d'aménagements adaptés aux attentes réglementaires : largeur de trottoirs, piste cyclable…) :

- **Emplacement réservé n°1** : il s'agit d'améliorer les conditions de circulation et de desserte de la partie Nord du village.
- **Emplacement réservé n°2** : élargissement de la voie
- **Emplacement réservé n°3** : il s'agit d'un nouvel emplacement réservé qui a pour but d'élargir le cami des Pradinels. Il s'agit d'améliorer l'avenue de Poussan (RD119E) pour rejoindre notamment la décheterrie (circulation délicate dans le cadre du croisement de poids lourds).
- **Emplacements réservé n°5** : Le bénéficiaire est le Conseil Départemental de l'Hérault qui envisage l'élargissement de la RD119E.
- **Emplacements réservé n°6 et 7**: réalisation ou élargissement de voie pour intégration de cheminement doux.

Les emplacements réservés pour « équipements et ouvrages publics », ont notamment pour finalité de réaliser des équipements publics (parking public, équipement sportif…) :

- **Emplacement réservé n°4** : il s'agit de continuer à maîtriser le foncier au sein de la zone UP afin de poursuivre la création d'autres équipements sportifs et de loisirs.
- **Emplacement réservé n°9 et 10** : Aux bassins de rétention des eaux pluviales prévus au schéma directeur des eaux pluviales. Ils ont été ajustés (au regard du PLU de 2019afin de se situer en dehors des espaces de mobilité des cours d'eau (zones rouge et bleue du PPRi, et bande de 20m inconstructible des cours d'eau, où les remblais sont notamment interdits). Suite au échanges réalisés au cours de l'association des PPA après l'arrêt du PLU (voir avis des PPA), ces bassins seront à adapter une fois le futur schéma pluvial approuvé par l'Agglomération de Sète Agglopole Méditerranée (autorité compétente en matière de gestion des eaux pluviales), encore en cours de révision.

Les emplacements réservés pour « continuités écologiques » ont vocation à maintenir et restaurer des milieux (situés en limite du tissu urbain).

Pour rappel, voici leurs finalités :

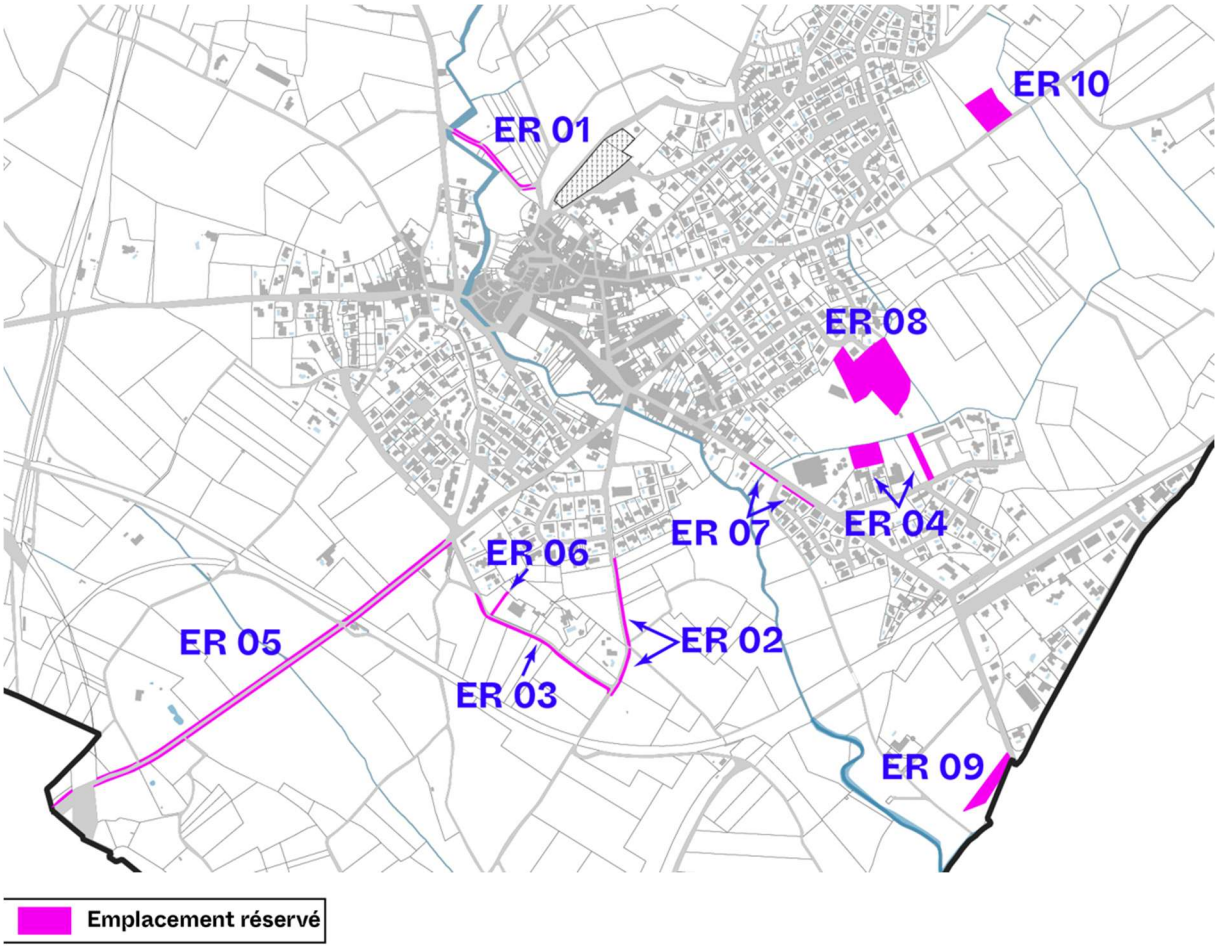
- **Emplacement réservé n°8** : Maîtrise foncière pour maintien et restauration de milieux écologiques fragiles (mise sous pression car en limite urbaine) mais d'importance pour la Trame Verte et Bleue locale

Les emplacements réservés du PLU de 2019 suivant n'ont pas été maintenus :

- L’ancien ER pour l’Elargissement à 12 m d'emprise de la RD 5 du giratoire existant à la RD 2 : les travaux ont été réalisés.

Au total, les emplacements réservés de 1, 2, 3, 6, 9 et 10 sont prévus au sein des espaces agricoles et naturels. Bien qu’une partie de leur emprise soient déjà situés sur des secteurs artificialisés (ER englobant des murs et murets par exemple), leur réalisation pourrait engendrer une consommation foncière ENAF de l’ordre de 0,95 ha environ. L’ER 8 lui n’est pas à considérer dans cette estimation, puisque sa vocation vise à maintenir et restaurer un milieu naturel.

-

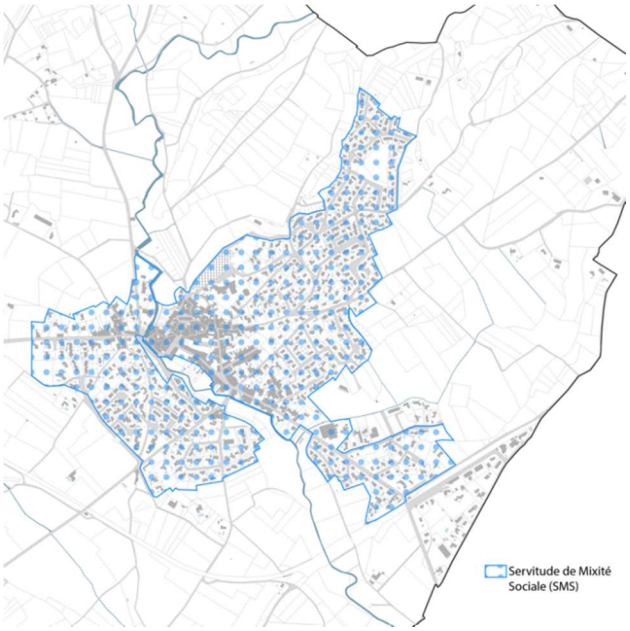


-

Localisation des Emplacements Réservés dans le PLU de Montbazin de 2025

La Servitude de Mixité sociale :

Au sein de la zone UA et UC s'applique la servitude de mixité sociale. La servitude permet de mettre en œuvre les objectifs en termes de production de Logements locatifs sociaux affichés dans les documents d'urbanisme supérieurs (SCoT de 2014 et arrêté en 2024, ainsi que le PLH de Sète Agglopole Méditerranée). La commune a adopté une démarche volontariste, dans la continuité du PLU de 2019, en affichant des seuils qui vont au-delà des objectifs minimum imposés par ces documents supérieurs. En effet, sur Montbazin, toute opération de construction et / ou de réhabilitation et les opérations d'aménagement comportant plus de 6 logements ou plus de 400m² de surface de plancher devra intégrer au minimum 35% de logements locatifs sociaux. Cela s'applique à tout projet soumis à permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable valant division ou portant changement de destination, comportant des surfaces de plancher à sous destination de logement supérieures ou égales à un seuil de déclenchement.



Ces objectifs réglementaires permettent de respecter les orientations du PADD, notamment dans la perspective de diversifier l'offre de logements sur le territoire.

Localisation de l'application du périmètre de la Servitude de Mixité Sociale dans le PLU de Montbazin de 2025

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le PLU de Montbazin classe des terrains en Espace Boisé Classé au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme. Au sein de ces espaces est interdit le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Également, les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article R 421-23-2 du Code de l'Urbanisme).

Au sein du PLU, 157 ha sont classés en EBC. Le précédent PLU de 2019 n'en possédait pas.

Localisation des Espaces Boisés Classés dans le PLU de Montbazin de 2025

Éléments patrimoniaux et paysagers à préserver

Selon l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. » Cet article a été mis en œuvre dans le cadre du PLU de Montbazin afin d'assurer la protection de différentes catégories d'entités patrimoniales :

- Celles rattachées aux éléments paysagers d'intérêt : les arbres isolés remarquables / les haies et alignements d'arbres / quelques jardins boisés.
- Celles rattachées aux éléments bâtis d'intérêt : Liés au patrimoine agricole (capitelle, mazet, moulin…) / Liés au patrimoine religieux (croix) / Liés aux ouvrages hydrauliques patrimoniaux (puits, pont, pompe…) / Liés aux murs et murets en pierre sèche.

Ces éléments sont caractéristiques du patrimoine local, ils sont situés à la fois dans le village et dans les espaces agricoles et naturels alentours. Le PLU permet de les préserver et de permettre leur mise en valeur ou leur requalification.
La fiche de chaque élément repéré au PLU est annexée au règlement écrit du PLU. Elle présente :

- Le numéro de l'élément de patrimoine,
- Les références cadastrales,
- Un descriptif sommaire de l'élément à protéger,
- Une photographie.

A chaque type d'éléments est prévu un ensemble de règles :

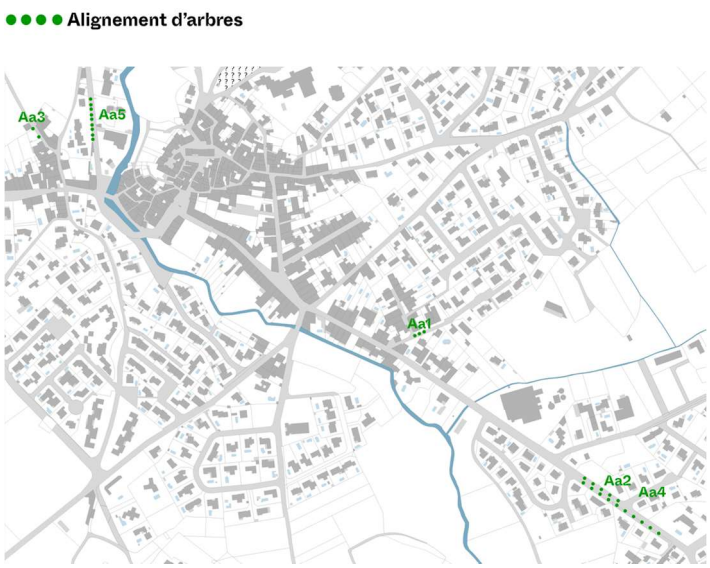
Eléments protégés au titre du l.151-19 du CU	*Règles*	*Justification*
Ensemble des éléments paysagers d'intérêts (les arbres isolés remarquables, haies & alignements d'arbres, jardins boisés).	Les arbres constitutifs des jardins boisés, arbres isolés remarquables et des haies et alignements d'arbres doivent être au maximum conservés. Au sein d'une zone tampon de 150 mètres autour de ces éléments protégés, les brûlages et l'utilisation d'appareils pouvant endommager les arbres sont interdits. Par défaut, leurs destructions, coupes à blanc, abattages, arrachages non justifié sont interdits, en dehors : - d'un rapport établi par une entreprise en paysage compétente justifiant d'un état sanitaire dégradé des végétaux concernés ; - d'un risque avéré pour la sécurité des biens et des personnes (diagnostiqué par une autorité compétente : comme par exemple le SDIS) ; - du cas où cela est incontournable pour la réalisation d'un projet de construction avec Permis de Construire accordé par la commune. En cas d'abattage, il est demandé pour un arbre abattu de : - replanter l'équivalent de 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions de l'arbre à l'âge adulte) sur la même unité foncière. Il s'agira alors de préciser les essences et la localisation de plantation au sein du CERFA. Afin de favoriser la prise des arbres, il n'est pas forcément imposé de planter la même espèce. Les seules conditions imposées sont de favoriser le choix d'essences d'arbres d'origine locale adaptées aux conditions climatique (notamment résistance au manque d'eau et aux chaleurs caniculaires). Pour rappel plus un arbre est planté jeune, plus ses chances de reprises sont garanties. - justifier l'impossibilité de replanter l'équivalent de 2 arbres sur la même unité foncière (dans le cas de contraintes techniques de terrain par exemple). Dans ce cas, la suppression de cet arbre sera soumis à des mesures compensatoires définies par le porteur de projet et validées avec la commune. Dans le cas de replantation d'arbres suite à des abattages, devra être considéré la taille des arbres à l'âge adulte. Ils devront alors être implantés en conséquence (retrait suffisant aux constructions existantes par rapport aux racines, taille du houppier). Si cela ne présente pas de risque sanitaire ni de problème pour la circulation, ni de surexposition des biens et personnes aux incendies, les troncs et souches issues des abattages de bois peuvent être laissés sur place.	Le règlement du PLU met en œuvre les règles qui garantissent au maximum le maintien des éléments paysagers d'intérêt. Au-delà de leur intérêt paysager, ils jouent un rôle de climatiseur au sein des espaces urbains. Leur abattage est possible mais limité et conditionné à justification (état sanitaire, sécurité des biens et personnes, dans le cas d'une impossibilité de solution alternative, liée à un projet de construction). Le PLU prévoit les mesures de compensation liées à la suppression de chaque sujet. En effet, par défaut, chaque sujet supprimé doit être au remplacé par au moins 2 arbres de taille équivalente. Des dérogations à ce principe sont possibles si justifiées.

Règles complémentaires aux Jardins boisés	Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes au sein des jardins, notamment lors d'un découpage parcellaire ou lors du dépôt d'un permis. Les coupes et abattages sont également admis lorsqu'ils sont rendus nécessaires à la mise en œuvre des obligations relatives au débroussaillement. Dans ce cas, un éclaircissement des arbres est possible, notamment dans le but d'aérer l'espace et de supprimer les sujets les moins vigoureux ou les plus jeunes. Dans le cadre d'opération d'ensemble, il s'agit de mettre en valeur ces jardins à l'échelle de l'opération, même lorsqu'ils sont visibles au loin, en les considérant comme éléments majeurs à partir desquels s'implante le bâti et se structurent les perspectives.	Certains jardins boisés ou ensemble de jardins densément boisés participent à la qualité paysagère du village. Le PLU les identifie et préserve les arbres ou plantations les constituant. Il s'agit de les considérer dans le cas de projet urbain (notamment dans le cas de division foncière ou lors d'un permis de construire). Pour des raisons esthétiques et de valorisation de l'identité du village, les futures opérations d'ensemble devront s'appuyer sur ces éléments paysagers (dans la composition urbaine) dans le cas où ils sont visibles au loin.
Règles complémentaires aux Arbres isolés remarquables	Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes, notamment lors d'un découpage parcellaire ou lors du dépôt d'un permis. Le classement en arbre isolé remarquable, tel qu'identifié au règlement graphique, interdit toutes constructions, installations et aménagements réalisés à proximité qui seraient de nature à compromettre la préservation du système racinaire et du houppier et ce afin de garantir les conditions de pérennité adaptées à chaque espèce compte tenu de ses caractéristiques. Pour cela, tout projet devra considérer l'arbre identifié à sa taille adulte. La surface dégagée au pied de l'arbre (projection du houppier estimé à l'âge adulte au sol) devra être maintenue en pleine terre. A partir de cette surface, toute future construction devra maintenir un retrait minimal de 2m. Cette bande de 2m sera maintenue en espace libre. Dans le cadre d'opération d'ensemble, il s'agit de maintenir et mettre en valeur ces arbres à l'échelle de l'opération en les considérant comme des éléments majeurs à partir desquels s'implante le bâti.	Les arbres sont des êtres vivants. Le PLU met notamment en œuvre les protections permettant de considérer leurs fonctions vitales (rattachées aux racines, comme au développement du houppier). Pour des raisons esthétiques, les futures opérations d'ensemble devront s'appuyer sur ces éléments paysagers (dans la composition urbaine et architecturale).
Règles complémentaires aux Haies et alignements d'arbres	Ces haies et alignements sont de fait identifiés et protégés au titre du L.350-3 du code de l'environnement. L'entretien courant des routes et de leurs abords concernés par une haie ou un alignement d'arbres identifié au document graphique est autorisé sous réserve de mettre en œuvre des pratiques respectueuses de l'environnement. La suppression totale ou partielle n'est autorisée que dans le cadre de la mise en œuvre d'une opération d'intérêt général. Les bosquets, haies et alignements d'arbres supprimés devront être remplacés au maximum aux travers d'essences variées dont la valeur écologique est avérée (notamment pour la faune locale), avec par exemple des périodes de floraisons distinctes.	Les haies et alignements d'arbres sont souvent rattachés à des voies publiques. Certains aménagements et adaptations de ces voies peuvent s'avérer nécessaires (améliorer les conditions de circulation, sécurisation de la chaussée, entretien…). Le PLU prévoit les mesures de compensation liées à suppression de chaque sujet. Ces mesures visent à diversifier les plantations existantes sur le territoire, dans un intérêt écologique.

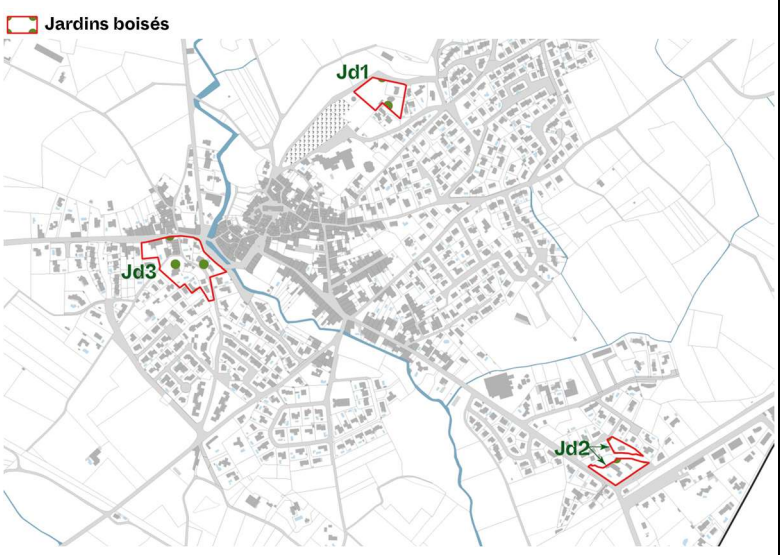
Eléments protégés au titre du l.151-19 du CU	Règles	Justification
Ensemble des éléments bâti d'intérêt ○ *Liés au patrimoine agricole (capitelle, mazet, moulin…)* ○ *Liés au patrimoine religieux (croix)* ○ *Liés aux ouvrages hydrauliques patrimoniaux (puits, pont, pompe…)* ○ *Liés aux murs et murets en pierre sèche.*	Les éléments de patrimoine repérés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.	Ces éléments du petit patrimoine participent à l'identité communale. Leur protection et valorisation est cohérente avec l'orientation 1 du PADD « Orientation 1 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire », section « Valoriser le patrimoine »
Règles complémentaires liées au bâti patrimonial agricole d'intérêt	Les constructions fléchées au document graphique concernent essentiellement des constructions en pierre, correspondant à des Mazets, des capitelles ou bien des anciens moulins. Les travaux visant leur destruction ou modification d'aspect sont interdits.	Même parfois dégradés, il s'agit de maintenir ce patrimoine, et le valoriser (comme cela a été le cas avec le Moulin de Juffet). Cet héritage communal illustre le lien étroit qu'à toujours eu la commune avec les activités agricoles et pastorales.
Règles complémentaires liées aux croix associées au patrimoine religieux	Les éléments en pierre et les éléments en ferronneries sont à protéger. Les projets d'aménagement des espaces publics situés aux abords de ces éléments devront les mettre en valeur, notamment via des matériaux adaptés. Leur déplacement via démantèlement et reconstruction à l'identique est possible dans la perspective de les valoriser.	Plusieurs croix sont placées sur le territoire communal. Il s'agit de les valoriser dans le cadre des futurs aménagements à leur abords (requalification d'espace public, ou simple cheminement piéton de type sentier).
Règles complémentaires aux ouvrages hydrauliques d'intérêt patrimonial	La destruction des pompes et puits identifiés au document graphique est interdite. Les éléments en pierre et en ferronneries les constituants sont à protéger. Les opérations et projets d'aménagement des espaces publics situés aux abords de ces éléments devront les mettre en valeur, notamment via des matériaux adaptés.	Comme pour les croix, plusieurs ouvrages hydrauliques d'intérêt patrimonial sont visibles dans le centre de Montbazin. Il s'agit de les conserver et de les valoriser dans le cadre des futurs aménagements à leur abords (requalification d'espace public, opération).
Règles complémentaires aux murs et murets d'intérêt en pierre sèche	Le but est de maintenir et protéger au maximum les linéaires de murs et murets en pierre identifiés au document graphique. Toutefois, il pourra, si nécessaire, être réalisé un accès à la parcelle d'une largeur limitée pour un passage (de type portail d'accès aux véhicules) dans le cas d'impossibilité d'un percement ailleurs sur les limites de la parcelle. Les travaux de restauration sont autorisés, notamment dans le cas où certains d'entre eux	La qualité du tissu urbain de Montbazin est également lié à la présence de murets en pierre sèche. Certains de ces murs délimitent les parcelles agricoles. Ils quadrillent certains chemins. Certains aménagements et adaptations de ces voies peuvent s'avérer nécessaires.

	nécessitent le démantèlement du mur afin de le reconstruire à l'identique. Les coffrets techniques et boîte aux lettres sont à éviter au sein de ces murs. Dans l'impossibilité de les disposer ailleurs, ils pourront être installés à condition d'être discrets et d'être cohérent avec les murs existants (insertion, matériaux et couleurs adaptées). Les annexes ne devront pas être implantées sur les limites séparatives concernées par des murets en pierre identifiés au document graphique. Les travaux d'élargissement de voirie devront préserver au maximum les murs et murets identifiés, en priorisant l'élargissement au droit de l'accotement opposé. Dans l'impossibilité technique d'éviter les démolitions de ces éléments, ces éléments devront être reconstruits à l'identique en limite de l'emprise élargie.	Pour des raisons esthétiques et de préservation patrimoniale, ces murs sont à préserver au maximum. Quelques mesures sont néanmoins permises dans le cas d'impossibilité de les dénaturer (notamment dans le cas où leur destruction est incontournable pour la création d'un d'accès ou l'élargissement de voie).

Localisation des « Alignements d'arbres « identifiés dans le PLU de Montbazin de 2025 au titre du l.151-19 du CU

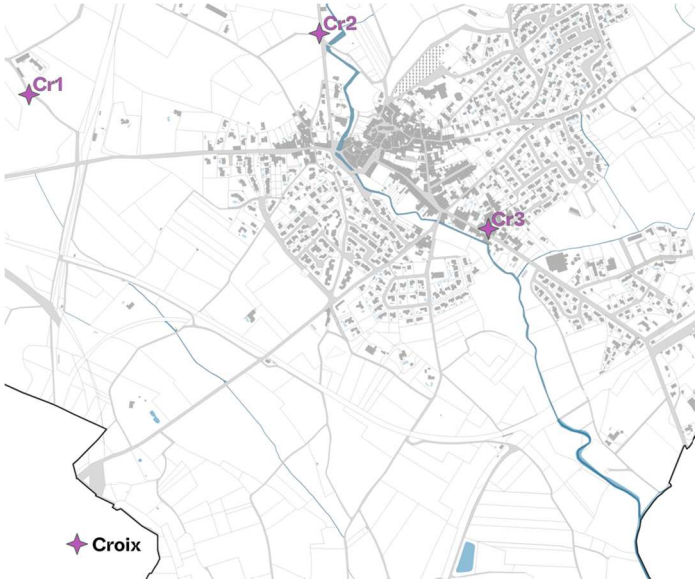


Localisation des « Jardins boisés » identifiés dans le PLU de Montbazin de 2025 au titre du l.151-19 du code de l'urbanisme

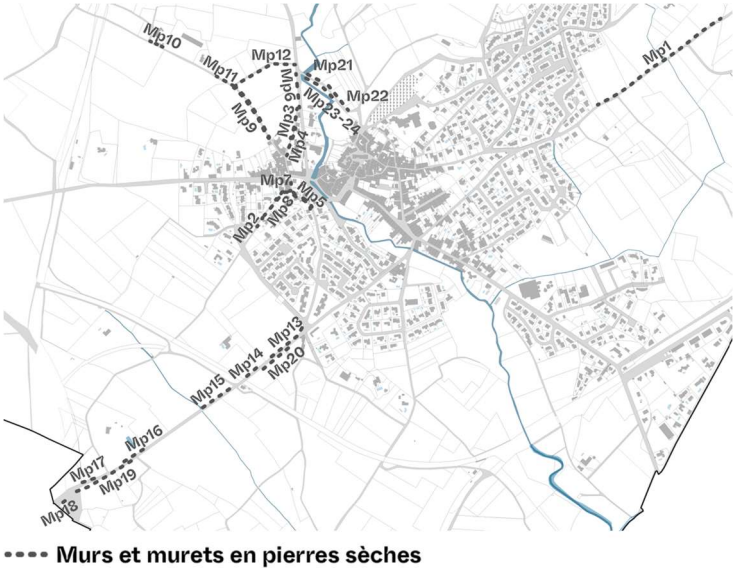


Localisation des arbres remarquables identifiés dans le PLU de Montbazin de 2025 au titre du l.151-19 du code de l'urbanisme

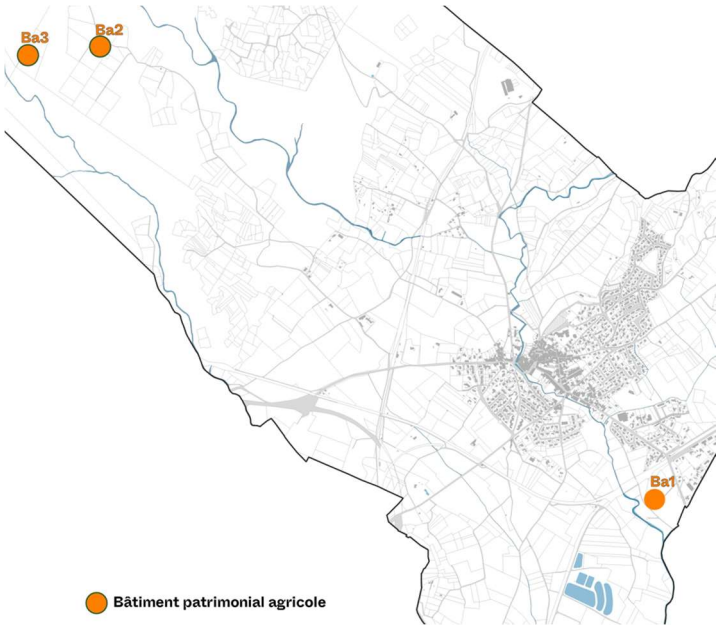
Localisation des « Croix » identifiés dans le PLU de Montbazin de 2025 au titre du l.151-19 du CU



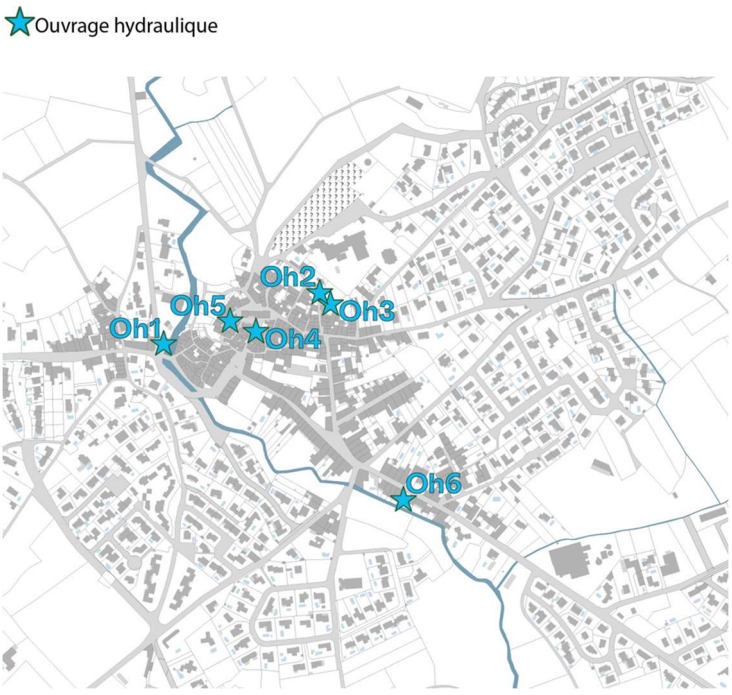
Localisation des « Murs et murets en pierre sèche » identifiés dans le PLU de Montbazin de 2025 au titre du l.151-19 du CU



Localisation des « Bâtiments patrimoniaux agricoles » identifiés dans le PLU de Montbazin de 2025 au titre du l.151-19 du CU



Localisation des « Ouvrages hydrauliques » identifiés dans le PLU de Montbazin de 2025 au titre du l.151-19 du CU



Secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Selon l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Cet article a été utilisé sur Montbazin pour identifier les :

- Haies diversifiées
- Bosquets de plaine
- Plantations forestières
- Pelouses sur sols squelettiques
- Prairies permanentes
- Garrigues diversifiées
- Cours d'eau et ripisylves associées
- Mares et lavognes
- Arbres remarquables à cavités
- Alignements d'arbres.

Eléments protégés au titre du l.151-19 du CU	Règles	Justification
Règles générales s'appliquant à tous les éléments identifiés au titre du l.151-23 du code de l'urbanisme	Les éléments de continuités écologiques et espaces refuges pour la biodiversité identifiés au document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont à conserver ou à renforcer / restaurer. En cas d'abattage d'arbre subséquent à une autorisation donnée à une déclaration préalable de travaux, il est nécessaire de : - replanter l'équivalent de 2 arbres de haute tige de valeur au moins équivalente (notamment en termes de dimensions de l'arbre à l'âge adulte) pour 1 arbre de haute tige abattu sur la même unité foncière. Il s'agira alors de préciser les essences et la localisation de plantation au sein du CERFA. Afin de favoriser la prise des arbres, il n'est pas forcément imposé de planter la même espèce. Les seules conditions imposées sont de favoriser le choix d'essences d'arbres d'origine locale adaptées aux conditions climatiques (notamment résistance au manque d'eau et aux chaleurs caniculaires). Pour rappel plus un arbre est planté jeune, plus ses chances de reprises sont garanties. - justifier l'impossibilité de replanter l'équivalent de 2 arbres sur la même unité foncière dans le cas de contraintes techniques de terrain. Dans ce cas, devra être étudié la possibilité de simplement remplacer le	Pour des raisons de maintien de milieux fragiles d'intérêt écologique, le règlement du PLU met en œuvre les prescriptions qui garantissent au maximum la préservation de ces milieux. L'important travail réalisé dans la définition des Trames Vertes et Bleues communales a permis d'identifier et localiser précisément ces milieux. Certains d'entre eux jouent un rôle important pour le maintien des continuités écologiques. Pour les milieux concernés par la présence d'arbres, leurs abattages est possible mais limités et conditionnés à une déclaration préalable de travaux. Le PLU prévoit les mesures de compensation liées à la suppression de chaque sujet. En effet, par défaut, chaque sujet supprimé doit être au moins remplacé par 2 arbres de taille équivalente. D'autres mesures compensatoires validées avec la commune peuvent être proposées par le porteur de projet. Des

	sujet supprimé. D'autres mesures compensatoires validées avec la commune peuvent être proposées par le porteur de projet. Un principe de compensation à 2 pour 1 est également applicable pour les mares et lavognes et sera calculé sur la base de la surface de la mare ou lavogne, ou à défaut sur le nombre de mares ou lavognes recréées, sous réserve que la surface cumulée des deux entités soit au moins égale à celle de l'entité détruite ou altérée. Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes qui sont identifiés au document graphique et situés sur les voies publiques. Toutefois, s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public. En compensation, un nombre *a minima* équivalents d'arbres de même essence à ceux détruits, ou de la même famille, devra être replanté dans un périmètre de moins de 30m.	dérogations à ce principe sont possibles si justifiées. Il en est de même pour les mares et lavognes. Leur maintien est à privilégier et leur suppression doit être compensée (dans le cas d'impossibilité de les détériorer dans le cadre de travaux).
Règles complémentaires liées aux *Haies diversifiées*	Toute coupe ou abattage d'arbre et toute destruction d'arbuste est proscrit, hormis pour des raisons de sécurité publique (ex : risque de chute d'arbre sur un espace public) et de maladie (maladie de l'arbre), ou en raison du caractère invasif d'une espèce exotique envahissante (espèce figurant sur la « Liste de référence des plantes exotiques envahissantes en Occitanie », et ses mises à jour ultérieures). Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement. Les travaux de débroussaillement devront se limiter aux obligations légales de débroussaillement, si nécessaires.	Le PLU met en œuvre les mesures pour maintenir les haies diversifiées et bosquets de plaine qui sont identifiés comme d'intérêt écologique. Leur abattage est possible mais limités et conditionnés à justification (état sanitaire, sécurité des biens et personnes). Les végétaux constituant les haies et bosquets de plaine sont des êtres vivants. Le PLU met notamment en œuvre les protections permettant de considérer leurs fonctions à long terme et la pérennité de leur développement.
Règles complémentaires liées aux *Bosquets de plaine*	Toute coupe ou abattage d'arbre et toute destruction d'arbuste est proscrit, hormis pour des raisons de sécurité publique (ex : risque de chute d'arbre sur un espace public) et de maladie (maladie de l'arbre), ou en raison du caractère invasif d'une espèce exotique envahissante (espèce figurant sur la Liste de référence des plantes exotiques envahissantes en Occitanie, et ses mises à jour ultérieures). Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement. Les travaux de débroussaillement devront se limiter aux obligations légales de débroussaillement, si nécessaires.	
Règles complémentaires liées aux *Plantations forestières*	Toute coupe à blanc (coupe rase) est prohibée sur ces espaces. Seules des coupes progressives de régénération, ou de réouverture du milieu afin de viser un état de garrigue ou matorral, peuvent être effectuées. Les replantations doivent être réalisées à partir d'un minimum de 70% d'essences caducifoliées (en nombre de pieds replantés) et d'origine locale (en l'occurrence espèces courantes sur le causse d'Aumelas ou la montagne de la Moure).	Dans une perspective de gestion écologique des plantations forestières, le PLU définit les mesures accompagnant la pratique de coupe des plantations forestières identifiés comme d'intérêt écologique. Pour cela, l'approche régénérative est à garantir et les plantations doivent respecter certaines conditions.

