

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Commune de Montpezat Département du Gard



1

Rapport de présentation

Approbation du P.O.S. : DCM du 04/08/1983
Révision n°1 du P.O.S. : DCM du 27/03/1992
Déclaration de projet : DCM du 13/02/2014
Approbation du P.L.U. : DCM du 02/02/2016
Annulation de l'approbation du P.L.U. : DCM du 07/06/2016
Approbation du P.L.U. : DCM du

Vu pour être annexé à la délibération du



GAIADOMO
12 rue Guillaume Puy
84 000 AVIGNON
Tél : 04 90 48 09 80
agence@gaiadomo.com
www.gaiadomo.com

Janvier 2017

ADELE-SFI
434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adelesfi@wanadoo.fr
www.adele-sfi.com





SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	7
I. DIAGNOSTIC	12
I.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE	13
I.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	13
I.1.2. SITUATION ADMINISTRATIVE	15
I.1.3. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX A PRENDRE EN COMPTE	18
I.2. POPULATION	26
I.2.1. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	26
I.2.2. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	27
I.2.3. CARACTERISTIQUES DES MENAGES ET DES FAMILLES	28
I.2.4. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2025 (ECHEANCE PLU)	28
I.3. LOGEMENT	30
I.3.1. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	30
I.3.2. LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX	33
I.3.3. L'ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION	33
I.4. ANALYSE URBAINE ET FONCIERE	36
I.4.1. LES LOGIQUES DE L'ÉVOLUTION URBAINE	36
I.4.2. TYPOLOGIES DES FORMES URBAINES	37
I.4.3. POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU SEIN DU TISSU URBAIN EXISTANT	42
I.4.4. PROJETS EN COURS	44
I.4.5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ENTRE 2002 ET 2012	46
I.5. ACTIVITES ECONOMIQUES	49
I.5.1. POPULATION ACTIVE	49
I.5.2. L'EMPLOI A MONTPEZAT	50
I.5.3. TYPES D'ACTIVITES ECONOMIQUES	51



I.6. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	57
I.6.1. LE RESEAU VIAIRE	57
I.6.2. OFFRE EN STATIONNEMENT	60
I.6.3. TRANSPORTS EN COMMUN ET RAMASSAGE SCOLAIRE	61
I.6.4. CIRCULATIONS DOUCES	61
I.7. ÉQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE	63
I.7.1. ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERI-SCOLAIRES	63
I.7.2. ÉQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS ET DE LOISIRS	64
I.7.3. ÉQUIPEMENTS RELIGIEUX	64
I.8. RESEAUX ET DECHETS	67
I.8.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	67
I.8.2. L'ASSAINISSEMENT	70
I.8.3. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES	71
I.8.4. LES TELECOMMUNICATIONS ET RESEAUX NUMERIQUES	71
I.8.5. RESEAU ELECTRIQUE	72
I.8.6. LA GESTION DES DECHETS	72
II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	74
II.1. MILIEU PHYSIQUE	75
II.1.1. RELIEF	75
II.1.2. HYDROGRAPHIE	75
II.1.3. MASSES D'EAU : QUALITE ET QUANTITE	78
II.1.4. QUALITE DES SOLS	83
II.1.5. GEOLOGIE	84
II.1.6. CLIMAT	86
II.2. MILIEU NATUREL	90
II.2.1. OCCUPATION DU SOL	90
II.2.2. INVENTAIRES ET DISPOSITIFS DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS	92
II.2.3. HABITATS ET ESPECES PRESENTES	100



II.2.4. ESPECES OBSERVEES SUR LA COMMUNE	103
II.2.5. ESPECES POTENTIELLES SUR LA COMMUNE	104
II.2.6. SPECIFICITE DES HABITATS ET ESPECES PRESENTES AU NIVEAU DU PROJET DE MAISON EN PARTAGE ET ALENTOURS	105
II.2.7. IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	111
II.3. RISQUES ET NUISANCES	116
II.3.1. LES DIFFERENTS RISQUES ET LEUR PREVENTION	116
II.3.2. RISQUES NATURELS	117
II.3.3. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	127
II.3.4. LES NUISANCES	130
II.4. ENERGIES RENOUVELABLES	133
II.4.1. L'ENERGIE SOLAIRE	134
II.4.2. L'ENERGIE EOLIENNE	135
II.4.3. L'AEROTHERMIE	135
II.4.4. LA GEOTHERMIE	135
II.4.5. LA BIOMASSE	135
II.5. PAYSAGES ET PATRIMOINE	137
II.5.1. GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS	137
II.5.2. PERCEPTIONS ET PAYSAGES DES FRANGES URBAINES / ENTREES DE VILLES	140
II.5.3. PATRIMOINE ET ARCHEOLOGIE	141
III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	145
III.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE MONTPEZAT	147
III.1.1. RAPPEL REGLEMENTAIRE	147
III.1.2. LA DEFINITION DU PROJET COMMUNAL DE MONTPEZAT	147
III.1.3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'HABITAT ET DE FORMES URBAINES	149
III.1.4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ADEQUATION AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX	150
III.1.5. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	151
III.1.6. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE STATIONNEMENT	154



III.1.7. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET D'ESPACES PUBLICS	155
III.1.8. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES	156
III.1.9. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE	156
III.1.10. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'AGRICULTURE	157
III.1.11. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT	157
III.1.12. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE RISQUES NATURELS ET DE NUISANCES	158
III.1.13. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ENERGIES RENOUVELABLES	158
III.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES	159
III.2.1. PRINCIPES GENERAUX	159
III.2.2. JUSTIFICATION DETAILLEE DES ZONES DU PLU ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES	171
III.2.3. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	200
III.2.4. BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES ENTRE LE POS ET LE PLU	205
III.3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	209
III.3.1. PRESENTATION DES SECTEURS RETENUS	210
III.3.2. EXPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RETENUES PAR SECTEUR	211
III.4. SYNTESE DE LA TRADUCTION DU PADD DANS LE REGLEMENT, LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	217
IV. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	227
IV.1. EVALUATION DE LA PERTINENCE DU PADD	229
IV.1.1. RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	229
IV.1.2. CROISEMENT DES ORIENTATIONS DU PADD ET DES ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	231
IV.1.3. ÉVALUATION GENERALE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE	233
IV.1.4. SYNTHÈSE DE L'IMPACT DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT	237
IV.2. SYNTHÈSE DE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DU PLU	239
IV.2.1. ZONAGE	239
IV.2.2. REGLEMENT	239



IV.3. EVALUATION SIMPLIFIEE SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION	241
IV.3.1. SECTEUR 2AU1 DE LA « MAISON EN PARTAGE » ET HABITAT LIE	242
IV.3.2. ZONE DE LA QUEYRADE (SECTEUR 2AU2 ET ZONE 2AUE)	244
IV.3.3. EXTENSION LIMITEE DE LA ZONE UC SUR LES FRANGES EST DU VILLAGE	245
V. EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLAN A L'HORIZON 2025	246
<hr/>	
V.1. METHODOLOGIE DU SUIVI ET DE L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU	247
V.2. LES INDICATEURS DE SUIVI ET DE L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU A L'HORIZON 2025	247



AVANT-PROPOS

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périurbaine.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article **L101-2 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR** (Accès pour le Logement et un urbanisme Rénové) :

« Les schémas de cohérence territoriale, **les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que

d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

L'article **R123-1 du code de l'urbanisme** (abrogé au 1^{er} janvier 2016) précise le contenu des P.L.U.:

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans les conditions prévues à l'article [L. 123-1-4](#) ;

4° Un règlement ;

5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article [L. 123-1-1-1](#).

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. [...]»

Le rapport de présentation du PLU de Montpezat est régi par l'article L151-4 du code de l'Urbanisme:

Article L151-4 :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU DE MONTPEZAT

La commune de Montpezat a prescrit la **première élaboration de son POS en 1978** afin, d'une part, de maîtriser l'urbanisation sur son territoire et, d'autre part, de protéger ses espaces boisés.

Le **POS initial a été approuvé le 4 août 1983** puis a subi plusieurs ajustements :

- **Révision n°1** du 27 mars 1992
- **Modification n°1** du 26 août 1994
- **Révision simplifiée n°1** du 3 juillet 2009
- **Modification n°2** du 10 juillet 2009
- **Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS du 13 février 2014**

Le document est donc **ancien** et ne correspond plus aux besoins de la commune. En outre, il ne correspond pas aux évolutions du contexte législatif de ces dernières années (Loi SRU, Grenelle, Loi ALUR...).

La révision complète s'impose donc pour permettre la mise à jour du document d'urbanisme et pour définir de nouveaux objectifs de développement.

La démarche de révision de POS et d'élaboration du PLU a donc été **initialement prescrite le 22 janvier 2010**.

Elle devait permettre :

- **De prendre en compte les nouvelles réglementations et les contraintes environnementales** avec notamment le risque inondation et le ruissellement pluvial.
- **De valoriser la qualité de vie**, pour cela il s'agit de :
 - *Mettre en valeur les espaces publics et les éléments patrimoniaux de la commune ;*

- *Mieux organiser les mobilités, créer des déplacements doux, faciliter les stationnements ;*
- *Maîtriser l'évolution démographique ;*
- *Adapter et anticiper les équipements publics aux besoins des habitants ;*
- *Permettre une meilleure gestion du tissu urbain existant ;*

➤ **De maîtriser le développement communal :**

- *de favoriser la mixité de l'habitat ;*
- *de permettre la mixité sociale ;*
- *d'encourager le renouvellement dans le tissu urbain existant ;*

➤ **De favoriser le développement économique :**

- *de renforcer le tissu commercial et les services du village ;*
- *de permettre l'implantation de nouvelles activités ;*

➤ **D'articuler la formulation d'un projet communal devant, à terme, mieux structurer le territoire communal.**

➤ **D'intégrer les orientations issues des documents que le PLU doit prendre en compte, notamment :**

- *Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gard ;*
- *Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) de la Communauté de Communes du Pays de Sommières ;*
- *Le Plan Intercommunal de Sauvegarde (PIS) de la Communauté de Communes du Pays de Sommières ;*
- *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2010-2015.*

La prise en compte de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010

Portée de la loi Grenelle II

La loi Grenelle II engage une refonte environnementale des documents d'urbanisme locaux en affirmant le mouvement amorcé par la loi SRU. Le Grenelle formule de nouveaux objectifs en matière de protection de l'environnement : les PLU, tout comme les SCOT, se voient assigner de nouvelles exigences environnementales.

En effet, outre les objectifs qu'ils devaient poursuivre antérieurement, ces documents d'urbanisme doivent désormais se préoccuper de la « réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de source renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Le Grenelle II ne se contente toutefois pas d'introduire ces nouveaux objectifs, elle donne aux PLU davantage de moyens pour prendre en compte les objectifs de développement durable que le Grenelle a défini comme prioritaires, notamment en matière de lutte contre l'étalement urbain et la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, de préservation de la biodiversité et modifie le régime des PLU en conséquence.

La portée du PLU se trouve renforcée dans ces domaines.

Un premier projet de PLU a été arrêté par le Conseil Municipal de Montpezat le 27 février 2014.

Suite au **changement de municipalité** intervenu en mars 2014, de **nouveaux objectifs** ont été fixés.

Ainsi, par Délibération du 9 décembre 2014, le conseil municipal a annulé la délibération du 27 février 2014 arrêtant le projet de PLU.

Le 9 décembre 2014, le conseil municipal de Montpezat a adopté une délibération visant à prescrire la reprise de la DCM du 22 janvier 2010 valant élaboration d'un PLU en indiquant les nouveaux objectifs de la municipalité et en arrêtant les modalités d'une nouvelle concertation.

Cette délibération du 9 décembre 2014 maintient les objectifs généraux fixés par la délibération du 22 janvier 2010 ainsi que les modalités de la concertation. Les modifications apportées par la nouvelle municipalité par rapport au projet arrêté le 27 février 2014 sont les suivantes :

- Intégration de la loi ALUR n°2014-366 en vigueur depuis le 27 mars 2014,
- Supprimer tout ou partie de la zone N située au Rameaux et la classer en zone Ap,
- Supprimer les secteurs Ah et Nh et permettre les extensions limitées des habitations existantes en zone A et Ap,
- Reclasser certaines habitations existantes de la zone N vers la zone Ap,
- Supprimer la zone Nj,
- Classer en zone UC une partie de la parcelle B469 en continuité de la ZAC du Grès,
- Permettre la construction d'un bâtiment destiné aux chasseurs à proximité de la station d'épuration.

Le PLU a été approuvé une première fois par DCM du 2 février 2016 mais suite à des incohérences dans le rapport du Commissaire Enquêteur, soulevées lors du contrôle de légalité par les services de l'Etat, **cette approbation a été annulée par DCM du 7 juin 2016.**

Le PLU a donc a nouveau fait l'objet d'une nouvelle enquête publique à l'automne 2016.



I. DIAGNOSTIC

Ce chapitre vise à faire un « état des lieux » du territoire communal en terme de population, d'habitat, d'analyse urbaine et foncière, d'économie, d'équipements et de transports. Cette analyse donnant lieu à l'émergence d'enjeux qui ont permis d'élaborer la pièce maîtresse du PLU : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

I.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE

I.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

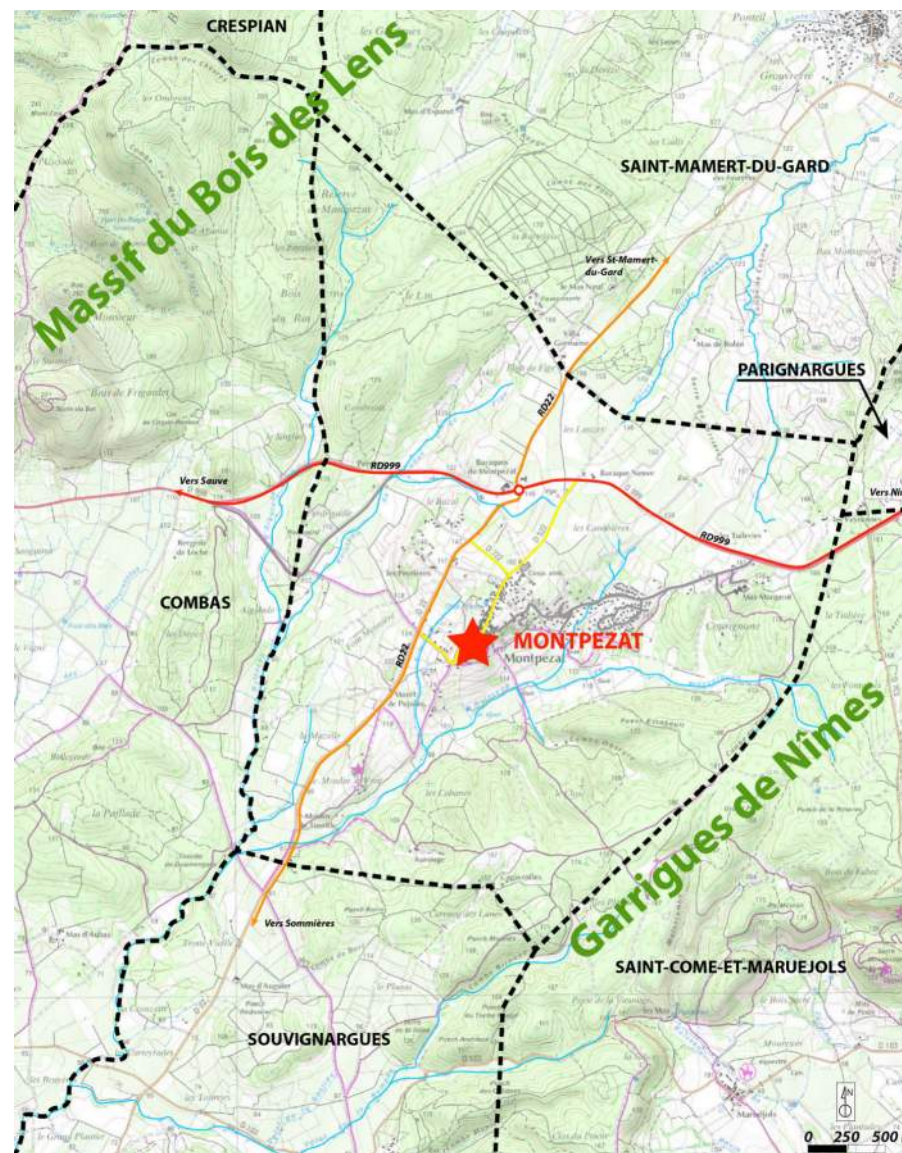
La commune de Montpezat se situe dans le département du Gard, dans le secteur géographique des garrigues, à environ 13 kilomètres à l'Ouest de la ville de Nîmes, chef lieu du département.

La commune s'étend sur une superficie de **1 200 hectares environ**

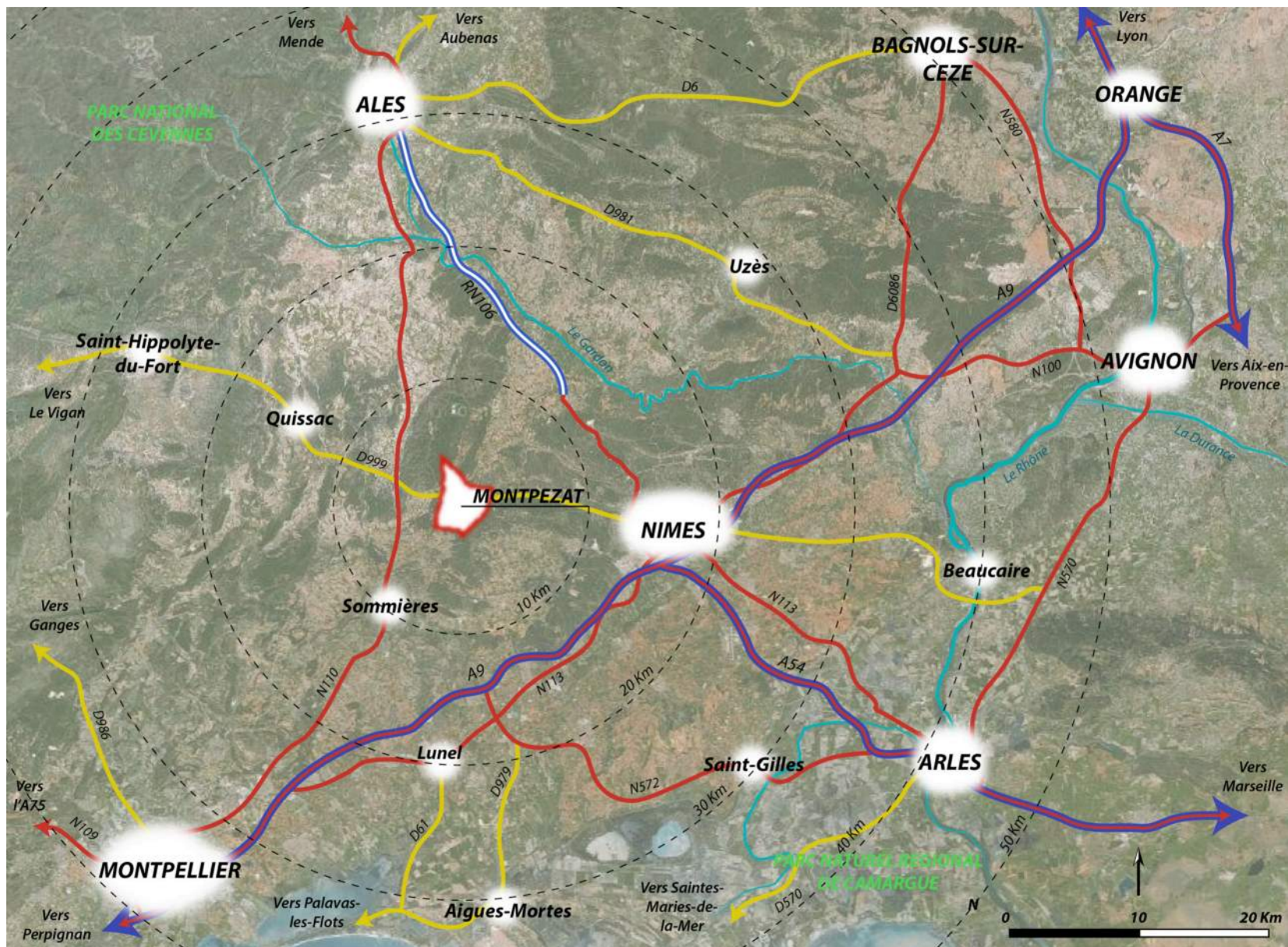
Montpezat est limitrophe des six communes suivantes :

- **Saint-Mamert-du-Gard**, chef lieu de canton, au Nord ;
- **Parignargues**, au Nord-Est ;
- **Saint-Côme-et-Maruéjols**, au Sud-Est ;
- **Souviagnargues**, au Sud ;
- **Combas**, à l'Ouest ;
- **Crespian**, au Nord-Ouest..

Ces six communes sont gardoises. À l'exception de Souviagnargues, elles appartiennent toutes au canton de Saint-Mamert-du-Gard.