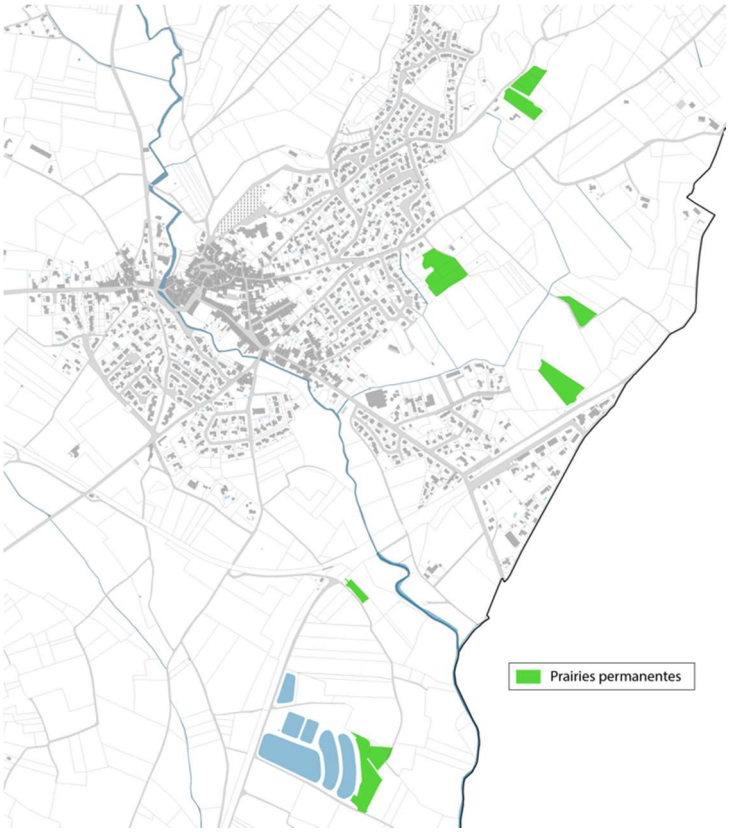
Règles complémentaires liées aux *Pelouses sur sols squelettiques*	Tout aménagement, occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'existence, la qualité et l'état des pelouses (en tant que milieu « naturel ») est proscrit. Seules sont autorisées des activités permettant le maintien de ces pelouses (e.g. pastoralisme) ou ne présentant pas d'incidences négatives sur leur maintien.	Le PLU met en œuvre les mesures pour maintenir pelouses sur sols squelettiques et les prairies permanentes qui sont identifiées comme d'intérêt écologique. Sur ces espaces, les activités doivent être compatibles avec leur maintien.
Règles complémentaires liées aux *Prairies permanentes*	Le caractère prairial permanent des espaces doit être maintenu. Ainsi, toute action ou activité qui impliquerait une destruction, ou une forte altération, de la végétation et / ou un changement du mode d'occupation du sol est prohibée. Seules sont autorisées des activités permettant le maintien et le développement de ces prairies.	
Règles complémentaires liées aux *Garrigues diversifiées*	Tout aménagement, occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'existence, la qualité et l'état des garrigues (dans l'acception écologique du terme) est proscrit. Seuls sont autorisés des activités et travaux permettant le maintien voire la restauration de ces garrigues (e.g. pastoralisme, réouverture mécanique) ou ne présentant pas d'incidences négatives sur le maintien de celles-ci. La réouverture partielle de ces milieux en vue de composer une mosaïque de garrigues et pelouses sèches est permise, sous réserve que cette réouverture concerne moins de 50% de la parcelle cadastrale concernée.	Le PLU met en œuvre les mesures pour maintenir les garrigues diversifiées identifiées comme d'intérêt écologique. Seuls y sont autorisés les activités et travaux permettant le maintien voire la restauration de ces garrigues.
Règles complémentaires liées aux *Cours d'eau et ripisylves associées*	Sur les ripisylves des cours d'eau (i.e. cordon rivulaire sur les berges du cours d'eau) : ➢ Tout abattage d'arbre et toute destruction d'arbuste est proscrit, hormis pour des raisons de sécurité et de maladie (maladie de l'arbre), ou en raison du caractère envahissant d'une espèce exotique. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement. ➢ Les travaux de débroussaillement devront se limiter aux obligations légales de débroussaillement si applicables. Dans le cadre d'opérations de prévention du risque inondation, les travaux d'abattage ponctuels, enlèvement d'embâcles et d'arbres dangereux font exception aux prescriptions précédentes. Afin de préserver les fonctionnalités écologiques, hydrauliques et morphodynamiques des cours d'eau, une bande de 15 m dite "Espace de Bon Fonctionnement" (EBF) est instituée de part et d'autre « des cours d'eau et ripisylves associées » situés en zone U, dans les documents graphiques du PLU.	Le PLU met en œuvre les mesures pour maintenir les ripisylves des cours d'eau qui sont identifiés comme d'intérêt écologique. L'abattage d'arbre composant ces ripisylves est possible mais limité et conditionné à justification (état sanitaire, débroussaillement, lutte contre les espèces envahissantes, sécurité face au risque d'inondation et d'embâcle potentielle de certains végétaux). Afin de mieux protéger les cours d'eau traversant les zones urbanisées, le PLU instaure une bande de 15 mètres de part et d'autre des cours d'eau et de leurs abords boisés (ripisylves), appelée Espace de Bon Fonctionnement (EBF). Cette zone a pour objectif de : ➢ Préserver le bon écoulement de l'eau et limiter les risques d'inondation ;

	Dans ces espaces, et dans le respect des prescriptions du PPRI : ➢ Toute construction, installation ou aménagement susceptible de porter atteinte au libre écoulement des eaux, à la dynamique naturelle du cours d'eau, à la biodiversité aquatique et rivulaire, ou au fonctionnement écologique de la ripisylve est interdite, sauf exception justifiée pour des ouvrages liés à la gestion du cours d'eau ou à des aménagements légers compatibles avec les objectifs écologiques (ex. : sentier de randonnée, génie végétal, ponton démontable). ➢ L'imperméabilisation des sols est proscrite, sauf pour des cheminements doux ponctuels et réversibles. ➢ Les travaux de remblai, de clôture opaque, de terrassement modifiant le profil du sol naturel sont interdits. Les clôtures doivent être perméables à la faune et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue.	➢ Maintenir la qualité écologique des milieux aquatiques (plantes, animaux, qualité de l'eau) ; ➢ Favoriser la biodiversité et la continuité des milieux naturels en ville ; ➢ Contribuer à un cadre de vie plus agréable et plus résilient face au changement climatique. Dans cette bande, les constructions et aménagements lourds sont interdits, afin de ne pas perturber le fonctionnement naturel du cours d'eau. Seuls certains aménagements légers compatibles avec ces objectifs (comme des sentiers ou des petits pontons démontables) peuvent être autorisés. Cette règle traduit la volonté de la commune de concilier développement urbain et protection de l'environnement, en respectant les engagements nationaux et locaux en matière de gestion de l'eau, de prévention des risques et de préservation de la nature.
Règles complémentaires liées aux *Mares et lavognes*	Toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des mares et lavognes (à savoir drainage, imperméabilisation, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations), est proscrite. Sont uniquement autorisés : ➢ Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour au site à l'état naturel. Exemples : cheminements piétonniers réalisés en matériaux perméables et non polluants postes d'observation de la faune. Les travaux de restauration et de réhabilitation visant une reconquête de leurs fonctions naturelles, y compris travaux de réimperméabilisation en cas d'ouvrage dégradé ne retenant plus suffisamment les eaux, travaux de curage des fonds, toute opération de retrait d'espèces exotique envahissante, travaux de débroussaillements afin de limiter le phénomène d'eutrophisation.	Le PLU met en œuvre les mesures pour conditionner les activités compatibles avec le Mares et lavognes (et leurs abords). Y sont notamment autorisés les travaux visant leur restauration et quelques aménagements légers.
Règles complémentaires liées aux *Arbres remarquables à cavités*	Toute coupe ou abattage d'arbre est proscrit, hormis pour des raisons de sécurité publique (ex : risque de chute d'arbre sur un espace public) ou d'état sanitaire de l'arbre (maladie de l'arbre), ou en raison du caractère invasif d'une espèce exotique envahissante (espèce figurant sur la « Liste de référence des plantes exotiques envahissantes en Occitanie », et ses mises à jour ultérieures). L'élagage doux des arbres est permis, c'est-à-	Le PLU met en œuvre les mesures pour maintenir les Arbres remarquables à cavités et les alignements d'arbres qui sont identifiés comme d'intérêt écologique. Leur abattage est possible mais limité et conditionné à justification (état sanitaire, sécurité des biens et personnes).

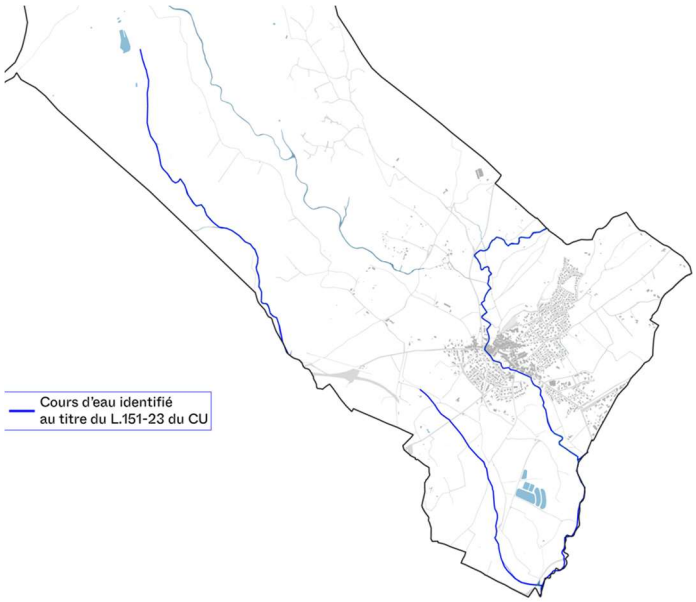
	dire des coupes de branches de petits diamètres (<5cm) en quantité limitée et en arrière d'un tire-sève, uniquement s'il est compatible avec le développement de l'arbre dans un bon état sanitaire et physique, et qu'il vise, soit à assurer la sécurité publique, soit à assurer au sujet un port jugé intéressant d'un point de vue écologique ou paysager.	Les travaux de taille et d'entretien sont possibles, mais conditionné s afin de ne pas détériorer l'arbre et ses fonctions vitales.
Règles complémentaires liées aux *Alignements d'arbres*	Toute coupe ou abattage d'arbre est proscrit, hormis pour des raisons de sécurité publique (ex : risque de chute d'arbre sur un espace public) ou d'état sanitaire de l'arbre (maladie de l'arbre), ou en raison du caractère invasif d'une espèce exotique envahissante (espèce figurant sur la « Liste de référence des plantes exotiques envahissantes en Occitanie », et ses mises à jour ultérieures). L'élagage doux des arbres est permis, c'est-à-dire des coupes de branches de petits diamètres (<5cm) en quantité limitée et en arrière d'un tire-sève, uniquement s'il est compatible avec le développement de l'arbre dans un bon état sanitaire et physique, et qu'il vise, soit à assurer la sécurité publique, soit à assurer au sujet un port jugé intéressant d'un point de vue écologique ou paysager. Les travaux de débroussaillement devront se limiter aux obligations légales de débroussaillement, si nécessaires.	

Localisation des « Alignements d'arbres » identifiés dans le PLU de Montbazin de 2025 au titre du l.151-23 du CU

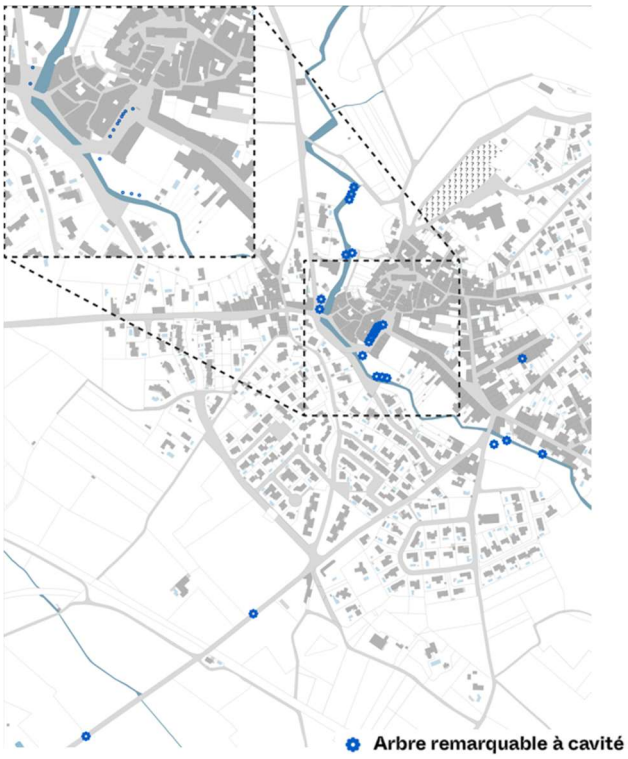
Localisation des « Prairies Permanentes » identifiés dans le PLU de Montbazin de 2025 au titre du l.151-23 du CU



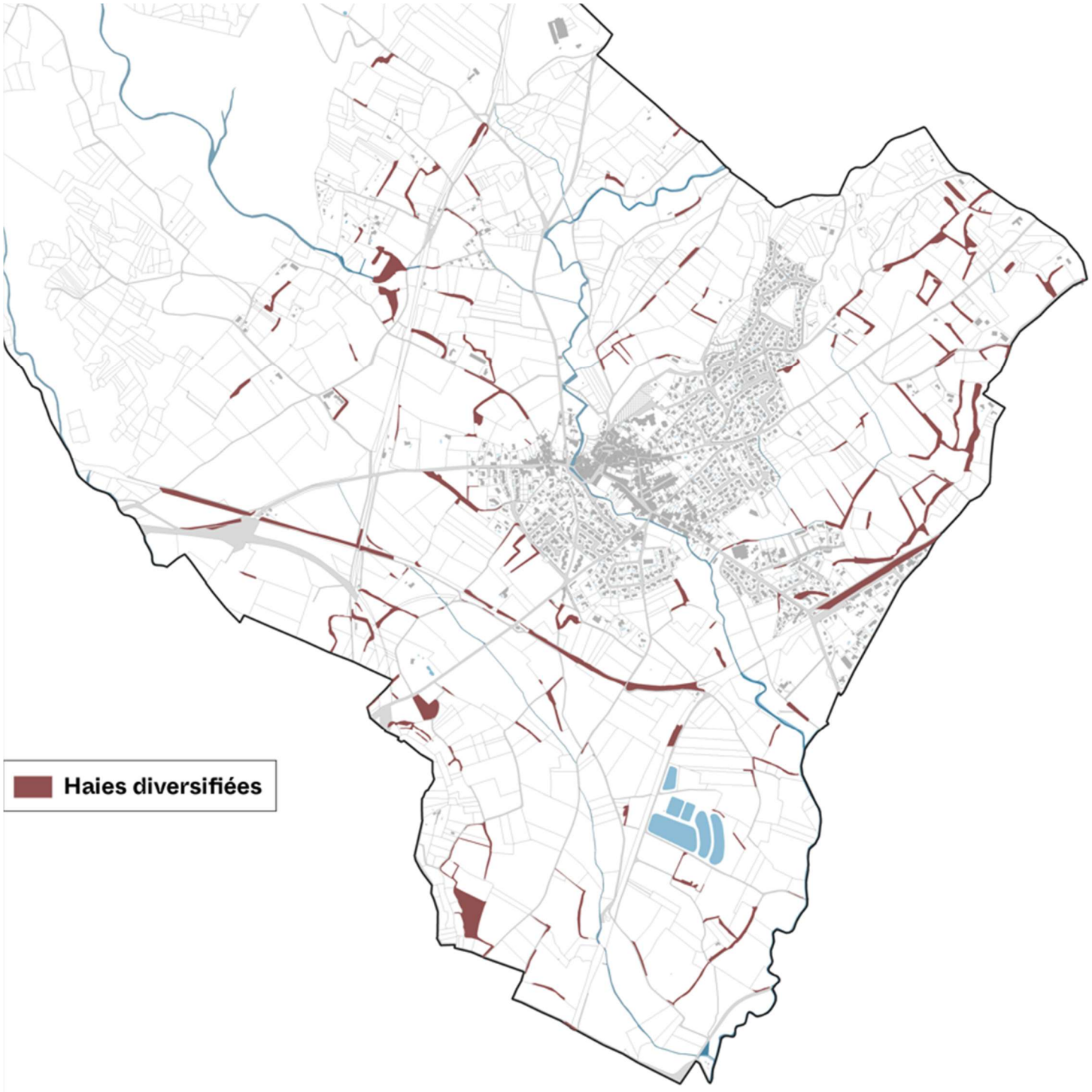
Localisation des « Cours d'eau » identifiés dans le PLU de Montbazin de 2025 au titre du l.151-23 du CU



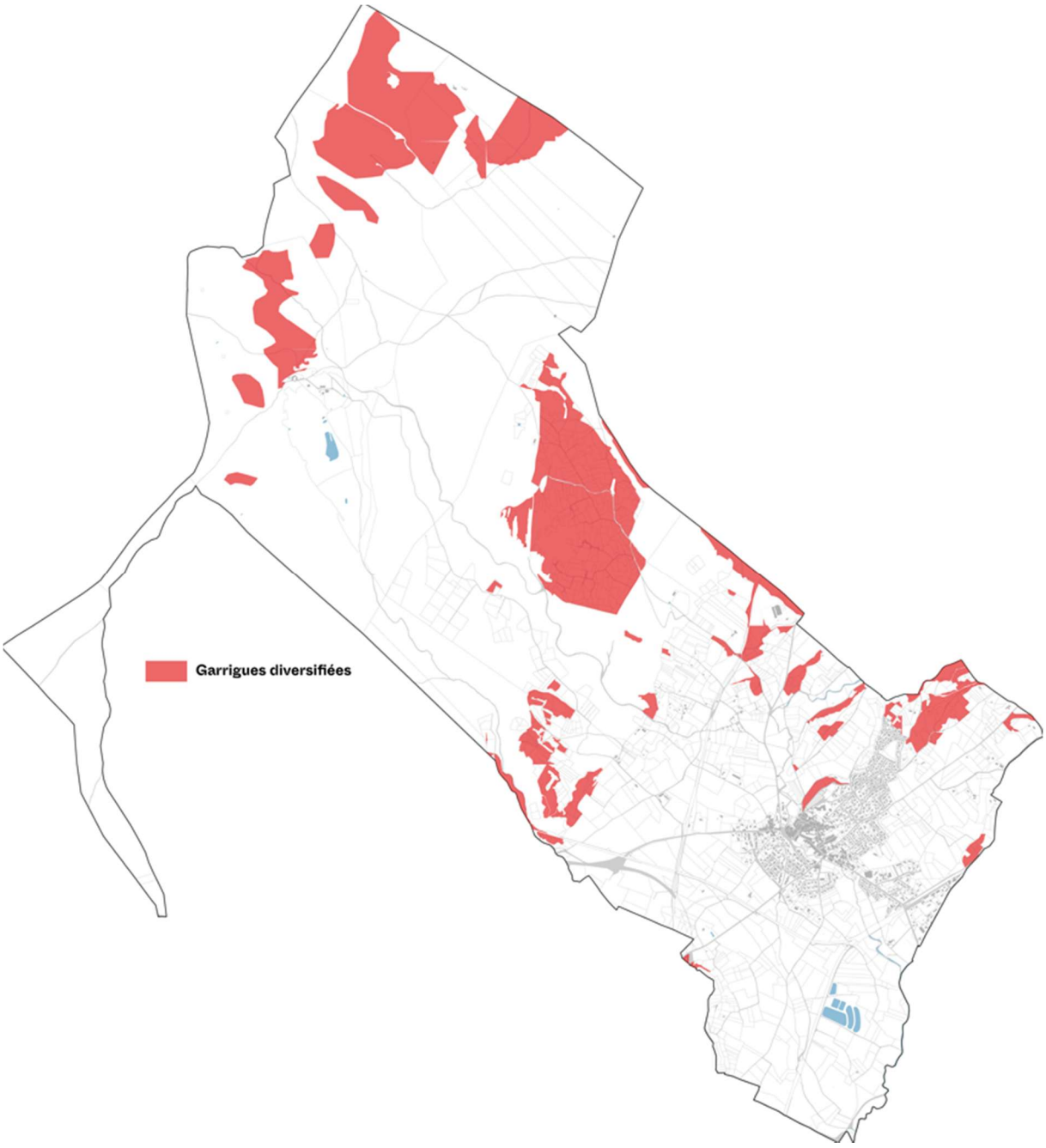
Localisation des « Arbres remarquables à cavité » identifiés dans le PLU de Montbazin de 2025 au titre du l.151-23 du CU



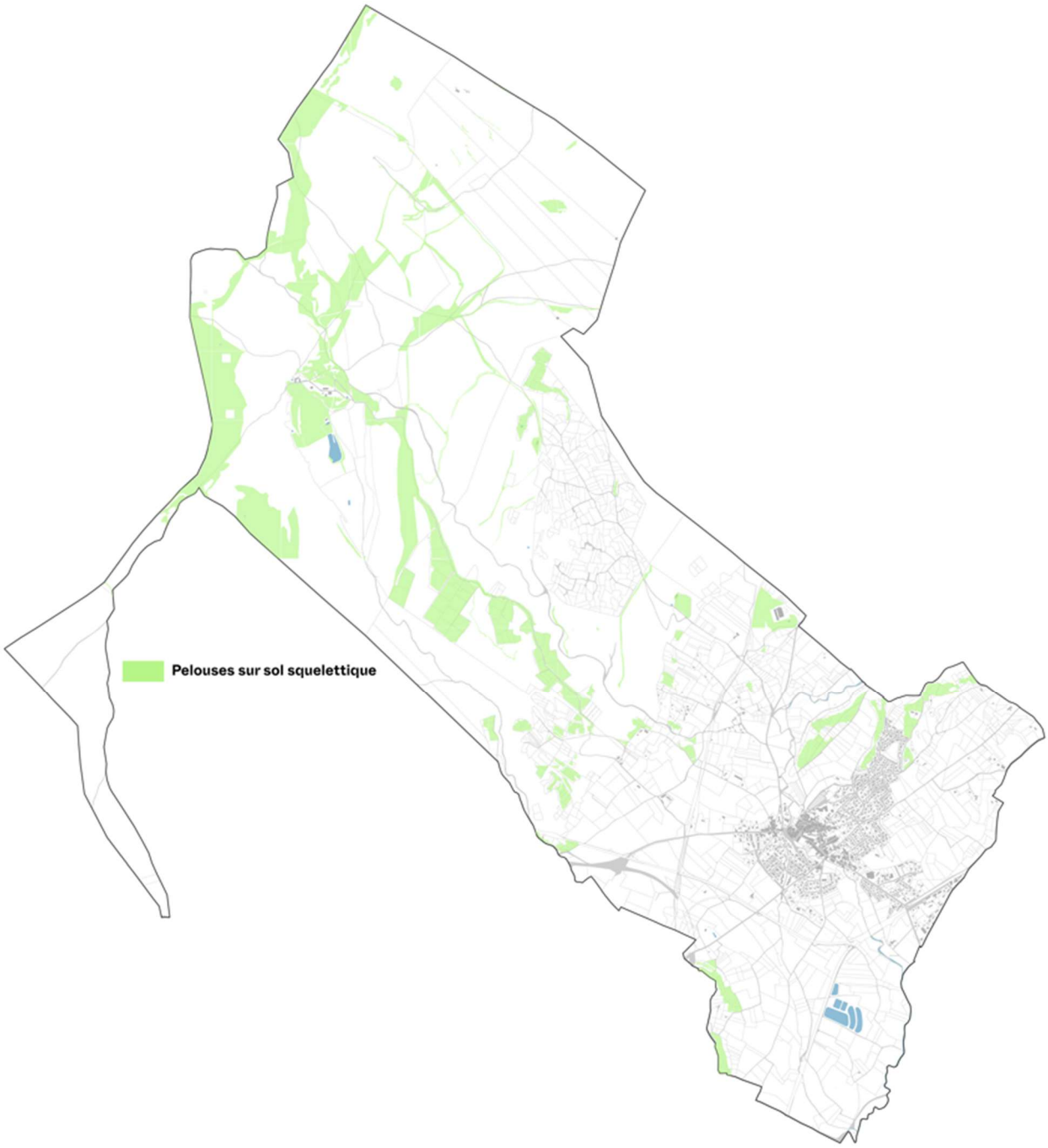
Localisation des « Haies diversifiées » identifiés dans le PLU de Montbazin de 2025 au titre du l.151-23 du CU



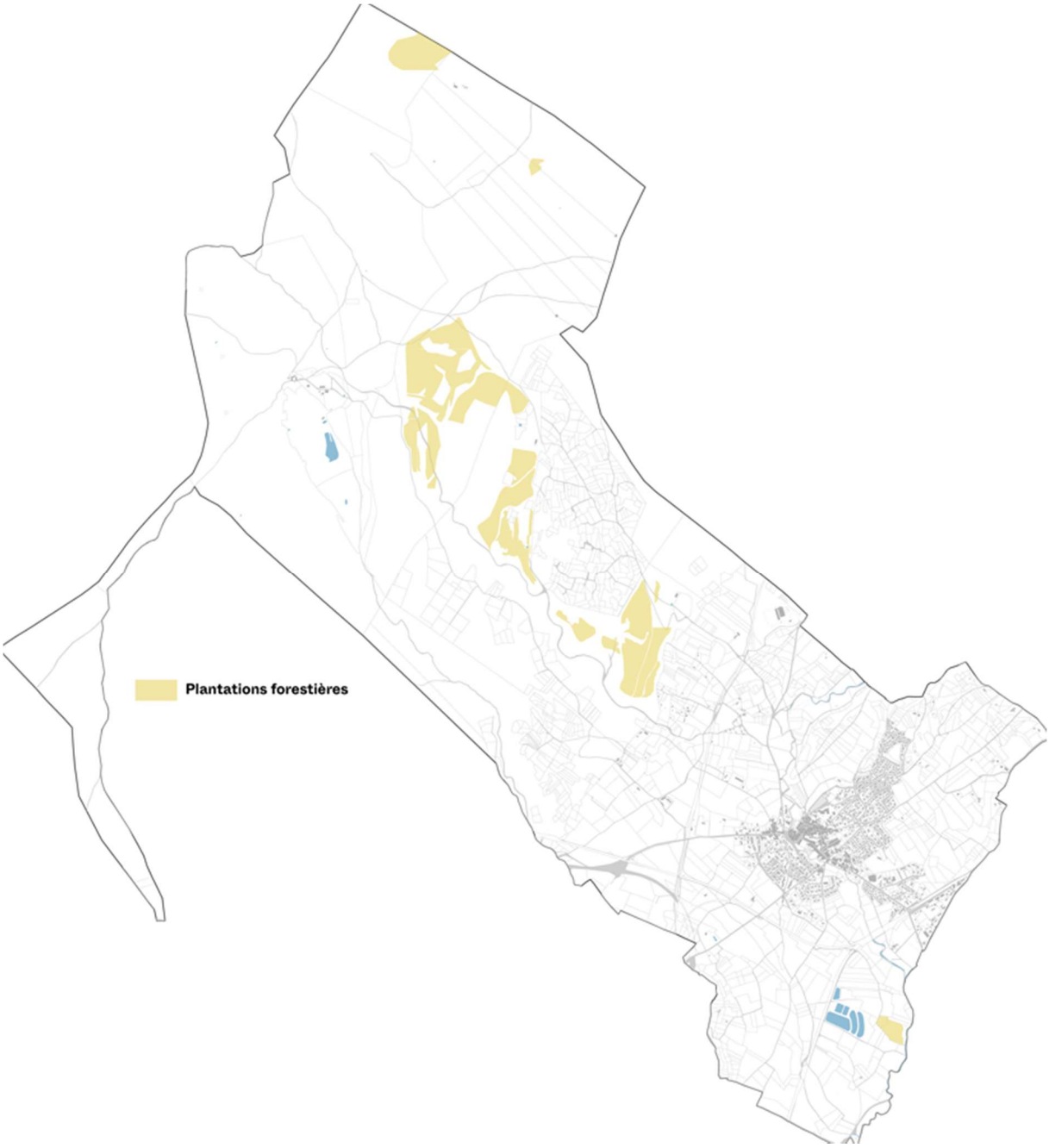
Localisation des « Garrigues diversifiées » identifiés dans le PLU de Montbazin de 2025 au titre du l.151-23 du CU



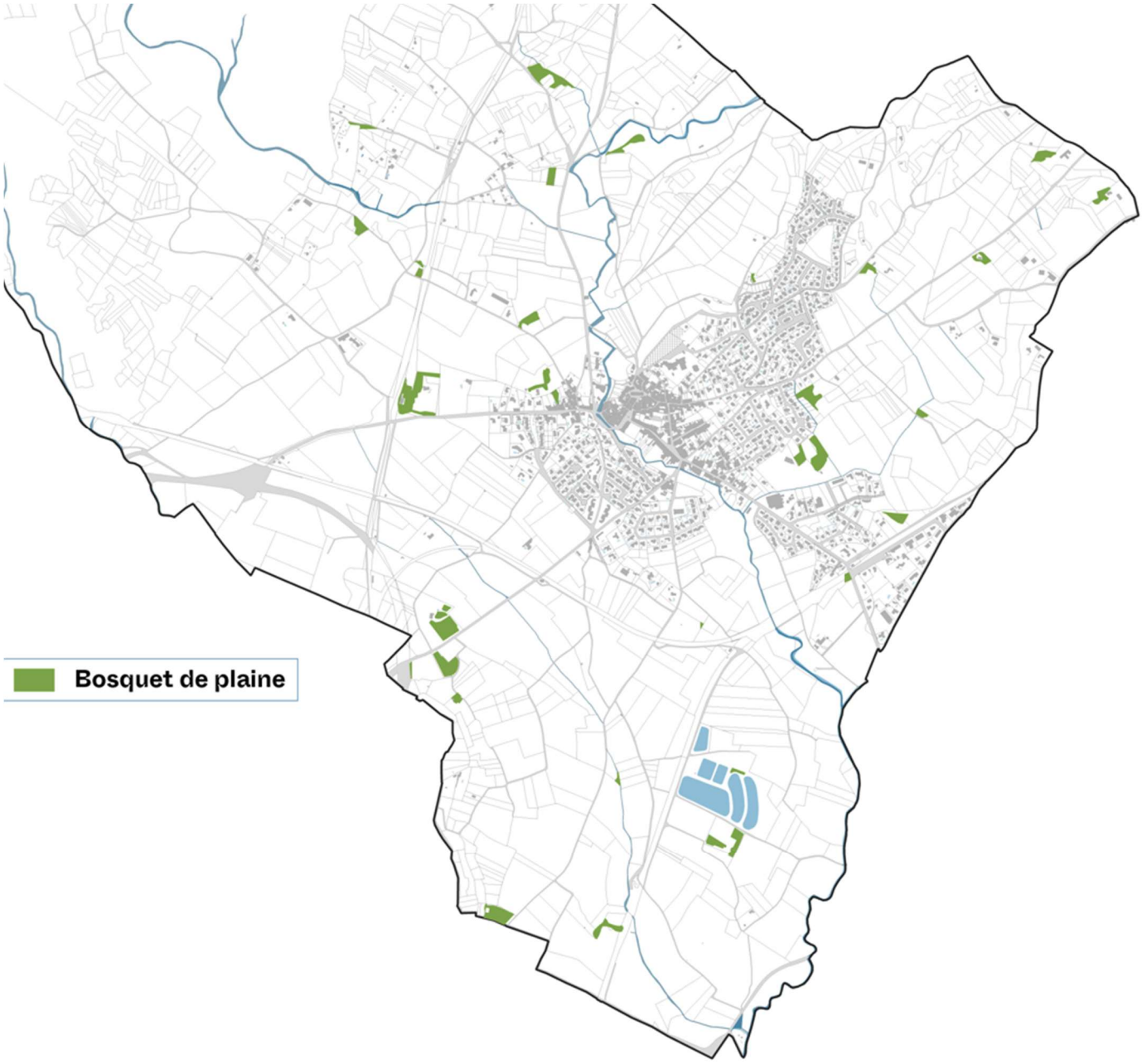
Localisation des « Pelouses sur sol squelettique » identifiés dans le PLU de Montbazin de 2025 au titre du l.151-23 du CU



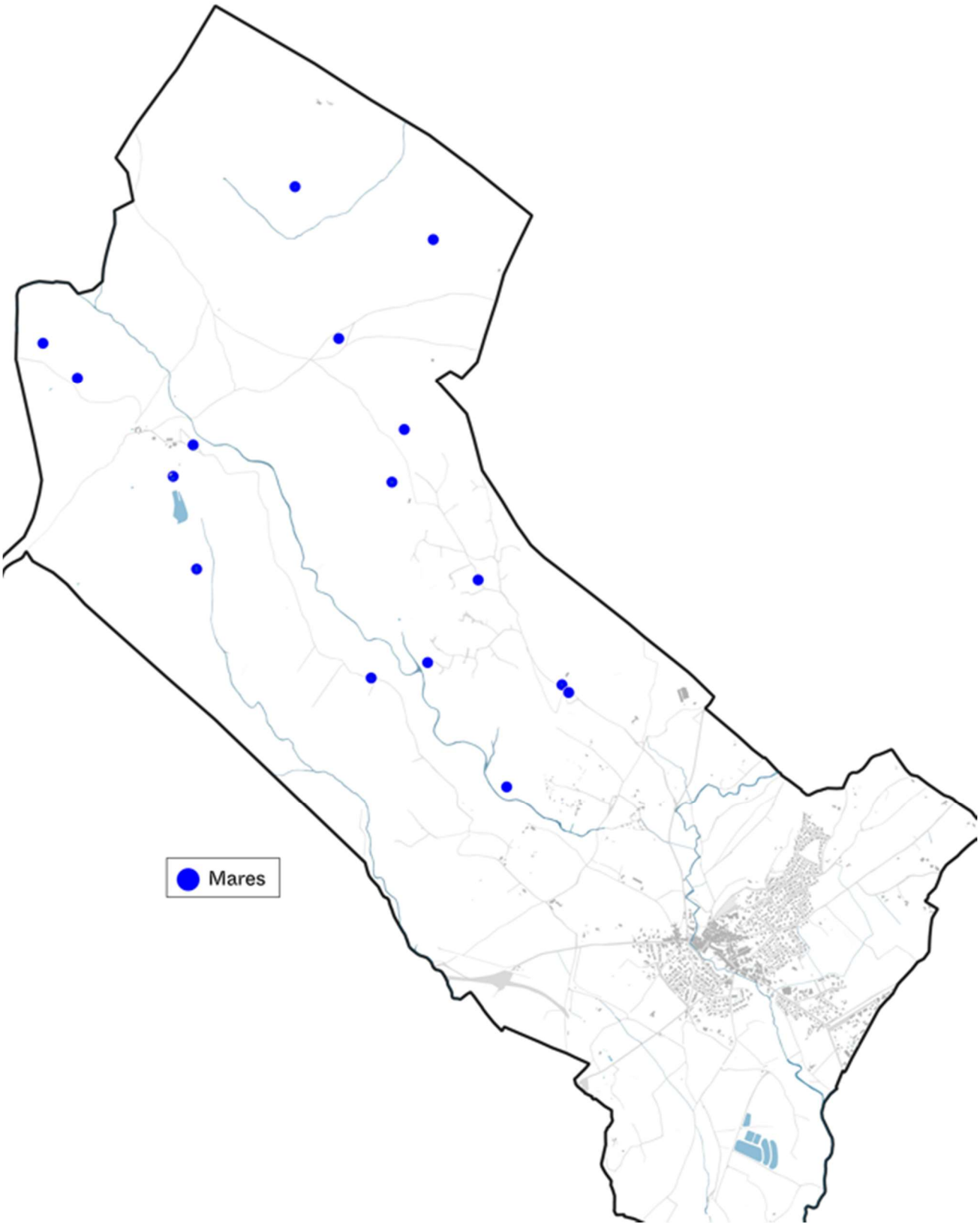
Localisation des « Plantations forestières » identifiés dans le PLU de Montbazin de 2025 au titre du l.151-23 du CU



Localisation des « Bosquets de plaine » identifiés dans le PLU de Montbazin de 2025 au titre du l.151-23 du CU



Localisation des « Mares » identifiés dans le PLU de Montbazin de 2025 au titre du l.151-23 du CU



En synthèse, ce PLU permet la protection de :

- 2330 ml d'alignements d'arbres protégés au titre du l.151-23 et 19 du code de l'urbanisme ;
- 74 arbres protégés au titre du l.151-23 et 19 ;
- 2,27 ha de jardins boisés protégés au titre du l.151-19 ;
- 623 ha de milieux protégés au titre du l.151-23.

Egalement, les dispositifs l.151-23 et EBC permettent de délimiter le bourg de Montbazin et de maintenir une enveloppe d'espaces naturels et boisés qui constitue une des caractéristiques identitaires et paysagère du village.

Ensemble des dispositifs relatifs au l.151-23 du CU et aux EBC, permettant de préserver la ceinture verte autour du bourg de Montbazin

VI. Présentation du règlement graphique du PLU

1. Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Dans le PLU de Montbazin, on recense des zones urbaines à vocation principale d'habitat ainsi que des zones urbaines à vocation d'activités économique ou à vocation d'équipements publics.

La zone UA :

La zone UA correspond aux parties les plus anciennes du village (centre historique et faubourgs). Les constructions y sont pour la plupart édifiées en ordre continu.

La zone UA est d'une superficie de 14 Ha soit 0,65% du territoire communal.

La zone UA est concernée par :

- le risque inondation,
- le périmètre de la protection du patrimoine historique (classé et inscrit) ;
- un ou des éléments de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural ou paysager
- un ou des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation et maintien des alignements d'arbres et des bosquets de plaine),
- un ou des Espaces Boisés Classés (au titre de l'article l.113-1 du code de l'urbanisme) ;
- la Servitude de Mixité Sociale ;
- des infrastructures de transport terrestres affectées par le bruit qui engendre des dispositions particulières,
- l'aléa feu de forêt
- Le retrait gonflement des argiles – aléa modéré
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation TVB.

Evolution par rapport au PLU de 2019 :

PLU de 2019		PLU de 2025		Taux d'évolution de ce zonage (entre 2019 et 2025)
Zonage	Surface (ha)	Zonage	Surface (ha)	
ZONES URBAINES (U)				
UA	13	UA	14	+7,7%

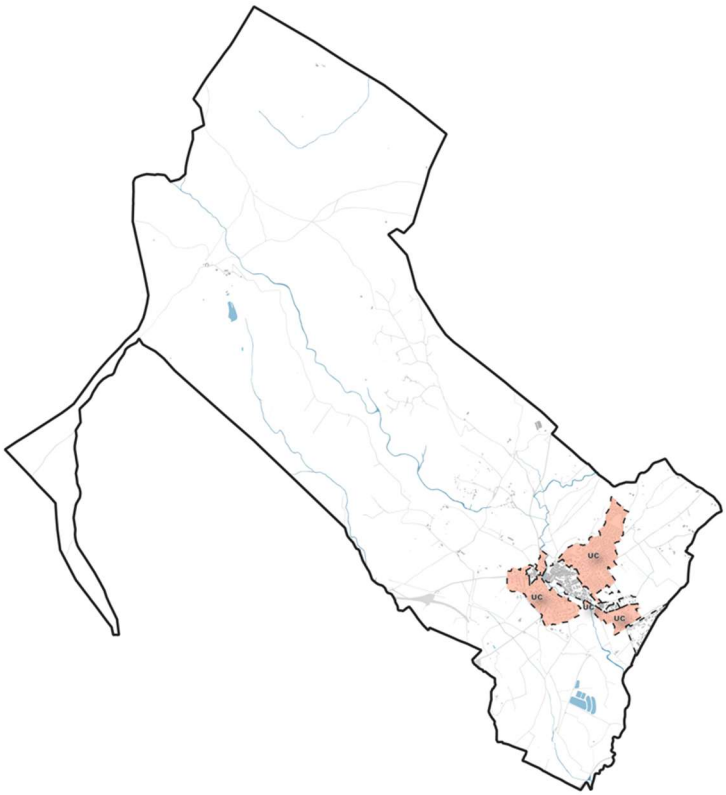
La zone UC :

La zone UC correspond à la zone d'habitation pavillonnaire composée essentiellement d'habitat individuel ou groupé.

La zone UC est d'une superficie de 63 Ha soit 2,95 % du territoire communal.

La zone UC est concernée par :

- le risque inondation ;
- le périmètre de la protection du patrimoine historique et inscrit) ;
- des orientations de l'OAP Trame verte et bleue ;
- un ou des Emplacements Réservés aux voies et o publics et/ou aux installations d'intérêt général et, espaces verts et/ou aux espaces nécessaires aux con écologiques ;
- un ou des Espaces Boisés Classés (au titre de l'article du code de l'urbanisme) ;
- la Servitude de Mixité Sociale ;
- un ou des éléments de patrimoine à protéger, à m valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre historique et architectural ou paysager ;
- un ou des secteurs à protéger pour des motifs écologique (préservation et maintien des align d'arbres et des bosquets de plaine) ;
- des infrastructures de transport terrestres affectée bruit qui engendre des dispositions particulières ;
- l'aléa feu de forêt ;
- le retrait gonflement des argiles – aléa modéré.



Evolution par rapport au PLU de 2019 :

PLU de 2019		PLU de 2025		Taux d'évolution de ce zonage (entre 2019 et 2025)
Zonage	**Surface (ha)**	**Zonage**	**Surface (ha)**	
ZONES URBAINES (U)				
UC	64	UC	63	-1,5%

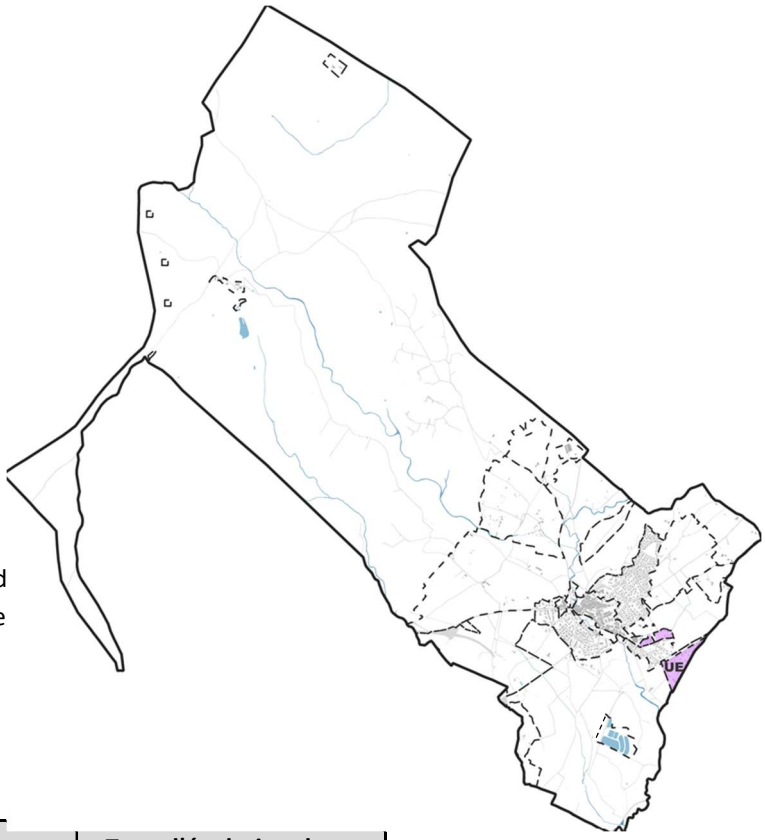
La zone UE :

La zone UE correspond à la zone réservée aux activités : industrie, artisanat, équipement public, commerce et exploitation agricole.

La zone UE est d'une superficie de 10 Ha soit 0,47% du territoire communal.

La zone UE est concernée par :

- par le risque inondation,
- Des orientations de l'OAP Trame verte et bleue
- par un ou des secteurs à protéger pour des motifs d écologique (préservation et maintien des aligne d'arbres et des bosquets de plaine)
- Aléa feu de forêt
- Retrait gonflement des argiles – aléa modéré



Evolution par rapport au PLU de 2019 :

PLU de 2019		PLU de 2025		Taux d'évolution de ce zonage (entre 2019 et 2025)
Zonage	Surface (ha)	Zonage	Surface (ha)	
ZONES URBAINES (U)				
UE	11	UE	10	-9%

La zone UP :

La zone UP correspond à la zone réservée aux équipements publics.

La zone UP est d'une superficie de 3 Ha soit 0,14% du territoire communal.

La zone UP est concernée par :

- le risque inondation,
- des orientations de l'OAP Trame verte et bleue
- un ou des Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics et/ou aux installations d'intérêt général et/ou aux espaces verts et/ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
- un ou des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation et maintien des alignements d'arbres et des bosquets de plaine),
- le retrait gonflement des argiles – aléa modéré

Evolution par rapport au PLU de 2019 :

PLU de 2019		PLU de 2025		Taux d'évolution de ce zonage (entre 2019 et 2025)
Zonage	Surface (ha)	Zonage	Surface (ha)	
ZONES URBAINES (U)				
UP	4	UP	3	-25%

2. Les zones à urbaniser (AU)

Le PLU de Montbazin ne prévoit pas de zone à urbaniser.

Evolution par rapport au PLU de 2019 :

PLU de 2019		PLU de 2025		Taux d'évolution de ce zonage (entre 2019 et 2025)
Zonage	Surface (ha)	Zonage	Surface (ha)	
ZONE A URBANISER (AU)				
AU	4	-	0	-100%

3. Les zones agricoles (A)

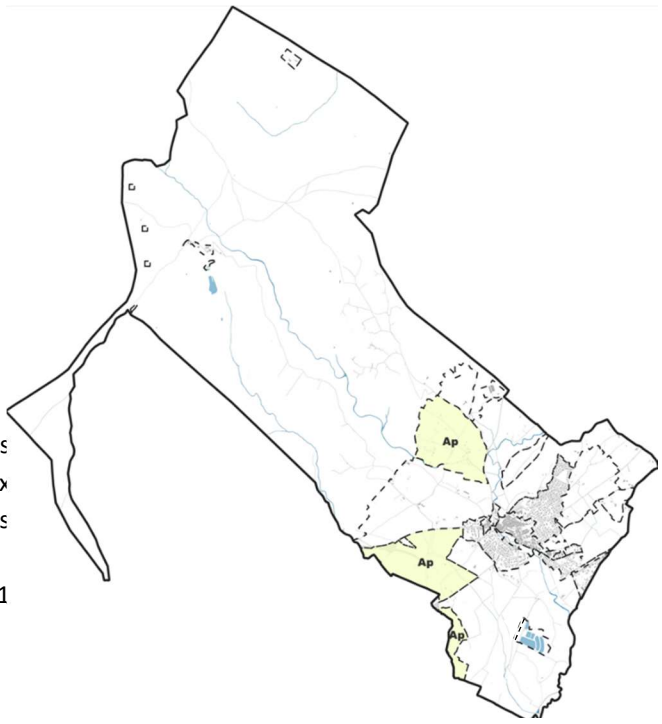
La zone A correspond aux secteurs agricoles qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Sa délimitation s'est basée sur l'occupation effective des sols ainsi que l'ancienne délimitation établie par les auteurs du précédent PLU.

Les zones A ont ajustées dans le souci de répondre aux besoins des agriculteurs (notamment exprimés lors de la consultation réalisée en Mars 2025 dans le cadre du PLU), et afin de protéger au maximum la sensibilité environnementale et paysagère dont la quasi-totalité est classé comme « Espaces Agricoles d'intérêt Ecologique » au sein de la Trame Verte et Bleue du SCoT (de 2014 comme celui arrêté en 2024).

La zone A est d'une superficie de 640 Ha soit 29,92 % du territoire communal.

Focus sur le sous-secteur Ap :

Il s'agit des espaces agricoles concernés par un phénomène de cabanisation et où toute nouvelle construction, et extension est interdite. Seuls y sont autorisés l'adaptation et la réfection des constructions existantes, légalement édifiées à la date d'approbation du PLU. Le sous-secteur Ap est d'une superficie de 122 Ha soit 5,7 % du territoire communal.



Le sous-secteur Ap est concernée par :

- le risque inondation et l'aléa feu de forêt
- des orientations de l'OAP Trame verte et bleue,
- un ou des Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics et/ou aux installations d'intérêt général et/ou aux espaces verts et/ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- un ou des Espaces Boisés Classés (au titre de l'article l.113-1 du code de l'urbanisme) ;
- des infrastructures de transport terrestres,
- un ou des secteurs à protéger pour des motifs
- d'ordre écologique (préservation et maintien des alignements d'arbres, des haies diversifiées, des bosquets de plaine, des prairies permanentes, des cours d'eau et leurs ripisylves, des plantations forestières, des pelouses sur sols squelettiques).
- Le retrait gonflement des argiles – aléa modéré
- L'aléa feu de foret

Evolution par rapport au PLU de 2019 :

PLU de 2019		PLU de 2025		Taux d'évolution de ce zonage (entre 2019 et 2025)
Zonage	**Surface (ha)**	**Zonage**	**Surface (ha)**	
ZONE AGRICOLE (A)				
Ap	55	Ap	122	+122%

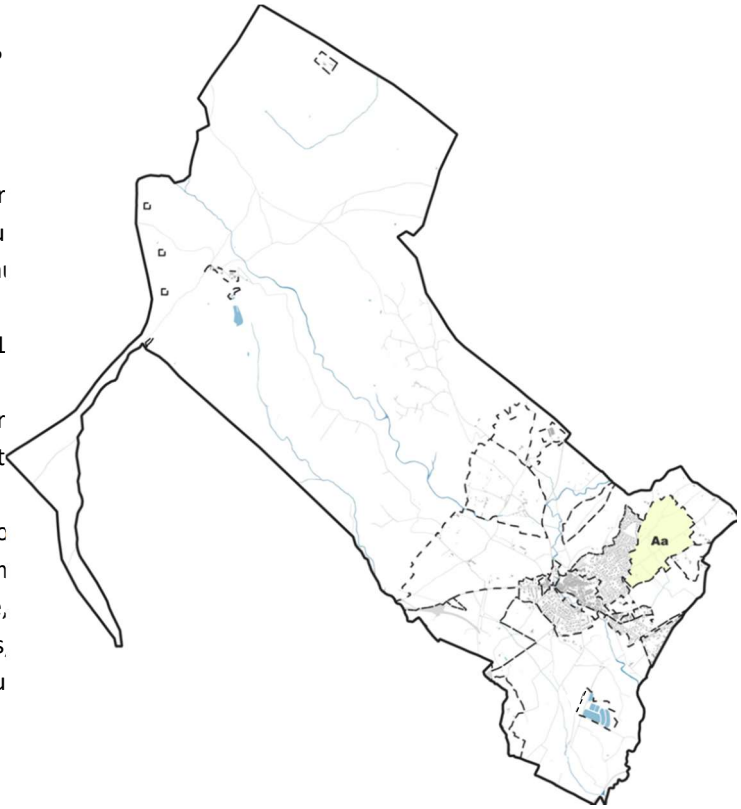
Focus sur le sous-secteur Aa :

Il s'agit d'espaces agricoles correspondant à la zone de richesse archéologique à protéger en raison du forum Domitii. Toute nouvelle construction, y compris agricole est interdite. Seules y sont autorisées des extensions mesurées des exploitations agricoles.

Le sous-secteur Aa est d'une superficie de 37 Ha soit 1,73 %

Le sous-secteur Aa est concernée par :

- des orientations de l'OAP Trame verte et bleue ;
- un ou des Emplacements Réservés aux voies et ouvr publics et/ou aux installations d'intérêt général et/ou espaces verts et/ou aux espaces nécessaires aux contin écologiques ;
- un ou des Espaces Boisés Classés (au titre de l'article l.1 du code de l'urbanisme) ;
- un ou des éléments de patrimoine à protéger, à mettr valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre cult historique et architectural ou paysager ;
- un ou des secteurs à protéger pour des motifs d'o écologique (préservation et maintien des alignem d'arbres, des haies diversifiées, des bosquets de plaine, prairies permanentes, des cours d'eau et leurs ripisylves plantations forestières, des pelouses sur sols squelettiqu
- L'aléa feu de forêt ;
- Le retrait gonflement des argiles – aléa modéré.

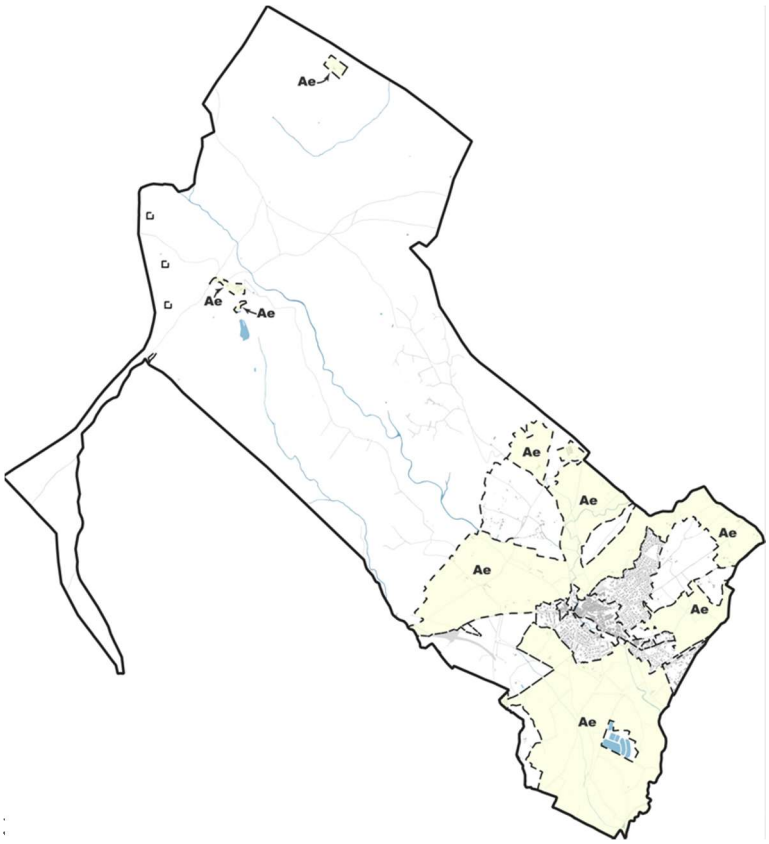


Evolution par rapport au PLU de 2019 :

PLU de 2019		PLU de 2025		Taux d'évolution de ce zonage (entre 2019 et 2025)
Zonage	**Surface (ha)**	**Zonage**	**Surface (ha)**	
ZONE AGRICOLE (A)				
Aa	37	Aa	37	0

Focus sur le sous-secteur Ae :

Il s'agit d'espaces agricoles dit « d'intérêt écologique », et où toute nouvelle construction, y compris agricole est interdite. Seules y sont autorisés l'adaptation et la réfection des constructions existantes, ainsi que leurs extensions limitées (qu'elles soient liées aux constructions agricoles et aux habitations) sous condition de respecter les caractéristiques écologiques des milieux naturels dans lesquelles elles s'insèrent. Au sein de cette zone, les aménagements et activités impliquant les sites Natura 2000 doivent être compatibles avec les objectifs de conservation et de gestion des espèces et habitats d'intérêt communautaire et les modalités de gestion de ces sites (Docob…). Ces secteurs sont également concernés par la zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable : nappe de l'Astien et Pli Ouest.



Le sous-secteur Ae est d'une superficie de 464 Ha soit

Le sous-secteur Ae est concernée par :

- le risque inondation,
- des orientations de l'OAP Trame verte et bleue
- un ou des Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics et/ou aux installations d'intérêt général et/ou aux espaces verts et/ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- un ou des Espaces Boisés Classés (au titre de l'article l.113-1 du code de l'urbanisme) ;
- des infrastructures de transport terrestres affectées par le bruit qui engendre des dispositions particulières,
- un ou des éléments de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural ou paysager,
- un ou des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation et maintien des alignements d'arbres, des haies diversifiées, des bosquets de plaine, des prairies permanentes, des cours d'eau et leurs ripisylves, des plantations forestières, des pelouses sur sols squelettiques).
- L'aléa feu de forêt
- Le retrait gonflement des argiles – aléa modéré à fort

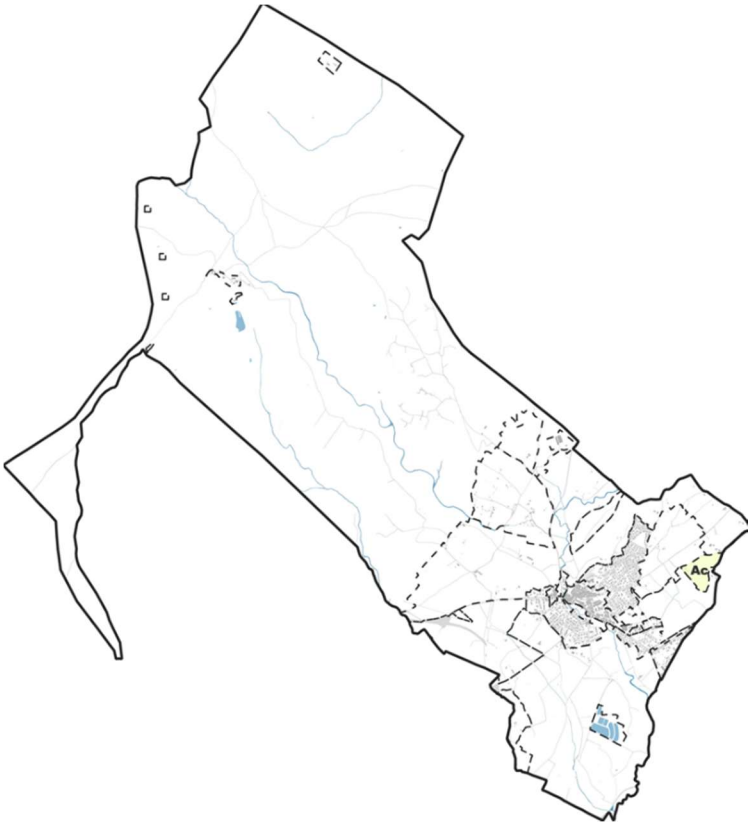
Evolution par rapport au PLU de 2019 :

PLU de 2019		PLU de 2025		Taux d'évolution de ce zonage (entre 2019 et 2025)
Zonage	Surface (ha)	Zonage	Surface (ha)	
ZONE AGRICOLE (A)				
Ab	6	Ae	464	-13,7%
Ae	532			

Focus sur le sous-secteur Ac :

La zone Ac correspond à la zone agricole située en continuité d'un groupement bâti existant ou susceptible d'accueillir de nouvelles constructions agricoles sous conditions. Le règlement prévoit des dispositions conditionnant ces constructions permettant à la fois de concilier :

- les besoins de construire des agriculteurs
- les objectifs de préservation et d'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestières (article L.101-2 du code de l'urbanisme),
- des objectifs du PADD et de la réduction de l'artificialisation des sols.



Le sous-secteur Ac est d'une superficie de 8 Ha soit 0,37 % du territoire communal.

Le sous-secteur Ac est concernée par :

- des orientations de l'OAP Trame verte et bleue
- un ou des Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics et/ou aux installations d'intérêt général et/ou aux espaces verts et/ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- un ou des Espaces Boisés Classés (au titre de l'article l.113-1 du code de l'urbanisme) ;
- des infrastructures de transport terrestres affectées par le bruit qui engendre des dispositions particulières,
- un ou des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation et maintien des alignements d'arbres, des haies diversifiées, des bosquets de plaine, des prairies permanentes, des cours d'eau et leurs ripisylves, des plantations forestières, des pelouses sur sols squelettiques).
- L'aléa feu de forêt
- Le retrait gonflement des argiles – aléa modéré

Evolution par rapport au PLU de 2019 :

PLU de 2019		PLU de 2025		Taux d'évolution de ce zonage (entre 2019 et 2025)
Zonage	**Surface (ha)**	**Zonage**	**Surface (ha)**	
ZONE AGRICOLE (A)				
Ac	8	Ac	8	=

Focus sur le sous-secteur Ac1 :

La zone Ac1 correspond aux secteurs de constructions agricoles délimités précisément pour répondre à des projets agricoles spécifiques, pouvant être utiles au maintien des espaces de la Trame Verte et Bleue du territoire et au développement des espaces agro-écolo giques. Le règlement prévoit des dispositions conditionnant les nouvelles constructions permettant à la fois de concilier :

- les besoins de construire des agriculteurs
- les objectifs de préservation et d'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestières (article L.101-2 du code de l'urbanisme),
- des objectifs du PADD et de la réduction de l'artificialisation des sols.

Le sous-secteur Ac1 est d'une superficie de 1 Ha soit 0,05 % du territoire communal.

Le sous-secteur Ac1 est concernée par :

- des orientations de l'OAP Trame verte et bleue
- un ou des Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics et/ou aux installations d'intérêt général et/ou aux espaces verts et/ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- un ou des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation et maintien des alignements d'arbres, des haies diversifiées, des bosquets de plaine, des prairies permanentes, des cours d'eau et leurs ripisylves, des plantations forestières, des pelouses sur sols squelettiques).
- L'aléa feu de forêt
- Le retrait gonflement des argiles – aléa modéré

Evolution par rapport au PLU de 2019 :

PLU de 2019		PLU de 2025		Taux d'évolution de ce zonage (entre 2019 et 2025)
Zonage	Surface (ha)	Zonage	Surface (ha)	
ZONE AGRICOLE (A)				
N	0,25	Ac1	1	-
Ae	0,75			

Focus sur le sous-secteur Aeq :

La zone Aeq correspond à la zone agricole de regroupement des équipements locaux techniques et équipements industriels rattachés à des équipements publics ou d'intérêt général, située aux abords de l'actuelle station d'épuration.

Le sous-secteur Aeq est d'une superficie de 8 Ha soit 0,37 % du territoire communal.

Le sous-secteur Aeq est concernée par :

- des orientations de l'OAP Trame verte et bleue
- un ou des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation et maintien des alignements d'arbres, des haies diversifiées, des bosquets de plaine, des prairies permanentes, des cours d'eau et leurs ripisylves, des plantations forestières, des pelouses sur sols squelettiques).
- L'aléa feu de forêt
- Le retrait gonflement des argiles – aléa modéré

Evolution par rapport au PLU de 2019 :

PLU de 2019		PLU de 2025		Taux d'évolution de ce zonage (entre 2019 et 2025)
Zonage	Surface (ha)	Zonage	Surface (ha)	
ZONE AGRICOLE (A)				
Nstep	7	Aeq	8	+14,3%

4. Les zones naturelles (N)

Il s'agit de secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels et des paysages. Il correspond principalement au secteur de la colline de la Moure, classé comme « cœur de Nature terrestre » au sein de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Bassin de Thau (de 2014 comme celui arrêté en 2024). Ils intègrent également les milieux naturels écologiques situés au contact des milieux urbains, anciennement anthropisés, mais dont l'objectif est aujourd'hui de renaturaliser et affirmer leur caractère naturel (à restaurer) : abords de la Vène canalisés, ancienne voie ferrée.

L'ensemble des espaces N sont relativement fragiles du point de vue écologique, car rassemblant, pour la grande majorité, des milieux et espèces identifié comme Natura 2000 ou inscrit aux inventaires ZNIEFF

1 ou 2 (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique floristique et faunistique).

La zone N est d'une superficie de 1405 Ha soit 65,68 % du territoire communal.

Le sous-secteur N est concernée par :

- le risque inondation,
- des orientations de l'OAP Trame verte et bleue
- un ou des Espaces Boisés Classés (au titre de l'article l.113-1 du code de l'urbanisme) ;
- un ou des éléments de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural ou paysager,
- un ou des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation et maintien des alignements d'arbres, des garrigues diversifiées, des bosquets de plaine, des prairies permanentes, des cours d'eau et leurs ripisylves, des plantations forestières, des garrigues diversifiées, des pelouses sur sols squelettiques) ,
- des infrastructures de transport terrestres affectées par le bruit qui engendre des dispositions particulières (voir Annexe du PLU).
- L'Aléa feu de forêt
- Le Retrait gonflement des argiles – aléa modéré à fort

Evolution par rapport au PLU de 2019 :

PLU de 2019		PLU de 2025		Taux d'évolution de ce zonage (entre 2019 et 2025) de ce zonage (entre 2019 et 2025)
Zonage	Surface (ha)	Zonage	Surface (ha)	
ZONE NATURELLE (N)				
N	1394	N	1405	0,8 %

Elle comprend également 2 sous-secteurs :

- La zone Ne
- La zone Nv

Focus sur la zone Ne

La zone Ne correspond aux zones naturelles accueillant les éoliennes existantes du Massif de la Moure.

Le sous-secteur Ne est d'une superficie de 1 Ha soit 0,05 % du territoire communal.

Evolution par rapport au PLU de 2019 :

PLU de 2019		PLU de 2025		Taux d'évolution de ce zonage (entre 2019 et 2025)
Zonage	Surface (ha)	Zonage	Surface (ha)	
ZONE NATURELLE (N)				
Ne	1	Ne	1	0

Focus sur la zone Nv

La zone Nv correspond correspondant aux abords de la Vène dans la traversée du village.

Le sous-secteur Nv est d'une superficie de 3 Ha soit 0,14 % du territoire communal.

Evolution par rapport au PLU de 2019 :

PLU de 2019		PLU de 2025		Taux d'évolution de ce zonage (entre 2019 et 2025)
Zonage	Surface (ha)	Zonage	Surface (ha)	
ZONE NATURELLE (N)				
Nv	3	Nv	3	0

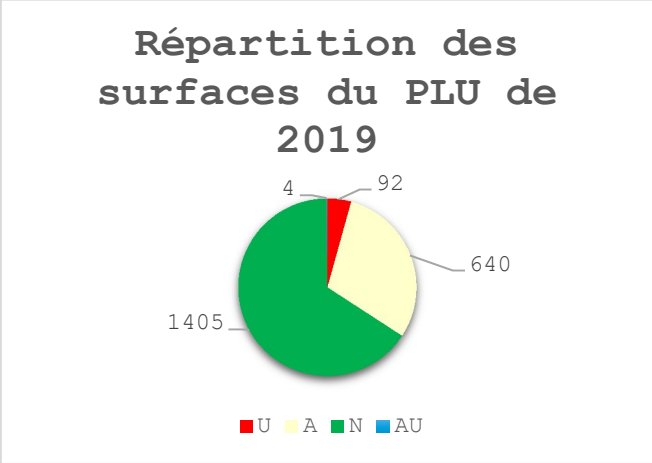
5. Bilan total des surfaces du PLU de 2025

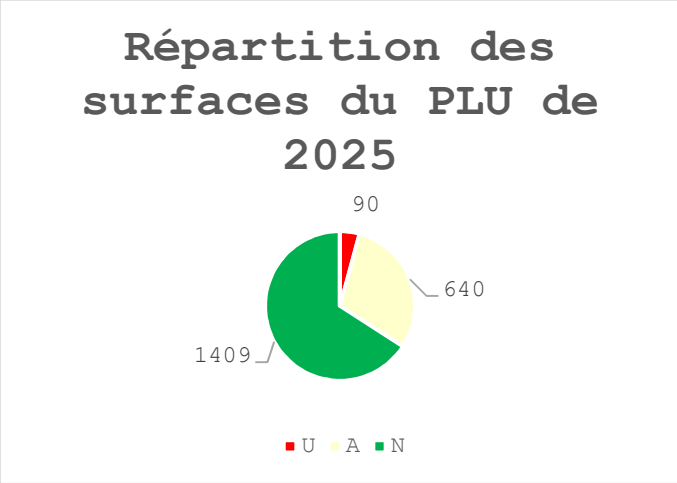
Zone	Designation	Surface (en hectare)	% du territoire communal concerné
UA	UA : centre historique et premiers faubourgs de Montbazin	14	0,65%
UC	UC : zones d'habitations pavillonnaires individuelles ou groupées	63,0	2,95%
UE	UE : zones réservées aux activités	10	0,47%
UP	UP : zone réservée aux équipements publics	3	0,14%
Total des zones U		90,0	4,21%
Ap	Ap : Zone agricole concernée par le phénomène de cabanisation	122	5,70%
Aa	Aa : Zone Agricole concernnée par la richesse archéologique du forum Domitii à protéger	37	1,73%
Ae	Ae : zone agricole d'intérêt écologique	464	21,70%
Ac	Ac : zone agricole située en continuité d'un groupement bâti existant ou susceptible d'accueillir de nouvelles constructions agricoles sous conditions	8	0,37%
Ac1	Ac1 : secteurs de constructions agricoles délimités précisément pour répondre à des projets agricoles spécifiques	1	0,05%
Aeq	Aeq : zone agricole de regroupement des équipements locaux techniques et équipements industriels d'intérêt général	8	0,37%
Total des zones A		640	29,92%
N	N : zone naturelle réservoir de biodiversité au sein de la Trame Verte et Bleue	1405	65,68%
Ne	Ne : zone naturelle accueillant les éoliennes existantes du Massif de la Moure	1	0,05%
Nv	Nv : zone naturelle des abords de la Vène dans la traversée du village	3	0,14%
Total zone N		1409	65,87%
Total général		2139	100%

VII. Synthèse des évolutions du PLU (au regard de l'ancien document d'urbanisme)

1. Synthèse des évolutions du zonage

Bilan de l'évolution du zonage (en ha) de 2025 par rapport à 2019





Les surfaces figurant ci-après sont données à titre indicatif afin de mieux se rendre compte des grandes évolutions du zonage.