Situation géographique de la commune de Montpezat



I.1.2. SITUATION ADMINISTRATIVE

Située dans le département du Gard, la commune de Montpezat appartient au canton de Saint-Mamert-du-Gard et à l'arrondissement de Nîmes. Elle appartient à la Communauté de Communes du pays de Sommières, ainsi qu'au Pays des Vidourle Camargue

I.1.2.1. La Communauté de Communes du Pays de Sommières (CCPS)

Créée en 1992 avec l'adhésion de 6 communes, la Communauté de Communes du Pays de Sommières est composée depuis janvier 2003 de 17 communes regroupant environ 20 000 habitants en 2011.

Les communes sont les suivantes : *Aspères, Aujargues, Calvisson, Cannes-et-Clairan, Combas, Congénies, Crespian, Fontanès, Junas, Lecques, Montmirat, Montpezat, Saint-Clément, Salinelles, Sommières, Souvignargues et Villevieille.*

Ces communes font également partie du canton de Sommières à l'exception de Montpezat, Crespian, Combas et Montmirat.

La Communauté de Communes du Pays de Sommières est administrée par un Conseil Communautaire composé de délégués élus par les conseils municipaux des communes adhérentes.

Elle exerce de plein droit en lieu et place des communes membres, la conduite des seules actions d'intérêt communautaire relevant des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives suivantes :

I. COMPETENCES OBLIGATOIRES

1. L'aménagement de l'espace communautaire ;
2. Le développement économique ;

II. COMPETENCES OPTIONNELLES

1. La protection et la mise en valeur de l'environnement ;
2. L'élimination et la valorisation des déchets des ménages et assimilés ;

3. La politique du logement social d'intérêt communautaire et les actions par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;
4. La création, l'aménagement et l'entretien des voiries d'intérêt communautaire ;
5. La construction, l'entretien et le fonctionnement des équipements culturels, sportifs et scolaires du premier degré reconnus d'intérêt communautaire ;

III. COMPETENCES FACULTATIVES

1. Les actions communautaires en faveur du 3ème âge ;
2. La mise en place d'une politique publique en direction de l'enfance et de la jeunesse, création, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements collectifs ;
3. La participation aux dépenses de fonctionnement des centres sociaux intercommunaux dans le cadre d'une convention avec le centre socioculturel CALADE ;
4. La construction et gestion d'un bâtiment à usage de gendarmerie et des logements afférents, situé sur la commune de Villevieille ;
5. Les actions de communication dans les domaines de compétences communautaires ;
6. La participation à l'élaboration des bulletins communaux ;
7. Les actions de coopération décentralisée ;

HABILITATION STATUTAIRE

1. L'instruction des actes d'application des droits du sol ;

I.1.2.2. Le pays Vidourle Camargue

Le Pays

Créé par la loi du 4 février 1995 et développé par la loi du 25 juin 1999 dite loi d'orientation et d'aménagement pour le développement durable du territoire (LOADDT), le Pays incarne le cadre d'élaboration d'un projet de territoire qui est, selon les termes de la loi, "un projet commun de développement durable".

La LOADDT définit le pays ainsi :

"Un pays est un espace cohérent, choisi et proposé par les acteurs locaux, qui traduit une cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale et exprime une communauté d'intérêts économiques et sociaux. Il a pour objectif de renforcer la solidarité et les complémentarités entre les espaces ruraux et urbains."

Le pays incarne donc le cadre d'élaboration d'un projet de territoire partagé, approuvé par les communes et leurs groupements, auquel sont associés les acteurs locaux et la société civile.

Il a un rôle d'impulsion, d'animation et de coordination des initiatives locales et garantit la cohésion et la mobilisation sur le territoire.

Pour autant, le pays ne constitue pas un nouvel échelon administratif. Il ne dispose pas de compétences propres et n'est pas de nature à se substituer aux communes et à leur groupement. Il peut s'affranchir de toute limite administrative départementale et régionale. Il doit néanmoins respecter les limites des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'une fiscalité propre.

Initialement porté par une structure associative, **le Pays Vidourle Camargue est devenu syndicat mixte en novembre 2005.**

Dès sa création, il comptait 34 communes réunissant près de 75 000 habitants. Depuis 2009, le Pays a intégré dans son périmètre une autre Communauté de Communes : Coutach Vidourle. Actuellement, le Pays se compose de cinq Communauté de Communes regroupant 51 communes et totalisant un peu plus de 90 000 habitants.

Le Pays Vidourle Camargue est caractérisé par sa situation, à mi chemin entre les agglomérations de Nîmes et Montpellier :

- Croissance démographique de plus de 2% par an,
- Présence littorale,
- Contraintes inondations sur près de 50% du territoire,
- Dynamisme économique assez large : industrie, tourisme, services mais 16% de la population active au chômage,
- Un parc social peu présent en proportion de la population avec une seule commune Vauvert disposant d'un parc de 20% de logements sociaux.
- Un Programme Local de l'Habitat (PLH) sur la Communauté de Communes du Pays de Sommières.
- Une charte de développement a été réalisée en 2002 afin de mettre en œuvre une stratégie de développement durable répondant au plus juste au projet de territoire fixé par les acteurs du Pays. Trois axes stratégiques ont été dégagés :
 - *Maintenir un cadre de vie privilégié ;*
 - *Encourager un mode de développement qualitatif ;*
 - *Favoriser les synergies du territoire.*

Parallèlement à cela, une réflexion est également menée, depuis 2009, sur la mise en place d'un Agenda 21. Initiative européenne, ce document a pour but de faire l'inventaire d'un certain nombre d'objectifs et de programmes d'actions qui permettront de développer durablement un territoire tant en terme économique, social qu'environnemental. Actuellement, une phase pré-diagnostic a été engagée sur l'ensemble du Pays Vidourle Camargue.

I.1.2.3. Les autres organismes intercommunaux

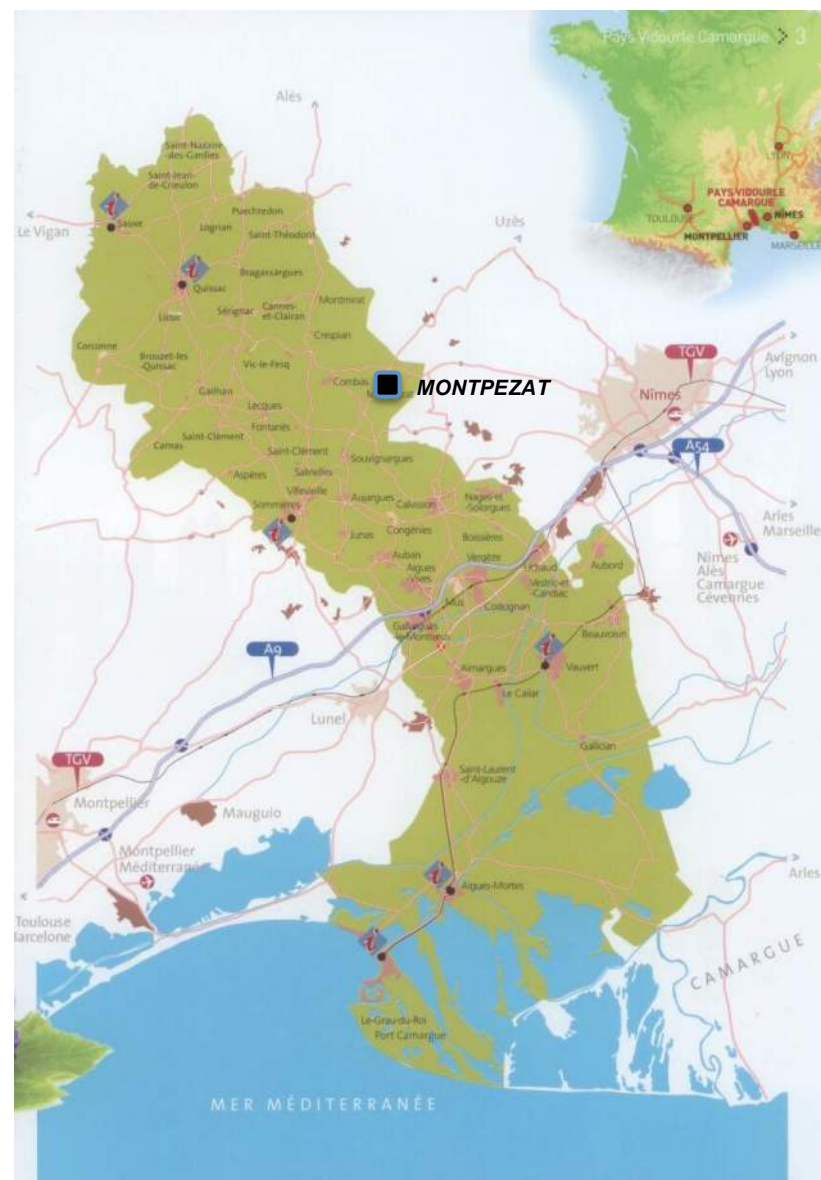
La commune fait également partie d'autres structures et organismes intercommunaux :

- Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable
- Syndicat intercommunal d'aménagement hydraulique du nord sommiérois (eau brute)

Par ailleurs, la CCPS ayant plusieurs compétences, la commune n'adhère plus directement aux syndicats suivants :

- Syndicat Mixte à Vocation Unique des Lens (protection DFCI),
- Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Vidourle et affluents (Établissement Public de Bassin).

Le périmètre du Pays Vidourle-Camargue



I.1.3. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX A PRENDRE EN COMPTE

I.1.3.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône – Méditerranée 2010-2015

La commune de Montpezat est concernée par les dispositions du SDAGE « Rhône Méditerranée 2010-2015 » **approuvé le 20 novembre 2009** par le Préfet coordonnateur de bassin (Préfet de la Région Rhône-Alpes). Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Huit orientations fondamentales :

1. Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
2. Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
3. Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
4. Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;
5. Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
6. Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
7. Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
8. Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

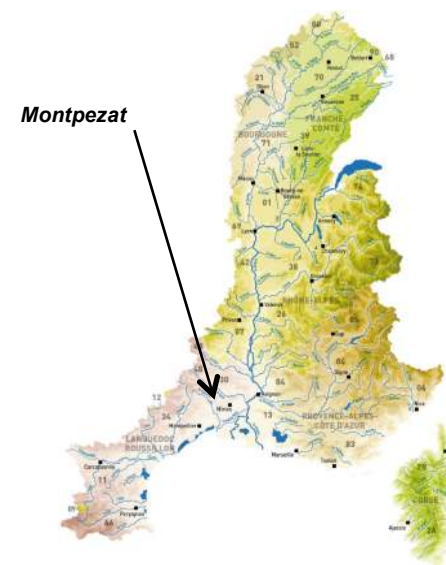
Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Objectif global en 2015 :

- 66 % des eaux superficielles en bon état écologique
 - Cours d'eau : 61 %
 - Plans d'eau : 82 %
 - Eaux côtières : 81 %
 - Eaux de transition (lagunes) : 47 %
- 82 % des eaux souterraines en bon état écologique

Le bon état doit être atteint en 2015. Dans certains cas, l'objectif de bon état ne peut être atteint en 2015 pour des raisons techniques ou économiques; le délai est alors reporté à 2021 ou au plus tard à 2027.

Carte du SDAGE Rhône – Méditerranée



Source : Plaquette de présentation du SDAGE – Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse

1.1.3.2. Le Schéma d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) du Languedoc-Roussillon

Face au potentiel de développement de la région Languedoc-Roussillon et pour répondre aux enjeux du XXI^{ème} siècle, le 25 avril 2006, l'Assemblée Régionale a décidé, en application de la loi du 4 février 1995 qui dote les régions d'une véritable compétence en aménagement du territoire, de lancer la réalisation du SRADDT. Celui-ci a été adopté par le Conseil Régional du **25 septembre 2009**.

Dans l'idée, le SRADDT présente le Languedoc-Roussillon à l'articulation de quatre « plaques métropolitaines » avec l'objectif de les faire collaborer les unes avec les autres.

Si Montpellier occupe le centre de la plaque « montpelliéraine », le SRADDT ne propose pas une organisation territoriale classique, centrée sur la capitale régionale avec, en périphérie, les autres agglomérations. Au contraire, l'intention est bien de s'orienter vers un réseau de villes, avec la capitale régionale et les autres villes appelées à conforter ou acquérir des fonctions complémentaires et être en relation avec d'autres territoires, le tout faisant système.

À ces cinq plaques s'ajoute une sixième suggérée dans le pari de l'ouverture : la Méditerranée. En tant qu'espace de communication, autoroute de la mer, relation avec l'Afrique et l'Orient, cet espace ouvert fait le pendant à l'espace cloisonné du Massif central.

Avec le SRADDT, la région se lance trois paris d'avenir à l'horizon 2030 :

1. Le pari de l'accueil démographique

Le Languedoc-Roussillon doit continuer d'accueillir de nouvelles populations. L'objectif de population est de 500 000 à 800 000 habitants supplémentaires d'ici 2030. Pour cela, elle doit :

- Rester durablement attractive pour les actifs ;
- Construire un modèle d'organisation durable de l'espace pour accueillir dans de meilleures conditions (habitat durable et renouvelable, reconquête du périurbain, prise en compte de la biodiversité dans l'accueil démographique)

- Promouvoir une répartition spatiale plus équilibrée de la population et de l'emploi.

2. Le pari de la mobilité

- Anticiper la croissance des mobilités
- Assurer un meilleur accès aux ressources de formation, emploi, culture, loisirs, ...
- Organiser les mobilités physiques et virtuelles (armature ferroviaire fluide, aménagement numérique régional, mobilités de proximité durables).

3. Le pari de l'ouverture

- Tirer parti du dynamisme des régions voisines ;
- Engager de nouvelles coopérations à l'échelle Sud de France ;
- Prendre sa place à l'échelle méditerranéenne avec de nouveaux échanges.

I.1.3.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud du Gard

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Document de planification, le SCOT définit, pour 10 à 20 ans, les grandes orientations d'aménagement du territoire communautaire. Il fixe les limites entre, d'une part, les espaces urbains ou voués à l'urbanisation et, d'autre part, les espaces naturels et agricoles. Il organise, dans l'espace et dans le temps, les conditions du développement durable du territoire.

Institué par la loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le SCOT est le principal outil d'aménagement du territoire à l'échelle des intercommunalités. Il organise les développements en respectant l'équilibre entre ville et nature et en coordonnant urbanisme et transports. Il assure la mise en cohérence du Plan de déplacements urbains (PDU), du Programme local de l'habitat (PLH) ainsi que des Plans locaux d'urbanisme (PLU) qui relèvent de la compétence des communes.

Approuvé le 7 juin 2007, le SCOT Sud Gard réunit la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole et six Communautés de Communes. D'une superficie de 1600 Km², le SCOT Sud Gard regroupe plus de 340 000 habitants soit la moitié de la population gardoise.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), définissant le projet politique des communes concernées, va permettre d'organiser le développement urbain du territoire d'ici 2015. Quatre axes majeurs ont été identifiés :

- Conforter l'armature existante des villes et villages jouant un rôle de pôle structurant à l'échelle des bassins de vie ;
- Articuler entre urbanisation et infrastructures de transports (étoile ferroviaire et TCSP dans l'agglomération nîmoise) ;
- Conforter les pôles économiques existants ;
- Préserver des espaces qui fondent les ressources agricoles, touristiques et environnementales.

Dans son Document d'Orientations Générales (DOG), le SCOT Sud Gard n'a pas identifié la commune de Montpezat comme faisant partie d'un pôle urbain.

En terme d'accueil de population et d'habitat, les intentions issues du DOG, à l'horizon 2015 sont donc, schématiquement, les suivantes :

- **une augmentation de 8 à 12% de sa population soit pour Montpezat une prévision entre 305 et 315 habitants à l'horizon 2015 ;**
- **une croissance urbaine donnant lieu à 2/3 en extension urbaine et 1/3 en réinvestissement par aménagement de terrain encore non bâti, soit par densification, soit par aménagement de bâtiment inexploité ou sous-exploité ;**
- **tendre vers une densité moyenne de 20 logements par hectare dans les surfaces ouvertes à l'urbanisation ;**
- **favoriser la production de logements sociaux en tissu ancien comme en opérations nouvelles (tendre vers la réalisation d'environ 20% de logements sociaux dans les nouvelles opérations).**



D'un point de vue économique, le DOG n'identifie pas Montpezat comme un secteur à enjeu. En revanche, en termes de maintien des territoires agricoles, la commune est à l'interface entre :

- *le « Sommiérois et de la Vallée de la Courme »,* qui est une entité où l'agriculture doit être pensée en lien étroit, en termes paysagers et de gestion de l'eau, avec le développement de l'urbanisation.
- *Le « Bois des Lens et les garrigues de Nîmes »,* qui sont une entité où doivent être développées les pratiques environnementales (notamment de lutte contre les incendies et de maintien des paysages).

Enfin, en ce qui concerne les entités paysagères à respecter, la commune de Montpezat est à nouveau à l'interface de plusieurs entités :

- o *Le Sommiérois et la Vallée de la Courme à l'Ouest et au Sud*
- o *Les garrigues de Nîmes à l'Est,*
- o *Le Bois des Lens pour la partie Nord de la commune*

Le massif boisé du Bois des Lens et les garrigues de Nîmes sont à préserver.

Par ailleurs, la RD22 est pointée comme « axe de découverte à valoriser ».

Le SCOT Sud Gard a donc une influence directe sur le développement futur de la commune de Montpezat. Une croissance urbaine qui reste à maîtriser au vu de l'arrivée de nouvelles populations et une production de logements favorisant la mixité sociale sont d'autant d'enjeux que le PLU devra intégrer.

I.1.3.4. Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) de la Communauté de Communes du Pays de Sommières

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le document de synthèse qui formalise les politiques locales de l'habitat à l'échelle du territoire d'une intercommunalité. Outil de planification et de programmation, il définit pour 6 ans le programme d'intervention de l'intercommunalité. Il doit traduire les enjeux et les objectifs précis déclinés dans un programme d'actions détaillé et par secteur géographique.

La loi renforce la portée juridique du PLH, il s'inscrit désormais dans un rapport de compatibilité avec les documents de planification, compatibilité du PLH avec le SCOT et compatibilité du PLU avec le programme d'actions du PLH.

Le PLH fixe l'objectif de réalisation des logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune, il précise l'échéancier et les conditions de réalisation ainsi que la répartition équilibrée de la taille des logements sociaux soit par des constructions neuves soit par l'acquisition de bâtiments existants par période triennale.

Le PLHI est un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique de l'habitat qui se décline à l'échelle des 16 communes de la Communauté de Communes du Pays de Sommières pour la période 2012-2018. **Il a été approuvé en Conseil Communautaire le 29 Avril 2010 et actualisé début 2012.**

Dans un contexte de forte pression foncière de par un positionnement géographique proche de deux pôles urbains majeurs, que sont Montpellier et Nîmes, le PLH a pour objectifs de :

- Mieux répondre aux aspirations résidentielles des ménages locaux et aussi extérieurs au territoire par la promotion d'une nouvelle offre en logement plus diversifiée (locatif social, accession abordable) et mieux répartie sur le territoire, modifier également le mode de développement résidentiel très centré jusque là sur le lotissement individuel et l'accession à la propriété ;

- Traduire en terme opérationnelle les grandes orientations définies en amont par le SCOT Sud Gard : prise en compte du réinvestissement urbain dans la production, privilégier les nouvelles zones d'extension bien desservies avec une densité minimale de construction, introduire dans les futurs programmes des logements locatifs sociaux;
- Mettre en place sur la durée une politique communautaire de l'habitat reposant sur la définition d'un ensemble de moyens réglementaires, opérationnels et financiers.

Pour la commune de Montpezat voici les orientations du développement urbain et de la politique de l'habitat qui ont été définies dans le cadre du PLHi en 2008 :

Développement spatial

Développement du village le long de deux axes : la D522 et le chemin de Parignargues.

La commune a en cours deux projets importants :

- un projet de ZAC de 2,3 ha à vocation d'activité tertiaire de 20 à 25 lots à l'Est de la commune, le long du chemin de Parignargues (Cette ZAC permettra toutefois aux acquéreurs l'implantation sur site de leur habitation).
- un projet de ZAC à vocation d'habitat qui devrait comprendre, sur 3,6 ha environ derrière la cave coopérative à l'entrée Nord du village (proximité D522)

Besoins prioritaires en logements

Les besoins sont importants et en progression. Un certain nombre de ces besoins émanent de la population résidant déjà sur la commune (jeunes souhaitant décohabiter, séparations ...).

Le projet de ZAC « habitat » devrait entraîner une augmentation de la population communale de 200 à 250 personnes d'ici à quelques années. Il permettra de répondre aux besoins actuels ainsi qu'à une éventuelle demande liée au projet de ZAC d'activités.

Logement social : intentions et projets

La commune possède déjà plusieurs logements sociaux : 11 logements HLM (Un Toit pour tous) 10 logements sociaux dans le parc privé et 7 logements communaux.

Elle souhaite pouvoir réhabiliter un de ses logements communaux devenu vacant.

Le futur projet de ZAC habitat devrait permettre la création d'une vingtaine de logements sociaux (locatif + accession).

Modes opératoires actuels et envisagés (outils fonciers et aménagement)

Jusqu'à présent, le développement urbain de la commune s'est surtout fait par le biais de lotissements (actuelles zones UD).

Les objectifs de production en logements et le développement résidentiel de la commune :

La commune de Montpezat se fixe un objectif de production de 18 logements environ par an, **soit au total 110 logements sur la durée du P.L.H. (6 ans)**.

Parmi ces 36 logements, on distingue à produire :

- 16 logements locatifs sociaux publics ou privés (soit 15% de la production totale) : 11 sociaux (PLUS/ANAH social), 5 très social (PST/PLAI)

- 22 logements en accession abordable (dont PSLA et PASS Foncier).

Pendant la durée du PLH, la production en logement se réalisera :

- par la mobilisation des dents creuses situées dans le tissu existant et du parc immobilier vacant, ceci au titre du renouvellement urbain (environ 1 ha disponible) – Réhabilitation d'un logement communal - 2010 - 2015;
- et essentiellement par le lancement d'une ZAC au nord-est du centre du village (96 logements). Ce programme s'inscrit dans la volonté de produire un habitat diversifié tant au niveau de la forme (collectif / groupé / individuel pur) que de cibles de clientèles (privée / intermédiaire et sociale).

Ce projet de ZAC (comprenant un nombre important de logements) a fait l'objet d'une dérogation du SCOT de par son élaboration avant l'approbation finale du SCOT.

Modalités réglementaires et opérationnelles d'intervention (déclinaison du programme d'actions du PLH)

- Intégration dans les documents d'urbanisme des orientations du P.L.H. affirmant les objectifs de mixité sociale dans les zones : affichage notamment d'un pourcentage de logements sociaux (location, accession) dans les futures opérations d'ensemble.
- Continuité du partenariat privé/commune par l'ouverture à l'urbanisation du secteur de l'ancienne cave coopérative (ZAC du Grès) avec des objectifs de mixité de l'habitat et de densité.
- Mobilisation du parc privé dans le cadre de réhabilitations OPAH et lutte contre l'habitat indigne,

I.1.3.5. Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard

Le Département exerce des compétences en matière d'aménagement du territoire : routes, transports, aménagement rural, espaces agricoles et naturels péri-urbains, ENS, collèges, solidarité... Il contribue donc à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux et, conformément à la réglementation, formule un avis sur le document approuvé.

Le Conseil Général a souhaité définir ses propres orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme dans un document pour donner aux communes et à leurs élus les prescriptions et préconisations résultant de compétences obligatoires, qui doivent être prises en compte dans les documents du PLU.

Le document se décline autour de trois axes :

1. L'organisation territoriale avec l'objectif de rechercher une cohérence à l'échelle des territoires organisés et de mobiliser les partenariats nécessaires à la réalisation des projets de territoire ;
2. La maîtrise de l'espace avec la prise en compte des risques majeurs, la protection du cadre de vie, de l'environnement et de la biodiversité, la bonne gestion de la consommation de l'espace et la mise en place d'outils de gestion de l'espace ;
3. L'équilibre du développement avec la recherche d'un développement en lien avec les capacités des infrastructures et des équipements publics, un juste équilibre entre emploi, habitat et services dans l'utilisation de l'espace et enfin la satisfaction des besoins en logement et de la mixité sociale.

I.1.3.6. Le SAGE des Gardons

La commune de Montpezat est concernée, dans sa partie Est par la Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) des Gardons.

Ce schéma fixe les objectifs et les règles applicables pour une gestion globale et durable de l'eau. Il s'agit d'un outil de planification ayant une portée juridique. Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1192 le SAGE est élaboré et mis en œuvre sous la responsabilité de la commission locale sur l'eau. Le SAGE des Gardons a été adopté par arrêté inter-préfectoral le 27 février 2001. Il est actuellement en cours de révision.

Le SAGE se traduit par l'émission d'avis sur certains dossiers et l'élaboration d'un contrat de rivière permettant la création d'une dynamique forte autour de l'eau.

Le contrat de rivière est engagé sur la période 2010-2015 et prévoit plus de 250 actions, réparties par volets, dont les principaux sont :

- Gérer le risque inondation : connaissance, gestion de crise, réduction de la vulnérabilité, entretien des cours d'eau, etc.
- Assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau
- Gérer, préserver et restaurer les milieux aquatiques
- Mise en place d'une gouvernance optimale

Le PLU doit être compatible avec le SAGE.

I.1.3.7. Le contrat de milieu Vidourle

Le contrat de milieu Vidourle est en cours d'élaboration.

Il concerne la commune de Montpezat. Le projet a été validé en décembre 2012. C'est le syndicat mixte Interdépartemental d'Aménagement du Vidourle qui est porteur du projet.

Dans le cadre du contrat de rivière, le SIAV, en partenariat avec le bureau d'étude Ginger a élaboré un programme d'actions dans les domaines suivants :

- Préservation de la ressource
- Amélioration de la qualité de l'eau
- Amélioration de gestion du lit et des berges et valorisation du milieu naturel
- Préservation des inondations et protection contre les risques
- Animation et communication.

I.1.3.8. Les Plan d'Action et de Prévention Inondation (PAPI)

Le Vidourle et le Gardon sont également tous les deux concernés par un PAPI.

Le but des PAPI est d'avoir un outil de contractualisation entre l'état et les collectivités afin de mettre en œuvre une politique globale de gestion à l'échelle du bassin versant.

I.2. POPULATION

I.2.1. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

I.2.1.1. Une commune à la démographie dynamique

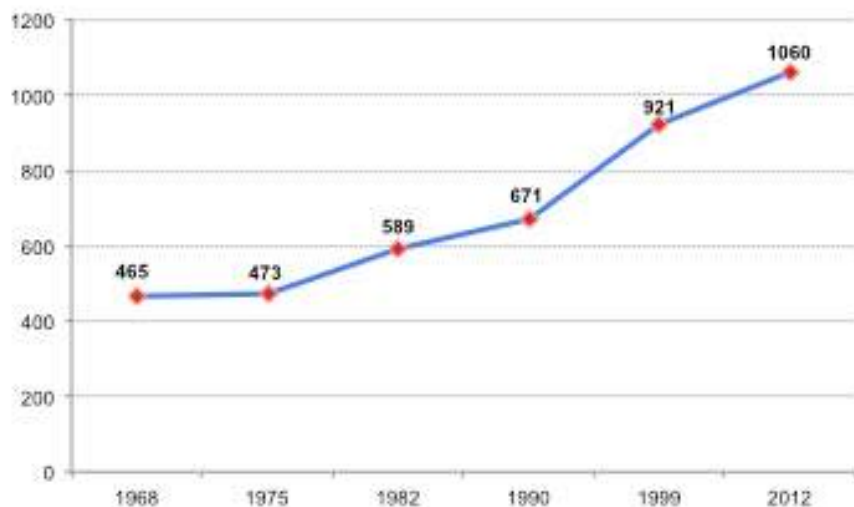
La population totale de Montpezat atteint **1060 habitants en 2012**, selon les derniers chiffres fournis par l'INSEE (population légale au 1^{er} janvier 2015). Depuis 1975, la population ne cesse de s'accroître.

Le taux de croissance annuelle moyen de la population entre 1975 et 1999 a été de 2,8 %. Ce taux a atteint 3,2 % entre 1975 et 1982. Il fléchit à 1,6 % entre 1982 et 1990, puis se redresse à 3,6 % entre 1990 et 1999.

Entre 1999 et 2009 le taux de croissance annuelle s'élève à +1,7%

Sur les dernières années, cette tendance à la hausse est toutefois inférieure aux moyennes constatées à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Sommières (+2,9%), elle est par contre supérieure à la croissance constatée à l'échelle du département du Gard (environ +1%)

Évolution de la population entre 1968 et 2012



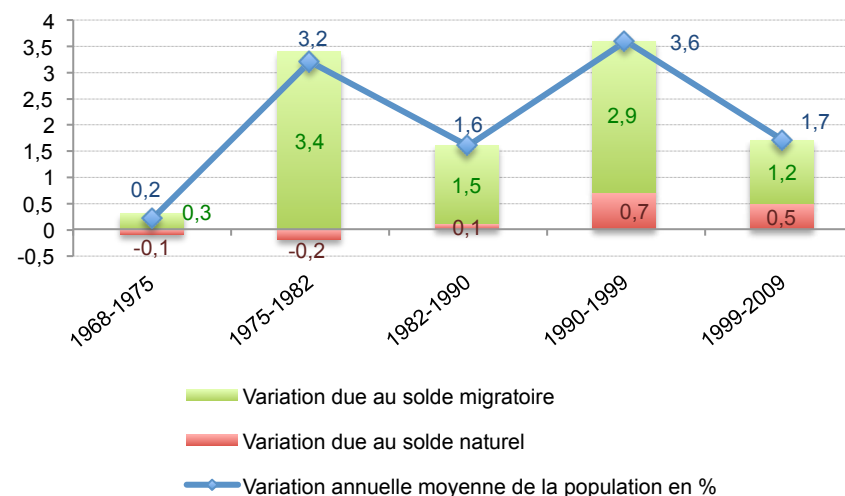
Source : INSEE RGP 2009

I.2.1.2. Une commune attractive dynamisée par un important solde migratoire

L'importante croissance démographique de la commune est à la fois due à un solde migratoire très positif (+1,2% entre 1999 et 2009) combiné à un solde naturel lui aussi positif (+0,5% sur la même période).

La relative faiblesse du solde naturel traduit un certain vieillissement de la population, ce taux était de +0,7% entre 1990 et 1999 lorsque la commune a développé ses extensions pavillonnaires.

Variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2009 (en %)



Source : INSEE RGP 2009

I.2.2. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

I.2.2.1. Une population s'est rajeunie ces dernières années

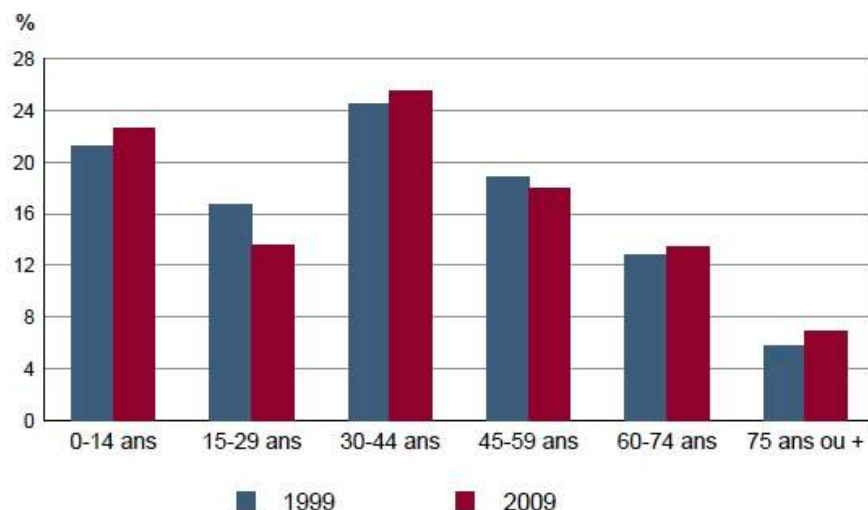
La commune reste toutefois attractive pour les jeunes couples. En effet, entre 1999 et 2009 les deux classes d'âge qui ont le plus progressé à sont les 30-44 ans (25% de la population) et les 0-14 ans (22,5% de la population).

Malgré un certain vieillissement (progression de la part des plus de 60 ans entre 1999 et 2009), Montpezat reste une commune « jeune » : près de 62% de la population avait moins de 45 ans en 2009.

Cette évolution diffère légèrement de celle de la CCPS, qui connaît sur la même période, un renforcement essentiellement de la tranche 45-59 ans.

Elle va également à l'inverse de la tendance départementale.

Répartition de la population par tranche d'âge en 1999 et 2009



Source : INSEE RGP 2009

I.2.2.2. L'évolution du profil socioprofessionnel de la population

En corrélation avec l'arrivée de nouvelles populations jeunes depuis 1999, la part des actifs a légèrement progressé : elle était d'environ 63% en 2009 contre 56% en 1999.

Toutefois, en lien avec le vieillissement des habitants arrivés dans les années 1980 et 1990, la part des retraités ou préretraités a progressé en passant de 7,6% en 1999 à 9,1% en 2009.

De la même manière la part des chômeurs a diminué : 5,8% en 2009 contre 9,6% en 1999.

Les habitants de Montpezat sont aujourd'hui très majoritairement des actifs ce qui illustre encore l'attractivité de la commune envers les jeunes couples ces dernières années.

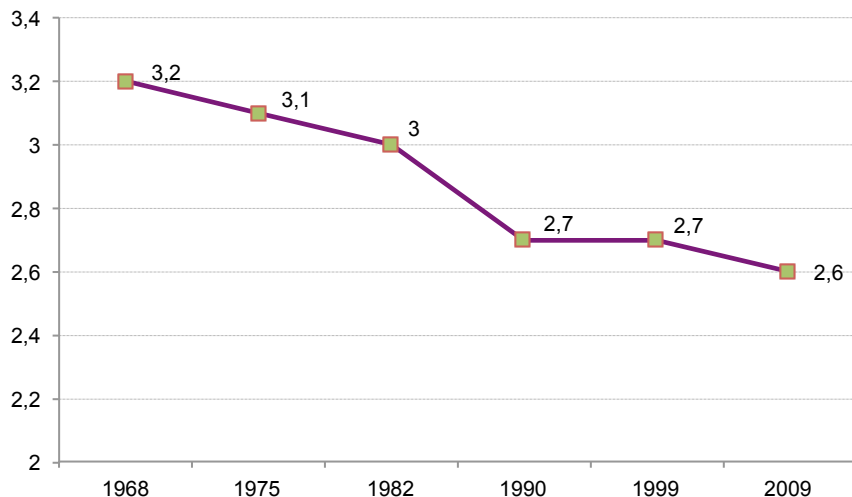
I.2.3. CARACTERISTIQUES DES MENAGES ET DES FAMILLES

Comme dans les communes voisines, la taille moyenne des ménages de Montpezat diminue constamment depuis 1968.

Toutefois, et malgré les importantes évolutions dans la composition des ménages et des familles entre 1999 et 2009, la taille moyenne des ménages reste relativement stable depuis les années 1990 avec en moyenne **2,6 personnes par ménage** en 2009 contre 2,7 personnes par ménages en 1999 et 1990. La rupture est par contre plus nette avec les années 1970 et 180 (3,2 personnes par ménage en 1968 et encore 3 personnes par ménage en 1982).

Ce taux est légèrement supérieur à celui de la communauté de Communes du pays de Sommières (2,4 personnes par ménage) et à celui observé au niveau départemental (2,3 personnes par ménage).

Évolution de la taille moyenne des ménages entre 1999 et 2009



Source : INSEE RGP 2009

I.2.4. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2025 (ECHEANCE PLU)

Le chiffre de population de base qui a servi aux calculs est la **population légale 2012, en vigueur au 1^{er} janvier 2015 soit 1060 habitants.**

La population envisagée de Montpezat à l'horizon 2025 est d'environ 1500 habitants (soit environ 400 habitants supplémentaires).

Ces perspectives démographiques ont été établies notamment sur la base des **projets d'urbanisation en cours (voir également le chapitre I.4.3).**

La **ZAC du Grès en cours d'urbanisation** (environ 230 habitants attendus) et le **projet de « maison en partage » avec l'habitat libre lié à l'opération** (environ 75 habitants attendus au total) **représentent la grande majorité (305 habitants environ) des nouveaux habitants attendus à l'horizon 2025.**

La mobilisation du **potentiel de logements au sein du tissu urbain existant** (rares « dents creuses », densification et mutation du bâti) représente un **environ 75 nouveaux habitants.**

LES POINTS CLES DE L'EVOLUTION DE LA POPULATION SUR LES 10 DERNIERES ANNEES (1999-2009)

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

- 1060 habitants en 2012
- Une variation annuelle moyenne de +1,7% entre 1999 et 2009
- Une croissance essentiellement due à l'arrivée de nouvelles population : Montpezat est une commune attractive.

CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

- Une population qui reste dominée par les jeunes couples avec enfants mais qui a tout de même tendance à vieillir (augmentation de la part des plus de 60 ans)
- Un accroissement de la part des actifs : en 2009 elle était d'environ 63%
- Une taille moyenne des ménages en légère baisse (2,6 personnes / ménage)

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA POPULATION

- Une population envisagée d'environ 1500 habitants à l'horizon 2025 (soit environ 400 habitants supplémentaires). L'augmentation de population attendue est essentiellement liée à l'urbanisation de la ZAC du Grès en cours (230 habitants environ) ainsi qu'au projet de « maison en partage » avec habitat lié (75 habitants environ)
- La progression démographique attendue sera en très grande partie liée au remplissage de la ZAC du Grès (environ 230 habitants)

LES ENJEUX POUR LES ANNEES A VENIR ...

- **Accompagner l'évolution démographique attendue en produisant des logements adaptés (notamment au vieillissement de la population)**
- **Pérenniser l'attractivité de la commune**
- **Accompagner l'installation des jeunes ménages et préserver une offre de logements qui réponde à l'ensemble des demandes.**

I.3. LOGEMENT

I.3.1. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

I.3.1.1. Un parc de logements en augmentation

Montpezat comptait **447 logements en 2009**.

Depuis 1968, le nombre de logements a plus que doublé, passant de 185 à 447 logements.

Cette hausse s'est surtout accélérée entre 1990 et 1999 (+87 logements en 9 ans contre +57 logements entre 1999 et 2009). La taux de croissance annuelle moyenne est de plus de 5% entre 1999 et 2009.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Sommières, la croissance annuelle moyenne du nombre de logements lors de la dernière période est moins élevée (+3,5% par an entre 1999 et 2009).

Ce dynamisme récent n'est pas à l'image du département, dont la tendance témoigne d'une augmentation bien plus mesurée, de +1,8% par an entre 1999 et 2009.

I.3.1.2. Une commune résidentielle

A l'image de la Communauté de Communes du Pays de Sommières, l'augmentation du nombre de logements à Montpezat correspond en quasi totalité à une augmentation du nombre des résidences principales qui représentent 89% du parc de logements soit 398 logements).

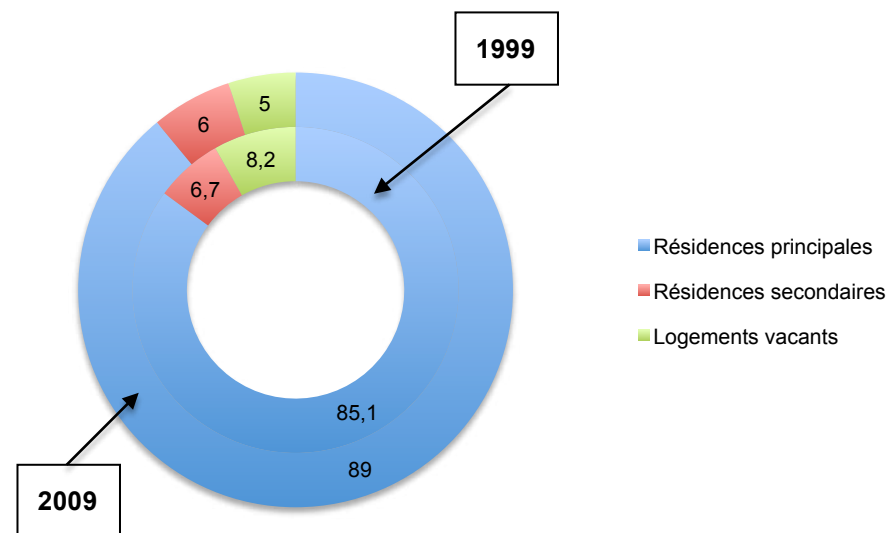
Entre 1999 et 2009, le nombre et la part des résidences secondaire est restée stable (+1). Elles représentent seulement 6% du parc total de logements de la commune (contre 6,7% en 1999).

Ce chiffre est légèrement inférieur à celui observé à l'échelle de la Communauté de Communes de Pays de Sommières (7,9% de résidences secondaires), et nettement inférieur qu'à l'échelle départementale, où les résidences secondaires représentent 13% des logements.

Montpezat est une commune résidentielle.

Le nombre de logements vacant est en baisse assez notable (23 en 2009 contre 32 en 1999). Leur part a diminué en passant de 8,2% du parc de logement en 1999 contre seulement 5% en 2009.

Catégories de logements (en%) à Montpezat



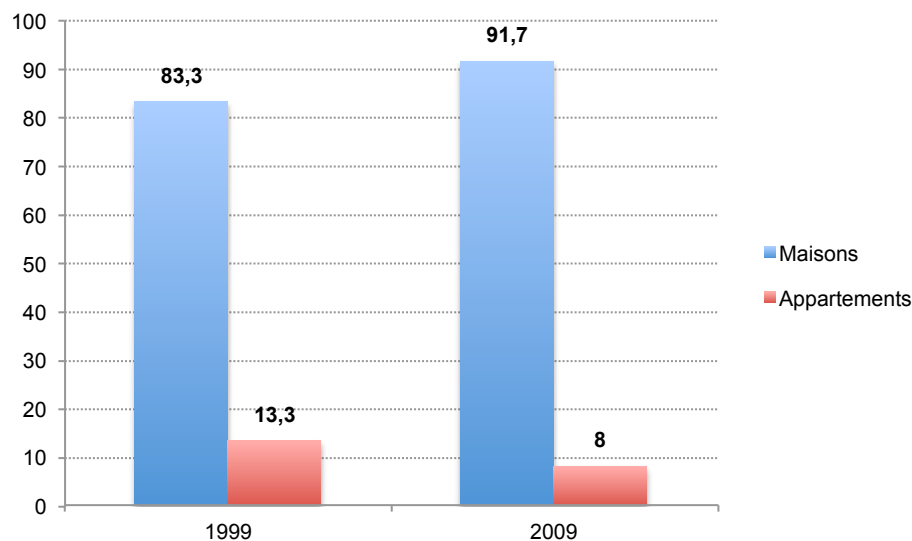
Source : INSEE RGP 2009

I.3.1.3. La quasi totalité des logements est de l'habitat individuel

Les formes d'habitat sont peu diversifiées à Montpezat puisque les maisons individuelles représentent près de 92% du parc total de logements de la commune (seulement 36 appartement en 2009 contre 52 en 1999).