Les grandes tendances suivantes se dégagent :

- Les zones urbaines (zones U) du PLU représentent environ 90 ha soit environ 4,2% de la superficie totale de la commune. La surface globale des zones urbaines U a légèrement diminué par rapport au PLU de 2019 car certaines zones ont été modifiées en zone A ou N, du fait de leur caractère naturel ou agricole, existant, comme en devenir. Il s'agit notamment :
  - De la falaise abrupte constituée de fourrés sauvages situés en contre-bas du cimetière (sur la frange Nord). Cette zone était intégrée en zone UC. L'absence de projet sur ce secteur a induit un ajustement du zonage agricole, renforçant la protection de cette frange boisée caractéristique du Nord du village.
  - De l'ancienne voie ferrée (anciennement classée en zone UE dans le PLU de 2019), dont la vocation aujourd'hui est de maintenir un corridor écologique sur cet espace (aujourd'hui mis sous pression car étroit).
  - De franges urbaines en limite de la zone UC, dont la vocation est de rester des espaces verts (notamment classés en EBC).
- L'ancienne zone 2AU qui était affichée dans le PLU de 2019 est supprimée. Au regard des objectifs du PADD actualisés, et en accord le SCoT arrêté d'Octobre 2024, le PLU n'a pas prévu d'extension urbaine pour de l'habitat. Par ailleurs, son maintien en zone "à urbaniser" ne permettrait pas de respecter la trajectoire ZAN ambitieuse que se fixe la commune.

Tableau de synthèse de l'évolution des surfaces au regard du précédent PLU

PLU de 2019			PLU de 2025			Taux d'évolution *(entre le PLU de 2019 et 2025)*
Zonage	**Vocation**	**Surface (ha)**	**Zonage**	**Vocation**	**Surface (ha)**	
ZONES URBAINES (U)						-2,17%
UA	Centre ancien et faubourgs	13	UA	Centre ancien et faubourgs	14	+7,70%
UC	Quartier pavillonnaires à dominante d'habitat	64	UC	Quartier pavillonnaire à dominante d'habitat	63	-1,50%
UE	Zones d'Activités économiques	11	UE	Zones d'activités économiques	10	-9,09%
UP	Equipements publics	4	UP	Equipements publics	3	-25,00%
ZONES A URBANISER (AU)						-100,00%
2AU	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat	4			0	-100,00%
ZONES AGRICOLES (A)						-0,78%
Ap	Secteur de "cabanisation"	55	Ap	Secteur de "cabanisation"	122	+122%
Aa	Zone de richesse archéologique	37	Aa	Zone de richesse archéologique	37	0,00%
Ab	Zone agricole accueillant des activités d'élevage dans le massif	6	Ae	Zone agricole d'intérêt écologique	6	-13,75%
Ae	Zone agricole d'intérêt écologique	532	Ae	Zone agricole d'intérêt écologique	458	
Ac	Zone agricole "constructible" (bâtis agricoles seulement)	8	Ac	Zone agricole "constructible" aux abords de groupement bâti existant	8	+12 ,5%
			Ac1	Zone agricole "constructible" (projets agricoles spécifiques)	1	
Nstep	Station d'épuration	7	Aeq	Station d'épuration	8	+14,29%
ZONES NATURELLES (N)						+0,79%
N	Zone naturelle d'intérêt écologique	1394	N	Zone naturelle d'intérêt écologique	1405	+0,79%
Ne	Eoliennes existants	1	Ne	Eoliennes existantes	1	0,00%
Nv	Abords de la Vène dans la traversée du village	3	Nv	Abords de la Vène dans la traversée du village	3	0,00%

- La surface des zones agricoles est maintenue. L'équilibre est assuré, bien que des ajustements soient observés :
  - D'une part, le basculement de zones U vers la zone Ae. Par exemple :
    - le secteur des pelouses sèches situées sur la zone UP dans le zonage de 2019, basculée en zone Ae sur celui de 2025,
    - l'ancienne zone UA (de la falaise située au Nord du cimetière), rebascule en zone Ae,
    - certaines parcelles classées en EBC, situées au niveau des franges urbaines, sont basculées de la zone UC vers la zone Ae.
  - D'autre part, la suppression de la zone 2AU du PLU de 2019 en zone Ae au sein du présent PLU ;
  - Enfin, le basculement d'anciennes zones N, qui étaient plus pertinentes d'intégrer en zone A, en accord avec la définition des espaces de la trame Verte et Bleue du SCoT (de 2019 comme celui de arrêté en 2024) : Nstep vers Aeq.

  A l'inverse, en accord avec les sensibilités écologiques du secteur, le classement de la TVB du SCoT (de 2019 et celui arrêté en 2024) et les opérations de restauration engagées (en partie par le CEN Occitanie, en lien avec des enjeux écologiques d'importance nationale), certains secteurs ont été délimités en zone Naturelle N. Il y a donc eu un basculement de certaines zones Agricoles (anciennement Ae), vers des zones Naturelles N (secteur Gavauda).

  A noter la surface générale destinée aux zones Ae diminue également puisque le choix a été de classer certaines d'entre elles en Ap. En effet, ces zones sont aujourd'hui concernées par la cabanisation, et nécessitent une règlementation plus stricte pour garantir la préservation de ces terres (également considérées d'intérêt écologique).

- La zone Naturelle N gagne en surface, du fait principalement:
  - du classement de certains espaces anciennement Agricoles (PLU de 2019) en zone Naturelle (PLU de 2025) : par exemple le secteur Gavauda sur près de 11ha ;
  - Du reclassement de l'ancienne voie ferrée en zone Naturelle (pour affirmer le maintien d'un corridor écologique à ce niveau).

  La zone naturelle a également évoluée sur certains secteurs à destination de zones agricoles : il s'agit notamment du secteur Ac1, situé au Nord-Ouest de la commune, dont la finalité est d'y accueillir une construction agricole (pour une activité pastorale), ainsi que le secteur de la station d'épuration (anciennement classé en Nstep, basculé en Aeq).

En synthèse, le PLU de Montbazin :

- **permet un gain d'espace classé en zone Naturelle au regard de l'ancien PLU de 2019 : près de 12 ha reclassés en zone N, dont 1 Ha pris sur d'anciennes zones U (voie ferrée) et 11 ha sur le secteur de Gavauda. Par ailleurs, 7 ha de Nstep ont été basculés en zone agricole Aeq.**
- **Assure un maintien de la surface agricole, en basculant des parcelles en frange des espaces urbains en zone agricole (près de 3 Ha), ainsi qu'en redonnant à l'ensemble de l'ancienne zone 2AU du PLU de 2019 une vocation agricole affirmée (sur près de 4 Ha) ;**
- **Engage une dynamique de renaturation de certains espaces urbains, où presque 3 Ha sont basculés vers des zones agricoles ou naturelles, et près de 15 ha d'espaces boisés du tissu urbain sont classés en EBC (Espaces Boisés Classés).**

VIII. Les principales nouvelles dispositions générales apportées au règlement

1. Les évolutions communes aux zones

En accord avec l'écriture du code de l'urbanisme, la structure de la rédaction des articles de chaque zone a été revue de la manière suivante :

Tableau de correspondance : ancienne rédaction des articles par zone du PLU vs nouvelle rédaction

Structure du PLU de 2019	**Structure du PLU du nouveau PLU**
Article 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	*Article 1.1 Destinations et usages du sol interdits, autorisées sous conditions, ou autorisées.* *Article 1.2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*
Article 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	*Article 1.3 : Destinations et usages du sol soumis à conditions particulières* *Article 1.4 : les conditions relatives à la mixité fonctionnelle*
Article 3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES	*Article 3.1 : conditions relatives à la desserte et à l'accès aux voies publiques et privées*
Article 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX	*Article 3.2 : desserte par les réseaux*
Article 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES (abrogé)	-
Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A LA VOIRIE	*2. 1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées*
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A LA LIMITE SEPARATIVE	*2. 1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*
Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	*2. 1.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière*
Article 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	*2. 1.4 : Emprise au sol des constructions*
Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	*2. 1.5 : Hauteur des constructions*
Article 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	*Article 2.2 : Qualité architecturales*

Article 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	*Article 2.4 : Stationnement*
Article 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	*Article 2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*
Article 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (abrogé)	-
Article 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	*Article 2.2 : Qualité architecturales*
Article 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	*Article 3.2 : desserte par les réseaux*

Les évolutions du règlement ont été les suivantes :

1. **<u>Uniformisation de règles générales, au sein des dispositions générales :</u>**

Afin de simplifier et uniformiser les règles d'application communes à certaines zones, le choix a été fait de regrouper au sein d'un volet « dispositions générales », les règles communes à l'ensemble des zones. Ces règles communes concernent notamment :

- **L'article 2.2 sur la qualité architecturale, environnementale et paysagère :**
  - L'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. Egalement, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
  - Le souhait a été d'ajouter des prescriptions communes à toutes les zones, pour l'intégration de dispositifs en faveur de la biodiversité (transparence hydraulique et au passage de la faune locale des clôtures, protéger les conduits de cheminées et de ventilation pouvant être mortels pour certaines espèces d'oiseaux…).

- **L'article 2.4 sur le stationnement** : La volonté a été d'uniformiser les obligations réglementaires minimales en matière de stationnement (voitures comme vélo), par type d'activité. Ces obligations ne dépendent pas du caractère urbain de chaque zone, mais plutôt du type d'activité (hébergement, bâtiments à usage industriel, services publics, commerces…).
  - Pour le stationnement, les dispositions ont notamment été prises en accord avec le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme qui impose 1 place maximum de stationnement pour les constructions mentionnées aux 1° et 1°bis de l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme : disposition prise pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation…
  - Pour les vélos, les dispositions précisées sont celles établies en cohérences avec le Décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 relatif aux infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos et l'arrêté du 30 juin 2022 pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) qui fixent le nombre minimal de places de vélo selon les catégories de bâtiment.

- Pour éviter l'artificialisation abusive des sols, il est demandé que les surfaces de stationnement non couvertes soient perméables (en dehors des aires de stationnement en secteurs sensibles : avec des risques de pollution par exemple…).

➢ **L'article 3 .1 sur les conditions de desserte et d'accès aux voies publiques et privées :**

- Sur les accès : les obligations en matière d'accès étaient globalement identiques d'une zone à l'autre dans le PLU de 2019. Les règles ont donc été basculées au sein des dispositions générales. Pour éviter la gêne sur l'espace public, et éviter les situations à risque, il a été précisé que *« l'ouverture de portail d'accès ou de garage desservi par une voie publique doit s'effectuer à l'intérieur de la parcelle et doit être positionné de façon à ne pas réduire le stationnement public* de plus d'une place. »
- Sur les voies, des dispositions complémentaires ont été précisées dans le cas de réalisation nouvelles voies : intégration des normes PMR (Personnes à Mobilité Réduites) et des modes doux, considérer les besoins liés à la signalétique et à l'évacuation des eaux de ruissellement, végétaliser les voies, normes à respecter dans le cas de voies en impasses, en accord avec les dispositions du SDIS exprimées.

➢ **L'article 3 .2 sur les conditions de desserte en réseaux :**

- **Adduction en Eau Potable** : Globalement les dispositions complémentaires sont pour partie des rappels à la réglementation et visent à éviter le déséquilibre de la ressource, éviter les pertes et prélèvements surdimensionnés, ainsi qu'éviter les pollutions de la ressource en eau.

  2 possibilités : l'une concerne le raccordement au réseau existant, l'autre l'installation de forage (dans le cas où le raccordement n'est pas possible).

  Pour les forages, sont repris les impératifs définis par les autorités et notamment le Syndicat du Bassin de Thau. ;

  - Un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet,
  - Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage et un recul suffisant de 35m minimum de toute source de pollution,
  - Une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique.

  A minima une déclaration en mairie est nécessaire pour tout nouvel ouvrage. Néanmoins, en fonction des quantités de volume prélevés et les usages, l'instruction pour obtenir les autorisations sera à réaliser auprès des services du préfet (DDTM).

  Le maintien de l'équilibre de la ressource sur le secteur du bassin de Thau est central. Dans le cas où le forage fait plus de 10 mètres de profondeur, une déclaration préalable complémentaire de travaux doit également être effectuée auprès de la DREAL.

- **Assainissement des eaux usées** : 2 possibilités :
  - l'une concerne le raccordement au réseau existant : il a notamment été ajouté dans ce volet la prise en compte des capacités du réseau et de la station de traitement ainsi que l'interdiction de rejet des eaux de vidange de piscine dans ce réseau.
  - l'autre concerne les installations individuelles : dans ce cas, il a été précisé que ces dispositifs ne sont pas autorisés au sein de la zone de sauvegarde des eaux souterraines du Pli Ouest. Egalement, tout projet d'extension ou de réhabilitation de constructions existantes (non raccordés au réseau d'assainissement collectif) devront préalablement mettre aux normes les installations d'assainissement individuelles, dans le cas où elles ne le sont pas.

- **Eaux pluviales** : plusieurs dispositions ont été ajoutées en accord avec les orientations du schéma directeur des eaux pluviales des bassins versants « PALLAS et Coteaux de MEZE » et « VENE », du SAGE du Bassin de Thau et du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 ou les premières orientations établies du futur schéma directeur de gestion des eaux pluviales définies par Sète Agglope Méditeranée. Elles visent à éviter les pollutions ou réduire les risques (liées au ruissellement et débordements de cours d'eau) et notamment :
  - Les projets avec un risque de pollution avéré pour le milieu aquatique devront prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et traitement des eaux pluviales.
  - En l'absence d'étude spécifique de simulation hydraulique(dossier lié à une autorisation environnementale ou à une déclaration loi sur l'eau), tout projet, permis de construire valant division, permis d'aménager et déclaration préalable pour division de terrain générant une imperméabilisation des sols doit prévoir un dispositif de compensation par rétention des eaux pluviales sur sa propre unité foncière ou à l'échelle de l'opération d'ensemble dimensionnés de sorte que le volume de rétention retenu soit au moins égal au ratio de 120l/m² imperméabilisé et que le débit de fuite du dispositif soit compris entre 7 l/s/ha et le débit biennal avant aménagement (pour une pluie centennale). Des prescriptions spécifiques à l'installation de ces ouvrages sont établies, en accord avec les documents d'urbanisme supérieur (SAGE, SCoT) ainsi que le règlement d'intervention de gestion des eaux pluviales (de Sète Agglopole Méditerranée).
  - Les conditions minimales de rejets dans le réseau rappelées en annexe du PLU (cf annexe sanitaire : règlement d'intervention de gestion des eaux pluviales).
  - L'implantation de séparateurs à hydrocarbures est imposée pour les opérations de plus de 10 places de stationnement (avec des aires de stationnement clos ou imperméabilisés) et pour les activités manipulant des hydrocarbures.
- **Energie** : ce volet est notamment complété pour les dispositifs solaires et photovoltaïques. Les projets prévoyant d'installer de tels dispositifs devront préciser leur implantation sur le plan de masse lors de la demande d'autorisation d'urbanisme. Afin de préserver le paysage les projets en toiture situés zone agricole sont conditionnées afin :
  - Que le projet ne remet pas en cause les intérêts biologiques de la zone ;
  - Que le projet d'énergie soutient une activité agricole qui est utile à l'entretien des espaces naturels ;
  - Que l'installation est accessoire, le cas échéant; à l'exploitation agricole ;
  - D'être configuré en cohérence avec les fonctions du bâti et la surface de l'installation ;
  - Que le projet ne remet pas en cause le grand paysage.
- **Déchets** : il est précisé que pour tout projet de 15 logements ou plus la mise en place de containers enterrés est imposé (réalisés à la charge du promoteur ou de l'aménageur).

2. Synthèse des principales évolutions du règlement par zone:

Zone UA : La majeure partie du règlement de la zone UA du PLU est maintenue. Les modifications principales touchent notamment :

- **Articles 1.1, 1.2 et 1.3 (destinations de sol et usages autorisés, autorisés sous conditions ou interdits)** : les affectations déjà interdites et admises dans cette zone sont précisées conformément aux articles R. 151-27 et 28 du code de l'urbanisme.
- **Article 1.4 (mixité fonctionnelle) :** rappel de l'application de la Servitude de Mixité Sociale au sein du secteur.
- **Article 2.1 (emprise au sol, hauteur, implantation des constructions par rapport aux limites de voirie, séparatives et sur la même propriété) :** pour faciliter la lecture de certaines règles, des schémas (explicitant les règles existantes) ont été introduits. Par ailleurs, l'obligation de respect de certains retraits pour les piscines a été supprimée (permettant de s'adapter à un contexte de foncier plus petit, et de parcellaires plus étroits). Egalement, les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont exceptés de certaines obligations de retraits.
- **Article 2.2 (Qualité architecturale, environnementale et paysagère) :**
  - des rédactions complémentaires ont été réalisées sur la gestion des toitures, pour rester dans l'esprit dominant du centre ancien historique (toiture en pente avec tuile canal).
  - Un rappel de la réglementation générale a été ajouté pour les façades commerciales (articles R-581-1-58 à R-581-88 du code de l'environnement).
  - Pour les énergies renouvelables, la rédaction a été simplifiée. En zone UA, un renvoi est fait à l'accord de l'ABF dans le périmètre concerné de protection historique.
- **Article 2.3 (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) :**
  - Un pourcentage de pleine terre de 10% a été instauré pour les parcelles concernées par un zonage Rouge et Bleu du PPRI, même partiellement, afin de faciliter l'infiltration des eaux, notamment lors de débordement du cours d'eau.
  - Un coefficient de biotope a été précisé pour les futures constructions, en accord avec la volonté du PADD.
  - Des obligations en matière de végétalisation d'aire de stationnement sont précisées.

Zone UC : La majeure partie du règlement de la zone UC du PLU est maintenue. Les modifications principales touchent notamment :

- **Articles 1.1, 1.2 et 1.3 (destinations de sol et usages autorisés, autorisés sous conditions ou interdits)** : les affectations déjà interdites et admises dans cette zone sont précisées conformément aux articles R. 151-27 et 28 du code de l'urbanisme. Est à relever la possibilité d'accueillir des activités agricoles, sous conditions (qu'elles ne soient pas des ICPE, et qu'elles ne génèrent pas de nuisances avec l'environnement urbain immédiat).
- **Article 1.4 (mixité fonctionnelle**) : rappel de l'application de la Servitude de Mixité Sociale au sein du secteur.
- **Article 2.1 (emprise au sol, hauteur, implantation des constructions par rapport aux limites de voirie, séparatives et sur la même propriété) :** pour faciliter la lecture de certaines règles, des schémas (explicitant les règles existantes) ont été introduits. Par ailleurs, l'obligation de respect de certains retraits pour les piscines a été supprimée (permettant de s'adapter à un

contexte de foncier plus petit, et de parcellaires plus étroits). Egalement, les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont exceptées de certaines obligations de retraits.

La possibilité de réaliser des constructions avec des toitures terrasses est précisée, en réglementant, dans ce cas, les hauteurs à l'acrotère.

La hauteur des clôtures est également limitée.

- **Article 2.2 (**Qualité architecturale, environnementale et paysagère) :
  - des rédactions complémentaires ont été réalisées sur la gestion des toitures, pour préciser certaines conditions dans le cas de toitures en pentes (pourcentage de pente), ou bien des toitures terrasses (absence de visibilité depuis l'espace public, composition architecturale…).
  - Afin de faciliter l'usage et l'insertion des énergies renouvelables sur les bâtiments, les règles sont simplifiées. Il est simplement défini un regroupement préférentiel des panneaux sur le même versant de toiture.
  - Un renvoi au respect des obligations liées au périmètre de protection historique est effectué, pour les parcelles de la zone UC concernées.
- **Article 2.3 (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) :**
  - Un pourcentage d'espaces libres est précisé, en cohérence avec le coefficient d'occupation de sol imposé dans la zone,
  - Un coefficient de biotope a été précisé pour les futures constructions, en accord avec la volonté du PADD,
  - Des obligations en matière de végétalisation d'aire de stationnement sont précisées.

Zone UE : La majeure partie du règlement de la zone UE du PLU est maintenue. Les modifications principales touchent notamment :

- **Articles 1.1, 1.2 et 1.3 (destinations de sol et usages autorisés, autorisés sous conditions ou interdits)** : les affectations déjà interdites et admises dans cette zone sont précisées conformément aux articles R. 151-27 et 28 du code de l'urbanisme. Sont à relever comme évolution la possibilité d'accueillir :
  - Les équipements d'intérêt collectif et de services publics (en dehors des lieux de culte).
  - des activités agricoles, sous conditions (qu'elles ne soient pas des ICPE, et qu'elles ne génèrent pas de nuisances avec l'environnement urbain immédiat).
  - Les centrales de type ombrière, dans le cas où elles ne dépassent pas les hauteurs précisées dans le règlement
- **Article 2.1 (emprise au sol, hauteur, implantation des constructions par rapport aux limites de voirie, séparatives et sur la même propriété) :**
  - Les règles de retrait sur une même propriété ont été supprimées, dans l'optique d'optimiser et densifier le foncier économique existant de Montbazin,
  - Certaines précisions ont été faites, notamment en ce qui concerne de « murs coupe-feu » et certaines règles de retraits (qui ne s'appliquent pas aux services publics et d'intérêt collectif),
  - Des règles sur les hauteurs limites d'ombrières ont été précisées.
  - Une précision est établie sur la hauteur (qui est calculée à l'acrotère ou au faitage), car les toitures en pente, comme plates sont autorisées en zone UE.

- **Article 2.2 (Qualité architecturale, environnementale et paysagère) :**
  - des rédactions complémentaires ont été réalisées sur la gestion des toitures, pour préciser certaines conditions dans le cas de toitures en pentes (pourcentage de pente), ou bien des toitures terrasses (absence de visibilité depuis l'espace public, composition architecturale…).
  - Afin de faciliter l'usage des énergies renouvelables sur les bâtiments, des références ont été précisées (regroupement préférentiel des panneaux sur le même versant de toiture, cohérence des dispositifs avec le bâtiment, afin de composer avec la toiture ou la façade, respect des perspectives sur le grand paysage dans le cas d'ombrières…).
  - Un rappel de la réglementation générale a été ajouté pour les façades commerciales (articles R-581-1-58 à R-581-88 du code de l'environnement).
- **Article 2.3 (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) :**
  - Un pourcentage d'espaces libres est précisé, en cohérence avec le coefficient d'occupation de sol imposée dans la zone,
  - Le pourcentage de pleine terre est renforcé, pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Néanmoins, les règles visant les obligations en matière de plantations sont assouplies : un arbre de haute tige au moins par 100 m2 de terrain (au lieu de tous les 50 m² précisé dans le PLU de 2019).
  - Un coefficient de biotope a été précisé pour les futures constructions, en accord avec la volonté du PADD,
  - Des obligations en matière de végétalisation d'aire de stationnement sont précisées.
- **Article 2.4 (Stationnement) :** rappel des dispositions générales concernant les obligations de gestion des aires de livraison.
- **Article 3.2 (Desserte en réseau) :** rappel des obligations en matière d'installation de panneaux photovoltaïques pour les bâtiments de grande superficie (de plus de 500m² d'emprise au sol)

Zone UP : Les modifications principales touchent notamment :

- **Articles 1.1, 1.2 et 1.3 (destinations de sol et usages autorisés, autorisés sous conditions ou interdits)** : les affectations déjà interdites et admises dans cette zone sont précisées conformément aux articles R. 151-27 et 28 du code de l'urbanisme. Sont à relever comme évolution :
  - La destination de la zone exclusive pour des équipements sportifs est affirmée (mais conditionnée : pas de nouveaux bâtiments).
  - Les mouvements de terrain indispensables pour assurer la restauration des continuités écologiques sont possibles et affirmés.
- **Article 2.1 (emprise au sol, hauteur, implantation des constructions par rapport aux limites de voirie, séparatives et sur la même propriété) :**
  - La zone n'étant pas destinée à accueillir de nouveaux bâtiments et faisant l'objet de maîtrise foncière publique, les éléments sur les retraits et emprise au sol des constructions ne sont pas réglementés. Seule la hauteur est maintenue à 8,5m de haut, dans le cas où des adaptations sont prévues sur les tribunes.
- **Article 2.2 (Qualité architecturale, environnementale et paysagère) :**
  - L'obligation de réaliser des murs à 2m de haut en bordure de voie est supprimée.
- **Article 2.3 (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) :**
  - Non réglementé, car la zone n'est pas destinée à accueillir de nouveaux bâtiments.

Zone A : Les modifications principales touchent notamment :

- **Articles 1.1, 1.2 et 1.3 (destinations de sol et usages autorisés, autorisés sous conditions ou interdits)** : les affectations déjà interdites et admises dans cette zone sont précisées conformément aux articles R. 151-27 et 28 du code de l'urbanisme. Sont à relever comme évolution :
  - Sont également interdits ou autorisés sous conditions certains aménagements. Globalement, les éléments allant à l'encontre du maintien des caractéristiques naturelles et écologiques des sites, de la pérennité de leur fonctionnement environnemental ou de leur gestion durable sont interdits. Comme précisé dans le SCoT de 2014 et celui arrêté d'Octobre 2024, seuls certains aménagements légers sont autorisés.
  - Les mouvements de terrain indispensables pour assurer la restauration des continuités écologiques sont possibles.
  - En accord avec la référence du SCoT au Pli Ouest, et les objectifs du SAGE du Bassin de Thau, ont été ajoutés des conditions. Ainsi, les projets de construction, aménagement et installation ne devront pas porter atteinte à l'équilibre qualitatif et quantitatif des masses d'eaux souterraines (même lorsque des impacts subsistent suite aux mesures « E/R/C » définies dans le cadre des projets) et assurer une gestion qualitative des eaux pluviales et de l'assainissement. Les IOTA (article L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement), ICPE (article L. 511-1 du Code de l'environnement), ainsi que les activités agricoles doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones de sauvegarde.
  - La suppression de la zone Ab, qui a été fusionnée à la zone Ae, permettant également l'extension limitée des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et des habitations.
  - L'extension des habitations existantes légalement édifiées, à la date d'approbation du PLU, elles sont toujours autorisées en zone Ae et Ac. Néanmoins, en accord avec certaines dispositions du SCoT (arrêté en 2024) ont été actualisées. Ainsi les extensions sont autorisées :
    - ✔ dès lors qu'elles ne compromettent pas l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site,
    - ✔ dans la limite de 25% de la surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU. la référence à la surface de planchera été préférée à celle de l'emprise au sol (d'éviter des extensions ou constructions trop importantes).
    - ✔ sous réserve que la surface de plancher totale de l'habitation après extension ne dépasse pas 170 m² (au lieu des 200m² anciennement imposés dans le précédent PLU) : ce seuil est défini en cohérence avec le SCoT arrêté de 2024.
  - Egalement, en zone Ae et Ac les annexes des habitations existantes, légalement édifiées, à la date d'approbation du PLU sont autorisées, dans la limite de 50 m² de surface de plancher maximale et à condition de s'implanter dans un rayon de 20 mètres maximum autour de l'habitation.
  - En zone Ac, les annexes aux bâtiments agricoles peuvent être réalisés dans le cas où elles se situent dans une limite de 20m de la construction principale et en considérant les limites physiques existantes du terrain (présence de chemin, de cours d'eau, de muret ou rupture topographique).
  - Comme pour le PLU de 2019, les nouvelles constructions sont autorisées dans le secteur Ac. Elles doivent être « strictement nécessaires au maintien ou au

développement de l'exploitation agricole ». Néanmoins, les conditions sont ajustées, afin de respecter la limite des emprises au sol de ces constructions, afin d'éviter une artificialisation abusive des sols, empêchant la commune d'atteindre les objectifs ZAN qu'elle s'est fixée. Il est donc spécifié les conditions suivantes : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :

- ✔ qu'elles soient établies de manière circonstanciées aux besoins effectifs de l'activité agricole et qu'elles soient strictement liées à un besoin technique associées à l'exploitation et à l'activité agricole,
- ✔ qu'elles participent à répondre aux objectifs de limitation de l'artificialisation des sols, fixées au PLU. A cette fin, chaque construction ne pourra s'implanter que dans une limite maximale de 400m² d'emprise au sol.
- ✔ que l'architecture contribue à préserver l'identité du bâti agricole local (formes, volumes, matériaux …),
- ✔ qu'elles prennent en compte l'intégration de la biodiversité dans les bâtiments.

Le seuil imposé de 400m² d'emprise au sol a été établie afin :

- ✔ de respecter les principes de réduction de l'artificialisation des sols dans le respect des principes définis par la loi Climat et Résilience et en accord avec l'objectif de la commune d'entrer dans une trajectoire ZAN dès ce PLU.
- ✔ en accord avec la surface moyenne des emprises au sol des bâtiments agricoles qui se trouvent actuellement au niveau de la zone Ac (et qui correspond aux formes bâties traditionnelles historiques de Montbazin (corps de ferme et mas traditionnel comme présenté au sein du rapport de présentation) ;
- ✔ Parrmi ces constructions nécessaires au maintien ou au développement de l'exploitation agricole sont précisées que peuvent être autorisé : les logements associés (dans le cas où il y a une nécessité de la présence permanente et rapprochée de l'exploitation), ainsi que les constructions et installations liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.

- De nouvelles zones Ac1 ont également été définies, pour des projets agricoles formulés par les agriculteurs, notamment dans le cadre de leur association (via un courrier) au cours de l'élaboration du PLU. La délimitation de ces secteurs a été volontairement définie finement pour encadrer les projets, souvent inclus au sein d'espaces de la trame Verte et Bleue locale. Leurs vocations sont notamment liées au maintien des espaces de la Trame Verte et Bleue du territoire (par exemple pour une activité de pastoralisme au sein du milieu des garrigues de la colline de la Moure) et au développement d'espaces agro-écologiques de la plaine. Afin de respecter les besoins exprimés pour de telles activités, la limite des emprises au sol de ces constructions a été adaptée, au regard de la zone Ac, mais reste encadrée, pour éviter une artificialisation abusive des sols (empêchant la commune d'atteindre les objectifs ZAN qu'elle s'est fixée). Il est donc spécifié les conditions suivantes : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :

- ✔ qu'elles soient établies de manière circonstanciées aux besoins effectifs de l'activité agricole et qu'elles soient strictement liées à un besoin technique associées à l'exploitation et à l'activité agricole,
- ✔ qu'elles participent à répondre aux objectifs de limitation de l'artificialisation des sols, fixées au PLU. A cette fin, chaque construction ne pourra s'implanter que dans une limite maximale de 800m² d'emprise au sol.
- ✔ que l'architecture contribue à préserver l'identité du bâti agricole local (formes, volumes, matériaux …),
- ✔ qu'elles prennent en compte l'intégration de la biodiversité dans les bâtiments.

Le seuil imposé de 800m² d'emprise au sol a été établie afin :

- ✔ de respecter les principes de réduction de l'artificialisation des sols dans le respect des principes définis par la loi Climat et Résilience et en accord avec l'objectif de la commune d'entrer dans une trajectoire ZAN dès ce PLU.
- ✔ en accord avec les besoins exprimés des agriculteurs dans le cadre du questionnaire diffusés auprès d'eux lors de l'élaboration du PLU (en Mars 2025).
- ✔ Parrmi ces constructions nécessaires au maintien ou au développement de l'exploitation agricole sont précisées que peuvent être autorisé : les logements associés (dans le cas où il y a une nécessité de la présence permanente et rapprochée de l'exploitation), ainsi que les constructions et installations liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.

- Les projets agrivoltaïques sont autorisés en zone Ac et Ac1 mais conditionnés à des mesures d'insertion paysagère et de prise en compte de la sensibilité écologique locale (pour ne pas perturber les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue locale, absence d'impact significatif sur les continuités écologiques, les habitats naturels protégés et la biodiversité). Au delà de ces éléments, ils devront respecter les dispositifs réglementaires qui s'imposent à ce type d'installation et aux prescriptions des documents supra-communaux (et notamment au décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers).
- L'ancienne zone Nstep (du PLU de 2019), devenue Aeq (dans le PLU de 2025) pourra toujours accueillir des installations et constructions techniques et industrielles nécessaires au fonctionnement des services publics et assimilés dès lors qu'elles remplissent un ensemble de conditions (impossibilité de s'implanter ailleurs sur le territoire, l'intérêt général démontré, qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière présente…). Ces installations et constructions techniques et industrielles nécessaires au fonctionnement des services publics doivent également respecter un ensemble de conditions définies par le SCoT de 2014 (respecter les équilibres paysagers, maintenir la transparence hydraulique, ne pas altérer les corridors de la TVB, clôtures adaptées…).

- **Article 2.1 (emprise au sol, hauteur, implantation des constructions par rapport aux limites de voirie, séparatives et sur la même propriété) :**
  - Dans la perspective de limiter l'artificialisation importante des sols, et respecter les objectifs du ZAN, des emprises au sol ont été fixées au sein des zones agricoles où les extensions ou nouvelles constructions sont possibles, à savoir au sein des secteurs Aa, Ae, Ac et Ac1 (emprise au sol limitée à 10%).

- **Article 2.2 (Qualité architecturale, environnementale et paysagère) :**
  - Des mesures en faveur de la biodiversité sont détaillées, dès lors qu'un projet de construction, d'extension ou de réhabilitation de bâti et d'annexe est prévu (nichoirs, système de ventilation adaptée, volumes à maintenir, cavités murales à prévoir…),
  - Pour des raisons d'insertion paysagère, une gestion des toitures et des pentes est à prévoir pour les nouvelles constructions en zone Ac,
  - Egalement, des mesures pour une bonne intégration de panneaux photovoltaïques dans le paysage sont définies en zone agricole. Elles précisent :
    - ✔ Que l'implantation de panneaux photovoltaïques devra être envisagée en toiture (sur un bâtiment existant comme en projet) et disposée sur une seule pente de la toiture (afin de garantir une meilleure intégration paysagère et architecturale).
    - ✔ Le PLU précise des conditions pour les dispositifs photovoltaïque en toiture pour les futures constructions (de la zone Ac et Ac1) : être proportionnés au regard des besoins effectifs de l'activité agricole, ne pas constituer l'objet principal de la construction et conserver un caractère accessoire par rapport à l'activité agricole.

- **Article 2.3 (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) :**
  - En cohérence avec les objectifs de limiter les emprises en sols :
    - ✔ 90% d'espaces libres sont à maintenir en zone Ac et Ac1 ;
    - ✔ 50% de pleine terre sont à prévoir au sein des Ae, Aeq, Ac et Ac1.
  - En accord avec la volonté du PADD, un coefficient de biotope est précisé pour les secteurs voués à accueillir des extensions ou nouvelles constructions (Ae, Aeq, Ac, Ac1).

<u>Zone N :</u>

- **Articles 1.1, 1.2 et 1.3 (destinations de sol et usages autorisés, autorisés sous conditions ou interdits)** : les affectations déjà interdites et admises dans cette zone sont précisées conformément aux articles R. 151-27 et 28 du code de l'urbanisme. Sont à relever :
  - L'interdiction de toutes nouvelles constructions et extensions en zone naturelle,
  - L'interdiction des nouveaux pylônes et antennes relais,
  - Comme précisé dans le SCoT de 2014 et celui arrêté d'Octobre 2024, sont également interdits ou autorisés sous conditions certains aménagements. Globalement, les éléments allant à l'encontre du maintien des caractéristiques naturelles et écologiques des sites, de la pérennité de leur fonctionnement environnemental ou de

leur gestion durable sont interdits. Seuls certains aménagements légers sont autorisés.

- Les exhaussements et affouillements sont admis à condition qu'ils soient nécessaires à la restauration écologique.
- Dans la logique de valorisation des abords de la Vène au sein du village, sont autorisés dans la sous-Zone Nv :

  ✔ les aménagements et ouvrages combinant valorisation des cours d'eau et régulation des flux hydrauliques et eaux pluviales, à condition de respecter une approche environnementale intégrée,

  ✔ Les travaux de restauration, des abords des cours d'eau et zones humides (ripisylves, végétation rase, talus, couvert végétal) pour qu'ils puissent jouer un rôle biologique, d'atténuation des inondations ou un rôle tampon réduisant la diffusion des pollutions,

  ✔ des aménagements légers et/ou réversibles ne portant pas atteinte à la qualité des milieux ni au bon fonctionnement hydraulique.