On observe une proportion proche à l'échelle de la CCPS (80% de maisons individuelles), qui se démarque de la moyenne départementale : 37% des logements du Gard prennent la forme d'appartements en 2009.

Typologie des logements (en%) à Montpezat



Source : INSEE RGP 2009

I.3.1.4. Une majorité de grands logements

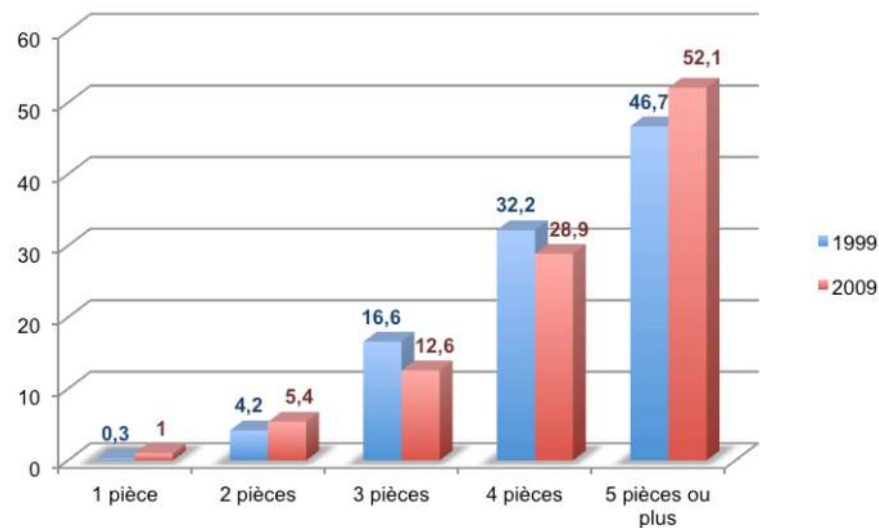
La grande majorité des résidences principales sont de grands logements : 81% d'entre elles comptent 4 pièces ou plus en 2009. Ce chiffre est plus élevé qu'à l'échelle du département (66%) et qu'à celle de la CCPS (75%).

Le nombre moyen de pièces est de 4,7 pour les maisons (qui représentent 92% des logements de la commune) et 3,3 pour les quelques appartements comptabilisés dans la commune.

La présence de ces grands logements est à mettre en relation avec la prédominance des couples avec enfants à Montpezat.

Toutefois il faut noter l'augmentation des personnes vivant seules dans les tranches les plus âgées de la population (près de 20% des 65-79 et plus de 60% des plus de 80 ans vivent seuls). Le parc essentiellement composé de grands logements apparaît inadapté pour ces personnes seules.

Taille des logements (pourcentage du total du parc) à Montpezat



Source : INSEE RGP 2009

I.3.1.5. Statut d'occupation : une majorité de propriétaires, mais une augmentation récente du nombre de locataires.

En 2009, Montpezat comptait 75,3% de propriétaires contre 72% en 1999. La part des résidences principales occupées par un locataire est restée globalement stable (légère baisse) durant cette même période : 19,1% en 2009 contre 19,6% en 1999.

La tendance est conforme à celle observée à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Sommières, où la part des propriétaires augmente par rapport celle des locataires (68,3% de propriétaires en 2009 contre 64,3% en 1999).

Au niveau départemental, si le rapport entre propriétaires et locataires n'a que très peu évolué entre 1999 et 2009, il demeure plus équilibré avec 59% de propriétaires et 38% de locataires.

En 2009, seulement 53,6% des ménages étaient installés sur la commune depuis plus de 10 ans. Ce chiffre traduit le développement récent de Montpezat mais il traduit également un mouvement de rotation assez important dans l'occupation des logements.

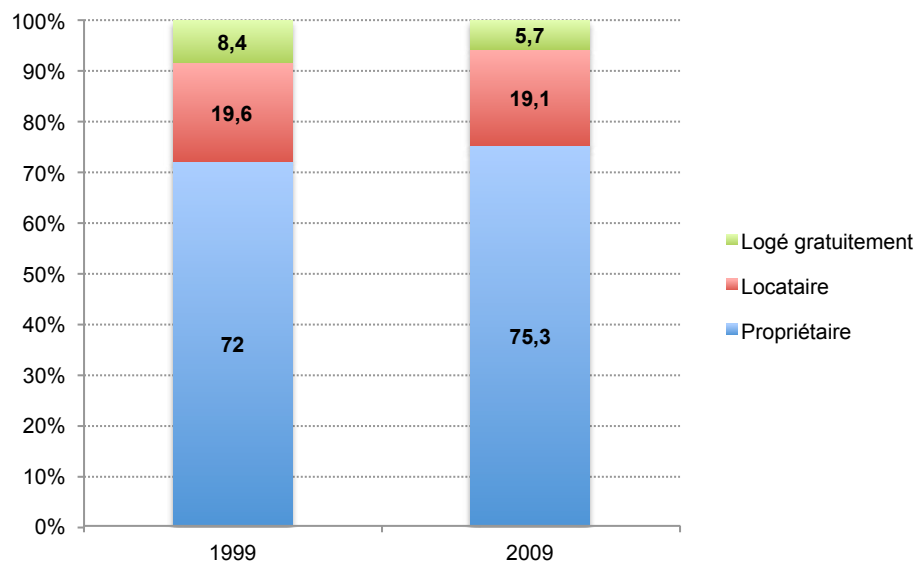
I.3.1.6 Âge des logements

L'INSEE ne fournit pas de statistiques détaillées concernant l'âge des logements sur la commune mais sur les 447 logements que compte Montpezat en 2009, 180 ont été construits avant 1949 soit environ 40% du total du parc de logements.

Ces constructions correspondent essentiellement au noyau villageois ancien de Montpezat.

La moyenne d'âge du parc de logements va encore se rajeunir avec la réalisation de la ZAC du Grès (96 nouveaux logements attendus).

Part des propriétaires et des locataires en 2009



Source : INSEE RGP 2009

I.3.2. LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX

En 2013, la commune comptabilise 21 logements sociaux dont 10 dans le parc privé, ce qui représente environ 5,2% du total des résidences principales :

- 11 logements dans le quartier Canta Perdrix (bailleurs « Un toit pour tous »)
- 10 logements du parc privé situés place de l'église et rue de Sommières dans le centre du village.

A cela s'ajoutent 7 logements communaux de « type social ».

Les objectifs de production de logements sociaux fixés par le PLHi de la Communauté de Communes du Pays de Sommières pour la période 2012-2018 sont de 16 logements locatifs sociaux publics ou privés, répartis de la manière suivante : 11 logements sociaux (PLUS / ANAH social) et 5 logements très sociaux (PST / PLAI).

Le projet de ZAC du Grès prévoit la réalisation de 20 logements locatifs sociaux et les 20 logements prévus dans le cadre du projet de « maison en partage » auront également une fonction sociale (logements financés par un prêt aidé de l'Etat)

Ces différents projets permettent de répondre aux objectifs du PLHi en terme de production de logements sociaux.

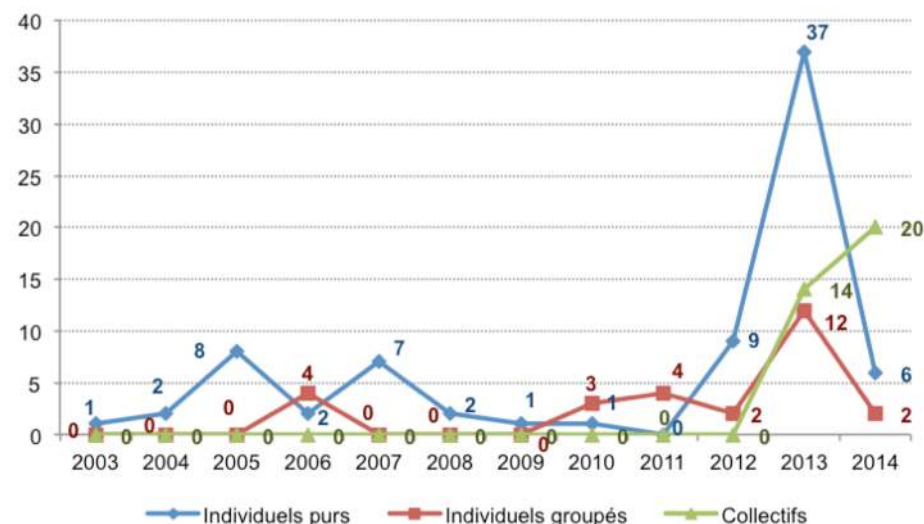
I.3.3. L'EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

Entre 2003 et 2014, 137 logements ont été autorisés sur le territoire communal, soit une moyenne de près de 12 logements par an.

Depuis 2005 / 2007, le nombre de logements autorisés était faible (entre 2 et 4 par an entre 2008 et 2012). Cette tendance s'explique par le manque de disponibilités foncières au POS : les lotissements de Coste-Salade et Canta-Perdrix ne disposant plus que de quelques parcelles notamment.

La reprise des autorisations d'urbanisme en 2013 correspond au lancement de la ZAC du Grès qui offre de nouvelles disponibilités foncières pour le développement de l'urbanisation.

Nombre de logements autorisés entre 2003 et 2014



Source : Sit@del2 - Logements autorisés par commune - MEEDDM/CGDD/SOeS

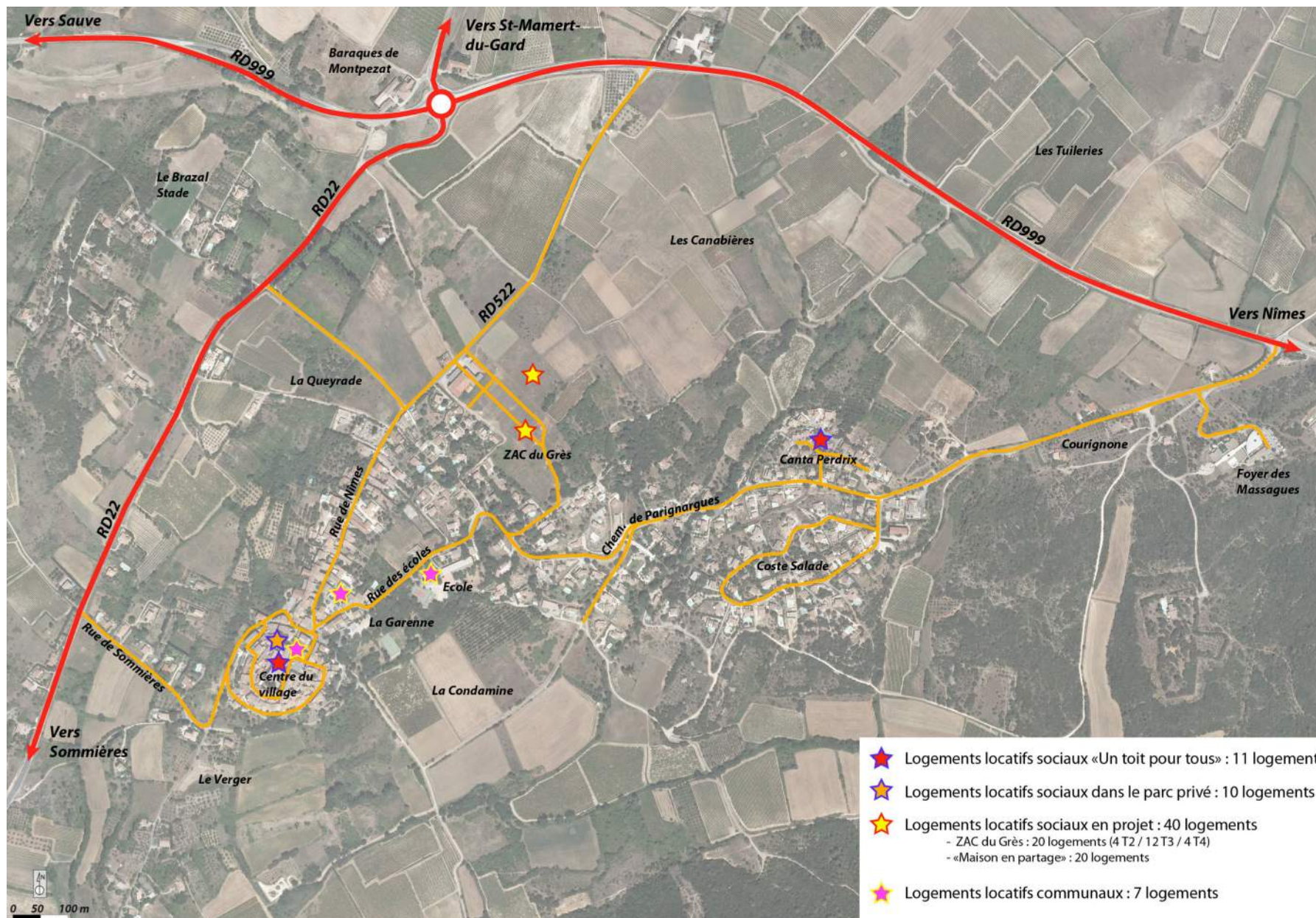
Entre 2003 et 2012 la plupart des logements autorisés étaient des logements individuels : seulement 13 logements groupés soit 28% des logements autorisés et aucun logement collectif durant cette période.

Les 91 logements autorisés en 2013 et 2014 sont plus diversifiés :

- 43 logements individuels
- 14 logements collectifs
- 34 logements individuels groupés,

ce qui correspond au lancement de la ZAC du Grès.

Localisation des logements locatifs sociaux



LES POINTS CLES DE L'EVOLUTION DU LOGEMENT SUR LES 10 DERNIERES ANNEES (1999-2009)

CARACTERISTIQUES DU LOGEMENTS

- Une grande majorité de résidences principales (89%)
- Peu de logements vacants : environ 5% du parc total de logements soit environ 23 logements.
- 92% d'habitat individuel mais un projet de petit collectif de 20 logements dans le cadre de la ZAC du Grès
- Un majorité de grands logements qui ne correspond pas toujours aux évolutions de la population (décohabitation, personnes âgées...)
- Un parc locatif social significatif pour une commune de cette taille : 21 logements locatifs sociaux existants + 40 logements locatifs sociaux en projet (20 dans la ZAC du Grès et 20 dans le cadre de la « maison en partage »)

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

- Environ 12 nouveaux logements par an sur les dix dernières années.
- Des fluctuations importantes du rythme qui varie au gré des opérations : lancement de la ZAC du Grès en 2013
- Le développement d'une offre en logements individuels groupés et de logements en petit collectif dans le cadre de la ZAC du Grès

LES ENJEUX POUR LES ANNEES A VENIR ...

- **Proposer une offre en logements plus diversifiée et adaptée aux besoins de la population. Permettre notamment l'installation des jeunes ménages pour maintenir une certaine attractivité, mais aussi offrir des logements adaptés aux personnes âgées.**
- **Poursuivre le développement de la commune en modérant la consommation d'espace**

I.4. ANALYSE URBAINE ET FONCIERE

I.4.1. LES LOGIQUES DE L'EVOLUTION URBAINE

Des vestiges attestent la présence humaine sur le territoire de Montpezat depuis le paléolithique (Site de Camp Long – occupation datant de plus de 300 000 ans). Les vestiges de l'empire romain (-27 à 476 après JC) sont particulièrement nombreux.

Le territoire se dénomme Villa Alsatis en 994, puis Castrum Montispesati en 1156 et Montpesat en 1435. La bulle d'Adrien IV du 10 décembre 1156 recense le château de Montpezat parmi les possessions de l'Evêque de Nîmes.

Au XII^{ème} siècle, le village constituait une place forte occupant une position stratégique sur les premiers contreforts des Cévennes. Durant les guerres de religion, des Protestants furent massacrés dans l'enceinte du château.

Montpezat est un village agricole, au moins depuis l'empire romain. On y élève chèvres, moutons et vers à soie. Les cultures vivrières parsèment le territoire. La vigne constitue une culture de rente.

Au début du XIX^{ème} siècle, Montpezat compte environ 600 habitants. La population reste relativement stable jusqu'en 1870 où s'amorce une décrue. Un premier étiage est atteint vers 1880. La démographie s'accroît de nouveau dans les décennies suivantes, en plafonnant à 550 âmes.

La première guerre mondiale ne semble pas avoir affecté brutalement la démographie, comme il est fréquent ailleurs. Cependant, à partir de 1920, la population décroît jusqu'à un second étiage de 400 âmes, atteint au sortir de la seconde guerre mondiale. L'exode rural n'a pas été aussi violent que dans des communes plus éloignées des centres urbains. Pendant 30 ans, la population évolue mollement.

Elle amorce une croissance très vigoureuse à partir de 1975, avec le phénomène de périurbanisation des villes. Les classes moyennes accèdent à la propriété individuelle et privilégie la forme pavillonnaire qui se développe dans les communes rurales voisines des centres urbains anciens.

Extrait de la carte de Cassini



Source : carte Cassini – IGN / Géoportail

I.4.2. TYPOLOGIES DES FORMES URBAINES

I.4.2.1. Habitat dense : centre ancien du village

Le centre ancien de Montpezat se localise autour du château sur un point culminant qui, à l'ouest, domine la route départementale D22 de Sommières à Uzès.

C'est à partir du château et sur ses remparts que s'est développée progressivement l'urbanisation.

Caractéristiques principales :

- Tissu urbain dense (environ 100 logements / ha)
- Trame parcellaire très morcelée (petites parcelles)
- Trame viaire étroite et sinueuse, organisée en « circulade »
- Implantation à l'alignement de voie et / ou en limite séparative
- Constructions mitoyennes occupant généralement l'ensemble de la parcelle
- Hauteurs des constructions : R+1 à R+3

Enjeux :

- Conserver sa valeur patrimoniale.
- Favoriser la réhabilitation des logements vacants.
- Encourager la remise en état des bâtiments qui menacent ruine ainsi que l'utilisation des « dents creuses ».
- Créer des espaces de stationnement pour les véhicules afin de rendre à la place du village sa fonction première comme lieux de vie et de rencontre.



I.4.2.2. L'habitat individuel organisé le long d'une voie, type « faubourg »

L'habitat pavillonnaire peu dense s'est développé à partir du centre ancien essentiellement le long de la rue de Nîmes, l'urbanisation s'est faite au grès des opportunités foncières.

Caractéristiques principales :

L'habitat pavillonnaire est, pour l'essentiel, situé de part et d'autre de la rue de Nîmes, il se caractérise, dans cette partie notamment, par une disposition des constructions en « lames de parquet » mais aussi par :

- Tissu urbain moins dense que dans le centre ancien et consommateur de davantage d'espace.
- Parcelles plus grandes que dans le centre ancien.
- Trame viaire continue le long de la rue de Nîmes.
- Constructions avec jardin occupant généralement l'arrière de la parcelle.
- Hauteur : Plein pied à R+1
- Espaces publics quasi-inexistants.

Enjeux :

- Densifier ce tissu urbain, fortement consommateur de foncier.
- Réaménager la rue de Nîmes pour sécuriser la circulation des différents usagers : automobilistes, piétons et cyclistes.



I.4.2.3. L'habitat individuel sous forme de lotissement

Caractéristiques principales :

L'habitat pavillonnaire peu dense s'est développé sous forme de lotissements à l'écart du centre ancien et de l'habitat pavillonnaire ponctuel de la rue de Nîmes, de part et d'autre du chemin de Parignargues.

Les deux lotissements, Canta-Perdrix au Nord du chemin de Parignargues et Coste Salade au Sud, présentent des caractéristiques différentes :

- Tissu urbain peu dense dans le lotissement de Coste Salade mais plus dense dans celui de Canta-Perdrix.
- Trame viaire formée à partir d'une artère principale, qui dans les deux cas parcourt en boucle le lotissement et sur laquelle sont greffées quelques impasses.
- Maisons individuelles souvent implantées au milieu d'un jardin.
- Constructions dont l'aspect extérieur est essentiellement hétérogène, hormis dans le cas des logements sociaux locatifs à Canta-Perdrix.

Enjeux :

- Densifier ce tissu urbain consommateur de foncier, plus particulièrement à Coste Salade.



I.4.2.4. L'habitat diffus

L'habitat diffus s'est développé notamment au nord-ouest et à l'ouest dans les bois et garrigues ainsi que dans la plaine agricole, le long de voies menant au village. On comptabilise de nombreuses habitations dans ces secteurs agricoles de la commune.

Caractéristiques principales :

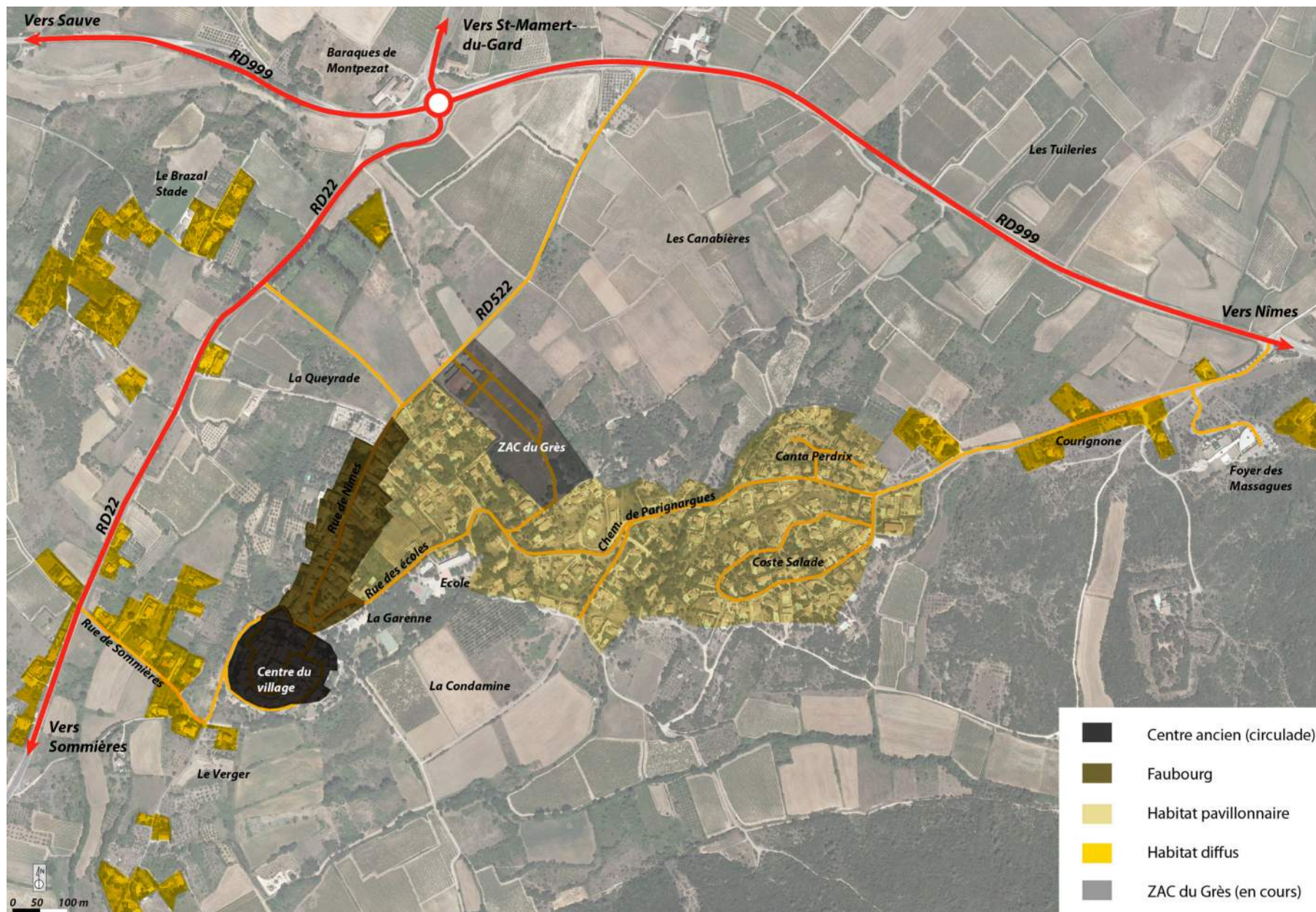
- Tissu urbain consommateur d'espace.
- Grandes parcelles.
- Trame viaire étroite.
- Propriétés occupant généralement plusieurs parcelles.
- Hauteur : Plein pied à R+1

Enjeux :

- Poursuivre les actions déjà engagées dans le cadre du P.O.S. pour stopper le mitage de ces secteurs pour préserver les espaces agricoles et naturels.
- Permettre l'évolution limitée des habitations existantes.



Typologies urbaines



- Centre ancien (circulade)
- Faubourg
- Habitat pavillonnaire
- Habitat diffus
- ZAC du Grès (en cours)

I.4.3. POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU SEIN DU TISSU URBAIN EXISTANT

La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) promulguée le 24 mars 2014, a complété les articles du Code de l'Urbanisme sur le contenu du rapport de présentation. Il est désormais spécifié que le rapport de présentation du PLU « *analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* »

L'analyse du tissu urbain existant de Montpezat met en relief un **potentiel de production de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine**, à la fois par :

- mobilisation des disponibilités résiduelles (« dents creuses »)
- densification et mutation des espaces bâtis.

L'estimation de ce potentiel reste indicative, en effet 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 grâce aux règles établies par le POS n'ont pourtant pas été urbanisées.

I.4.3.1. Disponibilités résiduelles au sein du tissu bâti existant (« dents creuses »)

Il s'agit des parcelles libres qui sont localisées au sein du tissu urbain existant et qui sont potentiellement urbanisable (accès suffisants, etc...). Certaines d'entre-elles font l'objet d'un phénomène de rétention foncière de la part des propriétaires ce qui rend leur mobilisation aléatoire.

Les potentialités de création de nouveaux logements sont peu nombreuses et représentent environ 15 nouveaux logements potentiels soit environ 35 habitants.

I.4.3.2. Potentiel de densification et de mutation du tissu urbain existant

Le potentiel de densification du tissu urbain de Montpezat est faible.

Le tissu pavillonnaire de la commune, qui s'est développé ses 30 dernières années, n'est pas adapté à une réelle densification :

- Tailles de parcelles relativement modestes avec la construction implantée la plupart du temps au centre ce qui empêche tout redécoupage foncier,
- Réseau viaire souvent étroit ne pouvant supporter une multiplication des logements,
- Réseaux d'assainissement, d'adduction en eau potable et de distribution en électricité qui ne sont pas dimensionnés pour accueillir trop de nouvelles constructions au sein des quartiers existants

Dans le cadre de son PLU, la municipalité souhaite d'ailleurs mettre en place des règles visant à limiter les possibilités de densification de ces quartiers pavillonnaires.

Un petit potentiel de densification (environ 10 logements) a par contre été identifié à l'arrière des parcelles en lanières bordant la route de Nîmes, une opération a d'ailleurs récemment été menée.

La création de nouveaux logements est également possible au sein du centre ancien, essentiellement par rénovation / réhabilitation. Le potentiel est toutefois faible (environ 5 logements)

Au final, le potentiel maximum de production de logements par densification du tissu urbain existant est estimé à 15 logements (soit environ 35 nouveaux habitants).

Concernant le **potentiel de mutation du bâti**, l'ancienne cave coopérative a déjà été détruite et son ancienne emprise a été intégrée dans le périmètre de la ZAC du Grès.

Il n'y a pas d'autre potentiel de mutation du bâti au sein du village.



Densification du tissu urbain existant : exemple rue de Nîmes

I.4.4. PROJETS EN COURS

Plusieurs projets d'urbanisation sont en cours (ou devraient être lancés rapidement) à savoir : la ZAC du Grès et l'opération mixte mêlant création d'une « maison en partage » et habitat.

La ZAC du Grès compte 96 nouveaux logements potentiels :

- 42 logements individuels groupés (maisons de ville),
- 36 logements individuels sur lots libres,
- 18 logements collectifs

Le projet d'opération mixte de la « maison en partage » compte environ 43 logements :

- 20 logements locatifs sociaux dans la « maison en partage »
- 23 logements individuels libres en accession de part et d'autre de la « maison en partage ».

Au final, les potentialités totales du POS de Montpezat (comprenant les disponibilités résiduelles du tissu existant ainsi que les projets en cours) sont d'environ 170 nouveaux logements soit environ 380 habitants.



ZAC du Grès en cours d'urbanisation

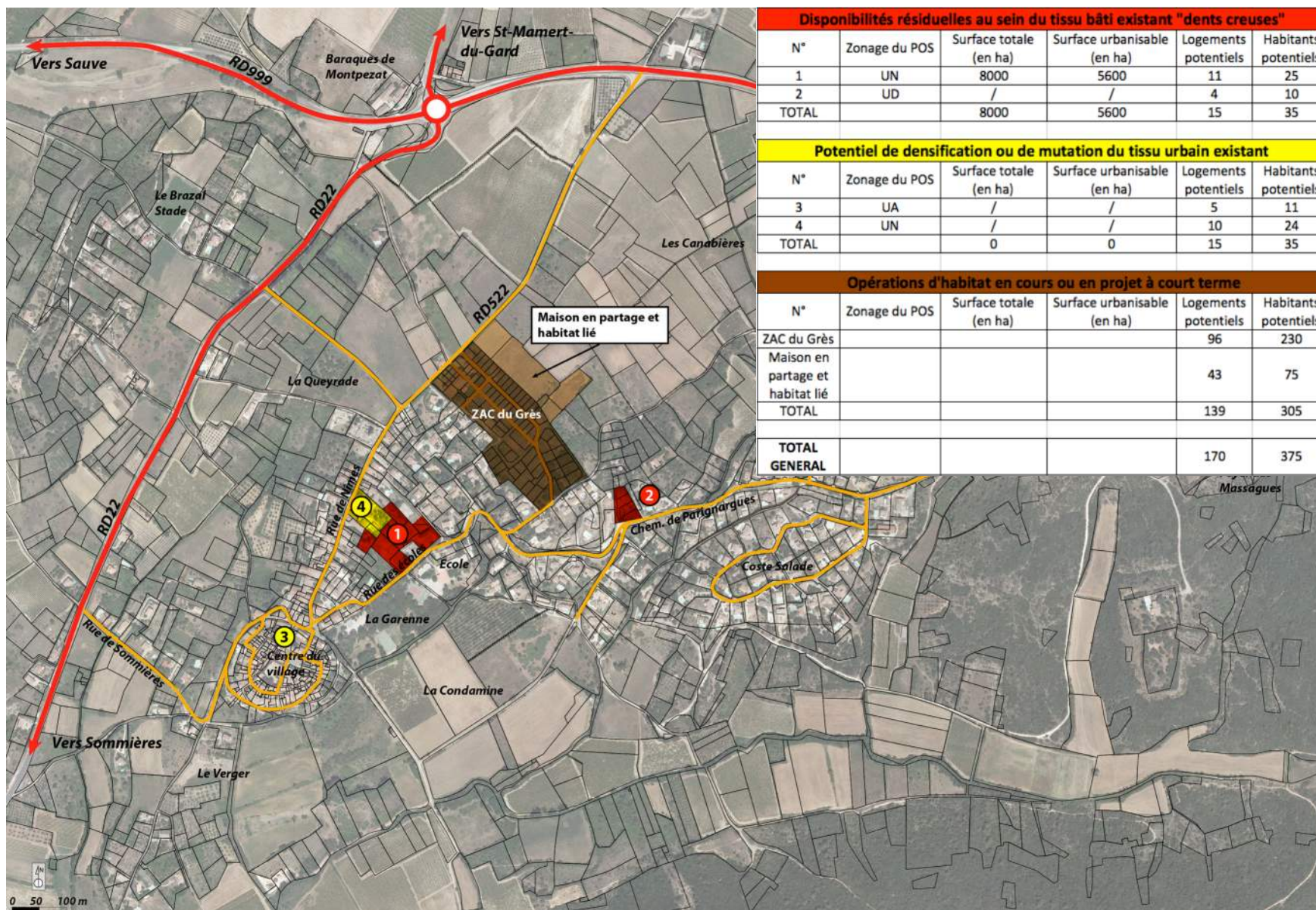
Bilan du potentiel de production de logements au sein du tissu urbain existant et dans les projets en cours*

	Nombre de logements	Nombre d'habitants**
Disponibilités résiduelles du tissu bâti existant (dents creuses + densification + mutation)	30	70
ZAC du Grès	96	230
Maison en partage	20	20
Habitat libre autour de la maison en partage	23	55
TOTAL	170	375

* Chiffres arrondis

** Calculé sur la base de 2,4 hab/log sauf pour la maison en partage où 1 hab/log

Potentiel de production de logements au sein du tissu urbain existant et projets en cours à Montpezat



Disponibilités résiduelles au sein du tissu bâti existant "dents creuses"					
N°	Zonage du POS	Surface totale (en ha)	Surface urbanisable (en ha)	Logements potentiels	Habitants potentiels
1	UN	8000	5600	11	25
2	UD	/	/	4	10
TOTAL		8000	5600	15	35

Potentiel de densification ou de mutation du tissu urbain existant					
N°	Zonage du POS	Surface totale (en ha)	Surface urbanisable (en ha)	Logements potentiels	Habitants potentiels
3	UA	/	/	5	11
4	UN	/	/	10	24
TOTAL		0	0	15	35

Opérations d'habitat en cours ou en projet à court terme					
N°	Zonage du POS	Surface totale (en ha)	Surface urbanisable (en ha)	Logements potentiels	Habitants potentiels
ZAC du Grès				96	230
Maison en partage et habitat lié				43	75
TOTAL				139	305

TOTAL GENERAL				170	375
----------------------	--	--	--	-----	-----

I.4.5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ENTRE 2002 ET 2012

La Loi Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II » s'est notamment fixé comme objectif la lutte contre l'étalement urbain et la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'analyse de la consommation de ces espaces a été effectuée sur les dix dernières années (période 2002-2012), par la comparaison entre la photographie aérienne de la commune datée de Juin 2001 et l'état actuel de l'urbanisation à Montpezat (cadastre 2012 et travail de terrain). Il a ainsi été possible de déterminer les nouvelles constructions établies au cours des 10 dernières années.

Sur la période 2002-2012, l'enveloppe urbaine de Montpezat s'est étendue de 4,8 ha environ. Cette surface correspond essentiellement à la ZAC du Grès (plus de 3 ha).

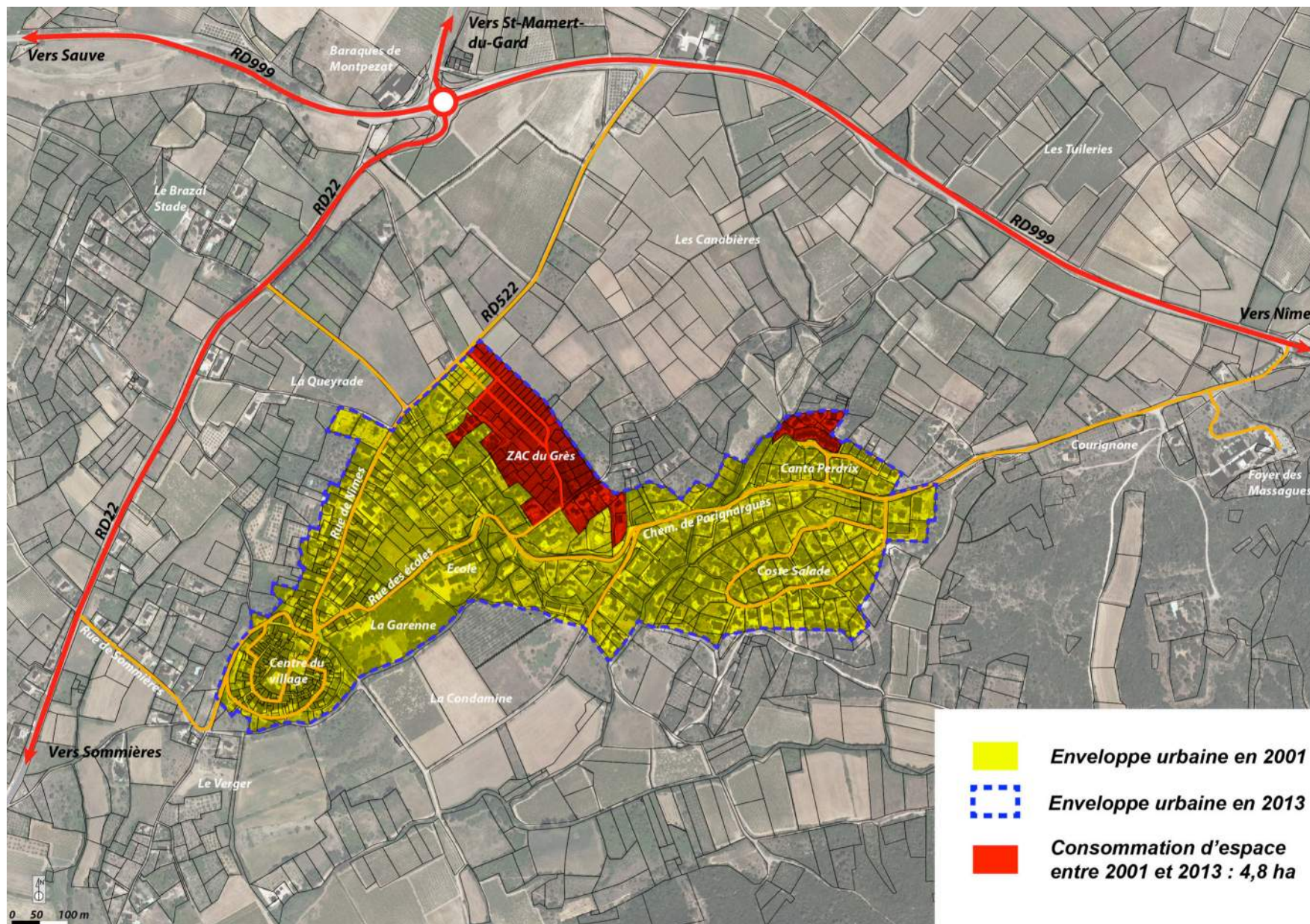
La totalité des surfaces consommées sur les dix dernières années correspond à des espaces agricoles ou apparentés (friches). Le développement spatial de la commune n'a pas concerné d'espaces naturels ou forestiers.

Durant la même période (2002-2012) le village a également connu un léger phénomène de réinvestissement urbain, c'est à dire l'urbanisation de parcelles libres situées au sein des espaces urbanisés du village.



ZAC du Grès en cours d'urbanisation

Consommation d'espace entre 2002 et 2012 à Montpezat



LES POINTS CLES SUR L'ANALYSE URBAINE ET FONCIERE

EVOLUTION URBAINE ET TYPOLOGIE DE L'HABITAT

- Un centre ancien très dense, organisé sous forme de circulade
- Un développement urbain qui sous forme d'extensions pavillonnaires au cours de ces 30 dernières années

ANALYSE FONCIERE

- Des disponibilités foncières résiduelles au sein du tissu existant peu nombreuses : potentiel d'environ 30 logements maximum.
- Des projets d'envergure en cours : ZAC du Grès (96 nouveaux logements) et opération mixte mêlant « maison en partage » et opération d'habitat (43 nouveaux logements)
- Soit un potentiel total d'environ 170 logements (soit environ 375 habitants)

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ENTRE 2002 et 2012

- Environ 4,8 ha d'espaces (exclusivement agricoles ou apparentés) consommés en extension du village entre 2002 et 2012

LES ENJEUX POUR LES ANNEES A VENIR ...

- **Densifier le tissu urbain existant, notamment par l'intermédiaire de réhabilitations dans le centre ancien et par urbanisation des dernières « dents creuses » situées au sein des zones urbaines.**
- **Prévoir des extensions urbaines à vocation d'habitat limitées, en continuité de l'urbanisation existante.**
- **Privilégier des formes urbaines denses (économiques en terme de foncier), diversifiées afin de répondre à l'ensemble des demandes (mixité sociale) et favorisant l'utilisation des énergies renouvelables.**
- **Stopper le mitage de la plaine agricole et des espaces naturels.**

I.5. ACTIVITES ECONOMIQUES

I.5.1. POPULATION ACTIVE

I.5.1.1. Population active

En 2009, environ 69% de la population communale de 15 à 64 ans est active. Ce taux a légèrement augmenté par rapport à 1999, où environ 66% de la population de cette tranche d'âge était active.

Cette évolution témoigne notamment de la dynamique d'accueil de la commune : arrivée de nouveaux ménages actifs.

Au sein de la population active, le taux d'emploi à Montpezat s'élève à 63,1% en 2009 contre seulement 56,3% en 1999.

I.5.1.2. Chômage

Le taux de chômage en 2009 est en très forte baisse par rapport à 1999 : il est de 8,5% en 2009 contre 14,6% en 1999.

Ce taux de chômage est inférieur à celui de la Communauté de Communes du pays de Sommières (12,8%) et du département (15,5%). Il touche particulièrement les 15-24 ans.

I.5.1.3. Niveau de formation

Entre 1999 et 2009, le niveau de formation de la population de Montpezat a évolué. Les nouvelles populations arrivées récemment dans la commune sont caractérisées par des niveaux de formations plus élevés.

Ainsi entre 1999 et 2009 la part des habitants de plus de 15 ans ayant un diplôme supérieur au Baccalauréat est passée d'environ 17% à environ 25%. A l'inverse la part de population non diplômée est passée de 23% à 21% environ.

I.5.1.4. Revenus des foyers fiscaux

En 2009, la commune de Montpezat comptait 524 foyers fiscaux. Moins de la moitié d'entre eux étaient imposables (environ 46,5%).

Le revenu annuel net déclaré moyen par foyer fiscal en 2009 s'élève à environ 21 500 euros, soit un chiffre équivalent à la moyenne à l'échelle de la CCPS, et légèrement supérieur (environ 1000 euros annuels) que la moyenne départementale.