- **Article 2.1 (emprise au sol, hauteur, implantation des constructions par rapport aux limites de voirie, séparatives et sur la même propriété) :**
  - La zone n'étant pas destinée à accueillir de nouvelles constructions, les éléments de cette catégorie ne sont pas réglementés.

- **Article 2.2 (Qualité architecturale, environnementale et paysagère) :**
  - Pour les clôtures, il est fait un renvoi aux dispositions de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.

- **Article 2.3 (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) :**
  - Ce volet est globalement non réglementé, car la zone n'est pas destinée à accueillir de nouveaux bâtiments.
  - Le PLU proscrit d'utiliser les espèces identifiées comme exotiques (cf. liste en annexe n°2 du règlement).
  - Le PLU rappelle que tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des plantations de type haies doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

IX. Justification détaillée des règles écrites applicables

1. Justification des règles écrites en matière de destination des constructions, usages de sols et natures d'activité

Articles 1.1: Destination des constructions, usage de sols et nature d'activités interdites et 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans toutes les zones :

Interdits	Justifications
Les terrains de camping et de caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs	La commune ne souhaite pas voir se développer ces occupations du sol dans un contexte où elle est régulièrement confrontée au phénomène de cabanisation.
Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée	
Les dépôts de toute nature	Pour des questions de propreté, de salubrité et de sécurité, aucun dépôt n'est autorisé sur la commune.
Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés,	La commune souhaite également préserver son territoire de toute forme préjudiciable à son patrimoine naturel et agricole.
Les centrales solaires	Conformément aux orientations du PADD les fermes photovoltaïques sont interdites sur l'ensemble du territoire. La commune affirme son souhait de réaliser systématiquement le photovoltaïque sur bâtiment, que ce soit en zone urbaine comme au sein des espaces agricoles et naturels. En accord avec les nouvelmles disposition de la loi APER de Mars 2023 (Accélération de la production d'énergies renouvelables), les espaces de stationnements extérieurs non intégrés à un bâtiment de plus 1500m² pourront accueillir des centrales solaires. Il est est de même sur l'ensemble des emprises publiques en zone urbaine.
En dehors de la zone Aeq, les antennes relais de téléphonie	Le PLU encadre l'implantation de ces équipements afin de préserver la qualité du paysage, notamment dans les zones à forte sensibilité patrimoniale ou naturelle.

	Cette orientation répond également à une volonté de cohérence d'aménagement, en orientant ces équipements vers des zones techniques identifiées (zone Aeq).
Les nouvelles éoliennes	Les éoliennes présentent sur le Massif de la Moure sont maintenues. Les dispositions garantissant leur fonctionnement et leur évolution (au niveau de leurs localisations actuelles) sont permises. Néanmoins, la réalisation de nouvelles infrastructures n'est pas autorisée . En effet, le territoire de Montbazin est concerné par des espaces naturels et agricoles fragiles, reconnus d'intérêt écologiques (zone Natura 2000, trame verte et bleue). La volonté pour la commune est de préserver les milieux et de ne pas créer d'obstacles à la bonne circulation des espèces. Un récent jugement du tribunal de Montpellier a ordonné, lundi 7 avril 2025, l'arrêt temporaire de l'activité du parc éolien d'Aumelas, du fait d'impacts avérés sur des espèces protégées, dont le faucons crécerellettes (espèce menacée de disparition classée dans la catégorie « Vulnérable » de la Liste rouge au niveau national depuis 2008). Par précaution, la commune ne souhaite pas voir se multiplier de tels équipements sur le territoire, ce qui entrerait sensiblement en contradiction avec l'orientation 1 du PADD ainsi que celles liées à la TVB du SCoT. Par ailleurs, l'implantation de nouvelles éoliennes impacterait négativement le paysage du territoire. Une forte relation de co-visibilité est perçue depuis le village et les milieux naturels et agricoles environnants. Des secteurs sensibles et protégés, comme la chapelle Saint Pierre sont en covisibilité directe avec les éoliennes implantées actuellement sur le massif. La présence des éoliennes impacte également les panoramas perçus depuis la plaine agricole et le village.

Dispositions particulières à chaque zone :

Zone	Interdits	Justification
Zone UA	○ Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière	○ Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière sont interdites car elles n'ont pas leur place en zone urbaine compte tenu des éventuelles nuisances qu'elles peuvent provoquer .
	○ Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	○ Ces éléments sont interdits pour assurer la protection, la valorisation (caractère esthétique des locaux techniques non compatible avec le caractère patrimonial du centre) et le bon fonctionnement du tissu urbain existant. L'accessibilité limitée du centre rend difficile l'approvisionnement et les interventions techniques pour ce type d'activité.
	○ Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, commerce de gros, centre de congrès et d'exposition) à l'exception des bureaux	○ La commune souhaite également interdire les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire qui regroupent les industries, les entrepôts, le commerce de gros, et les centres de congrès dans la mesure où elles peuvent générer des nuisances importantes et consommer une part non négligeable de l'espace. De plus, au vu de la taille de la commune et dans le contexte dans lequel elle se situe, aucun besoin dans ces destinations n'a été recensé. Les constructions à usage de bureaux sont en revanche autorisées car elles ne sont pas incompatibles avec la vie urbaine.

	○ Les usages des sols et natures d'activité qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la destination, la salubrité, la tranquillité ou la sécurité de la zone ;	○ Cette règle fait notamment référence à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »
Zone UC	○ Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ○ Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ○ Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, commerce de gros, centre de congrès et d'exposition) à l'exception des bureaux. ○ Les usages des sols et natures d'activité qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la destination, la salubrité, la tranquillité ou la sécurité de la zone ;	○ Les constructions destinées à l'exploitation forestière sont interdites car elles n'ont pas leur place en zone urbaine compte tenu des éventuelles nuisances qu'elles peuvent procurer. ○ Ces éléments sont interdits pour assurer le bon fonctionnement du tissu urbain existant. Les locaux techniques ou industriels génèrent souvent des nuisances - bruit, vibrations, odeurs, trafic de véhicules techniques - incompatibles avec les fonctions résidentielles de la zone. ○ La commune souhaite également interdire les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire qui regroupent les industries, les entrepôts, le commerce de gros, et les centres de congrès dans la mesure où elles peuvent générer des nuisances importantes et consommer une part non négligeable de l'espace. De plus, au vu de la taille de la commune et dans le contexte dans lequel elle se situe, aucun besoin n'est recensé pour ce type d'activité et de destination de sol. Les constructions à usage de bureaux sont en revanche autorisées car elles ne sont pas incompatibles avec la vie urbaine. ○ Cette règle fait notamment référence à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »
Zone UE	○ Les constructions à usage d'habitation et d'hébergement, ○ Les constructions destinées à l'exploitation forestière ○ Les autres hébergements touristiques	○ Compte tenu du fait qu'il s'agit d'une zone d'activité, la volonté est de maintenir ce secteur pour des activités économiques, et éviter les conflits de voisinage avec les parcelles habitées. ○ Les exploitations forestières sont interdites car elles n'ont pas leur place en zone urbaine. ○ S'agissant d'une zone d'activité existante, il est important de circonscrire les destinations admises afin d'éviter toute dérive pouvant engendrer des conflits d'usages (bruit vs

	○ Les lieux de culte ○ Les centres de congrès et d'exposition	tranquillité). C'est pourquoi, les ZAE n'ont pas vocation à accueillir de tels équipements ou activité.
Zone UP	○ En dehors des équipements sportifs (n'entraînant pas de nouveau bâtiment), toutes les autres destinations du sol sont interdites	○ Pas de vocation de la zone à accueillir d'autres usages de sols que des espaces sportifs de plein air. Seuls les aménagements et constructions en lien avec les équipements sportifs sont autorisés sur la zone.
A	○ Dans tous les sous-secteurs de la zone A : • Les hébergements • Les commerces et activités de service • Les équipements d'intérêt collectif et services publiques (en dehors de la zone Aeq) • Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.	○ En accord avec l'article R151-23 du Code de l'urbanisme, il s'agit d'interdire les destinations et les usages du sol qui ne peuvent être autorisées en zone A.
	○ Les constructions destinées à l'habitat ne remplissant pas les conditions	○ Par défaut, en zone agricole, les constructions destinées aux habitations sont interdites. Néanmoins, en accord avec l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, les extensions et annexes de constructions destinées à l'habitat peuvent être admises. Les sous-secteurs concernés par cette disposition (Ae et Ac) précisent les conditions attendues pour ce type de construction.
	○ Les maisons légères et constructions précaires : chalets, préfabriqués, conteneurs	○ La volonté est de rappeler ici les interdictions qui s'appliquent de fait en zone Agricole, afin d'éviter les dérives. Montbazin est en effet une commune fortement concernée par le phénomène de cabanisation.
	○ En dehors de la zone Aeq, les antennes relais	○ Le PLUsouhaite au maximum préserver la qualité du paysage, notamment dans les zones à forte sensibilité patrimoniale ou naturelle. Pour une question de cohérence d'aménagement, la volonté est d'orienter ces équipements vers des zones techniques existantes présentes en zone naturelle (zone Aeq).
	○ Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements des sols ne respectant pas les conditions définies	○ La zone n'a pas vocation à accueillir de carrières.

	○ Les aménagements allant à l'encontre du maintien des caractéristiques naturelles et écologiques des sites, de la pérennité de leur fonctionnement environnemental ou de leur gestion durable, ○ Au sein de la zone de sauvegarde du Pli Ouest tout projet de construction, aménagement et installation qui pourrait porter atteinte à l'équilibre qualitatif et quantitatif des masses d'eaux souterraines	○ En accord avec les prescriptions du SCoT du Bassin de Thau (et notamment celui arrêté à Octobre 2024), les zones de la trame agricole d'intérêt écologique (faisant partie de la TVB du SCoT) n'ont pas à accueillir des aménagements dégradant les milieux protégés. Les aménagements autorisés sous conditions sont précisés dans l'article 1.3 (Conditions particulières de certaines destinations et usages du sol) ○ En accord avec les prescriptions du SCoT du Bassin de Thau (et notamment celui arrêté à Octobre 2024), l'objectif de préservation des zones de sauvegarde des masses d'eaux reconnues comme sensibles sur le territoire du Bassin de Thau.
Ap	○ Dans les secteurs Ap, toute nouvelle construction est interdite (même destinées aux exploitations agricoles, forestières et aux logements).	○ Le secteur Ap es t le secteur le plus soumis au phénomène de cabanisation, où des abus ont été constatés. Au sein de cette zone, la volonté est d'arrêter toute détérioration et artificialisation de la zone agricole. En effet, ces secteurs sont souvent concernés par des espaces biologiques sensibles (intégrés à la TVB du SCoT de 2014 et 2024) et possèdent souvent des terres équipées ou de bonne consistance. Seules sont autorisées l'adaptation et la réfection des constructions existantes (légalement édifiées, à la date d'approbation du PLU) ainsi que les installations améliorant la situation actuelle (permettant de sécuriser les secteurs contre les incendies ou de lutter contre la cabanisation)
Aa	○ Sont interdites les constructions, même liées aux exploitations agricoles, en dehors des extensions limitées des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et la mise aux normes d'exploitations agricoles existantes.	○ le secteur Aa, qui correspond à une zone de richesse archéologique à protéger. Pour des raisons de sauvegarde de ce site patrimonial, toute nouvelle construction, y compris agricole est interdite.
Ae	Sont interdites les constructions : ○ même agricoles, en dehors des extensions limitées des constructions et installations nécessaires	○ Le SCOT du bassin de Thau (de 2014 et 2024) identifie la quasi -totalité des espaces agricoles de Montbazin comme « trame agricole d'intérêt écologique à préserver ». En définitive, la zone Ae correspond au reste de la Trame agricole d'intérêt écologique, où les nouvelles constructions, même agricoles, ne sont pas autorisées.

	à l'exploitation agricole et la mise aux normes d'exploitations agricoles existantes. ○ En dehors des extensions limitées et des annexes des habitations existantes légalement édifiées (à la date d'approbation du PLU) sous certaines conditions	○ Quelques habitations légalement édifiées sont présentes au sein de la trame agricole et notamment la zone Ae. A ce titre, en accord avec l'article l.151-13, le PLU autorise les extensions ou annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Ac	Sont interdites les constructions, en dehors : ○ Des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole mais limitées à 400m² d'emprise au sol (et répondants à certaines conditions cumulatives) ○ Les annexes aux exploitations agricoles ainsi que les des extensions limitées et les annexes des habitations existantes légalement édifiées (à la date d'approbation du PLU) sous certaines conditions	○ Le SCOT du bassin de Thau (de 2014 et 2024) identifie la quasi -totalité des espaces agricoles de Montbazin comme « trame agricole d'intérêt écologique à préserver ». Le SCoT de 2014 précise qu'au sein de cette trame, les constructions sont possibles en continuité d'un groupement de bâtis agricoles existants. Dans ce cas, l'implantation de groupements est encadrée par le PLU pour en limiter le nombre et veiller à ce que leur localisation soit compatible avec les enjeux de préservation écologique des sites Natura 2000 : c'est notamment le rôle de la zone Ac. Dans le respect des objectifs de la loi Climat et Résilience, et de la volonté de la commune d'atteindre le ZAN, les constructions nécessaires à l'activité agricole (dont transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, logement dans le cas d'une nécessité de présence permanente) sont permises en zone Ac, mais conditionnées dans une limite d'emprise au sol de 400m² par construction. Les constructions de logements associés à l'exploitation agricole, ne pourront avoir une surface de plancher supérieure à 100m² (annexes comprises) et ne devront pas compromettent l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site. ○ Quelques habitations légalement édifiées sont présentes au sein de la trame agricole et notamment la zone Ac. A ce titre, en accord avec l'article l.151-13, le PLU autorise les extensions ou annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Ac1	Sont interdites les constructions, en dehors : ○ Des constructions et installations nécessaires	○ Le SCOT du bassin de Thau (de 2014 et 2024) identifie la quasi -totalité des espaces agricoles de Montbazin comme « trame agricole d'intérêt écologique à préserver ».

	à l'exploitation agricole mais limitées à 800m² d'emprise au sol (et répondants à certaines conditions cumulatives)	La compatibilité du SCoT est à apprécier à l'échelle globale de la commune. Le PLU de Montbazin classe 2049 ha de son territoire en zone Naturelle et Agricole. Il édicte les règles permettant de protéger au maximum les espaces de la Trame Verte et Bleue du SCoT. En effet, sur les 2049 ha classés en zone A et N, 2032 ha sont classés strictement sur des espaces qui n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions (zones Ap, Aa, Ae, N, Nv et Ne), soit 99,2% des espaces de la TVB. Par ailleurs, au-delà des mesures prises pour minimiser les impacts des futures constructions sur l'environnement (emprise au sol maximale de 800 m² par exemple), les constructions agricoles autorisées sont prévues pour des projets qui participeront favorablement au maintien des milieux de garrigues et prairies, classés Natura 2000 (ce classement justifiant l'identification du massif de la Moure comme réservoir de biodiversité au SCoT) ainsi qu'à la réduction de l'aléa incedie (en maintenant l'ultime activité de pastoralisme de la commune, favorisant le maintien des espaces de garrigues ouvertes et aérés). Ainsi, les zones Ac1, qui restent exceptionnelles, sont compatibles avec les enjeux de préservation écologique des sites Natura 2000 de la TVB. Egalement, dans le respect des objectifs de la loi Climat et Résilience, et de la volonté de la commune d'atteindre le ZAN, les constructions nécessaires à l'activité agricole agricole (dont transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, logement dans le cas d'une nécessité de présence immédiate) sont permises en zone Ac1, mais conditionnées dans une limite d'emprise au sol de 800m² par construction.
Aeq	○ Sont interdites les constructions, en dehors des installations et constructions techniques et industrielles nécessaires au fonctionnement des services publics répondant à des critères cumulatifs (notamment les ouvrages et installations de la STEP)	○ Cette zone intègre la station d'épuration. Afin de limiter l'émiettement de la zone agricole et la qualité biologique et paysagère de la zone agricole, le PLU autorise les installations et constructions techniques et industrielles nécessaires au fonctionnement des services publics (qui ne peuvent être réalisées ailleurs sur la commune) exclusivement au sein de cette zone.
N	○ Sont interdits les nouvelles constructions, aménagements et installations (en dehors de ceux conditionnés en N.I.3)	○ La commune souhaite sanctuariser la zone naturelle en y interdisant toute construction et toute occupation du sol compte tenu tant de la richesse environnementale de la zone que de son caractère inondable. La commune souhaite par cette interdiction contribuer à la préservation stricte des terres naturelles, en accord les orientations du SCoT (de 2014 et 2024) qui interdit pour l'ensemble du réservoir de biodiversité (et notamment la colline de la Moure) toute nouvelle urbanisation ainsi que de tout nouvel aménagement allant à l'encontre du maintien des caractéristiques naturelles et écologiques des sites, de la pérennité de leur fonctionnement environnemental ou de leur gestion durable.
Nv	○ Tout usage du sol non liées aux destinations suivantes : exploitations agricoles ou forestières	○ En accord avec le PADD du PLU, la volonté de cette zone est d'assurer les ouvrages permettant la restauration écologique du cours d'eau (aujourd'hui canalisé en partie) et certains usages, en lien avec le milieu urbain (notamment diffusion des flux de mobilité douce).

	ainsi que les aménagements légers (sans impact sur le fonctionnement hydraulique du cours d'eau) ou ouvrages visant à restaurer, valoriser la Vène ou régulation des flux hydrauliques et eaux pluviales,	
Ne	○ Tout usage du sol non liées aux destinations suivantes : exploitations agricoles ou forestières et services publics ou d'intérêt collectif rattachés aux des éoliennes ou à leur fonctionnement	○ Ce secteur correspond aux éoliennes édifiées dans le passif de la Moure. Seuls sont autorisés les usages du sol améliorant le fonctionnement de cet équipement d'intérêt collectif.

Article 1.3 : Conditions particulières à certaines destinations et usage du sol

Zone	Sont autorisés sous conditions	Justification
Zone UA	○ Sont conditionnées les constructions destinées à l'artisanat, à condition que ce ne soient pas des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).	○ Cette disposition vise à réglementer les constructions destinées à l'artisanat afin de ne pas engendrer de nuisances excessives sur la zone UA (dont la vocation principale est l'habitat).
	○ Sont admis les affouillements et les exhaussements des sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.	○ Les affouillements et les exhaussements sont tolérés dans la mesure où ils sont strictement en adéquation avec la réalisation d'un projet admis sur la zone.
Zone UC	○ Sont conditionnées les constructions destinées aux exploitations agricoles, à condition que ce ne soient pas des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), et qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'environnement urbain immédiat (pollutions, odeurs, bruit, poussières…)	○ Cette disposition vise à réglementer les constructions destinées aux exploitations agricoles afin de ne pas engendrer de nuisances excessives sur la zone UC (dont la vocation principale est l'habitat).
	○ Sont admis les affouillements et les exhaussements des sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.	○ Les affouillements et les exhaussements sont tolérés dans la mesure où ils sont strictement en adéquation avec la réalisation d'un projet admis sur la zone.
Zone UE	Sont conditionnés : ○ les constructions destinées aux exploitations agricoles et à la restauration, à condition que ce ne soient pas des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), et qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'environnement urbain immédiat (pollutions, odeurs, bruit, poussières…)	○ Si globalement la zone d'activité est occupée par des activités, se trouvent également quelques logements. Le PLU affirme la volonté de maintenir la vocation d'activité pour ces zones, et ne permet pas la réalisation de nouveaux logements ni hébergements. Néanmoins, afin de considérer les foyers en place, et éviter de créer des situations de conflits de voisinage, les futures constructions sont conditionnées à la prise en compte de l'environnement urbain immédiat afin d'éviter de créer des situations inconfortables de gêne potentielle.
	○ les industries et entrepôts à condition que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion), qu'elles n'entrainent pas	○ Au même titre que la justification précédente, les industries et entrepôts sont conditionnés afin d'éviter les situations de conflits avec le proche voisinage.

	pour le voisinage des nuisances inacceptables et que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant, o Les centrales de type ombrière, dans le cas où elles ne dépassent pas les hauteurs précisées dans le règlement, o Les exhaussements et affouillements sont admis à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone et qu'ils ne portent pas atteinte au respect du caractère architectural et archéologique du secteur	o Egalement, l'aspect (volume, aspects extérieurs) des constructions doit être compatible avec le milieu environnant, afin de s'adapter aux formes et d'épouser les matériaux que l'on peut retrouver à proximité. o Les ombrières sont admises au sein des emprises publiques des zones d'activités, à condition de respecter les hauteurs imposées dans le règlement (4m par rapport au sol initial avant travaux) o Les affouillements et les exhaussements sont tolérés dans la mesure où ils sont strictement en adéquation avec la réalisation d'un projet admis sur la zone et qu'ils ne portent pas atteinte au respect du caractère architectural et archéologique du secteur
Zone UP	o Les équipements sportifs dès lors qu'il n'est pas construit de nouveaux bâtiments. o Les exhaussements et affouillements sont admis à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone et qu'ils ne portent pas atteinte au respect du caractère architectural et archéologique du secteur. Cela concerne notamment les aménagements permettant le rétablissement et la restauration de continuités écologiques	o Pas de vocation de la zone à accueillir de nouvelles constructions. o Les affouillements et les exhaussements sont tolérés dans la mesure où ils sont strictement en adéquation avec la réalisation d'un projet admis sur la zone et qu'ils ne portent pas atteinte au respect du caractère architectural et archéologique du secteur. o La zone est concernée par un corridor écologique identifié comme dégradé dans le cadre du diagnostic du PLU. Il doit être restauré. A ce titre les affouillements et les exhaussements nécessaires aux travaux de restauration de continuités écologiques sont acceptés.
A	Dans tous les sous-secteurs de la zone A, sont autorisés sous conditions de respecter les objectifs de conservation et modalités de gestion des sites Natura 2000 (notamment affichés aux les DOCOB) : o La mise en œuvre de travaux, aménagements, voire ouvrages nécessaires à la restauration de bâti patrimonial, à la gestion d'aléas ou risques naturels et ceux permettant la sauvegarde ou à la restauration écologique des sites	En accord avec les prescriptions du SCoT du Bassin de Thau (et notamment celui arrêté à Octobre 2024), les zones de la trame agricole d'intérêt écologique (faisant partie de la TVB du SCoT) n'ont pas à accueillir des aménagements dégradant les milieux protégés. Néanmoins, les aménagements ci-contre sont autorisés sous conditions. Il s'agit notamment : o Ceux permettant de restaurer les espaces écologiques dégradés o Les aménagements légers qui ne portent pas atteinte aux milieux et espèces permettant la valorisation des secteurs (patrimoniales, culturelles, économique o Certaines pratiques agricoles et forestières (à condition qu'elles respectent les sites et la gestion des milieux identifiés Natura 2000).

	○ Les aménagements légers destinés à leur mise en valeur notamment économique récréative, culturelle des sites ou à leur valorisation patrimoniale (à condition de ne pas porter atteinte aux milieux et espèces) ○ Les aménagements liés aux pratiques agricoles, au renouvellement et à la gestion forestière. En dehors des mares, tout projets impactant les zones humides (et leur espace de fonctionnement) sont également conditionnées à justifier leur implantation et l'absence d'alternative. Egalement, au sein de la zone de sauvegarde du Pli Ouest projet de construction, aménagement et installation ne devra pas porter atteinte à l'équilibre qualitatif et quantitatif des masses d'eaux souterraines et assurer une gestion qualitative des eaux pluviales et de l'assainissement. Les projets soumis aux législations IOTA et ICPE et les activités agricoles doivent notamment justifier de leur compatibilité avec la zone de sauvegarde du Plu Ouest (au travers d'une étude d'impact ou documents d'incidence).	La commune affirme le souhait de protéger les zones humides et leurs espaces de fonctionnement, en accord avec les orientations du SDAGE, du SAGE, et du SCoT de Bassin de Thau. Dans le cas où un projet n'a pas d'autres alternative que d'avoir un impact, même mineur, si une zone humide, le PLU renvoie aux obligations nationales qui imposent la mise en œuvre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser », en visant d'abord la réduction des impacts puis, en dernier recours, la compensation. En accord avec les prescriptions du SCoT du Bassin de Thau (et notamment celui arrêté à Octobre 2024), l'objectif de préservation des zones de sauvegarde des masses d'eaux reconnues comme sensibles sur le territoire du Bassin de Thau est affirmé. Cette disposition permet de respecter les prescriptions du Scot et du SAGE en imposant les conditions attendues par ces documents.
Ap	Sont autorisés : ○ L'adaptation et réfection des constructions existantes autorisées, à la condition d'être une construction légalement édifiée, à la date d'approbation du PLU ○ Les installations et aménagements de gestion sanitaire, sociale et de sécurité publique à condition qu'elles permettent de réduire les risques (notamment liées au risque incendie : accès, pistes…)	○ La commune affirme sa volonté de lutter contre la cabanisation à l'œuvre sur son territoire. Sur les zones concernées seules les constructions autorisées à la date approbation du PLU pourront alors faire l'objet d'adaptation et réfection. ○ La commune autorise les installations et aménagements à condition qu'elles permettent de réduire l'exposition des personnes aux risques.

Aa	En complément des éléments autorisés sous condition dans la zone Ap, sont également autorisées : o les extensions des constructions nécessaires aux installations exploitation agricole (ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées), à condition : > que le projet soit nécessaire au maintien ou au développement de l'activité agricole et > que l'extension soit limitée à 15% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU	o Il s'agit de répondre pleinement à la vocation de la zone agricole dans un contexte archéologique et patrimonial à préserver. La volonté est alors de limiter les extensions des constructions agricoles existantes et de permettre leur évolution limitée en considérant le périmètre de protection patrimonial concerné.
	o la mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus	o Il s'agit de répondre aux besoins d'adaptation de certaines constructions agricoles existantes pour réduire leur empreinte environnementale.
	o Les affouillements et exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ainsi que leur desserte, et dès lors qu'ils sont autorisés au sein des espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme si existants ;	o Les affouillements et les exhaussements sont tolérés dans la mesure où ils sont strictement en adéquation avec la réalisation d'un projet admis sur la zone et dès lors qu'ils répondent aux dispositions définies pour les éléments identifiés sur le document graphique au titre du l.151-19 ou l.151-23 du code de l'urbanisme (dans le cas où le projet est concerné)
Ae	En complément des éléments autorisés sous condition dans la zone Aa, sont également autorisées : o Les extensions limitées des habitations existantes légalement édifiées, à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles : > ne compromettent pas l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site,	Quelques habitations légalement édifiées sont présentes au sein de la trame agricole et notamment la zone Ae. A ce titre, en accord avec l'article l.151-13, le PLU autorise les extensions ou annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Afin de maintenir le caractère limité de ces extensions, le PLU règlemente les possibilités d'extension et d'implantation d'annexes en termes de surface de plancher et d'implantation par rapport à la construction existante. Egalement ces extensions ne doivent pas compromettre les exploitations agricoles en place et la qualité paysagère du secteur. Certaines de ces conditions sont par ailleurs définies par le SCoT.

	> se limitent à 25% de la surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU > que la surface de plancher totale de l'habitation après extension ne dépasse pas 170 m². > jouxtent la construction existante et qu'elle soit réalisée en une seule fois, sans création de logement supplémentaire ○ Les annexes des habitations existantes, à la date d'approbation du PLU sont autorisées, aux conditions suivantes : > d'être légalement édifiées, > de se limiter à 50 m² de surface de plancher au maximum > de s'implanter dans un rayon de 20 mètres maximum autour de l'habitation.	
Ac	En complément des éléments autorisés sous condition dans la zone Ae, sont également autorisées ○ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (dont celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsqu'elles sont dans le prolongement de l'acte de production) aux conditions suivantes : > circonstanciées aux besoins effectifs de l'activité agricole > qu'elles soient limitées à 400m² d'emprise au sol afin de participer à l'effort de limitation de l'artificialisation des sols. > que l'architecture contribue à préserver l'identité du bâti agricole local (formes, volumes, matériaux …),	Le SCOT du bassin de Thau (de 2014 et de 2024) identifie la quasi -totalité des espaces agricoles de Montbazin comme « trame agricole d'intérêt écologique à préserver ». Le SCoT de 2014 précise qu'au sein de cette trame, les constructions sont possibles en continuité d'un groupement de bâtis agricoles existants. Dans ce cas, l'implantation de groupements est encadrée par le PLU pour en limiter le nombre et veiller à ce que leur localisation soit compatible avec les enjeux de préservation écologique des sites Natura 2000 : c'est notamment le rôle de la zone Ac. D'autres conditions cumulatives sont établies pour ces zones afin : ○ De favoriser la biodiversité au sein des bâtiments (notamment encourager à des nichoirs pour le faucon crenelette) ○ de respecter les objectifs de la loi Climat et Résilience, et de la volonté de la commune d'atteindre le ZAN, en limitant l'emprise des futures constructions à 400m². Cette surface a notamment été défiie en accord avec la taille moyenne des hangars constatés aujourd'hui sur la zone Ac. ○ de limiter les impacts des constructions dans le paysage, en respectant l'architecture locale (notamment en termes de formes, volumes, matériaux …).

	> qu'elles prennent en compte l'intégration de la biodiversité dans les bâtiments o La construction de logements associés à l'exploitation agricole, dans le cas où il y a une nécessité de la présence permanente et rapprochée de l'exploitation. Dans ce cas, elles ne pourront avoir une surface de plancher supérieure à 100m² (annexes comprises) et ne devront pas compromettent l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site. o Les annexes aux bâtiments agricoles dans le cas où elles se situent dans une limite de 20m de la construction principale. Celles-ci devront également être établie en fonction de la configuration locale afin de ne pas outrepasser certaines limites physiques (présence de chemin, de cours d'eau, de muret ou rupture topographique). o Egalement, les espaces connexes de fonctionnement associés aux bâtiments (entreposage de matériel, espace de circulation et de manœuvre…) devront être situés à moins des 10m des futurs bâtiments. o Les projets agrivoltaïques dès lors : > Qu'ils respectent les dispositifs réglementaires qui s'imposent à ce type d'installation (et notamment au décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers). En ce sens, les projets agrivoltaïques devront être configurés en fonction des besoins de la surface de l'installation, en accord avec le projet agricole, et devront rester accessoire (notamment au regard du chiffre d'affaires de	Certaines exploitations nécessitent la présence permanente ou rapprochée de l'exploitant (notamment pour le suivi des élevages). Il s'agit alors de permettre la construction d'un logement sur site. Afin de garantir que ces constructions demeurent strictement liées aux besoins réels de l'activité agricole et n'entraînent pas de phénomène de dispersion de l'habitat ou d'artificialisation excessive d'espace, le règlement prévoit une limitation de la surface de plancher à 100 m², annexes comprises. Cette contrainte permet d'assurer un équilibre entre la fonctionnalité du logement et la préservation du foncier agricole, en évitant toute dérive vers des projets résidentiels déconnectés de l'exploitation. Certaines mesures garantissant l'insertion paysagère et environnementale sont définies également afin de participer à la protection des paysages ruraux, à la préservation de l'identité du territoire, ainsi qu'à la maîtrise de l'intégration architecturale et environnementale des nouvelles constructions dans un contexte naturel ou agricole. Il en est de même pour l'implantation immédiate des annexes à proximité des constructions ainsi que les espaces de fonctionnement associés au bâtiment. La limitation de leur implantation dans un rayon maximal autour du bâtiment permet d'éviter la dispersion et de limiter l'impact sur l'artificialisation des sols, le foncier agricoles et les espaces écologiques. Cette règle répond également à un objectif de cohérence spatiale des ensembles bâtis : en regroupant les constructions et les espaces de fonctionnement associés, cela contribue à préserver la structure traditionnelle des exploitations agricoles et à réduire la fragmentation du paysage rural. o En accord avec la sensibilité écologique et paysagère du secteur, le PLU autorise la réalisation des projets agrivoltaïques au sein de la zone Ac sous conditions. L'agrivoltaïsme peut en effet constituer une opportunité intéressante de diversification des activités agricoles tout en contribuant à la transition énergétique. Cependant, il est essentiel que cette activité reste strictement accessoire à la production agricole et qu'elle ne compromette ni la vocation agricole, ni la qualité écologique et paysagère. C'est pourquoi le PLU entend préserver la vocation prioritairement agricole des sols, même en zone Ac. Au-delà de la réglementation imposée pour ce genre projet (décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers, auquel le PLU renvoie à la documentation officielle de l'Etat - DDTM34 - régissant les conditions et la définition de ces équipements), il est demandé à tout projet d'avoir une attention renforcée à la préservation des continuités écologiques, indispensables à la biodiversité et au fonctionnement durable des écosystèmes territoriaux.

	l'exploitation). La production agricole doit être maintenue et représenter l'activité principale sur la parcelle concernée. > Que les installations ne perturbent pas les continuités écologiques (notamment identifiées au l.151-23 et au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue). Toute demande d'implantation dans ces secteurs fera l'objet d'une analyse environnementale approfondie (étude d'impact, avis des autorités environnementales compétentes), et pourra être envisagée en l'absence d'impact significatif sur les continuités écologiques, les habitats naturels protégés et la biodiversité. > Que les projets minimisent leurs impacts sur le paysage. Les projets devront être traités au travers d'aménagements paysagers afin de ne pas être en visibilité depuis les principaux cônes de vue de Montbazin (la colline de la Moure et les points culminants en covisibilité avec le village). Ils ne devront pas être visibles d'un autre bâtiment situé aux environs du projet.	Les conditions posées dans le règlement permettent de garantir une coexistence harmonieuse entre la production d'énergie renouvelable et la préservation des fonctions écologiques de la Trame Verte et Bleue. Elles s'inscrivent également dans les objectifs du SCoT visant à protéger les continuités écologiques tout en favorisant les projets durables et innovants. Ainsi, ce cadre réglementaire contribue à assurer un développement équilibré et durable du territoire, conciliant enjeux agricoles, énergétiques et environnementaux.
Ac1	Sont autorisés sous conditions en zone Ac1 : ○ Les installations et aménagements de gestion sanitaire permettant de réduire les risques (notamment liées au risque incendie : accès, pistes…) ○ Les affouillements et exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ainsi que leur desserte, et dès lors qu'ils sont autorisés au sein des espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme si existants ○ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dont celles nécessaires à la	○ La commune autorise les installations et aménagements à condition qu'elles permettent de réduire l'exposition des personnes aux risques. ○ Les affouillements et les exhaussements sont tolérés dans la mesure où ils sont strictement en adéquation avec la réalisation d'un projet admis sur la zone et dès lors qu'ils répondent aux dispositions définies pour les éléments identifiés sur le document graphique au titre du l.151-19 ou l.151-23 du code de l'urbanisme (dans le cas où le projet est concerné) ○ Le SCOT du bassin de Thau (de 2014 et 2024) identifie la quasi -totalité des espaces agricoles de Montbazin comme « trame agricole d'intérêt écologique à préserver ».

	transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsqu'elles sont dans le prolongement de l'acte de production) sous réserve : > qu'elles soient établies de manière circonstanciées aux besoins effectifs de l'activité agricole et qu'elles soient strictement liées à un besoin technique associé à l'exploitation et à l'activité agricole, > que l'architecture contribue à préserver l'identité du bâti agricole local (formes, volumes, matériaux …), > qu'elles prennent en compte l'intégration de la biodiversité dans les bâtiments. > qu'elles participent à répondre aux objectifs de limitation de l'artificialisation des sols fixés au PLU. A cette fin, chaque construction ne pourra s'implanter que dans une limite maximale de 800m² d'emprise au sol. o La construction de logements associés à l'exploitation agricole, dans le cas où il y a une nécessité de la présence permanente et rapprochée de l'exploitation. Dans ce cas, elles devront justifier de l'impossibilité d'une implantation alternative, et être intégrées au bâtiment technique (dans la limite de 80m² de surface au sol et de 4m de hauteur). o Les espaces connexes de fonctionnement associés aux bâtiments (entreposage de matériel, espace de circulation et de manœuvre…) devront être situés à moins des 10m des futurs bâtiments.	La compatibilité du SCoT est à apprécier à l'échelle globale de la commune. Le PLU de Montbazin classe 2049 ha de son territoire en zone Naturelle et Agricole. Il édicte les règles permettant de protéger au maximum les espaces de la Trame Verte et Bleue du SCoT. En effet, sur les 2049 ha classés en zone A et N, 2032 ha sont classés strictement sur des espaces qui n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions (zones Ap, Aa, Ae, N, Nv et Ne), soit 99,2% des espaces de la TVB. Par ailleurs, au-delà des mesures prises pour minimiser les impacts des futures constructions sur l'environnement (emprise au sol maximale de 800 m² par exemple), les constructions agricoles autorisées sont prévues pour des projets qui participeront favorablement au maintien des milieux de garrigues et prairies, classés Natura 2000 (ce classement justifiant l'identification du massif de la Moure comme réservoir de biodiversité au SCoT) ainsi qu'à la réduction de l'aléa incendie (en maintenant l'activité de pastoralisme de la commune, favorisant le maintien des espaces de garrigues ouvertes et aérés). Ainsi, les zones Ac1, qui restent exceptionnelles, sont compatibles avec les enjeux de préservation écologique des sites Natura 2000 de la TVB. o Egalement, dans le respect des objectifs de la loi Climat et Résilience, et de la volonté de la commune d'atteindre le ZAN, les constructions nécessaires à l'activité agricole sont permises en zone Ac1, mais conditionnées dans une limite d'emprise au sol de 800m² par construction. Cette surface a été définie en accord les besoins exprimés des agriculteurs dans le cadre du questionnaire diffusés auprès d'eux dans le cadre de l'élaboration du PLU (ebn Mars 2025) Certains des secteurs Ac1 sont situés au sein de secteur soumis à un aléa feu de foret très fort. C'est pourquoi, la possibilité de réaliser des logements est conditionée à la nécessité de présence rapprochée de l'exploitant (notamment pour le suivi des élevages) et de justifier de l'impossibilité d'une implantation alternative ainsi qu'à la réalisation de constructions démontables. De même, les espaces de fonctionnement associés au bâtiment sont conditionnées à un rayon maximal de 10m autour du bâtiment (afin d'éviter la dispersion et de limiter l'impact sur l'artificialisation des sols, le foncier agricoles et les espaces écologiques).
Aeq	o Sont interdites les constructions, en dehors des installations et constructions techniques et	o Le PLU autorise au sein des cette zone les installations et constructions techniques et industrielles nécessaires au fonctionnement des services publics (qui ne peuvent être réalisées ailleurs sur la commune) sous

	industrielles nécessaires au fonctionnement des services publics répondant à des critères cumulatifs (notamment les ouvrages et installations de la STEP)	conditions. Il s'agit principalement de prescriptions cumulatives visant à justifier : ○ De l'intérêt général du projet, ○ De leurs compatibilités avec les activités en place, ○ Du respect de la qualité écologique et paysagère du site. Dans ce cas des mesures sont définies afin de garantir l'insertion des installations et constructions techniques dans le paysage, ainsi qu'assurer le bon fonctionnement écologique du secteur. Pour des raisons écologiques, de limitation des pollutions, et de santé humaine, il s'agit de permettre les travaux améliorant le fonctionnement et le traitement de la station d'épuration des eaux usées.
	○ Les projets agrivoltaïques dès lors : > Qu'ils respectent les dispositifs réglementaires qui s'imposent à ce type d'installation (et notamment au décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers). En ce sens, les projets agrivoltaïques devront être configurés en fonction des besoins de la surface de l'installation, en accord avec le projet agricole, et devront rester accessoire (notamment au regard du chiffre d'affaires de l'exploitation). La production agricole doit être maintenue et représenter l'activité principale sur la parcelle concernée. > Que les installations ne perturbent pas les continuités écologiques (notamment identifiées au l.151-23 et au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue). Toute demande d'implantation dans ces secteurs fera l'objet d'une analyse environnementale approfondie (étude d'impact, avis des autorités environnementales compétentes), et pourra être envisagée en l'absence d'impact significatif sur les continuités écologiques, les habitats naturels protégés et la biodiversité.	○ En accord avec la sensibilité écologique et paysagère du secteur, le PLU autorise la réalisation des projets agrivoltaïques au sein de la zone Ac1 sous conditions. L'agrivoltaïsme peut en effet constituer une opportunité intéressante de diversification des activités agricoles tout en contribuant à la transition énergétique. Cependant, il est essentiel que cette activité reste strictement accessoire à la production agricole et qu'elle ne compromette ni la vocation agricole, ni la qualité écologique et paysagère. C'est pourquoi le PLU entend préserver la vocation prioritairement agricole des sols, même en zone Ac1. Au-delà de la réglementation imposée pour ce genre projet (décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers, auquel le PLU renvoie à la documentation officielle de l'Etat - DDTM34 - régissant les conditions et la définition de ces équipements), il est demandé à tout projet d'avoir une attention renforcée à la préservation des continuités écologiques, indispensables à la biodiversité et au fonctionnement durable des écosystèmes territoriaux. Les conditions posées dans le règlement permettent de garantir une coexistence harmonieuse entre la production d'énergie renouvelable et la préservation des fonctions écologiques de la Trame Verte et Bleue. Elles s'inscrivent également dans les objectifs du SCoT visant à protéger les continuités écologiques tout en favorisant les projets durables et innovants. Ainsi, ce cadre réglementaire contribue à assurer un développement équilibré et durable du territoire, conciliant enjeux agricoles, énergétiques et environnementaux.

	> Que les projets minimisent leurs impacts sur le paysage. Les projets devront être traités au travers d'aménagements paysagers afin de ne pas être en visibilité depuis les principaux cônes de vue de Montbazin (la colline de la Moure et les points culminants en covisibilité avec le village). Ils ne devront pas être visibles d'un autre bâtiment situé aux environs du projet.	
N	○ Dans tous la zone N et ses sous-secteurs, sont autorisés sous conditions de respecter les objectifs de conservation et modalités de gestion des sites Natura 2000 (notamment affichés aux les DOCOB) : > La mise en œuvre de travaux, aménagements, voire ouvrages nécessaires à la restauration de bâti patrimonial, à la gestion d'aléas ou risques naturels et ceux permettant la sauvegarde ou à la restauration écologique des sites > Les aménagements légers destinés à leur mise en valeur notamment économique récréative, culturelle des sites ou à leur valorisation patrimoniale (à condition de ne pas porter atteinte aux milieux et espèces) > Les aménagements liés aux pratiques agricoles, au renouvellement et à la gestion forestière. ○ En dehors des mares, tout projets impactant les zones humides (et leur espace de fonctionnement) sont également conditionnées à justifier leur implantation et l'absence d'alternative.	En accord avec les prescriptions du SCoT du Bassin de Thau (et notamment celui arrêté à Octobre 2024), les zones de la trame agricole d'intérêt écologique (faisant partie de la TVB du SCoT) n'ont pas à accueillir des aménagements dégradant les milieux protégés. Néanmoins, les aménagements ci-contre sont autorisés sous conditions. Il s'agit notamment : ○ Ceux permettant de restaurer les espaces écologiques dégradés ○ Les aménagements légers qui ne atteinte aux milieux et espèces permettant la valorisation des secteurs (patrimoniales, culturelles, économique ○ Certaines pratiques agricoles et forestières (à condition qu'elles respectent les sites et la gestion des milieux identifiés Natura 2000). La commune affirme le souhait de protéger les zones humides et leurs espaces de fonctionnement, en accord avec les orientations du SDAGE, du SAGE, et du SCoT de Bassin de Thau. Dans le cas où un projet n'a pas d'autres alternative que d'avoir un impact, même mineur, si une zone humide, le PLU renvoie aux obligations nationales qui imposent la mise en œuvre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser », en visant d'abord la réduction des impacts puis, en dernier recours, la compensation.

	○ Egalement, au sein de la zone de sauvegarde du Pli Ouest projet de construction, aménagement et installation ne devra pas porter atteinte à l'équilibre qualitatif et quantitatif des masses d'eaux souterraines et assurer une gestion qualitative des eaux pluviales et de l'assainissement. Les projets soumis aux législations IOTA et ICPE et les activités agricoles doivent notamment justifier de leur compatibilité avec la zone de sauvegarde du Pli Ouest (au travers d'une étude d'impact ou documents d'incidence).	En accord avec les prescriptions du SCoT du Bassin de Thau (et notamment celui arrêté à Octobre 2024), l'objectif de préservation des zones de sauvegarde des masses d'eaux reconnues comme sensibles sur le territoire du Bassin de Thau est affirmé. Cette disposition permet de respecter les prescriptions du Scot et du SAGE en imposant les conditions attendues par ces documents.
	○ Au sein des mares et lavognes repérées par un figuré spécifique sur les documents graphiques, sont autorisés sous conditions : > Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour au site à l'état naturel. Exemples : cheminements piétonniers réalisés en matériaux perméables et non polluants postes d'observation de la faune. > Les travaux de restauration et de réhabilitation visant une reconquête de leurs fonctions naturelles, y compris travaux de réimperméabilisation en cas d'ouvrage dégradé ne retenant plus suffisamment les eaux, travaux de curage des fonds, toute opération de retrait d'espèce envahissante, travaux de débroussaillements afin de limiter le phénomène d'eutrophisation.	En accord avec les éléments définis au sein de l'OAP TVB et des éléments classés au titre du l.151-23 du code de l'urbanisme, le règlement de PLU conditionne les aménagements et travaux qui pourraient impacter les mares et lavognes comprises au sein de la zone N. Ces conditions sont notamment permises pour valoriser la découverte et la connaissance de ces milieux par la population ainsi qu'aux travaux de restauration de ces espaces.

Nv	Sont autorisés sous conditions : o les aménagements et ouvrages combinant valorisation des cours d'eau et régulation des flux hydrauliques et eaux pluviales, à condition de respecter une approche environnementale intégrée. o Les travaux de restauration, des abords des cours d'eau et zones humides (ripisylves, végétation rase, talus, couvert végétal) pour qu'ils puissent jouer un rôle biologique, d'atténuation des inondations ou un rôle tampon réduisant la diffusion des pollutions. o des aménagements légers et/ou réversibles ne portant pas atteinte à la qualité des milieux ni au bon fonctionnement hydraulique.	Il s'agit de permettre les aménagements et travaux qui garantissent le bon fonctionnement de la Vène, et d'assurer un bon fonctionnement écologique du cours d'eau et de sa ripisylve. Il s'agit également, en accord avec le PADD, de valoriser les abords de la Vène (mobilités douces, aménagements légers…).
Ne	Sont autorisés la réfection des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif rattachées aux des éoliennes existantes et aux équipements liés à leur fonctionnement.	Il s'agit de permettre le maintien et l'adaptation des équipements existants.

Article 1.4 : Mixité sociale et fonctionnelle

Cet article est réglementé en zones urbaines UA et UC. Elle reprend les dispositifs qui étaient déjà en œuvre dans le cadre de l'ancien PLU de 2019, et permet de maintenir la diversification de l'offre de logements sur la commune. Cette disposition répond aux attentes minimales des documents d'urbanisme en vigueur (PLH, SCoT opposable et en cours de révision).

2. Justification des règles écrites en matière de caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Zone	*Catégorie*	Règle	Justification
UA	*Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées*	Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises : lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20 mètres lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante dans le but de former une unité architecturale. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux. Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des constructions, y compris après division foncière dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Dans le secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation, maintien ou remise en état des continuités écologiques le long de la Vène et de ses affluents) repéré par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les nouvelles constructions doivent être implantées en dehors de la trame.	Les règles d'implantation fixées sont celles que l'on retrouve le plus sur la commune. Le règlement intègre également les spécificités architecturales existantes du centre ancien en édictant des dispositions spécifiques pour les éléments de composition de façades par rapport à des alignements de constructions existantes situées à proximité du futur projet et pour permettre l'animation des rues (en évitant des façades continues trop grandes, supérieures ou égales à 20m). Des dérogations sont permises dans le cas d'installations techniques ou de constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Afin de maintenir une cohérence d'ensemble du tissu urbain, ces dispositions s'appliquent même en cas de division foncière ou d'opération d'ensemble. Les parcelles concernées par un ou des éléments identifiés au document graphique au titre du l.151-23 du code de l'urbanisme devront respecter les règles relatives à ces éléments.

	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Sur une profondeur maximale de 15 m à partir de l'alignement des voies les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées : lorsque le terrain a une façade sur une rue au moins égale à 20 mètres. Dans ce cas, les constructions lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport à ces limites égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres. lorsque le projet de construction est voisin d'un bâtiment en bon état qui n'est pas contigu à la limite séparative. Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres. Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives : ● si la hauteur totale mesurée au droit de ces limites est inférieure à 4 mètres ● si le projet de construction jouxte une construction en bon état. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux. Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des constructions, y compris après division foncière ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.	Les règles d'implantation fixées pour les limites latérales sont celles que l'on retrouve le plus sur la commune. Il s'agit alors de maintenir une cohérence d'ensemble de la forme urbaine. Il s'agit également de maintenir une certaine densité dans les zones urbaines en autorisant l'implantation en limites séparatives. Toutefois, afin de permettre une aération du tissu urbain de cette zone, des implantations différentes sont définies pour les grands bâtiments (ayant une façade sur rue supérieure ou égale à 20m) et en cohérence avec les bâtiments limitrophes. Egalement, des règles de retrait permettant d'aérer les cœurs d'ilôts des longues parcelles en lanière (que l'on retrouve souvent dans ce type de tissu urbain) sont établies. Des dérogations sont permises dans le cas d'installations techniques ou de constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Afin de maintenir une cohérence d'ensemble du tissu urbain, ces dispositions s'appliquent même en cas de division foncière ou d'opération d'ensemble.
	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	Lorsqu'elles ne sont pas contigües, les constructions doivent être implantées selon un recul minimal de 3 mètres par rapport à la construction voisine située sur le même fond.	Les règles d'implantation fixées pour les constructions situées sur la même unité foncière sont celles que l'on retrouve le plus sur la

		Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des constructions, y compris après division foncière dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.	commune. Il s'agit alors de maintenir une cohérence d'ensemble de la forme urbaine. Il s'agit également de maintenir une certaine densité en autorisant les constructions contiguës. Afin de maintenir une cohérence d'ensemble du tissu urbain, ces dispositions s'appliquent même en cas de division foncière ou d'opération d'ensemble.
	Emprise au sol des constructions	Non réglementé	Le tissu bâti est très dense dans le centre ancien. Il subsiste très peu de dents creuses et les capacités de densification des espaces déjà bâtis sont quasi-nulles La définition d'une emprise au sol n'a pas réellement d'intérêt.
	Hauteur des constructions	La hauteur de toute construction est mesurée du sol initial avant travaux au faîtage du toit à la date de demande de l'autorisation d'urbanisme. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,50 mètres. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées, antennes, machineries d'ascenseurs, etc…	Cette hauteur a été déterminée en fonction des typologies de bâti observées en zone UA. Elle est établie au faîtage du toit , car les toitures plates ne sont pas permises dans cette zone.
UC	*Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées*	Le recul minimal est de 3 mètres par rapport à l'alignement. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées lorsque le projet jouxte une construction existante en bon état et sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci. A l'intersection de deux ou plusieurs voies, la zone non aedificandi située entre deux voies adjacentes est déterminée par un pan coupé constitué par la base d'un triangle isocèle dont les deux côtés égaux construits sur les deux limites de zone non aedificandi adjacentes mesurent 3 mètres. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, piscines, transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.	Les règles d'implantation fixées sont celles correspondant majoritairement à la typologie de la zone UC. Des dérogations sont permises dans le cas d'installations techniques ou de constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Pour des questions de sécurité et de visibilité depuis la chaussée, des règles de retrait différentes sont définies dans le cas particulier de l'intersection de certaines voies. Afin de maintenir une cohérence d'ensemble du tissu urbain, ces dispositions s'appliquent même en cas de division foncière ou d'opération d'ensemble.

		Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des constructions, y compris après division foncière ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.	
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La distance comptée horizontalement de tout point d'une nouvelle construction au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 3 mètres et jamais inférieure à la moitié de la hauteur totale de la construction (L ≥ H/2). Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limite séparatives dans les différents cas suivants (conditions non cumulatives) : ● lorsque la hauteur de la nouvelle construction ne dépasse pas 3 mètres à l'égout du toit et 10 mètres de longueur, mesurés le long de la limite séparative, ● lorsque la construction peut être adossée à un bâtiment de gabarit sensiblement identique et ne comportant pas d'ouvertures sur cette façade mitoyenne. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, piscines, transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux. Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des constructions (à l'exception des piscines), y compris après division foncière ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.	Afin de respecter l'esprit du tissu urbain dominant, les constructions devront respecter un recul de trois mètres minimum, sans jamais être inférieur à la moitié de la hauteur totale de la construction (L ≥ H/2). Des dispositions dérogatoires sont mises en œuvre pour les bâtiments de faible hauteur (moins de 3m) ou lorsque le bâtiment s'adapte aux constructions limitrophes situées en limites (et dépourvues d'ouvertures). Des dérogations sont permises dans le cas d'installations techniques ou de constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Afin de maintenir une cohérence d'ensemble du tissu urbain, ces dispositions s'appliquent même en cas de division foncière ou d'opération d'ensemble.
	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	Les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche d'une autre construction soit au moins égale à la hauteur totale de la construction la plus élevée L = H.	Afin de respecter l'esprit du tissu urbain dominant, les constructions devront respecter un recul minimal correspondant, sans être inférieur à 3m. Des adaptations sont possibles dans le cas où les bâtiments existants ne possèdent pas d'ouvertures. Néanmoins un retrait minimal de 3m devra être respecté.

		Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis à vis qui ne comportent pas d'ouverture : L = H/2. Cette disposition ne s'applique pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages dans la limite de 4 mètres de hauteur totale. Dans tous les cas, la distance entre constructions non contiguës ne peut être inférieure à 3 mètres. Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des constructions (à l'exception des piscines), y compris après division foncière ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.	Afin de maintenir une cohérence d'ensemble du tissu urbain, ces dispositions s'appliquent même en cas de division foncière ou d'opération d'ensemble. Les piscines ne sont pas concernées par ces dispositions.
	Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie du terrain. Non règlementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.	Le tissu bâti est plus aéré qu'en centre ancien. En outre, les enjeux de ruissellement sont importants, c'est pourquoi il a été déterminé que l'emprise au sol des constructions ne devait pas excéder 40% de la surface de l'assiette foncière de l'opération y compris dans le cadre d'extensions. Une dérogation est permise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics (elles ne sont pas concernées par une emprise au sol maximale).
	Hauteur des constructions	La hauteur de toute construction est mesurée du sol initial avant travaux jusqu'à l'acrotère ou faitage. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8,50 mètres. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de chaque façade est mesurée par rapport à un plan parallèle au sol initial, ce plan étant situé à une hauteur égale à la hauteur absolue. La hauteur absolue correspond à la hauteur maximale d'une construction mesurée à partir du sol jusqu'à son point le plus haut. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées, antennes, machineries d'ascenseurs, etc…	Cette hauteur a été déterminée en fonction des typologies de bâti observées en zone UC. Elle est établie à l'acrotère ou au faîtage du toit, car les toitures plates sont admises dans cette zone. Elle est réglementée de manière à maintenir le caractère homogène du tissu urbain.

UE	*Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées*	Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement suivantes : ● 5 m de l'alignement des voies publiques ; ● à l'intersection de deux ou plusieurs voies, la zone non aedificandi située entre deux voies adjacentes est déterminée par un pan coupé constitué par la base du triangle isocèle dont les deux côtés égaux construits sur les deux limites de zone non aedificandi adjacentes mesurent 5 mètres. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux. Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des constructions, y compris après division foncière ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Lorsque les parcelles sont concernées par des servitudes (particulières ou d'utilité publiques) identifiées au document graphique, les projets devront respecter les règles précisées au sein des dispositions générales.	Les règles d'implantation fixées sont celles correspondant majoritairement à la typologie de la zone UE.
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 5 mètres. Toutefois cette distance peut être supprimée lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu qui empêche la propagation du feu pendant au moins 1h). Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et	Le règlement écrit met en œuvre des dispositions adaptées à la configuration du tissu bâti en zone d'activité tout en intégrant des dispositifs anti-incendie.

		autres installations techniques nécessaires aux réseaux. Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des constructions, y compris après division foncière ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.	
	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	Non réglementé	Le but est de maintenir la densification possible des ZAE, notamment sur les grandes parcelles.
	Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie du terrain.	Certaines constructions liées à une zone d'activité économique nécessitent des emprises de plein pied. Les parcelles des ZAE sont grandes. Le maintien d'un espace de pleine terre est souhaité. C'est pourquoi il est fixé une emprise au sol maximale de 60%.
	Hauteur des constructions	La hauteur de toute construction est mesurée du sol initial avant travaux jusqu'à l'acrotère ou faitage. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de chaque façade est mesurée par rapport à un plan parallèle au sol initial, ce plan étant situé à une hauteur égale à la hauteur absolue. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8,50 mètres. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseurs, cheminées, antennes… Les ombrières devront respecter une hauteur maximale de 4m (du point le plus haut de l'installation par rapport au sol initial).	Cette hauteur a été déterminée en fonction des caractéristiques des bâtiments existants. Elle est établie à l'acrotère ou au faîtage du toit, car les toitures plates sont admises dans cette zone. Les constructions doivent considérer le sol initial avant construction et adapter en fonction leur hauteur. Afin de maintenir une unité urbaine et d'éviter d'importantes émergences, les ombrières, (autorisées seulement sur les emprises publiques) ne pourront dépasser 4m de haut par rapport au sol initial.
UP	*Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées*	Non réglementé	La zone UP est une zone dont la maîtrise foncière est principalement publique. Elle a vocation à accueillir des équipements publics, destinés à des usages sportifs, notamment de plein air (foot, tennis). C'est pourquoi ces articles ne sont pas réglementés.
	Implantation des constructions par		

	rapport aux limites séparatives		
	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière		
	Emprise au sol des constructions		
	Hauteur des constructions	La hauteur de toute construction est mesurée du sol initial avant travaux au point le plus haut de la construction. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8,50 mètres. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées, antennes, machineries d'ascenseurs, etc…	La hauteur est réglementée afin que les constructions s'intègrent au paysage environnant.
A	*Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées*	En dehors de dispositions contraires précisées au sein des dispositions générales, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement suivantes : ● 15 mètres de l'axe des routes départementales, ● Pour les autres voies, les constructions doivent être implantées au-delà des 5 mètres de l'alignement.	La zone A intègre les dispositions réglementaires liées à la proximité de voies départementales circulées (et faisant pour certaines l'objet d'un classement pour voie bruyante). Pour les autres voies il s'agit de maintenir un retrait minimal garantissant la sécurité aux abords de ces voies (accès des engins agricoles notamment)
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions nouvelles doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives	Cette règle intègre la morphologie du bâti en zone agricole.
	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.	Il s'agit de maintenir une règle qui permet un regroupement raisonné des constructions autour de l'exploitation existante, tout en assurant des distances minimales pour la sécurité (éviter la propagation des incendies d'un bâtiment à l'autre) et la circulation des engins autour des bâtiments.
	Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol des constructions est : ● Non réglementée en zone : Ap et Aeq ● Limitée à 10% de la parcelle en zone Aa, Ae, Ac et Ac1.	La zone Ap n'a pas la possibilité d'accueillir de nouvelles constructions. La zone Aeq, elle, peut accueillir principalement des équipements d'intérêt général. Il n'y a pas de

			volonté de la commune de réglementer les emprises au sol. Les autres sous-secteurs (Aa, Ae, Ac, Ac1) peuvent accueillir de nouvelles constructions, ou bien des extensions de bâtiments existants. La volonté de la commune est de limiter l'artificialisation des sols en zone agricole, dans une perspective de respecter sa trajectoire ZAN.
	Hauteur des constructions	La hauteur de toute construction est mesurée du sol initial avant travaux au faîtage du toit, côté aval, à la date de la demande de l'autorisation d'urbanisme. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de chaque façade est mesurée par rapport à un plan parallèle au sol initial avant travaux, ce plan étant situé à une hauteur égale à la hauteur absolue. La hauteur absolue correspond à la hauteur maximale d'une construction mesurée à partir du sol jusqu'à son point le plus haut. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8,50 mètres. La hauteur maximale des annexes autorisées est fixée à 3 mètres au faîtage (un niveau). Le dépassement limité de 0,50 m de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseurs, cheminées, antennes…	Cette hauteur a été déterminée en accord avec les typologies de bâtiment agricoles observés en zone A (voir diagnostic – volet agricole). Pour une meilleure intégration dans le paysage environnant, et en accord avec les formes traditionnelles des bâtiments agricoles, la hauteur est établie au faîtage du toit. La hauteur est également conditionnée pour les annexes, afin de limiter la multiplication d'émergences au sein de la plaine agricole. Les constructions doivent considérer le sol initial avant construction et adapter en fonction leur hauteur.
N	*Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées*	Non réglementé	La zone N n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions (ni extension de bâtiments existants), c'est pourquoi ces articles ne sont pas réglementés.
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		
	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière		
	Emprise au sol des constructions		

	Hauteur des constructions		

Article 2.2 : Qualité architecturale

Zone	*Catégorie*	Règle	Justification
Ensemble des zones U, A et N	*Principes généraux d'intégration architecturale et paysagère des projets:*	Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.	Il s'agit de ne pas porter atteinte à l'environnement des futures constructions. On entend par là, la réalisation de formes urbaines et d'aspects architecturaux qui auraient des conséquences importantes sur la qualité paysagère de la commune.
	Dispositifs en faveur de la biodiversité	Les clôtures intégreront de manière régulière, tous les 10m, des dispositifs favorables à la transparence hydraulique et au passage de la faune locale. Pour cela, des interstices dans les murets ou bien l'usage de grillage à maille large sont à favoriser. Toute installation ou construction de conduit de cheminée ou de ventilation devra intégrer des grilles anti volatile, avec une taille de maille maximale de de 22 mm par 22 mm.	Le souhait a été d'ajouter des prescriptions communes à toutes les zones, pour l'intégration de dispositifs en faveur de la biodiversité (transparence hydraulique et au passage de la faune locale des clôtures, protéger les conduits de cheminées et de ventilation pouvant être mortels pour certaines espèces d'oiseaux…).
UA	*Traitement des façades*	Les percements sur la façade principale visible de la voie doivent être de proportion rectangulaire plus haute que large avec un ordonnancement en travées, à l'exception de ceux situés en entresol, en attique (couronnement de l'édifice), ou en rez-de-chaussée (portes cochères et baies commerciales ou portes d'entrepôts). Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles. Leur teinte devra respecter le ton des enduits anciens de l'agglomération. Les enduits auront une granulométrie fine, sans relief. Les chambranles autour de toutes les baies	Les typologies de percements anciens sont préservées préférentiellement. Le percement de nouvelles baies est autorisé sous réserve de respecter l'ordonnancement, les proportions et les typologies de percement du centre ancien. Le règlement impose d'harmoniser l'aspect des façades entre elles et de respecter les tons et granulométries que l'on retrouve dans le centre ancien. Afin de préserver les typologies traditionnelles bâties, le bois massif est privilégié et le PVC est strictement interdit en façade sur la voie publique. Dans le même état d'esprit, les volets basculants sont interdits et la pose de volets roulants fait l'objet de conditions strictes.

		seront exécutés au badigeon de chaux en étant au mieux de la même couleur que les enduits, sinon un ton plus clair. Au sein du périmètre délimité des abords des monuments historiques, la pose d'antenne parabolique ou de dispositif de type climatisation devra être dissimulée dans un ou des ouvrage(s) adapté(s) à leur intégration (et soumis à l'accord de l'ABF). En dehors, du périmètre, ces dispositifs devront être dissimulés dans des ouvrages adaptés à leur intégration. L'isolation des combles sous toiture ne devra pas apparaître en façade. Des cavités murales (pour l'installation des chauves-souris ou faucons crécerellettes) sont recommandées.	Il renvoie à l'accord de l'Architete des Bâtiments de France (ABF) pour la pose d'antenne parabolique ou pour l'installation de climatisation, au sein du périmètre de protection historique. Pour une raison de maintien du cadre paysager du centre, l'ensemble de la zone UA devra dissimuler certains dispositifs techniques (notamment climatisation, isolation de comble…). Des mesures en faveur de la biodiversité sont prévues pour créer des espaces privilégiés pour que le faucon crécerellettes puisse nicher.
	Enduits	Les murs appareillés en pierre de taille doivent rester apparents. Les maçonneries de moellons doivent être enduites. En cas de façade enduite : les enduits seront exécutés au mortier de chaux grasse, de chaux aérienne éteinte pour le bâtiment (CAEB) ou hydraulique naturelle (XHN) teintée à la recoupe de pierre, ou sable coloré, et dans certains cas par l'adjonction d'ocre naturel. La finition devra être réalisée de manière à affirmer le caractère de l'édifice (finition talochée en général mais parfois des décors de cimentiers peuvent être conservés ou restaurés).	Le règlement entend également prendre en compte le bâti ancien et faciliter l'insertion architecturale des nouvelles constructions. Le règlement écrit s'attache à préserver les caractéristiques constructives et patrimoniales du bâti ancien. Ainsi, les techniques d'enduits traditionnelles doivent être réutilisées pour la rénovation du bâti ancien.
	Clôtures	Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur mesurées depuis le niveau du terrain initial au droit de la voie publique (c'est-à-dire depuis le sol de la rue). Elles doivent obligatoirement être enduites sur leurs deux faces en cas de clôtures maçonnées. En bordure des voies, les clôtures seront constituées soit de grillages de maille large (c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 10 cm) d'une hauteur maximale	Pour des raisons esthétiques et paysagères, et en accord avec le caractère urbain dominant, la commune met en œuvre les règles qui encadrent les clôtures, les gardes corps et les menuiseries. Ces éléments devront être en accord avec l'esprit patrimonial du centre ancien, elles devront être enduites le cas échéant en accord avec les façades principales du bâtiment. Pour les clôtures, il s'agira de ne pas dépasser 2m mesuré au droit de la voie publique (c'est-

		de 2 m soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres (avec des ouvertures de 15cm minimum toutes les 10m), obligatoirement enduit sur les 2 faces et dont l'aspect s'harmonise avec celui des façades principales.	à-dire depuis le sol de la rue). En effet, il s'agit de maîtriser les ambiances urbaines depuis les espaces publics et la rue, et éviter les murs dressés trop imposant (qui sont égalements utilisés comme mur de soutènement pour les terrains implantés en pente).
	Menuiseries	Les menuiseries et portes de garage doivent préserver l'architecture et la cohérence des immeubles, notamment lorsque le projet se situe au sein du périmètre délimité des abords des monuments historiques.	Les menuiseries elles devront préserver l'architecture et la cohérence des immeubles, notamment au sein du Périmètre de Protection historique.
	Garde-corps	Les garde-corps seront exécutés en barreaudage droit vertical, de section carrée ou rectangulaire.	
	Toiture	La conservation des toitures anciennes est une priorité. Toute reprise de toiture ou toute nouvelle toiture devra être en pente réalisées en tuiles canal ou similaires de teinte vieillie (éventuellement en complément de tuiles de récupération qui seront placées en couvert). Les pentes devront respecter les orientations générales de l'ensemble urbain et assurer la continuité des faîtages et lignes d'égouts. Les lignes de faîtages seront constituées d'un rang de tuiles canal de même nature que les tuiles de couverture. Les génoises existantes seront maintenues et restaurées ou restituées dans le respect des compositions et mises en œuvre traditionnelles. Les terrasses « tropéziennes » sont interdites. La création de terrasses couvertes en attique côté rue pourra être autorisée, ainsi que l'aménagement de terrasses extérieures côté cour dans le prolongement des étages d'habitation. Les projets de rénovation de toiture, d'extinction ou de nouvelles constructions devront intégrer en toiture des dispositifs favorables au faucon crécerellette (comme	En ce qui concerne les toitures, le règlement n'autorise que les toits pentes avec tuile canal correspondant à la typologie traditionnelle du village. Les terrasses de type « tropéziennes » ne sont pas autorisées. Dans le même état d'esprit, le règlement permet le maintien et la conservation des génoises. Il réglemente également les conduites d'eau pluviale. Des mesures en faveur de la biodiversité sont prévues pour créer des espaces privilégiés pour que des espèces, comme les chauves-souris ou le faucon crécerellettes puissent nicher.

		par exemple la création d'accès à des cavités ou la réalisation de volumes libres confinés sous les toitures ou le maitien de tuiles d'égout non bouchées ou de tuiles chatières ouvertes). Pour cela, elles pourront s'inspirer de la charte toiture établie par la LPO Occitanie annexée au PLU. Toute installation ou construction de conduit de cheminée ou de ventilation devra intégrer des grilles anti volatile, avec une taille de maille maximale de de 22 mm par 22 mm. Des cavités en toiture (pour l'installation des chauves-souris ou faucons crécerellettes) sont recommandées.	
	Façade commerciale	Le traitement de la façade commerciale suivra l'architecture et l'ordonnancement de l'édifice auquel elle appartient. La composition des façades commerciales doit s'harmoniser avec le caractère de la rue et de l'immeuble où elles se situent, respecter l'échelle ainsi que la trame des constructions des immeubles, présenter des lignes simples et être réalisées en matériaux résistants et de qualité. Dans le cas d'aménagements et installations de façades commerciales au sein de bâtiments existants, les travaux doivent tendre à retrouver les couleurs de la façade existante, et s'harmoniser avec l'encadrement des ouvertures et des menuiseries. Les façades rapportées ou en applique sont possibles. Elles respecteront les formes et couleurs des façades existantes. Sont interdits: ● les éléments cachant les motifs et la trame architecturale, ● les panneaux pleins ayant pour conséquence d'augmenter artificiellement la hauteur ou la largeur de la façade commerciale, ● l'altération ou la déformation des éléments composant la structure de l'immeuble. Les enseignes et panneaux publicitaires doivent respecter les règles d'emplacement,	Le centre ancien est en grande partie concerné par périmètre de protection historique, notamment lié à la chapelle St Pierre. Afin de préserver la qualité architecturale, patrimoniale et paysagère du centre ancien, la commune souhaite que les façades commerciales respectent l'architecture et l'ordonnancement des édifices existant. Dans cette optique, le PLU met en œuvre les mesures favorisant l'harmonie des enseignes avec le caractère de la rue et de l'immeuble (respect des encadrements des ouvertures et des menuiseries, formes et couleurs des façades). La commune souhaite éviter les dérives concernant la pose d'enseignes commerciales et notamment lumineuses sur la commune. Elle rappelle les règles générales établies par le code de l'environnement concernant les enseignes, et notamment pour l'éclairage nocturne. Pour des questions de sécurité, il s'agit de ne pas créer de gêne à la sécurité routière. Egalement, la commune s'est engagée dans la définition d'une trame noire. Il s'agit alors de respecter les règles générales en accord avec les orientations formulées dans le PADD.