I.5.2. L'EMPLOI A MONTPEZAT

I.5.2.1. Un taux d'activité en hausse

Montpezat compte 257 emplois sur son territoire en 2009, soit 21 de plus qu'en 1999.

Le taux d'activité parmi les 15 ans ou plus a légèrement progressé entre 1999 et 2009, passant de 54,5% à 56,4%.

Par contre, l'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur la commune) est en forte baisse : 58,7 en 2009 contre 70 en 1999 : de plus en plus d'actifs habitants la commune n'y travaillent pas. En effet la population a fortement augmenté ces dernières années tandis que le nombre d'emplois créés dans la commune reste faible (+21 en 10 ans).

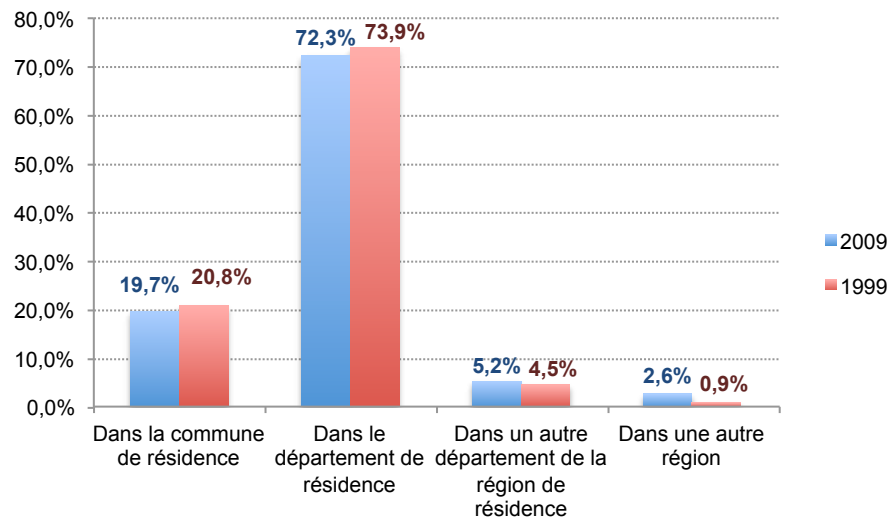
La commune a une vocation résidentielle plus que d'activités.

I.5.2.2. Caractéristiques des emplois

Entre 1999 et 2009 la répartition des emplois entre les « salariés » et les « non salariés » reste stable : 81,1% des emplois étaient salariés en 2009 contre 79,7% en 1999.

Le foyer d'accueil pour personnes adultes handicapées des Massagues est le principal employeur de la commune : environ 40 équivalents temps-plein pour plus de 65 salariés au total.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus (en %)



Source : INSEE RGP 2009

I.5.3. TYPES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

I.5.3.1. L'activité agricole

Depuis ces vingt dernières années, l'activité agricole a décliné sur la commune de Montpezat : 52 exploitations agricoles avaient leur siège dans la commune en 1988, il n'en subsiste que 28 en 2010¹. Le rythme de cette baisse s'est d'ailleurs accentué ces dix dernières années, avec la disparition de 15 exploitations entre 2000 et 2010.

Les terres agricoles ont elles aussi diminué : la Surface Agricole Utilisée (SAU) est passée de 361 à 276 ha soit une diminution de -23% environ.

L'activité agricole de Montpezat est très largement dominée par la viticulture (environ 77% des terres agricoles en 2010). Les autres surfaces étant dévolues aux cultures (terres labourables). L'élevage est quasi absent de la commune.

NB : Toutefois, ces chiffres sont à nuancer car le recensement agricole ne prend en compte que le nombre d'exploitation et la SAU des exploitants ayant leur siège sur la commune alors que des agriculteurs issus d'autres communes sont susceptibles de posséder et de cultiver des terres à Montpezat

Appellations et signes de qualité :

La commune est concernée par plusieurs appellations et signes de qualité :

- **AOC-AOP « Coteaux du Languedoc »** : décret du 10/11/2011
- **AOC - AOP « Huile d'olive de Nîmes »** : décret du 17/11/2004
- **AOC - AOP « Olive de Nîmes »** : décret du 23/10/2006.
- **AOC - AOP « Pélardon »** : décret du 21/11/2011.
- **AOC - AOP « Taureau de Camargue »** : décret du 8/06/2011. Toutefois la commune ne compte aucune manade.

- **IGP « Cévennes », « Gard » et « Pays d'Oc »** pour le vin.
- **IGP « Miel de Provence »**
- **IGP « Volailles du Languedoc »**



Vianobles du Nord de la commune

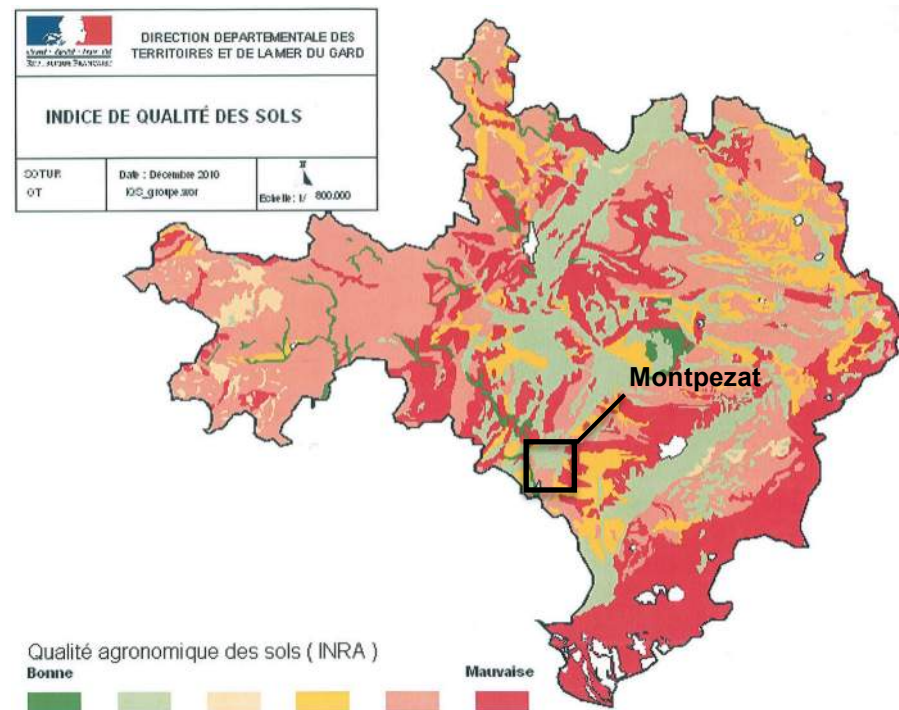
¹ D'après le recensement agricole de 2010

Qualité agronomique des sols et occupation des sols

Les terres agricoles occupent la partie centrale de la commune à l'exception du site occupé par le village. La commune est caractérisée par des terres globalement de bonne qualité agronomique (en vert sur la carte), dans les vallons de l'Aigualade et du ruisseau de Massagues, ainsi qu'au Nord de la RD999.

Au Nord-Ouest et au Sud-Est ce sont les espaces de garrigue qui dominent (sols calcaires et marneux de mauvaise qualité agronomique : en rouge sur la carte)

La commune de Montpezat est alimentée en eau brute pour l'irrigation (réseau BRL) depuis avril 2000 via le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique du Nord Sommiérois. L'amenée de l'eau brute dans le Nord Sommiérois, à partir du canal du Bas Rhône Languedoc, n'a pas été seulement un investissement agricole, notamment à Montpezat, mais aussi un moyen d'améliorer l'environnement, les usages divers et dans le même temps de réduire la pression de pompage sur le Vidourle.



L'architecture du réseau d'eau brute délimite un espace irrigable, dit espace dominé ; il possède ainsi une grande valeur agricole qu'il convient de préserver à un moment où les tendances lourdes de l'économie des ressources à l'échelle planétaire plaident pour une revitalisation de l'agriculture de proximité faiblement consommatrice d'intrants.

Sur la commune de Montpezat, l'arrivée de l'eau brute a permis de :

- faciliter l'irrigation des terres (chênes truffiers ...),
- faciliter l'activité agricole par des usages divers (remplissage et nettoyage des appareils de sulfatage pour la viticulture notamment).

I.5.3.2. Activités commerciales et artisanales

Le centre du village accueille les quelques commerces présents sur la commune à savoir :

- Une boucherie-charcuterie,
- Une boulangerie-pâtisserie,
- Un tabac-presse,
- Un salon de coiffure.

Des commerçants itinérants (fruits et légumes, poissonnier) desservent également le village une à deux fois par semaine.

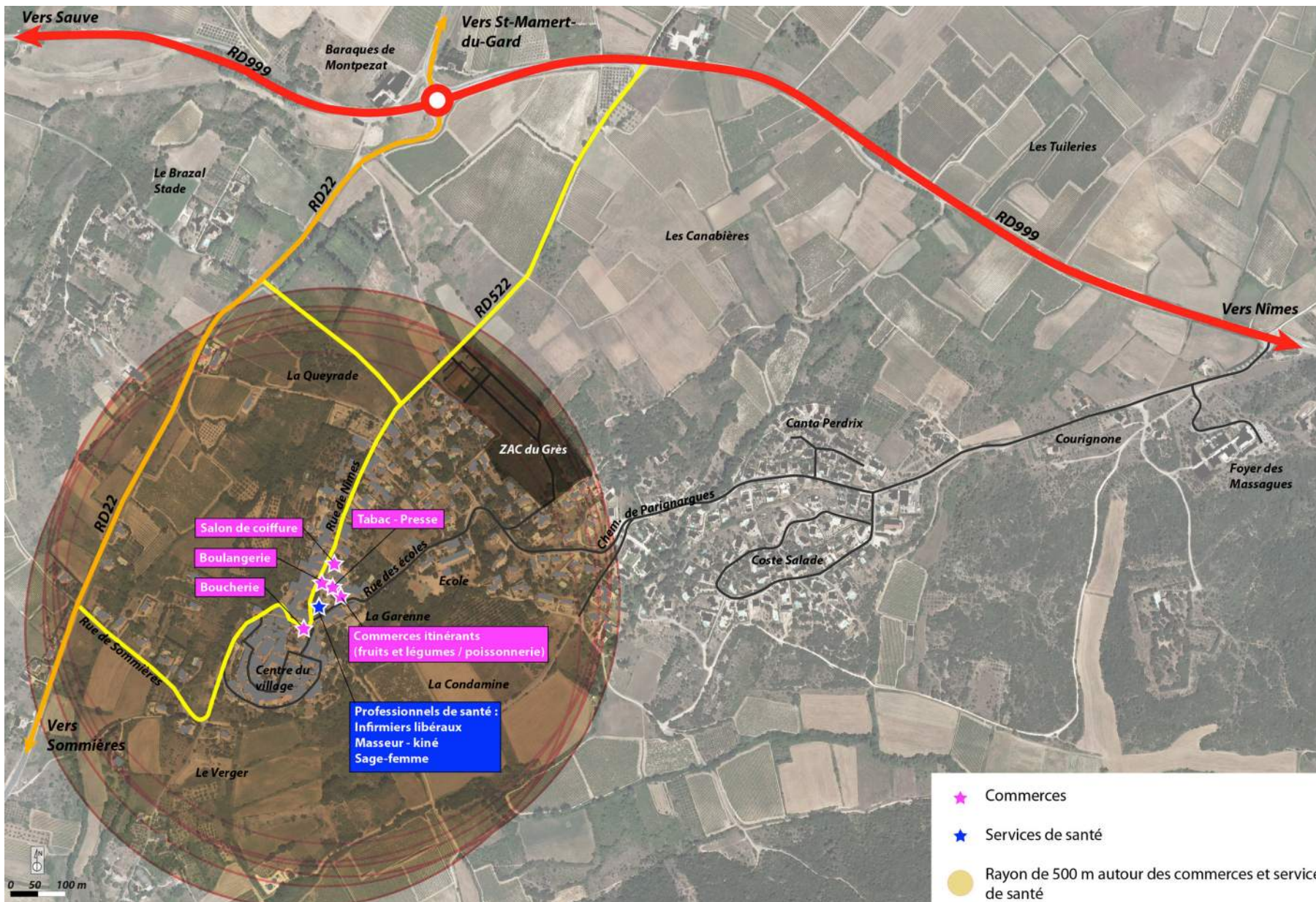
Plusieurs professions libérales du domaine de la santé offrent leurs services aux habitants, ainsi le village compte une sage femme, un masseur-kinésithérapeute et deux infirmiers libéraux qui sont regroupés dans des locaux situés près de la place du monument aux morts. Le projet de maison médicale lié à la « maison en partage » a pour but d'offrir de nouveaux locaux à ces professionnels de la santé.

Montpezat accueille également de nombreux artisans et professions libérales dans les domaines du service à la personne notamment, répartis sur l'ensemble du tissu urbain : chauffagiste, électricien, maçon, deux garagistes, location de voitures, taxi, etc...



Boulangerie et bureau de tabac dans le centre du village

Commerces et services de santé du village



- ★ Commerces
- ★ Services de santé
- Rayon de 500 m autour des commerces et services de santé

I.5.3.3. Activités touristiques

L'activité touristique reste peu développée à Montpezat qui ne compte pas de site touristique de niveau départemental.

Toutefois la commune offre des paysages et un patrimoine (notamment architectural avec la circulade) de qualité et elle est située à proximité de sites touristiques importants du département du Gard, notamment :

- **Nîmes à environ 20 km à l'Est (riche patrimoine et culture liée à la Romanité, etc...)**
- **Anduze à environ 30 km au NO (patrimoine, marchés, baignade, Bambouseraie de Prat-France...)**
- **Sommières à environ 10 km au SO (patrimoine, marchés, produits du terroir...)**

Dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (P.D.I.P.R), le Département du Gard a souhaité élaborer une charte signalétique afin d'améliorer l'accueil des pratiquants de randonnée et l'élargir à l'ensemble des activités de pleine nature tout en maîtrisant l'intégrité des espaces naturels gardois.

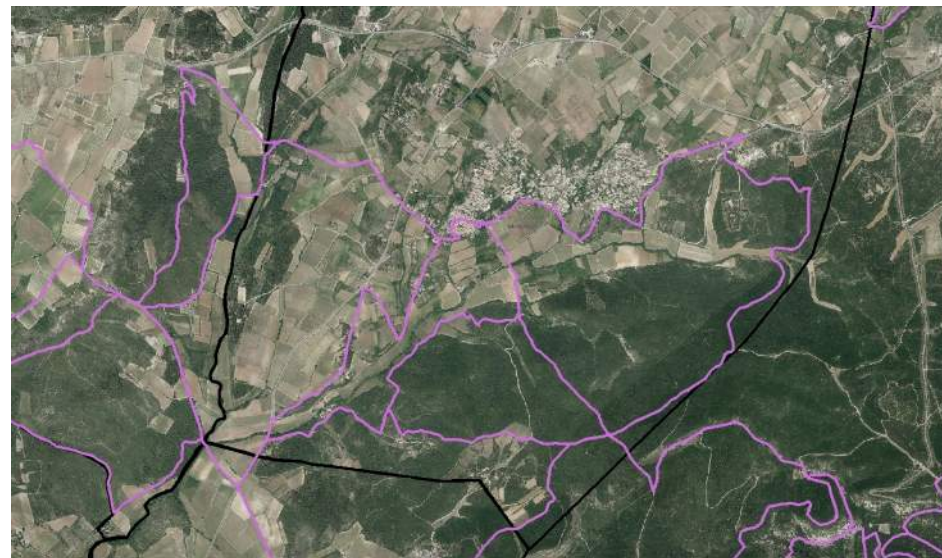
La commune compte plusieurs itinéraires balisés qui accueillent les amateurs de promenade et de randonnée (à pied, à VTT ou à cheval). Ils sillonnent la partie Sud de la commune et permettent notamment la découverte du centre du village et de la vallée de l'Aigualade.

Ces itinéraires de randonnée (plus de 300 km de sentiers balisés à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Sommières) sont relayés via le carto-guide « vallée du Vidourle – Pays de Sommières ».

Concernant les **hébergements touristiques**, Montpezat ne compte aucun hôtel ou camping mais elle accueille 2 gîtes de France labélisés (3 épis) :

On trouve par ailleurs plusieurs maisons du village qui sont proposées à la location de vacances sur les sites internet spécialisés.

Itinéraires de randonnée inscrits au PDIPR



Source : Communauté de Communes du Pays de Sommières

LES POINTS CLES SUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

POPULATION ACTIVE

- Une population active bien formée et dynamique.

EMPLOI

- Un taux de chômage inférieur à la moyenne et qui a connu une forte baisse entre 1999 et 2009

LES TYPES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

- Peu d'emplois sur la commune à l'exception du foyer des Massagues
- Des habitants qui travaillent à l'extérieur de la commune (Nîmes, Sommières, etc...)
- Quelques manques en terme de commerces et de services de proximité (épicerie, Poste...)

LES ENJEUX POUR LES ANNEES A VENIR ...

- Permettre la création d'une zone d'activités, afin de répondre aux besoins des artisans et de développer l'emploi à Montpezat
- Préserver l'activité agricole et les productions de qualité
- Préserver le cadre de vie (paysage et patrimoine), atout de la commune en terme de tourisme

I.6. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

I.6.1. LE RESEAU VIAIRE

I.6.1.1. Structure viaire

Montpezat est desservie par quatre routes départementales :

- La **RD 999**, qui relie notamment Nîmes à Quissac et qui traverse la commune d'Est en Ouest.

Il s'agit d'une voie structurante qui est inscrite au « **niveau 1** » dans le Schéma Départemental Routier du Gard (reculs de 35 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveaux interdits).

- La **RD 22**, qui permet notamment de relier Sommières à Uzès. Elle traverse la commune du Sud au Nord

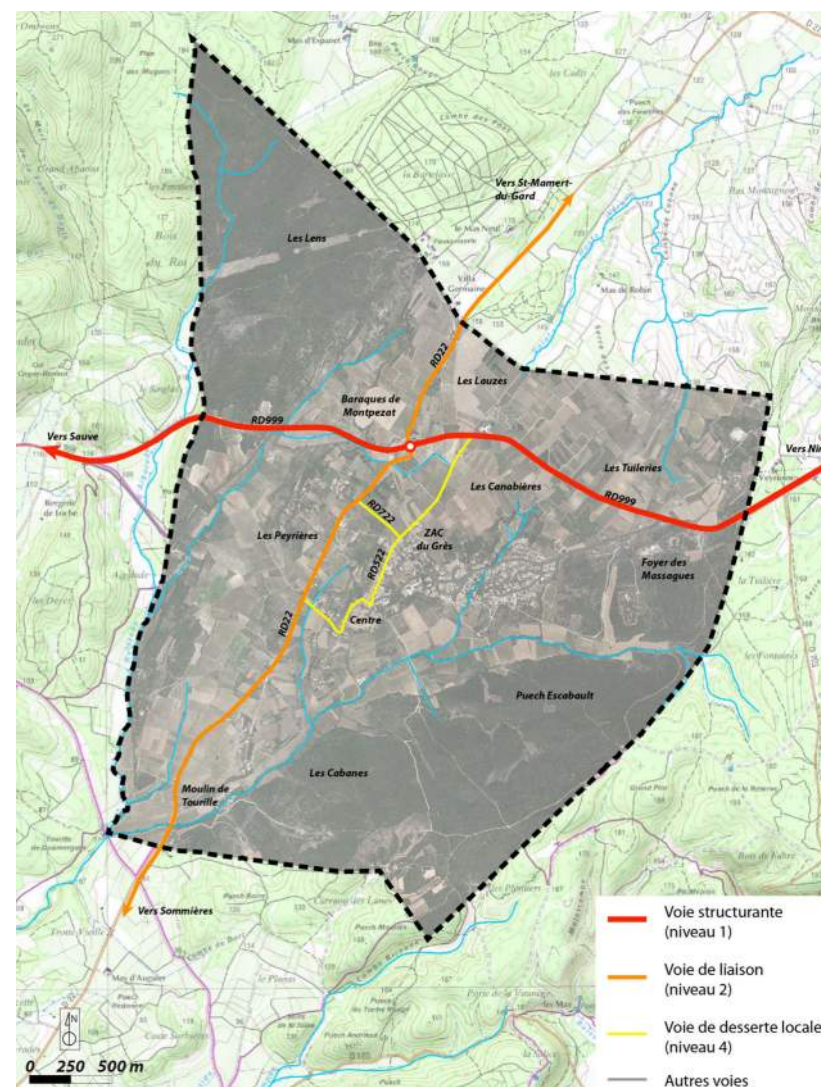
Il s'agit d'une voie de liaison qui est inscrite au « **niveau 2** » dans le Schéma Départemental Routier du Gard. (reculs de 25 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveaux interdits).