		de dimensions et d'éclairage nocturne conformément à la règlement en vigueur (décret du 30 janvier 2012, articles R-581-1-58 à R-581-88 du code de l'environnement) ou lorsque des dispositions spécifiques communales s'appliquent. Elles doivent être adaptées pour ne pas gêner la circulation, la signalisation et la sécurité routière. Elles doivent également considérer les mesures et les dispositions communales prises en faveur de la trame noire (voir PADD-OAP Trame Noire) afin de réduire les nuisances sur la biodiversité locale. Elles devront notamment prévoir : ● Des températures de couleurs adaptées (ne dépassant pas les 2800 K) ● Etre orientées vers le bas. Les aménagements, installations et travaux intégrant intégrant des enseignes (en applique ou bandeau accroché à plat sur un mur ou parallèlement à un mur) : ● Ne doivent pas dépasser les limites du mur et celles de la gouttière ; ● doivent respecter une saillie maximum de 25 cm ; ● ne doivent pas dépasser 1 m lorsqu'elle est installée sur un auvent ou une marquise. La surface cumulée des enseignes apposées sur la façade du bâtiment dans lequel l'activité est exercée est limitée à l'une des surfaces suivantes : ● Lorsque la surface de la façade commerciale est inférieure à 50 m2, la surface cumulée est limitée à 25 % de la surface de la façade. ● Lorsque la surface de la façade commerciale est supérieure à 50 m2, la surface cumulée est limitée à 15 % de la surface de la façade.	
	Energies renouvelables	Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à la conception de constructions s'inscrivant dans une démarche de développement durable (constructions bioclimatiques par exemple…) et utilisant les énergies renouvelables est autorisé sous	La commune encourage la réalisation et l'adaptation des bâtiments dans une perspective de développement durable. Néanmoins, cela doit se faire en cohérence avec le contexte urbain et patrimonial du centre. Pour assurer la réalisation du projet, les

		réserve d'une bonne insertion paysagère et du respect du patrimoine bâti. Aussi : ● Les centrales solaires sont interdites, en dehors des emprises publiques et des stationnements extérieurs non intégrés à un bâtiment de plus de 1500m² ● Les éoliennes individuelles sont interdites. Au sein du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques, les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent être soumises à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). En dehors de ce périmètre, et en accord avec l'article l.111-16 du code de l'urbanisme, leurs bonnes intégrations architecturales dans le bâti existant et dans le milieu environnant devront être assurées.	anciennes règles du PLU trop contraignantes en termes d'implantation de panneaux photovoltaïque en toiture ont été allégées. L'implantation d'équipements d'énergies renouvelables (ENR) — panneaux solaires notamment — peut présenter un risque de dégradation de l'identité urbaine et architecturale et historique. Pour les secteurs concernés par le périmètre de protection historique, le règlement du PLU renvoie à l'accord de l'ABF. Pour les autres secteurs, il s'agira surtout d'être cohérent au regard du bâti existant et du milieu environnant.
UC	*Façades*	Une cohérence d'ensemble des constructions est exigée, notamment en termes de rythmes de façade et de volumes avec les constructions environnantes. Les teintes des façades doivent notamment privilégier des tons clairs, chauds ou naturels, compatibles avec l'ambiance méditerranéenne locale. Des cavités murales (pour l'installation des chauves-souris ou faucons crécerellettes) sont recommandées.	De manière générale, le règlement est plus permissif qu'en zone UA afin d'intégrer le caractère contemporain de la zone UC. Le règlement tien néanmoins compte du caractère dominant du bâti pavillonnaire. L'objectif consiste à harmoniser l'aspect extérieur des constructions en intégrant des dispositions architecturales permettant la modernisation de ce bâti à usage résidentiel. Des mesures en faveur de la biodiversité sont prévues pour créer des espaces privilégiés pour que des espèces, comme les chauves-souris ou le faucon crécerellettes puissent nicher.
	Clôtures	Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur mesurées depuis le niveau du terrain initial au droit de la voie publique (c'est-à-dire depuis le sol de la rue). Il en est de même pour les clôtures situées en limite séparative. Elles seront constituées soit de grillages de maille large (c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 10 cm) d'une hauteur maximale de 2 m, soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres (avec des	Les clôtures sont également réglementées en intégrant les spécificités bâties de la zone UC.

		ouvertures de 15cm minimum toutes les 10m), obligatoirement enduit sur les 2 faces et dont l'aspect s'harmonise avec celui des façades principales.	
	Menuiseries	Les ouvertures doivent participer à la qualité architecturale des façades et favoriser l'apport de lumière naturelle, en cohérence avec le style du bâti. Les baies (portes, fenêtres, baies vitrées) peuvent adopter des formes verticales, horizontales ou mixtes, sous réserve d'un bon équilibre des proportions. Les teintes doivent être sobres et harmonieuses avec la teinte de façade. Un contraste léger est recommandé. Les brise-soleil, pare-vues ou protections solaires fixes sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés dans la composition des façades.	Afin de garantir la qualité architecturale des façades dans un tissu résidentiel pavillonnaire homogène, le règlement du PLU encadre les proportions, les teintes et l'intégration des ouvertures. Il vise ainsi à assurer un bon équilibre visuel, à favoriser l'apport de lumière naturelle et à préserver la cohérence d'ensemble du paysage urbain. Les dispositifs de confort (protections solaires, pare-vues) sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent harmonieusement dans l'architecture de la façade
	Toiture	Les constructions peuvent comporter : ● soit une toiture en pente à un ou plusieurs versants, avec une pente comprise entre 20 % et 35 %, ● soit une toiture-terrasse, sous réserve d'une bonne intégration architecturale dans l'environnement bâti. Les toitures en pente doivent être couvertes en tuiles canal en terre cuite. Les toitures eterrasses sont admises dans la mesure : ● où leur caractère ne dénature pas le paysage urbain environnant et que leur impact visuel soit atténué notamment depuis l'espace public. ● qu'elles soient invisibles depuis l'espace public ou traitées par un dispositif d'acrotères ou d'attiques, ● qu'elles soient réalisées dans des matériaux de teinte neutre et cohérente avec l'ensemble architectural et les teintes locales.	Le règlement définit des règles qui permettent à la fois de gérer les toitures en pentes et les toitures terrasses. Il impose également l'intégration paysagère d'édicules techniques (climatiseur, dispositifs d'énergies renouvelables….). Des mesures en faveur de la biodiversité sont prévues pour créer des espaces privilégiés pour que des espèces, comme les chauves-souris ou le faucon crécerellettes puissent nicher. Pour cela, le PLU définit des règles complémentaires d'insertion en accord avec le « Guide de l'insertion architectural et paysagère des panneaux solaires » ministère de la Culture, en décembre 2023).

		L'alternance toiture-terrasse / toiture en pente est possible sur un même bâtiment, à condition d'une cohérence de composition. Les installations techniques (VMC, panneaux solaires, climatiseurs, etc.) doivent être intégrées au bâti ou masquées par un dispositif architectural. L'installation de panneaux photovoltaïque en toiture devra être établi pour garantir une bonne insertion paysagère et du respect du patrimoine bâti environnant. Ils devront être (hors contrainte technique) et être positionnés dès que possible sur les limites du versant (dans l'idéal sur l'espace bas de la toiture). D'autres implantations sont possibles dans le cas où l'installation des panneaux participe à la composition architecturale d'ensemble du bâti, ou sur des éléments d'analogie (auvent, porche, annexes, dépendances, toitures secondaires). Toute installation ou construction de conduit de cheminée ou de ventilation devra intégrer des grilles anti volatile, avec une taille de maille maximale de de 22 mm par 22 mm. Des cavités en toitures (pour l'installation des chauves-souris ou faucons crécerellettes) sont recommandées.	
UE	*Principes généraux d'intégration architecturale et paysagère des projets*	Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.	L'objectif principal du règlement consiste à inciter à une qualité architecturale et paysagère accrue des zones d'activités existantes. Le règlement met ainsi en œuvre tout un panel de mesures cumulatives (volume, matériaux…) destinées à harmoniser les futures constructions avec la sensibilité environnementale générale du secteur. Des mesures en faveur de la biodiversité sont prévues pour créer des espaces privilégiés pour que des espèces, comme les chauves-souris ou le faucon crécerellettes puissent nicher.

		Des cavités en murales en façade (pour l'installation des chauves-souris ou faucons crécerellettes) sont recommandées.	
	Clôtures	Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur mesurées depuis le niveau du terrain initial au droit de la voie publique (c'est-à-dire depuis le sol de la rue). Il en est de même pour les clôtures situées en limite séparative. Elles seront constituées soit de grillages de maille large (c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 10 cm) d'une hauteur maximale de 2 m, soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres (avec des ouvertures de 15cm minimum toutes les 10m), obligatoirement enduit sur les 2 faces et dont l'aspect s'harmonise avec celui des façades principales.	Les clôtures sont également réglementées dans le sens d'une harmonie globale du quartier et assurer le passage de la petite faune.
	Toitures	Les toitures peuvent être : ● plates, avec ou sans acrotères, ● en pente à un ou plusieurs versants. Dans ce cas, les pentes doivent être inférieures ou égales à **30 %** Les éléments techniques de toiture (cheminées, VMC, panneaux photovoltaïques, gaines, etc.) doivent être : ● intégrés dans le volume bâti ou discrètement traités, ● masqués depuis l'espace public lorsque cela est techniquement possible (acrotères, casquettes, bandeaux, etc.). En cas de toiture visible depuis l'espace public ou les entrées de zone, une cohérence d'aspect (matériaux, couleur, épure) est exigée entre les bâtiments d'un même ensemble. Toute installation ou construction de conduit de cheminée ou de ventilation devra intégrer	Le règlement incite à une qualité architecturale des toitures en laissant la possibilité de toiture en pente et/ou terrasse sous réserve de contribuer à une qualité architecturale globale depuis l'espace public. L'intégration des dispositifs techniques est assoupli sous réserve que la finalité d'une bonne insertion architecturale et paysagère soit garantie. Des mesures en faveur de la biodiversité sont prévues pour créer des espaces privilégiés pour que des espèces, comme les chauves-souris ou le faucon crécerellettes puissent nicher.

		des grilles anti volatile, avec une taille de maille maximale de de 22 mm par 22 mm. Des cavités en toitures (pour l'installation des chauves-souris ou faucons crécerellettes) sont recommandées.	
	Bâtiments annexes	Les bâtiments annexes seront traités avec le même soin que le bâtiment principal.	Dans même souhait d'une cohérence des zones d'activité, le règlement demande à ce que les bâtiments annexes soient traités en cohérence avec le bâti principal, afin de maintenir une unité architecturale.
	Enseignes	Les éléments signalétiques et enseignes doivent obligatoirement être intégrés à l'architecture du bâtiment et ne peuvent pas dépasser un tiers de la hauteur du bâtiment principal. Les enseignes et panneaux publicitaires doivent respecter les règles d'emplacement, de dimensions et d'éclairage nocturne conformément à la règlement en vigueur (décret du 30 janvier 2012, articles R-581-1-58 à R-581-88 du code de l'environnement) ou lorsque des dispositions spécifiques communales s'appliquent. Elles doivent être adaptées pour ne pas gêner la circulation, la signalisation et la sécurité routière. Elles doivent être adaptées pour ne pas gêner la circulation, la signalisation et la sécurité routière. Elles doivent également considérer les mesures et les dispositions communales prises en faveur de la trame noire (voir PADD-OAP Trame Noire) afin de réduire les nuisances sur la biodiversité locale. Elles devront notamment prévoir : ● Des températures de couleurs adaptées (ne dépassant pas préférentiellement les 2800 K) ● Etre orientées vers le bas. En fonction de leurs caractéristiques (permanentes ou temporaires) et de leur secteur d'implantation, leurs installations	Les zones économiques de Montbazin Afin de préserver la qualité architecturale, patrimoniale et paysagère du centre ancien, la commune souhaite que les façades commerciales respectent l'architecture des bâtiments. Dans cette optique, le PLU met en œuvre les mesures favorisant l'harmonie des enseignes et le respect des proportions au regard des bâtiments principaux. La commune souhaite éviter les dérives concernant la pose d'enseignes commerciales et notamment lumineuses sur la commune. Elle rappelle les règles générales établies par le code de l'environnement concernant les enseignes, et notamment pour l'éclairage nocturne. Pour des questions de sécurité, il s'agit de ne pas créer de gêne à la sécurité routière. Egalement, la commune s'est engagée dans la définition d'une trame noire. En accord avec les éléments de l'OAP TVB, le règlement du PLU déinit les règles minimales attendues en terme d'enseignes lumineuses, pour limiter leurs impacts sur la biodiversité et les milieux, très fragilisés aux abords du stade et de la ZAE des Amandiers.

		requièrent une autorisation préalable adressée à la mairie. Les aménagements, installations et travaux intégrant des enseignes (en applique ou bandeau accroché à plat sur un mur ou parallèlement à un mur) : ● Ne doivent pas dépasser les limites du mur et celles de la gouttière ; ● doivent respecter une saillie maximum de 25 cm ; ● ne doivent pas dépasser 1 m lorsqu'elle est installée sur un auvent ou une marquise. La surface cumulée des enseignes apposées sur la façade du bâtiment dans lequel l'activité est exercée est limitée à l'une des surfaces suivantes : ● Lorsque la surface de la façade commerciale est inférieure à 50 m2, la surface cumulée est limitée à 25 % de la surface de la façade. ● Lorsque la surface de la façade commerciale est supérieure à 50 m2, la surface cumulée est limitée à 15 % de la surface de la façade.	
	Panneaux photovoltaïques	Au sein de la zone UE, l'implantation de panneaux photovoltaïques devront : ● s'implanter préférentiellement sur les espaces artificialisés ; ● éviter le développement anarchique des accessoires sur les toits ; ● Faire correspondre l'emplacement du panneau solaire avec la composition de façade. L'installation de panneaux photovoltaïque en toiture devra être établi pour garantir une bonne insertion paysagère et du respect du patrimoine bâti environnant. Ils devront être	Le PLU vise à accompagner la transition énergétique tout en encadrant les modalités d'implantation des équipements pour assurer leur bonne intégration. Les zones d'activités de la commune sont situées en entrée de ville ou en contact avec des espaces naturels ou agricoles. Leur perception paysagère est donc importante pour l'image du territoire. L'installation de panneaux photovoltaïques ou d'ombrière est encouragée, mais leur encadrement vise à éviter les effets de saturation visuelle, d'encombrement ou de rupture d'harmonie architecturale.

		regroupés sur le même espace de la toiture (hors contrainte technique) et être positionnés dès que possible sur les limites du versant (dans l'idéal sur l'espace bas de la toiture). D'autres implantations sont possibles dans le cas où l'installation des panneaux participe à la composition architecturale d'ensemble du bâti, ou sur des éléments d'analogie (auvent, porche, annexes, dépendances, toitures secondaires). Les ombrières devront respecter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.	Pour cela, le PLU définit des règles complémentaires d'insertion en accord avec le « Guide de l'insertion architectural et paysagère des panneaux solaires » ministère de la Culture, en décembre 2023).
UP	*Principes généraux d'intégration architecturale et paysagère des projets*	Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.	Les nouveaux bâtiments sont interdits dans la zone UP. Les dispositions prises encadrent exclusivement l'évolution des bâtiments existants et les constructions (autres que bâtiment). A ce jour, l'ensemble du foncier de la zone UP est maîtrisé par la force publique. Pour des raisons de cohérence urbaines et architecturales, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.
	Clôtures	Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.	Comme dans les autres zones urbaines quadrillant le secteur, les clôtures ne pourront pas dépasser 2m.
A	*Principes généraux d'intégration architecturale et paysagère des projets*	Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages. L'architecture des constructions devra éviter les formes complexes présentant des ruptures de volumes afin de se rapprocher le	La zone A de la commune est constituée de paysages agricoles structurants, qui participent à l'identité du territoire. L'un des objectifs du PLU est de préserver ces paysages ouverts, cohérents, et faiblement bâtis, où toute nouvelle construction peut avoir un impact visuel important. Le contrôle de l'aspect extérieur des constructions permet de limiter les atteintes aux vues lointaines, aux fonds de

		plus possible du caractère traditionnel des bâtiments à usage agricole languedociens. Compte tenu du caractère agricole de la zone, un effort particulier d'intégration des constructions dans l'environnement est nécessaire. La polychromie des constructions devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site environnant, l'emploi des teintes claires et du blanc est interdit.	vallons, aux crêtes ou aux perspectives agricoles caractéristiques. Les mesures établies assurent le respect du paysage local, par le maintien de formes architecturales simples, inspirées du bâti agricole languedocien, et par l'usage de palette de couleurs restreinte (interdiction du blanc et des teintes claires).
	Mesures en faveur de la biodiversité	Les projets de constructions, d'extension ou de réhabilitation de bâti et d'annexes doivent intégrer des solutions techniques qui permettent de prendre en compte la biodiversité dans la construction neuve et la rénovation. Cela peut être : ● des installations comme la pose de nichoirs (nichoirs ou abris posés en excroissance, nichoirs ou abris directement inclus dans l'isolation extérieure), ou de privilégier les toitures à rives ouvertes dans le choix des tuiles, ● l'aménagement des toitures et combles (les toitures et les combles, souvent perdus pour les constructions, sont des zones généralement calmes pouvant être attractives pour certaines espèces). Ainsi, afin de favoriser la nidification (notamment du faucon crécerellette) les préconisations suivantes pourront être suivies : ○ Préférer les systèmes traditionnels de ventilation des toitures tels que les tuiles d'égout non bouchées ou les tuiles chatières ouvertes afin d'intégrer des nichoirs sous ces dernières ; ○ Conserver des volumes libres confinés sous les toitures. Les voliges maintenant un espace libre sous les tuiles suffisent pour préserver ces volumes. Si les combles sont accessibles par les tuiles d'égouts, en	La zone agricole est globalement concernée par la trame agricole d'intérêt biologique du SCoT et est concernée par un classement Natura 2000. Les mesures en faveur de la biodiversité sont prévues pour créer des espaces privilégiés au sein des constructions existantes comme futures adaptées par certaines espèces. C'est notamment le cas de niches prévues en toiture ou au niveau de façades, qui sont notamment privilégiées par le faucon crécerellette . D'autres aménagements aux abords des constructions peuvent être réalisés en ce sens (mares, massifs végétalisés avec une palette végétale adaptée à la faune locale)

		réserver une partie en évitant de la condamner par des isolants ○ Créer des cavités murales pour l'installation des faucons crécerellettes. ● D'autres aménagements au niveau de leurs abords peuvent également être réalisés en ce sens (mares, massifs végétalisés avec une palette végétale adaptée à la faune locale)	
	Clôtures	Les clôtures ne pourront pas excéder une hauteur de 2m et devront maintenir une perméabilité pour la petite faune, notamment pour le passage au sol de celle-ci. En ce sens, seules sont autorisées des clôtures constituées d'un grillage à mailles larges (c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 10 cm). Les clôtures végétalisées avec des essences d'origine locale sont à privilégier. Les murs de pierres sèches existants devront être maintenus.	La zone agricole est globalement concernée par la trame agricole d'intérêt biologique du SCoT et est concernée par un classement Natura 2000 Elle joue un rôle essentiel dans le maintien de la biodiversité, notamment en tant que réservoirs et corridors écologiques. L'implantation de clôtures inadaptées peut constituer une barrière physique aux déplacements de la petite faune sauvage (hérissons, amphibiens, reptiles, lièvres, etc.). Afin de garantir la continuité écologique, le PLU encadre strictement les caractéristiques des clôtures autorisées pour assurer leur perméabilité au sol. Les murs en pierres sèches existants constituent un élément fort du patrimoine rural local. Ils participent à la structuration du paysage et à l'identité de la commune. De plus, ce sont des milieux privilégiés par certaines espèces emblématiques (comme certains lézards). Leur conservation est donc rendue obligatoire dans le PLU, en cohérence avec les objectifs de préservation du patrimoine vernaculaire
	Toitures :	**Au sein de la zone Ac, toute nouvelle construction** devront éviter les monopentes (toitures à une seule pente). Le volume aura toujours une double pente. Le rapport entre celle-ci ne pourra descendre en dessous de 1/3 de pente d'un côté pour 2/3 de l'autre côté.	La zone agricole (zone A) est majoritairement constituée d'espaces ouverts ponctués de constructions à vocation agricole dont l'architecture traditionnelle se caractérise par des volumes simples couverts de toitures à double pente. Ces formes bâties sont profondément ancrées dans l'histoire du territoire languedocien et participent à la lecture du paysage rural.

			Le relief joue un rôle important dans la perception du paysage sur Montbazin. Les points hauts donnent à voir sur la plaine agricole, depuis les principaux panoramas. La toiture des bâtiments agricoles constitue un des éléments visibles depuis le lointain. Une double pente bien proportionnée permet de limiter l'effet de masse du bâti et d'assurer une meilleure intégration dans les grandes entités paysagères ouvertes. Le rapport minimal imposé entre les deux versants de la toiture (1/3 - 2/3) permet d'éviter des disproportions trop marquées qui nuiraient à l'équilibre architectural des constructions et du paysage. Ce seuil tolère une asymétrie légère tout en garantissant une silhouette proche du bâti traditionnel agricole. La zone Ac est le secteur où les futures constructions en lien avec les activités agricoles sont autorisées.
	Intégration de panneaux photovoltaïque	**Au sein des zones Aa, Ae, Ac et Ac1, l'**implantation de panneaux photovoltaïque devra être envisagée en toiture. **Egalement, au sein des zones Ac et Ac1 :** Les dispositifs photovoltaïques positionnés en toiture de nouvelles constructions à usage agricole sont autorisés, sous réserve d'être proportionnés au regard des besoins effectifs de l'activité agricole : la surface de capteurs devra être cohérente avec les besoins énergétiques liés à l'exploitation, et ne pas constituer l'objet principal de la construction. L'activité photovoltaïque doit conserver un caractère accessoire à l'exploitation agricole, en cohérence avec les objectifs de préservation des terres agricoles. Toute installation devra démontrer le lien fonctionnel avec l'activité agricole. **Dans tous les cas, en zone A, l'implantation** de panneaux photovoltaïques devra être établie sur une seule pente de toiture du bâtiment existant comme futur, afin de garantir une meilleure intégration paysagère et architecturale. .	Le PLU encourage la transition énergétique en permettant l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, à condition qu'ils soient compatibles avec l'environnement rural et qu'ils s'intègrent dans une démarche architecturale cohérente. Les zones agricoles de la commune se caractérisent par des paysages ouverts et par un bâti agricole traditionnel aux formes simples, souvent isolé. L'insertion de panneaux photovoltaïques doit donc se faire de manière discrète et harmonieuse afin de préserver la qualité paysagère et l'identité rurale du territoire. Pour une bonne insertion paysagère et architecturale, il encadre ainis l'implantation de panneaux photovoltaïques sur une seule pente de toiture du bâtiment existant comme futur. Pour cela, le PLU définit des règles complémentaires d'insertion en accord avec le « Guide de l'insertion architectural et paysagère des panneaux solaires » ministère de la Culture, en décembre 2023). Les extensions de bâtiments en zone agricole peuvent être des opportunités pour intégrer des dispositifs photovoltaïques de manière esthétique et fonctionnelle. Le PLU permet

			donc ces équipements en zone Aa, Ae et Ac (où des extensions de bâtiments peuvent être autorisées). La production d'énergie renouvelable en milieu agricole est encouragée, mais elle ne doit pas se substituer à l'activité agricole principale. C'est pourquoi, le PLU impose que la production photovoltaïque demeure accessoire au sein des zones où les nouvelles constructions sont possibles (en zones Ac et Ac1). Il s'agit d'assurer que l'installation ne constitue pas un détournement de l'usage agricole des sols au profit d'une activité économique non agricole. L'objectif du PLU est d'encadrer les constructions intégrant des dispositifs photovoltaïques pour éviter des dérives, non liées à l'activité agricole. C'est pourquoi ces installations doivent être cohérentes avec les besoins énergétiques liés à l'exploitation, et ne pas constituer l'objet principal de la construction. Le lien fonctionnel avec l'activité agricole devra être démontré.
N	**<u>Clôtures :</u>**	Les clôtures devront respecter les dispositions de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Elles ne pourront pas :excéder une hauteur de 1,2m et devront maintenir une perméabilité pour la petite faune, notamment pour le passage au sol de celle-ci. Seules sont autorisées des clôtures constituées d'un grillage à mailles larges (c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 10 cm). Les clôtures végétalisées avec des essences d'origine locale sont à privilégier. Les murs de pierres sèches existants devront être maintenus.	La zone naturelle est globalement concernée par la trame agricole d'intérêt biologique du SCoT et est concernée par un classement Natura 2000 Elle joue un rôle essentiel dans le maintien de la biodiversité, notamment en tant que réservoirs et corridors écologiques. L'implantation de clôtures inadaptées peut constituer une barrière physique aux déplacements de la petite faune sauvage (hérissons, amphibiens, reptiles, lièvres, etc.). Afin de garantir la continuité écologique, le PLU encadre strictement les caractéristiques des clôtures autorisées pour assurer leur perméabilité au sol. Les murs en pierres sèches existants constituent un élément fort du patrimoine rural local. Ils participent à la structuration du paysage et à l'identité de la commune. De plus, ce sont des milieux privilégiés par certaines espèces emblématiques (comme certains lézards). Leur conservation est donc rendue obligatoire dans le PLU, en cohérence avec les

			objectifs de préservation du patrimoine vernaculaire En accord avec la loi n° 2023-54 du 2 février 2023, le PLU traduit localement cette exigence législative en fixant des prescriptions précises sur la hauteur, la perméabilité et la nature des clôtures en zones N.

Article 2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Zone	*Catégorie*	Règle	Justification
Ensemble des zones U, A et N	*Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*	Pour toute nouvelle plantation, il est proscrit d'utiliser les espèces végétales identifiées comme envahissantes (*cf. liste en annexe n°2 du présent règlemen*t). Tous les travaux d'arrachage ou de coupe devront faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas contribuer à la dispersion de ces mêmes espèces envahissantes. Afin d'assurer une prise optimale des végétaux plantés, il convient de choisir des jeunes plants (moins de 2 ans) d'origine locale adaptées aux conditions climatiques plutôt que des sujets déjà bien développés. Un paillage et un manchon de protection à partir de matière naturelle devront être installés après toute plantation, notamment dans le cas de jeunes plants de moins de 2 ans. Les arbres à racines nues et en motte doivent être plantés durant la période de repos végétatif soit de mi-novembre à mi-mars. En pleine terre, la fosse de plantations doit être au moins d'un mètre cube. Lorsque l'environnement est minéral et stérile, le volume de la fosse devra être de 9m³ à minima. Les espaces de plantations continus et reliés les uns aux autres par de la pleine terre sont systématiquement à favoriser, dès lors qu'elles sont techniquement possibles. L'imperméabilisation du sol aux abords de l'arbre est interdite. Pour cela, il devra être maintenu systématiquement au moins 1m² autour du collet de l'arbre de la pleine terre. Dans le cas de secteur circulé ou piétiné, des dispositifs de grille ou de protection des fosses de plantation pourront être mis en place. Un mélange panaché d'au moins 3 essences locales est à réaliser Lors de la plantation de massifs ou de haies (au moins 3 essences différentes). La distance de plantation des végétaux les uns par rapport aux autres sera	Dans toutes les zones du territoire communal (U, A et N), le PLU prévoit des prescriptions générales relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions. Ces prescriptions visent à favoriser la biodiversité locale, prévenir la dispersion des espèces végétales envahissantes, garantir une bonne reprise des plantations et améliorer leur résilience face au changement climatique. La gestion des plantations dans les différentes zones du territoire communal doit répondre à des objectifs de biodiversité. L'interdiction d'utiliser des espèces végétales exotiques envahissantes, ainsi que les précautions à prendre lors des coupes et arrachages, visent à prévenir leur dispersion. Ces espèces nuisent fortement aux écosystèmes locaux, concurrencent les espèces autochtones et altèrent les équilibres paysagers et écologiques. La liste annexée permet d'identifier précisément ces espèces. Le choix de jeunes plants d'origine locale, adaptés au contexte climatique et pédologique, est essentiel pour assurer la pérennité des végétaux plantés, leur résilience face au changement climatique, et réduire le besoin d'arrosage ou de traitement. L'emploi de paillage naturel et de protections physiques favorise l'enracinement, limite l'évaporation et protège les jeunes plants contre le stress hydrique ou les dommages mécaniques. Les prescriptions relatives aux fosses de plantation (volumes, période, pleine terre) répondent à des exigences techniques indispensables au développement sain des arbres, notamment en milieu urbain ou contraint. Une fosse trop réduite ou un sol imperméabilisé compromettent l'oxygénation

		en fonction du choix des essences et de leur taille adulte. Néanmoins, les dispositions de l'article 671 du code civil doivent être respectées aux abords de limites séparatives. Il s'agit notamment : o les haies d'une hauteur inférieure à 2 m sont à implanter à 0,50 m au minimum de la limite privative, leur hauteur doit être contenue si nécessaire par des interventions de taille ; o les haies et végétaux de hauteur supérieure à 2 m ne doivent être implantés à moins de 2 m de la limite privative.	des racines, la croissance, et augmentent les risques de dépérissement. La continuité des sols vivants, la pleine terre et la plantation en période de repos végétatif assurent une reprise optimale des sujets. La diversité végétale (au moins trois essences par massif ou haie) est essentielle pour créer des haies ou plantations résilientes face aux maladies, compatibles avec la faune locale et intégrées au paysage. Cela favorise également les continuités écologiques (trames vertes) et offre des habitats variés. L'adaptation des distances de plantation à la taille adulte garantit la viabilité des compositions paysagères sur le long terme. Les règles relatives à l'implantation des haies en limite séparative s'appuient sur l'article 671 du Code civil. Leur rappel dans le PLU permet d'assurer la compatibilité entre aménagements paysagers et respect des droits des tiers, notamment en matière de vis-à-vis, d'ensoleillement ou d'entretien. Ces dispositions participent à un urbanisme apaisé, évitant les conflits de voisinage.
UA	*surface de pleine terre (PLT)*	Non réglementé pour les espaces en dehors des secteurs concernés par le PPRI. Les parcelles concernées par un zonage Rouge et Bleu, même partiellement, par le PPRI devront intégrer une part minimale de 10% de la surface de la parcelle.	Le centre ancien est relativement imperméabilisé. Il est difficile d'imposer un pourcentage minimal de pleine terre. Néanmoins au sein de la zone concernée par un zonage rouge et bleu du PRRI, un pourc entge minimal est fixé afin de privilégier l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
	Coefficient de biotope par surface (CBS)	Les futures constructions devront respecter un coefficient de biotope fixé à 0,2.	En accord avec le PADD, et dans la perspective de développer des espaces favorables pour la biodiversité en ville, les futures constructions devront respecter un coefficient de biotope. Le coefficient est défini en accord avec le contexte urbain de la zone.
	Espaces libres	Non réglementé	L'emprise au sol n'étant pas réglementée en zone UA, il n'est pas nécessaire de réglementer cet article.
	Essences végétales et plantations	En complément des dispositions générales, les aires de stationnement devront intégrer à	Conformément aux orientations du PADD et à la politique municipale depuis des décennies, le

		minima un arbre pour 4 places de stationnement.	règlement écrit incite à la végétalisation des espaces libres. Pour des considérations tant liées au dérèglement climatique qu'environnementales, le règlement impose des essences adaptées au contexte local et interdit une liste d'espèces dîtes envahissantes. En ce sens, les aires de stationnement devront être plantées à hauteur d'un arbre pour 4 places de stationnement.
UC	*surface de pleine terre (PLT)*	Les nouvelles constructions et extension de bâtiments existants devront respecter une part minimale de 30% de surface de pleine terre à la parcelle.	En accord avec le contexte urbain existant de la zone, un pourcentage de pleine terre est fixé. Ce dernier permet notamment de maintenir la cohérence paysagère des quartiers, favoriser la nature en ville, privilégier l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et à lutter contre la formation d'îlots de chaleur.
	Coefficient de biotope par surface (CBS)	Les futures constructions devront respecter un coefficient de biotope fixé à 0,6.	En accord avec le PADD, et dans la perspective de développer des espaces favorables pour la biodiversité en ville, les futures constructions devront respecter un coefficient de biotope. Le coefficient est défini en accord avec le contexte urbain de la zone.
	Espaces libres	Les nouvelles constructions et extension de bâtiments existants devront respecter un espace libre de toute construction de 60% minimum à l'échelle de la parcelle.	Afin de maintenir des aérés au sein des tissus urbains, il est prévu un pourcentage minimal d'espaces libres. Les espaces libres sont le pendant de l'emprise au sol.
	Essences végétales et plantations	En complément des dispositions générales, les aires de stationnement doivent intégrer à minima un arbre pour 4 places de stationnement.	Conformément aux orientations du PADD et à la politique municipale depuis des décennies, le règlement écrit incite à la végétalisation des espaces libres. Pour des considérations tant liées au dérèglement climatique qu'environnementales, le règlement impose des essences adaptées au contexte local et interdit une liste d'espèces dîtes envahissantes. En ce sens, les aires de stationnement devront être plantées à hauteur d'un arbre pour 4 places de stationnement.
UE	*surface de pleine terre (PLT)*	La surface devant être laissée en pleine terre et / ou plantée doit représenter au moins 25% de la surface du terrain d'assiette.	En accord avec le contexte urbain existant de la zone, un pourcentage de pleine terre est fixé. Ce dernier permet notamment de maintenir la cohérence paysagère des quartiers, favoriser la

			nature en ville, privilégier l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et à lutter contre la formation d'îlots de chaleur.
	Coefficient de biotope par surface (CBS)	Les futures constructions devront respecter un coefficient de biotope fixé à 0,5.	En accord avec le PADD, et dans la perspective de développer des espaces favorables pour la biodiversité en ville, les futures constructions devront respecter un coefficient de biotope. Le coefficient est défini en accord avec le contexte urbain de la zone.
	Espaces libres	Les nouvelles constructions et extension de bâtiments existants devront respecter un espace libre de toute construction de 40% minimum de la parcelle.	Afin de maintenir des aérés au sein des tissus urbains, il est prévu un pourcentage minimal d'espaces libres. Les espaces libres sont le pendant de l'emprise au sol.
	Essences végétales et plantations	En plus des dispositions générales : ● Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement de plus de 500 m2 doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m2 de terrain. ● Les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations au moins équivalentes. ● Des haies vives (constituées de plantations panachées) destinées à masquer les divers dépôts et installations doivent être créées en tout point des voiries adjacentes.	Conformément aux orientations du PADD et à la politique municipale depuis des décennies, le règlement écrit incite à la végétalisation des espaces libres. Pour des considérations tant liées au dérèglement climatique qu'environnementales, le règlement impose des essences adaptées au contexte local et interdit une liste d'espèces dîtes envahissantes. En ce sens, les aires de stationnement devront être plantées à hauteur d'un arbre pour 4 places de stationnement.
UP	*surface de pleine terre (PLT)*	Non réglementé	Le règlement écrit n'autorise pas la construction de bâtiment en UP, il n'est donc pas nécessaire de réglementer ces articles.
	Coefficient de biotope par surface (CBS)		
	Espaces libres		
	Essences végétales et plantations	Voir dispositions générales	Conformément aux orientations du PADD et à la politique municipale depuis des décennies, le règlement écrit incite à la végétalisation des espaces libres. Pour des considérations tant liées au dérèglement climatique qu'environnementales, le règlement impose des essences adaptées au contexte local et interdit une liste d'espèces dîtes envahissantes.

A	*surface de pleine terre (PLT)*	La surface de pleine terre est : ● Non réglementée en zone : Ap et Aa ● De 50% minimum en zone Ae, Aeq, Ac, Ac1	Dans l'optique de limiter l'artificialisation des sols, un pourcentage de pleine terre est fixé dans les zones agricoles pouvant accueillir des constructions ou extensions de bâtiments.
	Coefficient de biotope par surface (CBS)	Le Coefficient de Biotope par surface est : ● Non réglementée en zone : Ap et Aa ● De 0,7 dans les autres secteurs	En accord avec le PADD, et dans la perspective de développer des espaces favorables pour la biodiversité, il est fixé un coefficient de biotope dans les secteurs de la zone agricole où les futures constructions sont possibles.
	Espaces libres	Les espaces libres sont : ● Non réglementée en zone : Ap Aa Ae et Aeq ● De 90% minimum en zone Ac et Ac1	En accord avec les dispositions de la loi Climat & Résilience et de la trajectoire ZAN que s'est fixée la commune, la volonté est de limiter l'artificialisation des sols. Dans cette optique, un pourcentage d'espaces libres est fixé en zone Ac, zone pouvant accueillir des constructions agricoles.
	Essences végétales et plantations	En complément des dispositions générales : ● Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations aux moins équivalentes. ● Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des plantations de type haies doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Toutefois, des coupes ou abattages pourront être réalisés dans la mesure où les végétaux seront remplacés par des essences équivalentes.	Les plantations existantes au sein des espaces agricoles doivent être au maximum maintenues. Elles sont en effet des espaces de refuge et jouent un rôle important au sein des espaces de la trame verte et bleue du territoire (et notamment la mosaïque agricole du SCoT). Lorsque nécessaire, les plantations supprimées devront être remplacées. Pour des considérations tant liées au dérèglement climatique qu'environnementales, le règlement impose des essences adaptées au contexte local et interdit une liste d'espèces dîtes envahissantes. C'est notamment le cas des haies. Elles jouent un rôle important pour la qualité des sols agricoles (intérêt climatique pour les exploitations, intérêt pour la biodiversité, et intérêt la gestion de l'eau et du ruissellement, intérêt paysager…). En ce sens, elles sont précieuses. Leur modification ou suppression devront être impérativement déclarées.
N	*surface de pleine terre (PLT)*	Non réglementé	Le règlement écrit n'autorise aucune construction et occupation du sol en zone N, il n'est donc pas nécessaire de réglementer ces articles.
	Coefficient de biotope par surface (CBS)		
	Espaces libres		

	Essences végétales et plantations	Il est proscrit d'utiliser les espèces identifiées comme exotiques (*cf. liste en annexe n°2 du règlement*). Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des plantations de type haies doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Lorsque les parcelles sont concernées par des servitudes (particulières ou d'utilité publiques) identifiées au document graphique, les projets devront respecter les règles précisées au sein des dispositions générales**.**	Les plantations existantes au sein des espaces naturels doivent être au maximum maintenues. Elles sont en effet des espaces de refuge et jouent un rôle important au sein des espaces de la trame verte et bleue du territoire (et notamment des cœurs de biodiversité du SCoT). Lorsque nécessaire, les plantations supprimées devront être remplacées. Pour des considérations tant liées au dérèglement climatique que environnementales , le règlement impose des essences adaptées au contexte local et interdit une liste d'espèces dîtes envahissantes. C'est notamment le cas des haies. Elles jouent un rôle important pour la qualité des sols (intérêt climatique, intérêt pour la biodiversité, et intérêt pour la gestion de l'eau et du ruissellement, intérêt paysager….). En ce sens, elles sont précieuses. Leur modification ou suppression devront être impérativement déclarées.

Article 2.4 : Stationnement

Les règles concernant le stationnement sont principalement gérées dans le règlement écrit au sein des dispositions générales. Ainsi pour toutes les zones U et A, les éléments suivants s'appliquent. En zone N ces dispositions ne s'appliquent pas (les constructions en sont pas autorisées).

Catégorie	Règles générales	Justification
Général	Sauf disposition contraire précisées (au sein du règlement de chaque zone le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction.	Le volet stationnement est rédigé globalement de façon à ce que tout type de stationnement soit géré au sein des parcelles et des constructions (et limiter ainsi son report sur la voie publique).
Stationnement motorisé	Le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux ou ouvrages réalisés (y compris le stationnement lié aux livraisons de marchandises, stationnement visiteurs…). Le stationnement des véhicules correspondant aux	A ce titre, le PLU impose un nombre minimal de place de stationnement pour les différentes destinations du sol et notamment pour l'habitat. Les règles pour l'habitat sont identiques d'une zone urbaine à l'autre car, force est de

	besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les obligations en matière de stationnement sont applicables à tout projet de construction, de modification et extension d'une construction déjà existante, et à tout changement de destination des constructions déjà existantes. Il en est de même dans le cas de division foncière ou bâtie. Les surfaces de plancher existantes faisant l'objet de travaux sans changement de destination ou dont la destination sera modifiée, devront satisfaire uniquement aux besoins supplémentaires induits par le nouveau programme ou la nouvelle affectation. Le calcul des droits de stationnement initiaux de ces surfaces de plancher existantes sera effectué sur la base de leur destination effective au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, et des règles particulières définies pour cette destination. Les dimensions à prendre en compte devront respecter les standards minimum applicables pour toute place de stationnement (qu'elle soit perpendiculaire à la voie de desserte, en épi ou en créneau) et notamment considérer les obligations en matière de stationnement pour personnes handicapés. Nombre de place minimale pour du stationnement motorisée: ● Pour du logement : ○ Minimum d'une place par logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 40m². ○ Minimum de 2 places de stationnement par logement d'une surface de plancher supérieure à 40m². ○ En accord avec l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme : Norme maximale imposée à 1 place de stationnement pour les constructions mentionnées aux 1° et 1°bis de l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme (disposition prise pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation…). ○ De plus, dans les opérations d'ensemble, une place de stationnement visiteur pour 6 logements doit être réalisée avec un accès direct sur l'espace public. Ces places ne doivent pas être attribuées à un logement.	constater que la majorité des ménages de la commune ont besoin d'un véhicule pour se déplacer. Ainsi, même lorsque l'on se situe en centre ancien, les besoins d'un foyer en matière de stationnement sont identiques à ceux habitant en zone pavillonnaire. Les obligations à respecter en matière de stationnement s'appliquent aux nouvelles constructions, aux modifications et extensions de construction déjà existante, à tout changement de destination ainsi que dans le cas de division foncière ou bâtie. Seront systématiquement considérés les besoins complémentaires liés à ces projets. Dans la perspective de limiter l'artificialisation des sols, certaines règles de l'ancien PLU ont été adaptées afin d'éviter un surdimensionnement des obligations légales en matière de stationnement. Ainsi les obligations pour industries et entrepôts ont été revus à la baisse. Les dispositions rédigées prennent en considération les récentes évolutions réglementaires du code de l'urbanisme et de la construction, ainsi que les obligations indiquées au sein de Plan de déplacement urbain PDU de l'agglomération de Sète Agglopole Méditerranée. Par ailleurs, le PLU n'intègre pas la dérogation réduisant le nombre de place de stationnement dans le cas de l'installation de charge électrique au sein d'une opération comme le permet le code de l'urbanisme au sein de l'article l.151-31 de ce même code. Afin de limiter l'artificialisation des sols, le règlement du PLU impose à ce que les surfaces de stationnement non couvertes soient perméables. Néanmoins, pour éviter les pollutions des sols et des eaux, les aires de stationnement non couvertes de plus de 10 places pourront être traitées de surfaces perméables afin de rediriger les eaux polluées vers des dispositifs de traitement des eaux (fosses de décantation, noues filtrantes, ou séparateurs d'hydrocarbures).

	● Pour de l'hébergement : au moins une place de stationnement pour : ○ 3 places d'hébergement au sien d'un foyer jeune travailleur ; ○ En accord avec l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme : Norme maximale imposée à 1 place de stationnement pour les constructions mentionnées aux 2° à 3° de l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme (établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou les résidences universitaires…). ● Pour les bureaux et équipements publics : la surface affectée au stationnement doit: ○ soit correspondre à minima à une place de stationnement par tranche de 30 m2 de surface de plancher. ○ soit être au moins égale à 40% de la surface de plancher du bâtiment. ● Pour les industries et entrepôts : une place de stationnement par tranche de 40 m² d'emprise. ● Pour les commerces de détail et l'artisanat : la surface affectée au stationnement doit : ○ Soit correspondre à minima à 1 place de stationnement par tranche de 20 m2 de surface de plancher créée. ○ Soit correspondre à au moins 40% de la surface de plancher créée totale (dont espace de stockage et de vente). ● Pour les activités agricoles : Le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par l'activité et les constructions associées. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables. Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Le calcul des places de stationnement nécessaire à l'opération sera arrondi à l'unité inférieure en dessous de 0,5 et à l'unité supérieure pour 0,5 et au-dessus. Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.	

	En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra éventuellement s'affranchir de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Par ailleurs, au sein des opérations d'ensemble, de requalification des espaces publics ou d'aménagement d'aire de stationnement, les dispositions suivantes devront être respectées : ● Au moins une place de stationnement adaptée aux normes handicapées par tranche de 50 places de stationnement ● La part minimale destinée aux 2 roues motorisées devra être : o De 10% du stationnement pour les aménagements linéaire en voirie ; o De 5% dans les autres cas. Lorsqu'elles sont non couvertes, les surfaces de stationnement devront être perméables. Des dérogations sont possibles pour les aires de stationnement non couvertes de plus de 10 places de stationnement qui se situent à proximité de zone sensible (zone inondable, cours d'eau, périmètre de protection de captage) et qui pourraient avoir des impacts notables de pollution. Dans ces cas, lorsque les systèmes de prétraitement des eaux de ruissellement naturelles avant infiltration ou rejet ne sont pas pleinement efficaces pour gérer les pollutions (fosses de décantation, noues filtrantes), des séparateurs d'hydrocarbures seront à prévoir.	
Stationnement vélo	Dans le cadre de nouvelles constructions, la surface minimale exigée pour les emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos (hors espace de manœuvre) s'applique conformément aux dispositions décrites ci-après : ● Pour du logement ou de l'hébergement : o Pour toute nouvelle construction d'un seul logement : au moins 1 m² par tranche de 40 m² de SDP avec un minimum de 1 m² par logement	Le PLU intègre les dispositions relatives aux 2 roues, en accord avec l'article L151-30 du code de l'urbanisme et dans le dans le respect des conditions prévues : ● à l'article L. 113-18 du code de la construction et de l'habitation, ● au décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 relatif aux infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos

	○ Pour toute construction regroupant au moins 2 logements et plus : ▪ Au moins 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales ou 40 m² de SDP. ▪ Au moins 2 emplacements par logement dès lors qu'ils dépassent 2 pièces principales ou 40 m² de SDP. ● Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, au moins : ○ une surface minimale répondant au besoin de 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment. ○ Ou bien 3 m² pour 100 m² de SDP, avec un minimum de 1,5m² par bureau ou local d'activité ; ● Pour les bâtiments accueillant un service public : ○ une surface minimale répondant au besoin de 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément ainsi qu'une surface complémentaire minimale répondant à 15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment. ● Pour les bâtiments constituant un commerce ou ensemble commercial : ○ 10% de la capacité du parc de stationnement. Dans le cas d'une opération d'ensemble, ou d'une construction ou réhabilitation comportant au moins 3 logements ou 3 bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'au moins 3m². Ce local doit être clos et couvert. Les ouvrages, installations et équipements nécessaires au stationnement sécurisé des vélos doivent comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Ces infrastructures sont situées sur l'unité foncière et sont sécurisés dans le respect des conditions définies par le Code de la Construction et de l'Habitation (article l.113-18 du même code). La surface réservée au stationnement sécurisé des vélos devra être accessible de plain-pied. Les espaces de manœuvre permettant d'accéder aux espaces de stationnement des vélos doivent être libres de tout obstacle et le plus linéaire possible, évitant des manœuvres compliquées.	● à l'arrêté du 30 juin 2022 pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation (CCH). Afin de faciliter l'usage du vélo, le PLU intègre des dispositions qui facilitent sont usage (stationnement sécurisé, local de plain-pied, éviter les manœuvres…). Le règlement n'impose pas d'obligations en matière de vélo pour les constructions agricoles.
Obligations minimales en matière d'aire de livraison	Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite. En accord avec l'article l.151-33-1 du code de	Pour maintenir l'usage facilité des voies publiques et la sécurité des circulations, les installations où futures constructions où des opérations de chargement et de déchargement

	l'urbanisme, les constructions engendrant ce type de besoins doivent aménager les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport, de service et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules.	sont nécessaires doivent prévoir au sein de l'emprise foncière du futur projet des espaces dédiés aux livraisons.

Règles complémentaires définies au sein de certaines zones :

En complément des dispositions générales, certaines règles complémentaires sont définies par zone. Il s'agit :

Zone	Règle	Justification
UE	**Pour rappel, le PLU impose des obligations minimales en matière d'aire de livraison :** Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite. En accord avec l'article l.151-33-1 du code de l'urbanisme, les constructions engendrant ce type de besoins doivent aménager les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport, de service et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules.	Cette disposition relative aux obligations minimales en matière d'aire de livraison à nouveau évoqué en rappel au sein de la zone UE, qui est la principale zone concernée par ce sujet.

3. Section 3 : Equipement et réseaux

Le volet équipement et réseau est globalement régit par les dispositions générales du règlement écrit du PLU.
Ainsi pour toutes les zones U, A et N les éléments suivants s'appliquent.

Catégorie	Règles générales	Justification
Accès	Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité routière (dégagements, visibilité) et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : services publics de secours et d'incendie, protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères (notamment en termes de localisation et d'aménagement des points de regroupement et/ou de collecte sélective si le service n'est pas assuré au porte-à-porte).	Le volet concernant les accès est rédigé globalement à ce qu'ils présentent la moindre gêne pour la circulation et le stationnement public, et assurent la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il s'agit de s'insérer sur la voie publique (éviter les manœuvre, avoir la meilleure visibilité…). L'objectif consiste à disposer de voies de desserte qui soient suffisantes techniquement au regard de l'importance et de la nature du projet et adaptés aux besoins d'intervention de certains véhicules (secours, protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères…).

	Les accès doivent être positionnés et aménagés de préférence en tenant compte de la topographie et morphologie des lieux, du type de trafic engendré par la construction, et des conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte, lorsque les conditions techniques le permettent. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques. Lorsque les conditions techniques le permettent, leur positionnement doit être adapté à l'organisation du stationnement public : l'ouverture de portail d'accès ou de garage desservi par une voie publique doit s'effectuer à l'intérieur de la parcelle et doit être positionné de façon à ne pas réduire le stationnement public de plus d'une place. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.	Compte tenu de l'importance du risque d'inondation et ruissellement sur la commune, il est impératif que les accès assurent une transparence hydraulique et ne viennent pas nuire au libre écoulement des eaux.
Voiries	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin par acte authentique ou par voie judiciaire, disposant de caractéristiques techniques et géométriques adaptées à l'occupation et/ou à l'utilisation des sols projetée(s) et répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions susceptibles d'y être édifiées. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité routière (dégagements, visibilité) et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : services publics de secours et d'incendie, protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères (notamment en termes de localisation et d'aménagement des points de regroupement et/ou de collecte sélective si le service n'est pas assuré au porte-à-porte). Ces voies doivent également respecter l'écoulement des eaux sur les voiries adjacentes. Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment aux abords des carrefours. Aux intersections, les aménagements de voies doivent notamment assurer des conditions de sécurité et visibilité suffisantes. Les voies nouvelles ou les voies requalifiées devront en outre : ● répondre aux besoins relatifs à la circulation et au stationnement des personnes à mobilité réduite	Pour les voies nouvelles, elles devront être suffisamment dimensionnées pour assurer la sécurité des usagers (voitures, piétons et cycles) ainsi que le passage des services techniques. Compte tenu de l'importance du risque d'inondation et ruissellement sur la commune, il est impératif que les voies assurent participent au bon écoulement des eaux. Même si cela n'est pas préférentiel, le règlement intègre les dispositions pour les voiries en impasse, en définissant les conditions minimales en accord avec les recommandations du SDIS 34.

	conformément aux normes d'accessibilité applicables ; ● répondre aux besoins de déplacement par des modes actifs (cyclistes et piétons) en intégrant leur sécurisation vis-à-vis des chaussées circulées par les véhicules ; ● assurer la sécurité des différents usagers de la voirie, automobilistes, cyclistes et piétons du point de vue de leurs caractéristiques géométriques, et de la signalisation notamment (sections courantes et carrefours) ; ● permettre l'évacuation des eaux de ruissellement des plateformes, sans aggravation des conditions hydrauliques initiales ; ● veiller à leur bonne insertion dans l'environnement urbain notamment par une végétalisation adaptée. Dans un souci de ne pas occasionner de retard dans la mise en œuvre des secours, les voies en impasse(hormis le cas où une défense extérieure contre l'incendie n'est pas requise) d'une longueur supérieure à 100 mètres (sauf réglementation spécifique), publiques ou privées devront comporter une aire de retournement permettant aux engins d'incendie et de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum. Les aires de retournement doivent répondre à certaines caractéristiques (voir schémas du règlement)	
Eau potable	Toute construction ou installation nouvelle autorisée nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la législation en vigueur (notamment relative à la pression et à la qualité). En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier (avec pose de compteur) pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants : ● Un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet,	Toutes les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable existant. Compte tenu du fait que les réseaux ne sont pas toujours présents en zone agricole et naturelle des dispositions dérogatoires sont mise en œuvre sous réserve de se conformer à la réglementation en vigueur. Le territoire du Bassin de Thau est un territoire fragile, où la ressource en eau est précieuse. Le Nord de Montbazin est concerné par le karst pli Ouest qui alimente Sète en eau potable, Balaruc-les-Bains en eau thermale et qui est également utilisé pour l'irrigation. Sa résurgence sous-marine, la Vise, contribue à la bonne santé de l'écosystème de la lagune. En cas de prélèvements importants, il peut être menacé par des entrées d'eau saumâtre dans le réservoir. Sa gestion doit être

	• Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage et un recul suffisant de 35m minimum de toute source de pollution, • Une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique. Sur le bassin de Thau, la réglementation varie en fonction du classement de l'aquifère auquel le forage est rattachés ainsi que des débits prélevés. Pour l'alimentation personnelle d'une famille, sur le territoire de Montbazin, tout forage prévoyant un volume prélevé inférieur à 1000m3/an devra faire l'objet d'une déclaration en mairie. Dans tous les autres cas (prélèvements supérieurs ou égal à 1000m3/an pour l'alimentation personnelle d'une famille, ou bien pour tout autre usage) une déclaration devra être à minima préalablement réalisée auprès des services de la DDTM. Dans tous les cas, une déclaration préalable complémentaire de travaux auprès de la DREAL au titre de l'article L 411-1 du code Minier doit être déposée dans le cas où le forage fait plus de 10 mètres de profondeur. Une étude approfondie géologiques de l'ouvrage prévu doit être établie et transmise au BRGM. En accord avec l'article L211-5 du code de l'environnement, tout propriétaire possédant un forage doit s'assurer que l'état de son ouvrage est satisfaisant et n'est pas de nature à dégrader la qualité de l'eau qu'il prélève et doit prendre les mesures nécessaires dans le cas de disfonctionnement de l'ouvrage.	contrôlée et modérée par les autorités compétentes.
Assainissement des eaux usées dans les secteurs définis en assainissement collectif	Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement (dans la limite des capacités du réseau et de la station de traitement) soit directement, soit par l'intermédiaire de servitudes. Les raccordements aux réseaux devront se conformer aux prescriptions du règlement du service public d'assainissement applicable sur le territoire. L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite. Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange de piscine. Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques (eaux d'exhaure) est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une	Toutes les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement existant (dans la limite des capacités du réseau et de la station de traitement). Pour des questions de santé publiques et de pollutions, il est interdit de rejeter toutes eaux usées dans les fossés et les caniveaux. En accord avec l'article R1331-2 du code de la santé publique, les eaux de piscines ne sont pas à rejeter dans le réseau des eaux usées.

	installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service d'assainissement	
Assainissement des eaux usées dans les secteurs définis en assainissement non collectif	En dehors de la zone de sauvegarde du Pli Ouest (voir carte en annexe), un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain. Si la nature du sol est incompatible à l'assainissement non collectif, aucun nouveau dispositif d'assainissement individuel ne sera admis. La proposition technique devra se conformer aux règlementations nationales et locales en vigueur et fera l'objet d'une validation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). En outre, la superficie du terrain doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif, conformément à la réglementation en vigueur. Les projets d'extension ou de réhabilitation de constructions existantes non raccordés au réseau d'assainissement collectif devront préalablement mettre aux normes les installations d'assainissement individuelles, dans le cas où elles ne le sont pas. Les nouveaux dispositifs d'assainissement autonome ne sont pas admis au sein de la zone de sauvegarde du Pli Ouest (voir carte en annexe).	Le territoire du Bassin de Thau est un territoire fragile, où la ressource en eau est précieuse. Le Nord de Montbazin est concerné par le karst pli Ouest qui alimente Sète en eau potable, Balaruc-les-Bains en eau thermale et qui est également utilisé pour l'irrigation. Sa résurgence sous-marine, la Vise, contribue à la bonne santé de l'écosystème de la lagune. Tout rejet potentiel pouvant polluer la nappe est interdite. C'est pourquoi les dispositifs d'assainissement individuels des eaux usées au sein de la zone de sauvegarde du Pli Ouest non adapté aux caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain est interdit. Pour les autres secteurs, la proposition technique devra se confirmer à la réglementation en vigueur et aux obligations du SPANC. Avant tout projet, toute installation existante non conforme devra être remise aux normes.
Eaux pluviales	Il conviendra obligatoirement de respecter les dispositions du zonage règlementaire des schémas Directeurs de Gestion des Eaux Pluviales des bassins versants « PALLAS et Coteaux de MEZE » et « VENE » joints en annexe du PLU. Toute construction ou aménagement doit éviter au maximum les rejets d'eaux pluviales et les infiltrer au maximum à la parcelle. Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellements conformément aux dispositions du Code Civil. En cas nécessité, les trop-pleins de sécurité pourront être raccordés sur le réseau. Lorsque l'unité foncière est concernée par plusieurs zones du zonage pluvial, le calcul du volume de rétention et du débit de fuite se fait au prorata de la surface imperméabilisée dans chacune de ces zones.	Le PLU met en œuvre un panel de dispositifs permettant de lutter contre le ruissellement pluvial. Elles sont notamment définies en accord avec les schémas Directeurs de Gestion des Eaux Pluviales des bassins versants « PALLAS et Coteaux de MEZE » et « VENE » (élaborés par Sète Agglopole Méditerranée). Pour des raisons de sécurité, de santé publique et d'éviter la pollution de la ressource en eau, il s'agit dans le cadre des projets : ● De ne pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux de ruissellement, ● de traiter au mieux le rejet des eaux de ruissellement à l'échelle de la parcelle, ● d'adopter une gestion alternative des eaux pluviales, notamment en utilisant

	En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit assurer l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Les projets avec un risque de pollution avéré pour le milieu aquatique devront prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et traitement d'eaux pluviales. A défaut d'étude spécifique de simulation hydraulique (dossier lié à une autorisation environnementale ou à une déclaration loi sur l'eau) tout projet (travaux, construction, aménagements), permis de construire valant division, permis d'aménager et déclaration préalable pour division de terrain générant une imperméabilisation des sols doit prévoir un dispositif de compensation par rétention des eaux pluviales sur sa propre unité foncière ou à l'échelle de l'opération d'ensemble dimensionnés de sorte que le volume de rétention retenu soit au moins égal au ratio de 120l/m² imperméabilisé et que le débit de fuite du dispositif soit compris entre 7 l/s/ha et le débit biennal avant aménagement (pour une pluie centennale). Tout ouvrage de gestion des eaux pluviales réalisé en surface : ● Devra se situer en dehors des zones inondables et des espaces minimum de bon fonctionnement des cours d'eau et zones humides. (SAGE) ● doit privilégier autant que possible les aménagements à ciel ouvert pour des solutions de rétention « multiusages » .Ainsi par défaut, dans le cadre des opérations d'ensemble, l'accessibilité des aménagements hydrauliques est à faciliter pour des fonctions récréatives et au foisonnement de la biodiversité. A ce titre, les couvertures végétalisées, l'aspect naturel des ouvrages (garantissant une qualité paysagère des ouvrages) doivent être dès que possible déployés (noues, bassins d'eau végétalisés, absence de bâches plastiques…). L'utilisation de matériaux perméables lorsque les conditions d'usage le permettent (type de circulation, niveau de nappe, etc…) doivent être assurées. Les ouvrages différents (imperméabilisé, clôturé, minéralisé...) doivent être justifiés (usages techniques, risque avéré non gérable autrement...) ● devront être dimensionnés en fonction du régime hydraulique des ouvrages et en considérant les polluants et particules résiduels liés au projet. ● Doit informer de manière pédagogique les usagers du fonctionnement des ouvrages et des mesures de sécurité à privilégier en cas d'orage.	des techniques d'infiltration naturelle telles que les fossés enherbés, les puits ou les noues, et en réalisant des sols perméables ou semi-perméables. ● De faciliter l'écoulement vers le réseau collecteur des eaux de pluie, lorsqu'il existe. Les projets entraînant un risque de pollution avéré pour le milieu aquatique devront prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et traitement des eaux pluviales. Pour cela, le PLU impose à qu'un ou des dispositifs de compensation par rétention des eaux pluviales soient établies sur la même unité foncière du projet, ou à l'échelle de l'opération d'ensemble. Ce dernier devra être dimensionné de manière à ce que le volume de rétention retenu soit au moins égal au ratio de 120l/m² imperméabilisé et que le débit de fuite du dispositif soit compris entre 7 l/s/ha et le débit biennal avant aménagement (pour une pluie centennale). Par ailleurs, des dispositions compélmentaires concernant ces ouvrages sont définies au sein du règlement, en accord avec les prescriptions du SCoT du Bassin de Thau et du SAGE du même nom (aménagements à ciel ouvert à privilégier, considérer les polluants et particules résiduels des projets…). Enfin, afin de réduire les polluants au sein du réseau, le PLU prévoit : ● des dispositions spécifiques à la vidange des eaux de piscine ● à l'installation de séparateurs à hydrocarbures pour certaines aires de stationnement ou activités en lien avec des hydrocarbures.

	● Doit être conforme au règlement d'intervention de gestion des eaux pluviales et ses annexes. Les solutions mobilisant des zones de rejets végétalisés sont possibles sous réserve de compatibilité de la qualité du rejet pluvial avec la fonction du sol et des zones humides concernées ou situées à proximité. Tout rejet au réseau d'eau pluvial, autre que des eaux pluviales, devra respecter les normes environnementales en vigueur. Les conditions de rejets au réseau sont rappelées en annexe du règlement d'intervention de gestion des eaux pluviales. Devront intégrer des séparateurs à hydrocarbures avant rejet des eaux pluviales: ● Les opérations comportant plus de 10 places de stationnement. Cela concerne les aires de stationnement closes, mais également les aires extérieures (non couvertes), lorsque le sol ne peut être maintenu perméable. ● Les activités induisant le traitement, le stockage, et la distribution ou la manipulation d'hydrocarbures (comme les stations-services, dépôts pétrolier, aires de lavage).	
Electricité, communications électroniques	Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante existant ou à créer. Pour toute construction ou installation nouvelles, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique démontrée, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. Les réseaux établis dans le périmètre des opérations d'aménagement d'ensemble doivent être réalisés en souterrain.	Toute nouvelle construction légale a l'obligation d'être raccordée au réseau électrique existant. Pour des raisons de qualité paysagère et de sécurité, tous les branchements électriques et électroniques devront être réalisés en souterrain. Une dérogation pourra être donnée s'il est démontré une impossibilité technique.
Implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables	L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions existantes, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Il convient donc de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, photovoltaïque dans le respect des articles sur la Qualité architecturales, environnementale et paysagère de chaque zone. De plus, pour les dispositifs solaires et photovoltaïques, il s'agira de préciser leur implantation sur le plan de masse, les	Le règlement écrit encourage les projets de futures constructions ou concernant les constructions existantes à intégrer des dispositifs de production d'énergie renouvelable, à condition que cela ne dénature pas les sites et paysages (notamment des secteurs protégés, comme par exemple au sein des périmètres de protection historique). Pour des raisons de sauvegarde de la biodiversité, il ne permet pas la réalisation de nouveau projet éolien. Seul le secteur

	façades et les coupes, lors de la demande d'autorisation d'urbanisme. Les dispositifs solaires et photovoltaïques devront respecter les règles spécifiques définies au sein de chaque zone. Egalement, au sein des zones A, les installations sont autorisées en toiture sous conditions : ● Que le projet ne remet pas en cause les intérêts biologiques ; ● Que le projet d'énergie soutient une activité agricole qui est utile à l'entretien des espaces naturels ; ● Que l'installation est accessoire à l'exploitation agricole ; ● D'être configuré en cohérence avec les fonctions du bâti et la surface de l'installation ; ● Que le projet ne remet pas en cause le grand paysage. En dehors des secteurs prévus à cet effet, les éoliennes (qu'elles soient industrielles ou domestiques) sont interdites. En zone Ne, il s'agira de respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2013-01-054 relatif à la création d'une zone de développement de l'éolien sur le Causse d'Aumelas, pour la production d'énergie éolienne sur le périmètre identifié.	réglementé Ne permet l'entretien et l'adaptation des éoliennes existantes. Globalement, le PLU permet l'intégration de dispositifs photovoltaïques en toiture. Il impose que leur implantation sur plan de masse soit précisée lors du dépôt CERFA de demande d'autorisation en mairie. Dans le respect des prescriptions du SCoT, le règlement du PLU ne permet pas la réalisation du photovoltaïsme au sol au sein des espaces de la Trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, espaces agricoles d'intérêt écologique, espaces de nature ordinaire protégés et corridors écologiques). Par ailleurs, il conditionne l'intégration de panneaux en toiture au sein de la zone Agricole, notamment pour les projets en lien avec des exploitations agricoles.
Déchets	Les bacs de collecte ne doivent pas rester sur la voie publique après la collecte. Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, le constructeur doit réaliser sur le terrain privatif et en limite de la voie publique un emplacement pouvant être clos. Il devra être accessible de préférence depuis la rue, pour les agents (par exemple via un système automatique d'ouverture). Cet emplacement sera traité de telle manière que les containers soient mis en discrétion. Pour tout projet de 15 logements ou plus : il est demandé de prévoir la mise en place de containers enterrés, réalisés à la charge du promoteur ou de l'aménageur.	Pour des raisons visant à éviter les pollutions du milieu et du domaine public, le PLU définit des règles visant à gérer les déchets en prévoyant notamment des emplacements adaptés au stockage et au ramassage des déchets.
Sécurité incendie	Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau (définis notamment dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre les Incendies du département de l'Hérault). <u>Rappel des préconisations techniques du service départemental d'incendie et de secours :</u>	Pour assurer la sécurité des biens et personnes, le règlement écrit rappel les dispositifs attendus du SDIS permettant d'assurer la défense et la lutte contre les incendies.

	● Densité d'implantation des hydrants : 200 mètres de distance au maximum par les voies carrossables. ● Densité minimum de chaque hydrant : 1000 l/mm sous une pression dynamique de 1 bar pendant 2 heures (NF S 61 213 – NF S 62 200). ● Distance maximale entre un hydrant et la cage d'escalier la plus éloignée du bâtiment le plus défavorisé 150m par les voies carrossables. ● Réseau maillé indispensable.	

Règles complémentaires définies au sein de certaines zones :

En complément des dispositions générales, certaines règles complémentaires sont définies par zones. Il s'agit :

Zone	Règles générales	Justification
UE	En complément des dispositions générales, le stationnement et les manœuvres de véhicules lourds et encombrants doivent être assurées à l'intérieure de la parcelle.	La zone UE est destinée à accueillir des activités économiques, artisanales ou industrielles susceptibles de générer des flux de véhicules lourds ou encombrants (poids lourds, camions de livraison, remorques, etc.). Afin d'assurer la sécurité des usagers de la voie publique, de garantir la fluidité du trafic et d'éviter toute gêne ou occupation abusive du domaine public, le PLU impose que les aires de stationnement, de chargement/déchargement et de manœuvre soient intégrées à l'intérieur des parcelles privées. Cette exigence permet également d'améliorer la fonctionnalité et l'autonomie des sites d'activités, tout en évitant les conflits d'usage avec les circulations générales ou les riverains. Le rappel explicite de cette règle vise à sécuriser les accès, prévenir les risques d'accident, et assurer un développement économique respectueux de l'espace public et du cadre de vie
	Implantation de dispositifs des panneaux photovoltaïques : Les nouvelles constructions, extension ainsi que la rénovation lourde de bâtiments (comme précisé dans l'article R.174-32 du Code de la Construction et de l'Habitat), devront installer des panneaux photovoltaïques. Cela concerne les bureaux, constructions et bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal, entrepôts, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, les bâtiments scolaires et sportifs ainsi que les parcs de stationnement couverts accessibles au public de plus de 500m² d'emprise au sol.	Dans un contexte de transition énergétique et de lutte contre le changement climatique, le PLU renforce les exigences nationales en matière de production d'énergie renouvelable sur les toitures des constructions économiques, conformément aux dispositions des articles L.111-18 et R.111-22 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'à la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 (dite loi APER). Les grandes toitures des bâtiments économiques offrent un fort potentiel pour la production d'énergie solaire sans artificialisation supplémentaire des sols. Leur usage à cette fin est donc privilégié dans une logique de sobriété foncière, d'autonomie énergétique des entreprises et de contribution locale aux objectifs climatiques. L'intégration obligatoire des dispositifs photovoltaïques lors des opérations de construction, d'extension ou de rénovation lourde en zone UE concerne les typologies d'équipements les plus énergivores ou à forte emprise au sol. Elle permet de structurer

		un développement économique en cohérence avec les engagements du territoire en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, tout en valorisant les surfaces constructibles existantes. Cette obligation constitue également une mise en œuvre opérationnelle des obligations du décret tertiaire et de l'article L.171-4 du Code de la construction et de l'habitation
A	**<u>Eaux potables :</u>** En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, un captage ou forage particulier (avec pose de compteur) pourra être exceptionnellement autorisée conformément aux éléments définies dans les dispositions générales et au à la réglementation en vigueur. Les projets soumis aux législations IOTA (article L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement) ou ICPE (article L. 511-1 du Code de l'environnement), ainsi que les activités agricoles doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones de sauvegarde. Ces projets ne peuvent être envisagés qu'après étude d'impact ou documents d'incidence, l'analyse de leurs effets sur la qualité et la disponibilité de l'eau située dans la zone de sauvegarde et les mesures permettant de ne pas compromettre son usage actuel ou futur.	Le règlement du PLU intègre des mesures spécifiques pour encadrer la mobilisation de la ressource en eau dans les zones agricoles. L'autorisation de forages ou captages privés est strictement limitée aux secteurs non desservis par le réseau public, et conditionnée à un suivi rigoureux. De plus, afin de protéger les zones de sauvegarde de la ressource en eau – essentielles à la pérennité de l'alimentation en eau potable – les projets soumis à autorisation environnementale (IOTA, ICPE), ainsi que les projets agricoles, doivent démontrer leur compatibilité avec cet objectif. Ils devront analyser leurs impacts potentiels sur la qualité et la disponibilité de la ressource, et proposer des mesures pour garantir le maintien de ses usages présents et futurs.