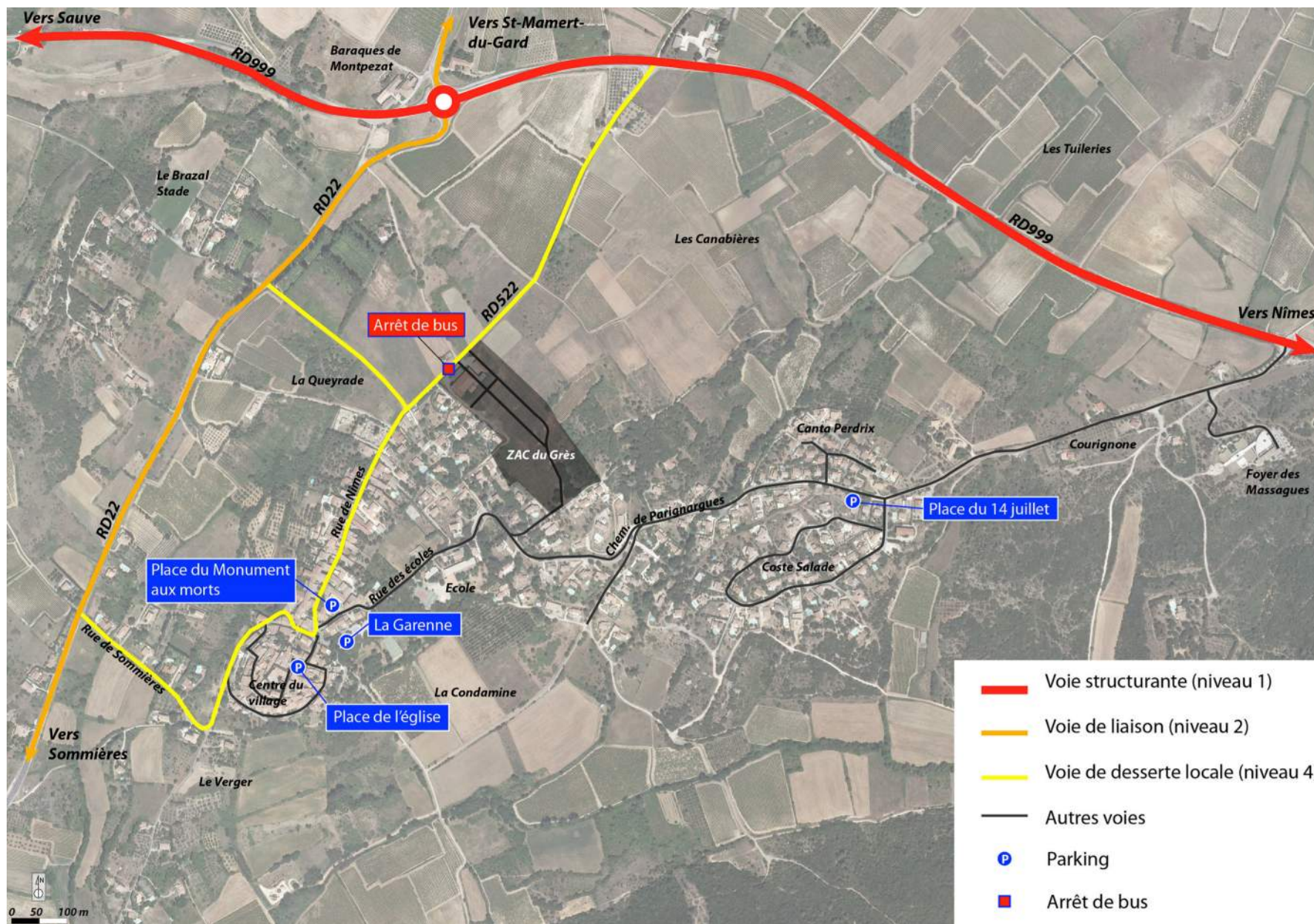
Des travaux de recalibrage de la voie avec création de bandes multifonctionnelles sont projetés par le Conseil général pour 2015, entre le giratoire de la RD999 et St-Mamert-du-Gard.

- Les **RD 522 et RD 722** sont des voies de desserte locale qui permettent de relier le centre du village aux RD22 et RD999. Elles sont inscrites au « **niveau 4** » dans le Schéma Départemental Routier du Gard. (reculs de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveaux soumis à autorisation du gestionnaire de voirie).

La commune est par ailleurs maillée par un réseau assez dense de routes et de chemins communaux.

Hiéarchie du réseau viaire





1.6.1.2. Trafics, sécurité routière et fonctionnement du réseau viaire

Les derniers comptages routiers effectués en 2006 sur la RD 999 faisaient état d'un trafic de 7250 véhicules / jour.

La RD 22 connaît un trafic moindre mais tout de même important : 2987 véhicules / jour comptabilisés en 2012.

Ces deux axes sont les plus accidentogènes de la commune : entre 2002 et 2012 la commune a enregistré 13 accidents dont 6 graves (plusieurs victimes) sur la RD 999. Un autre accident a eu lieu dans le tissu urbain, au niveau di lotissement de Coste-Salade.

L'aménagement en giratoire du carrefour entre la RD 999 et la RD 22 a permis d'améliorer la sécurité puisqu'aucun accident n'a été enregistré à ce niveau contrairement aux années précédentes.

Concernant le fonctionnement du réseau viaire : la typologie bâtie dense de la circulade fait que les circulations automobiles sont difficiles en raison de l'étroitesse des voies, voire impossible, dans certains rues du cœur du village où seuls les piétons ont accès.

Les accès principaux au village sont les suivants :

- La **rue de Nîmes**, qui permet un accès direct au village depuis la RD 999 au Nord. C'est la voie de d'accès principale au village lorsque l'on vient de Nîmes. Cette voie permet l'accès à la ZAC du Grès.

Son gabarit est étroit à l'approche du cœur de village et la circulation est perturbée par les véhicules en stationnement. La commune étudie actuellement la mise en place de stationnements fixes (marquage au sol) pour limiter les problèmes.

- La **rue de Sommières**, qui permet un accès direct au village depuis la RD 22.

Son gabarit est assez étroit lors de son arrivée au cœur du village.

- La **rue des Ecoles, prolongée par le chemin de Parignargues**, qui dessert l'ensemble des extensions pavillonnaires de l'Est du village et qui permet un accès à la RD 999 au niveau du foyer des Massagues.

Cette voie est très empruntée car elle évite la traversée du village pour les habitants des quartiers de Coste-Salade et Canta-Perdrix qui se rendent à Nîmes.



Rue de Nîmes



Chemin de Parignargues

I.6.1.3. Équipement automobile des ménages (Chiffres INSEE)

Plus de 90% des ménages possèdent au moins une voiture en 2009. Ce taux est en légère augmentation depuis 1999.

54% des ménages disposent même de deux voitures ou plus.

Montpezat compte ainsi 15 ménages supplémentaires possédant une voiture et 49 ménages supplémentaires possédant deux voitures ou plus, par rapport à 1999. Cela correspond à une augmentation globale d'au moins 113 voitures sur la commune entre 1999 et 2009. Ce chiffre va s'accroître avec la réalisation prévue des nouveaux quartiers (ZAC du Grès notamment).

Ces chiffres s'expliquent par le fait que plus de 80% des actifs habitant Montpezat travaillent en dehors de la commune en 2009, ce qui induit de nombreux déplacements pendulaires en automobile.



Parking de la Garenne



Place de l'église

I.6.2. OFFRE EN STATIONNEMENT

La commune dispose de quatre aires publiques de stationnement dont 3 sont situées à proximité immédiate du centre du village :

- **Place de l'église** au cœur de la circulade.
- **Place du Monument aux morts**, à proximité des équipements et commerces.
- **Parking de la Garenne** : une vaste zone à proximité immédiate du centre du village.

La quatrième zone de stationnement aménagée est située **place du 14 juillet**, au sein du lotissement de Coste-Salade.

En dehors de ces aires publiques, le stationnement s'organise sur les espaces privés ou en bordure de voirie de manière non organisée.

C'est notamment le cas rue de Nîmes. La commune est en train d'expérimenter un stationnement fixe avec marquage au sol dans cette rue afin de faciliter des circulations.

La typologie dense du centre ancien, et en particulier de la circulade, induit des problèmes de stationnement pour les riverains, en raison de l'exiguïté des espaces libres.

Par ailleurs, la présence du château inscrit à l'inventaire des Monuments Historique induit des contraintes qui rendent difficile la création de garages dans le centre ancien.

La création de plusieurs parkings supplémentaires est à l'étude dans le cadre de l'élaboration du PLU.

I.6.3. TRANSPORTS EN COMMUN ET RAMASSAGE SCOLAIRE

Le service de transport en commun est assuré par le Conseil Général. La commune est en effet desservie par la ligne D40 « Le Vigan – Nîmes » du réseau de bus Edgard plusieurs fois par jour.

La commune compte d'un arrêt de bus localisé au niveau de la ZAC du Grès : arrêt « Cave coopérative »

Le ramassage scolaire est organisé par la Communauté de Communes du Pays de Sommières dans le cadre du réseau EDGARD.

I.6.4. CIRCULATIONS DOUCES

Il n'existe actuellement pas de cheminements doux sur la commune. Des aménagements ponctuels de trottoirs ont été réalisés, rue des Ecoles notamment.

La création de portions de cheminement doux est envisagée dans le cadre des futures opérations.

Le Conseil Général du Gard dispose d'une politique visant à favoriser l'émergence de projets « modes doux ». Toutefois, Montpezat n'est pas concernée par le Schéma Départemental des aménagements cyclables.



Arrêt de bus au niveau de la ZAC du Grès



Aménagement d'un accès piéton à l'école

LES POINTS CLES SUR LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

RESEAU VIAIRE

- Une commune bien desservie et facilement accessible depuis Nîmes ou Sommières, notamment par la RD 999 et la RD 22
- Des problèmes de circulation dans le centre du village, liés à l'étroitesse des voies et au stationnement parfois non organisé

STATIONNEMENT

- De nombreux problèmes de stationnement dans le centre du village, en raison de la densité du tissu bâti.
- Mais un potentiel à exploiter pour créer de nouvelles aires de stationnement : dans le centre de Montpezat mais aussi à l'entrée Nord du village

TRANSPORTS EN COMMUN

- Une commune desservie par le réseau de bus du Département « EDGARD »

CIRCULATIONS DOUCES

- Un réseau de cheminements doux inexistant dans le village

LES ENJEUX POUR LES ANNEES A VENIR ...

- **Poursuivre les actions engagées pour favoriser le partage du réseau viaire intra-communal entre les différents types d'usagers**
- **Mettre en place un plan de circulation permettant d'améliorer l'accessibilité au centre du village**
- **Créer de nouveaux espaces de stationnement, en particulier aux abords du centre du village et pouvant notamment répondre aux besoins ponctuels liés aux manifestations festives ou sportives.**
- **Mettre en place un réseau de cheminements doux, notamment entre le centre et les quartiers pavillonnaires**

I.7. EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE

I.7.1. ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERI-SCOLAIRES

L'école communale est gérée par la Communauté de Communes du pays de Sommières depuis 2001, elle accueille environ 100 élèves de la petite section de maternelle au CM2.

Elle est située à l'Est du centre ancien à l'interface avec les quartiers pavillonnaires.

Les effectifs de l'école sont globalement stables depuis 5 ans :

- **2008-2009** : 107 élèves
- **2009-2010** : 90 élèves
- **2010-2011** : 105 élèves
- **2011-2012** : 101 élèves
- **2012-2013** : 103 élèves.

Les collégiens de la commune sont scolarisés au collège de Sommières.

Les lycéens sont quant à eux scolarisés à Nîmes.

Les locaux de l'école comprennent également une salle d'accueil pour la jeunesse et un centre de loisirs intercommunal géré par la CCPS (qui fonctionne durant les vacances scolaires) qui accueille les enfants de Montpezat mais également ceux des communes voisines.



Ecole de Montpezat

I.7.2. ÉQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS ET DE LOISIRS

Montpezat dispose d'un bon niveau d'équipements. La commune accueille notamment :

- Une bibliothèque, localisée à côté de la Mairie, et qui fait partie du réseau constitué au niveau de la Communauté de Communes du pays de Sommières,
- Un foyer communal, qui accueille également des salles de sports (arts martiaux et club de danse). Cet équipement se situe en plein cœur du village, il est vieillissant et non adapté à l'accueil des personnes à mobilité réduite.

En raison de la topographie de la commune, le stade est situé à l'écart du village, à l'ouest de la RD22 au lieu dit Bazal. La voie d'accès est étroite et la zone manque de places de stationnement.

Les autres équipements sportifs et de loisirs sont proches du tissu urbain et sont localisés dans le parc de la Garenne qui accueille :

- Un ministade multisports,
- Des courts de tennis,
- Une aire de jeu pour enfants.

Globalement (à l'exception du stade), les équipements sont tous situés à proximité immédiate des zones d'habitation (moins de 500 m). Les quartiers de Coste Salade et Canta Perdrix sont plus excentrés, l'accès aux équipements nécessite des déplacements plus longs.

La commune bénéficie d'une bonne dynamique associative avec 12 associations actives recensées. Plusieurs événements et manifestations organisés par ces associations ponctuent la vie du village d'avril à décembre : abrivado et bandido de taureaux de Camargue notamment.

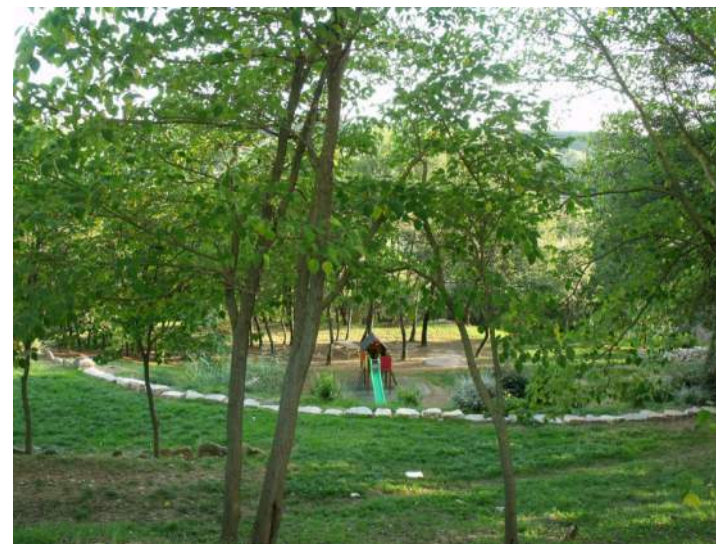
I.7.3. ÉQUIPEMENTS RELIGIEUX

L'église catholique est localisée au cœur du village et le temple rue de Nîmes.

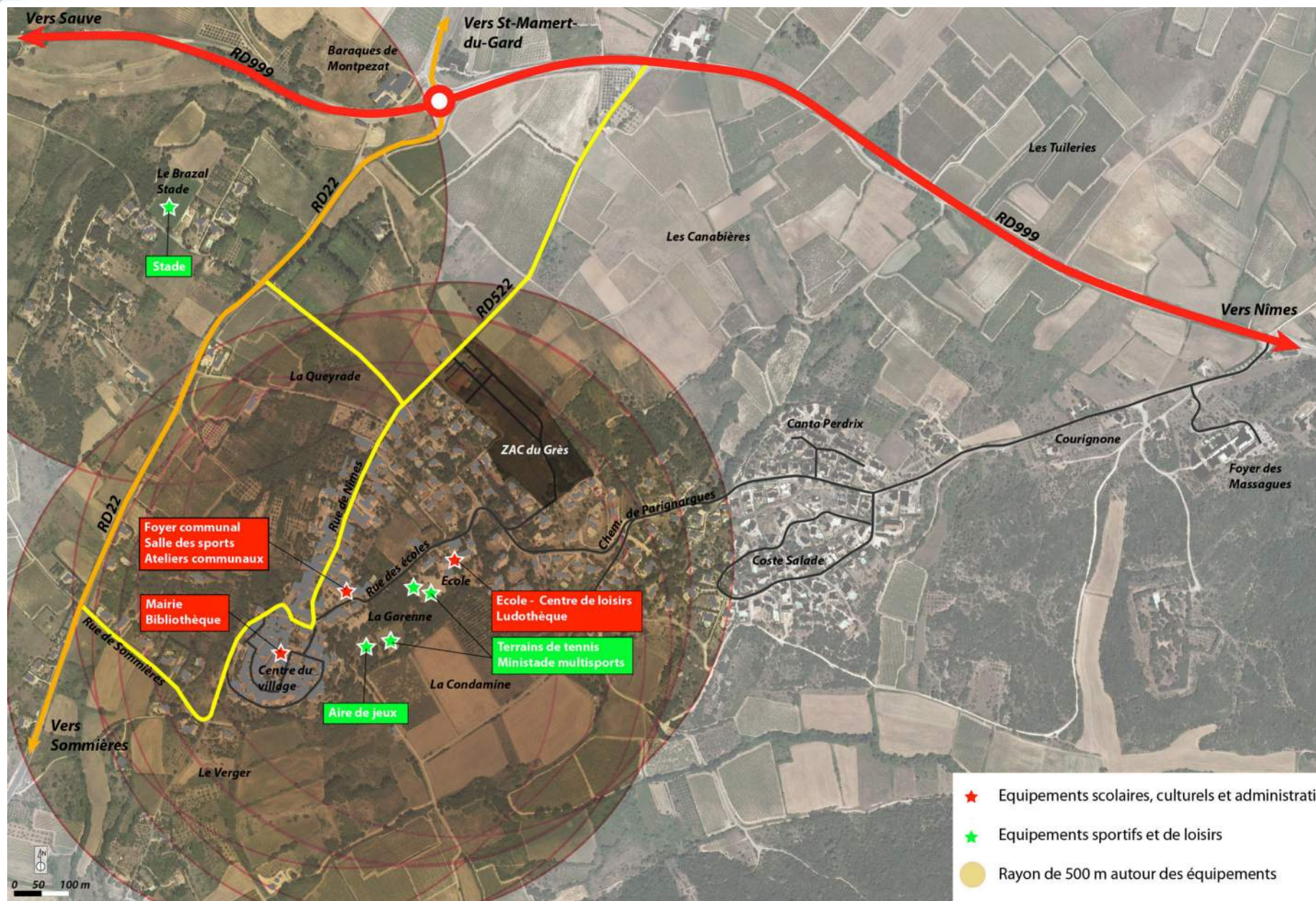
Le cimetière communal se situe quant à lui à la sortie Nord du village, en bordure de la RD 522 (Route de Nîmes).



Mairie et bibliothèque



Parc de la Garenne



LES POINTS CLES SUR LES EQUIPEMENTS ET LA VIE SOCIALE

- Des équipements globalement suffisants et bien adaptés à la taille de la commune mais des manques dans certains domaines : services de proximité (absence d'agence postale par exemple)
- Des équipements globalement situés à proximité des zones de résidence des habitants (moins de 500 m)
- L'arrivée de nouveaux habitants (notamment avec l'urbanisation de la ZAC du Grès va entraîner de nouveaux besoins)
- Des équipements parfois vieillissants et peu adaptés à l'accueil des personnes à mobilité réduite

LES ENJEUX POUR LES ANNEES A VENIR ...

- Assurer la pérennisation voire le développement des équipements existants, notamment ceux qui concernent les enfants et la jeunesse.
- Adapter les équipements à l'arrivée de nouveaux habitants : prévoir la réalisation de nouveaux équipements (notamment pour favoriser le lien social) et développer les services de proximité
- Préserver le caractère végétal des deux zones d'équipements de la Garenne et de Bazal
- Réaménager l'accès et un espace de stationnement au stade du Bazal

I.8. RESEAUX ET DECHETS

I.8.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La compétence de l'alimentation en eau potable sur la commune de Montpezat est déléguée au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable du Vidourle (S.I.A.E.P. du Vidourle) depuis 1953.

Une délégation de service public a attribué la gestion à la SAUR pour la période 2005-2017. Ce service était auparavant délégué à la même structure.

Le contrat en vigueur est un contrat d'affermage. Il a pour objet le captage, le pompage, le traitement, le stockage et la distribution de l'eau potable. La SAUR assure l'exploitation, l'entretien et le renouvellement des biens dans le respect des dispositions contractuelles.

Le SIAEP du Vidourle était initialement composé de sept communes. En 2011 la commune de Lecques a adhéré au syndicat portant à huit les communes du syndicat (Clairan, Combas, Crespian, Fontanès, Lecques, Montmirat, **Montpezat** et Vic-le-Fesq).

Le SIAEP a réalisé des travaux structurants sur l'ensemble du réseau il y a quelques années afin de respecter les préconisations de l'ARS et de sécuriser sa ressource.

I.8.1.1. Production

L'origine de l'eau potable produite et consommée sur le Syndicat depuis 2010 provient exclusivement du forage de Prouvessat à Combas.

- **Le pompage de Prouvessat à Combas :**
 - Date de mise en service : 2007
 - Capacité nominale : 2x110 m³/h
 - Nature de l'Eau Souterraine : Nappe alluviale
 - Provenance de l'Eau : urgoniens du Barrémien
 - Type Filière : Traitement de désinfection
 - Equipement de télésurveillance : OUI
 - Groupe électrogène : NON
 - Description : pompage avec filtration

Le forage exploité de Prouvessat correspond à l'aquifère urgonien du bois des Lens.

La station de pompage de Prouvessat à Combas a une capacité nominale de production de 2200 m³/jour. Le volume de pompage maximal autorisé est de 2400 m³/j.

En 2011 le débit de pompage de pointe a été de 1621 m³/j le 18 août 2012. **Le syndicat dispose donc d'une marge confortable de production pour subvenir aux besoins des 8 communes desservies.**

A noter : la pointe Nord de la commune, dans le massif du bois des Lens, est concerné par le périmètre de protection rapprochée du captage de Prouvessat (Combas). Les secteurs concernés sont éloignés des parties urbanisées de la commune.

Antérieurement les eaux provenaient du forage de Lecques (nappe d'accompagnement du Vidourle). Ce dernier forage est maintenu comme ressource d'appoint en cas d'urgence (pollution ou problème de pompage sur le site de Prouvessat).

- **Le pompage de Lecques (actuellement hors service) :**
 - Date de mise en service : 1986
 - Capacité nominale 50 m³/h
 - Nature de l'Eau Souterraine : Nappe alluviale
 - Provenance de l'Eau : le Vidourle
 - Type Filière : Traitement de désinfection
 - Equipement de télésurveillance OUI
 - Groupe électrogène NON
 - Description 2x50 m³

I.8.1.2. Consommation

Au 31/12/2012 la commune de Montpezat comptait 423 clients pour une consommation annuelle (en 2012) de 50 261 m³ (hors Vente d'Eau en Gros).

I.8.1.3. Les ouvrages de stockage

L'eau prélevée au niveau des forages est refoulée, après passage sur un filtre à sable, en direction du principal réservoir de stockage situé « Bois de Monsieur » (commune de Combas) à une altitude de 262m.

La distribution se fait alors par gravité vers les différents réservoirs des communes du syndicat (sauf Montpezat qui est alimenté directement par ce réservoir principal).

Le château d'eau de Montpezat n'est plus en service et sa démolition a été engagée en octobre 2013.

I.8.1.4. Les ouvrages de traitement

Une station de chloration (traitement de désinfection) est située à Crespian.

I.8.1.5. Les réseaux

Le réseau de canalisations dessert l'ensemble du village.

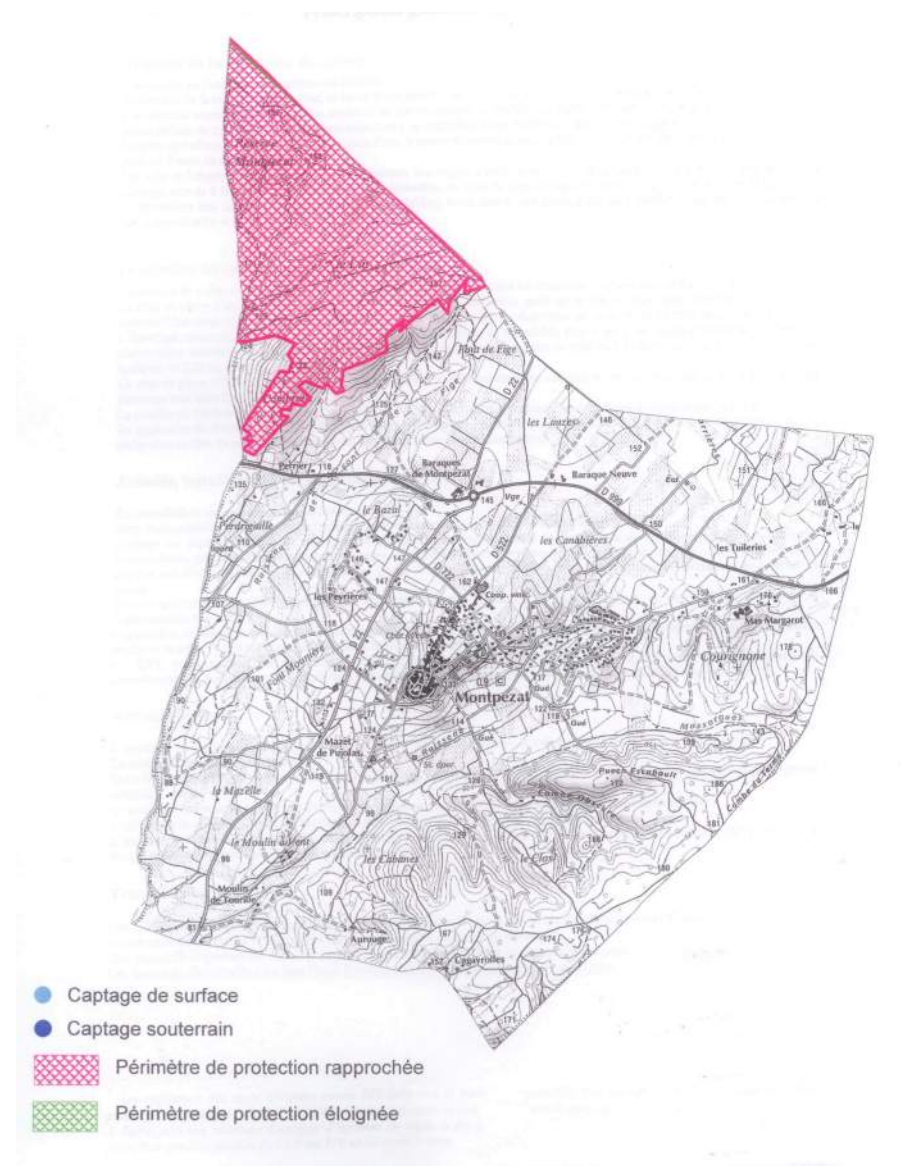
A l'échelle du syndicat, le rendement du réseau était de 70,9% en 2011 contre 60,7% en 2010.

Le rendement de l'année 2012 a été de 61% mais ce chiffre est biaisé par les nombreuses fuites constatées lors du gel de février 2012 (ruptures de compteurs et de canalisations).

I.8.1.6. Qualité de l'eau distribuée

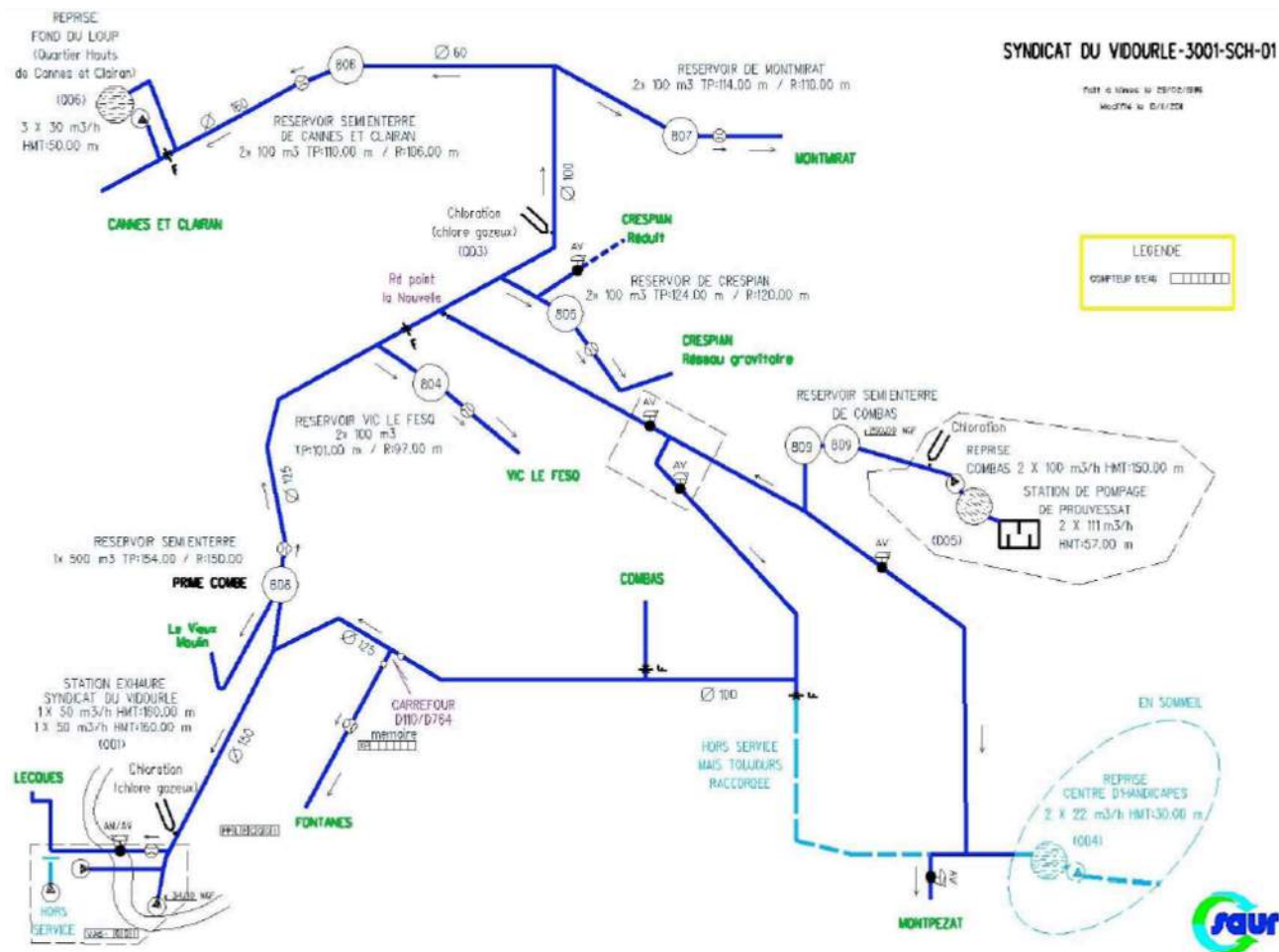
En 2012, la qualité de l'eau distribuée était jugée satisfaisante : 100% des contrôles réalisés (34 échantillons) se sont révélés conformes.

Périmètres de protection des captages



Source : Porter à Connaissance de l'Etat

Schéma synoptique du réseau AEP du syndicat du Vidourle



I.8.2. L'ASSAINISSEMENT

La commune de Montpezat a élaboré en juin 2004 un Zonage d'Assainissement qui comprend :

- **Un état des lieux de l'assainissement collectif et autonome**
- **Un zonage d'assainissement.**

Un diagnostic du réseau d'assainissement, réalisé en mars 2011, a mis en évidence une **sensibilité du réseau aux intrusions d'eaux de pluie** malgré sa nature théoriquement séparative.

Un programme de travaux d'amélioration des réseaux a été élaboré afin de permettre de limiter, au maximum, ces intrusions d'eaux claires parasites notamment par la suppression et le remplacement de certaines canalisations vétustes et non étanches et l'étanchéification de certains regards.

L'ensemble des zones classées constructibles est en assainissement collectif.

Le reste du territoire (zones agricoles et naturelles) est classé en assainissement non collectif.

Ainsi, certains secteurs partiellement urbanisés, bien que présentant des contraintes moyennes à localement fortes pour l'assainissement autonome, restent trop éloignés des réseaux existants et/ou ne peuvent être raccordés en gravitaire. Il s'agit des secteurs de « la Combe, les Peyrières, le Verger » situés dans la zone agricole.

I.8.2.1. Assainissement collectif

La commune comptait 377 abonnés en 2014 contre 361 en 2013 soit une progression de +4%.

La commune est dotée d'une station d'épuration qui a été mise en service en 2000. Elle est située au Sud du village en bordure du ruisseau des Massagues (mais en dehors de la zone inondable) qui est le milieu récepteur des eaux traitées. Elle fonctionne avec un traitement de type boues activées rhyzophyte, c'est-à-dire que la pollution est détruite par des bactéries vivant dans un bassin aéré.

La capacité nominale est de 1200 équivalents habitants.

En 2014, la charge polluante traitée était de 33,4% (55,7% pour la charge hydraulique) : **elle dispose donc d'une marge de fonctionnement confortable estimée à environ 500 à 600 équivalents-habitants à l'heure actuelle.**

Toutefois, étant donnée l'âge de la station, des travaux de modernisation et d'extension seront sans doute à mener à l'horizon 2025 (horizon du PLU).

I.8.2.2. Assainissement autonome

La commune compte 78 habitations disposant d'un assainissement autonome (soit environ 17% du total des logements de Montpezat). Ces habitations sont dispersées sur l'ensemble de la commune mais essentiellement à l'Ouest et au Sud du village, **de manière diffuse au sein de la zone agricole.**

La Communauté de Communes du Pays de Sommières détient la compétence en matière d'assainissement non collectif. Un Service Public de l'Assainissement Collectif (SPANC) a été créé le 1^{er} janvier 2006. A ce titre, les installations sont régulièrement contrôlées.

Les 78 installations recensées à Montpezat ont été vérifiées en 2012 et 2013 et 11 d'entre-elles (soit 14%) ont reçu un avis défavorable du SPANC (installations vétustes, absence de fosse sceptique, rejet direct dans le milieu...). La Communauté de Communes du Pays de Sommières met en place un programme d'actions afin de résorber ces derniers « points noirs »

I.8.3. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les réseaux de collecte ou "égouts" ont pour fonction de recueillir les eaux usées de toutes origines, dont les eaux pluviales et de les acheminer vers les stations d'épuration. Ces réseaux sont de deux types :

- **Les réseaux unitaires (les plus anciens)**
- **Les réseaux séparatifs.**

La commune de Montpezat a un réseau séparatif.

Le réseau pluvial concerne quelques portions du territoire. La plupart du temps les réseaux de drainage des eaux pluviales sont constitués par les caniveaux et fossés.

Quelques réseaux « busés » concernent :

- La rue du château
- La partie Sud de la ruelle du Rocher
- La rue des Dougues
- La rue de Laparent
- La rue Bellevue
- La rue de Sommières
- La ZAC du Grès avec des bassins de rétention des eaux pluviales.
La canalisation posée en servitude en fond de talweg sous le chemin de Gérardieux, et qui se poursuit le long du chemin de Saint-Côme constitue l'exutoire de ces ouvrages de rétention (débit de fuite). Son unique vocation est de permettre la vidange de ces ouvrages et en aucun cas de collecter les eaux de ruissellement du talweg.
- La rue des Ecoles
- Les lotissements Coste Salade et Canta Du.

I.8.4. LES TELECOMMUNICATIONS ET RESEAUX NUMERIQUES

Concernant le réseau internet « haut débit », la commune a récemment été équipée d'un « nœud de raccordement d'abonnés » (NRA) et la majorité de la population est désormais éligible à l'ADSL 2 Mbits/s.

Concernant le réseau internet « très haut débit », la commune fait partie des zones AMII (Appel à manifestation d'intention d'investissement). Montpezat pourrait donc être couverte en très haut débit d'ici 2020.

Un réseau de fibre optique est en cours de déploiement le long de la rue de Nîmes. Le nouveau quartier de la ZAC du Grès notamment pourra donc être raccordé.

Les réseaux de téléphonie mobile ne souffrent d'aucun problème particulier, ils fonctionnent normalement.

I.8.5. RESEAU ELECTRIQUE

La capacité des transformateurs électrique correspond aux puissances actuellement appelées sur le réseau d'alimentation électrique.

Les réseaux d'alimentation, en basse ou haute tension permettent d'alimenter dans de bonnes conditions les différents quartiers dans le village.

Le réseau d'alimentation en basse tension est entièrement enfoui dans le cœur du village ancien, hormis les rues, de Sommières et Belle vue.

Le réseau d'alimentation générale, haute tension aérien, est sensible aux aléas climatiques (neige, orages ...) et l'absence de « bouclage » entre les différents transformateurs a pour effet, en cas d'incident ou de panne localisée sur un seul quartier, de priver d'électricité la quasi totalité du village.

En 2012 la mise en souterrain de ce réseau d'alimentation générale haute tension a eu pour effet :

- D'effacer du paysage toutes les lignes en haute tension aériennes, disgracieuses,
- De sécuriser l'alimentation électrique du village
- D'organiser, parallèlement à la montée en puissance des différents postes de transformation et le pilotage à distance des principaux, un « bouclage » qui permet, en cas de panne importante, d'en limiter les effets sur une zone réduite. En outre les nouveaux transformateurs, plus discrets, s'intègrent mieux dans l'environnement.

I.8.6. LA GESTION DES DECHETS

La Communauté de Communes du pays de Sommières détient la compétence du ramassage des ordures ménagères dans les 17 communes du territoire, dont Montpezat.

Le ramassage des déchets est effectué par une société privée, pour le compte de la CCPS.

La collecte des ordures ménagères s'effectue le mardi et le vendredi. La collecte sélective s'effectue quant à elle le jeudi.

La Communauté de Communes permet l'accès de la population à trois déchèteries : Sommières, Villevieille et Calvisson afin de déposer les encombrants ménagers, les déchets toxiques (solvants, piles, batteries), les déchets verts, les gravats...

Par ailleurs, un ramassage d'encombrants et de ferrailles en porte à porte sur rendez vous est organisé pour les communes de Combas, Crespian, Montmirat et **Montpezat**.

LES POINTS CLES SUR LES RESEAUX ET LES DECHETS

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- Une ressource qui apparaît suffisante pour répondre aux besoins liés au développement attendu de la commune (pointe maximale prélevée de 1600 m³/j en été contre une capacité maximale autorisée de 2400 m³/j à l'échelle du SIAEP qui dessert 8 communes).

GESTION DES EAUX USEES

- Une station d'épuration d'une capacité de 1200 équivalents-habitants qui dispose d'une marge confortable en terme de capacité de traitement des eaux usées (environ 700 équivalents-habitants).
- 78 habitations non reliées au réseau collectif et plusieurs points noirs recensés (11 installations non conformes).

GESTION DES DECHETS

- Le ramassage des déchets est géré à l'échelle intercommunale

TELECOMMUNICATIONS ET RESEAUX NUMERIQUES

- Une commune récemment desservie par l'ADSL haut-débit (2 Mbits/s) et qui pourrait prochainement être couverte en très haut débit.

LES ENJEUX POUR LES ANNEES A VENIR ...

- Poursuivre les efforts d'amélioration et d'extension des réseaux AEP et Eaux Usées
- Veiller à lier le développement de la commune aux capacités de la ressource en eau potable et à la capacité de traitement de la station d'épuration communale
- Permettre l'extension et la modernisation de la station d'épuration existante, en dehors des zones inondables
- Poursuivre le développement des réseaux numériques, dans un souci d'attractivité et de qualité de vie pour les habitants



II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1. MILIEU PHYSIQUE

II.1.1. RELIEF

Le relief de la commune est peu accentué. Le relief tabulaire est creusé par les vallées des ruisseaux de Font de Fige – Aigualade et de Massagues. La première est orientée du Nord vers le Sud et, la seconde, est orientée de l'Est-Nord-Est vers le Sud-Ouest de la commune.

La rivière de Massagues et son affluent de rive droite du Gérancieux isolent le bourg ancien des plateaux situés à l'Est de la commune. Les pentes Ouest de ces plateaux sont escarpées. Ces plateaux forment la limite Sud de la zone agroécologique des garrigues avec la plaine littorale, au-delà de Montpezat.

Les pentes les plus faibles sont localisées dans le bassin versant du serre des carrières, la vallée de l'Aigualade, le bourg ancien et la zone d'urbanisation linéaire de part et d'autre de la rue dite « route de Nîmes ».

Les reliefs de l'Est, de l'Ouest et centraux comprennent des fortes pentes sur leurs flancs. Ils sont généralement ceints de pentes modérées à faibles, de même qu'ils sont surmontés de zones de pentes de modérées à très faible. Globalement les ruptures de pentes sont relativement douces, à l'exception de celles qui bordent le ruisseau de Massagues en amont et en rive gauche. Quelques ruptures en terrasses parsèment les zones de pente assez faibles.

II.1.2. HYDROGRAPHIE

Il n'existe pas de cours d'eau majeur sur le territoire communal. Néanmoins, comme dans la plupart des communes voisines, **le réseau hydrographique est dense**. Ce dernier est essentiellement **composé de valats à écoulements variables**. Parmi ceux-ci, sont à noter :

- le valat du Garrel, il coule d'Est en Ouest et se jette dans le ruisseau d'Aigualade ;
- le valat de Gourguillon, il coule d'Est en Nord Ouest et rejoint également mais plus en aval, le ruisseau d'Aigualade.
- le valat de la Mélette, il coule d'Est en Ouest et se jette dans le valat de Gérancieux ;
- le valat de Gérancieux, il coule d'Est en Ouest et, après avoir traversé la zone d'habitation des quartiers de Coste Salade et Canta Perdrix, rejoint le valat de Massagues ;

Les principaux cours d'eau de la commune sont les suivants :

- le ruisseau de Font de Fige (dénommé aussi de Perdigaille coule d'Est en Ouest, et après avoir reçu les eaux des valats de Garrel et Gourguillon, va rejoindre le ruisseau d'Aigualade ;
- le ruisseau de Massagues, coule d'Est en Nord Ouest et vient grossir le ruisseau d'Aigualade après être passé sous la route de Sommières ;
- le ruisseau d'Aigualade, coule d'Est en Ouest et après avoir reçu les eaux du ruisseau de Massagues, il poursuit son chemin jusqu'au Vidourle en traversant le territoire des communes de Souvignargues (Mas Guyot), Villevieille (Pondre).

Ainsi, le réseau principal hydrographique est composé du ruisseau de Massagues, se jetant dans le ruisseau d'Aigualade, lui-même se jetant dans le Vidourle.



Le ruisseau d'Aigualade est un ruisseau de 4^{ème} classe, ceux de Massagues et de Font de Fige sont de classe 6.

D'après le **SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015**, la commune de Montpezat est à cheval sur deux bassins versants :

- **à l'Est le Gardon sur 10.3% du territoire communal;**
- **à l'Ouest le Vidourle pour 89.7% du territoire communal ;**

Le Bassin versant du Gardon

Bien qu'aucun cours d'eau ne soit concerné, la commune, sur sa partie Est, fait partie du BV du Gardon.

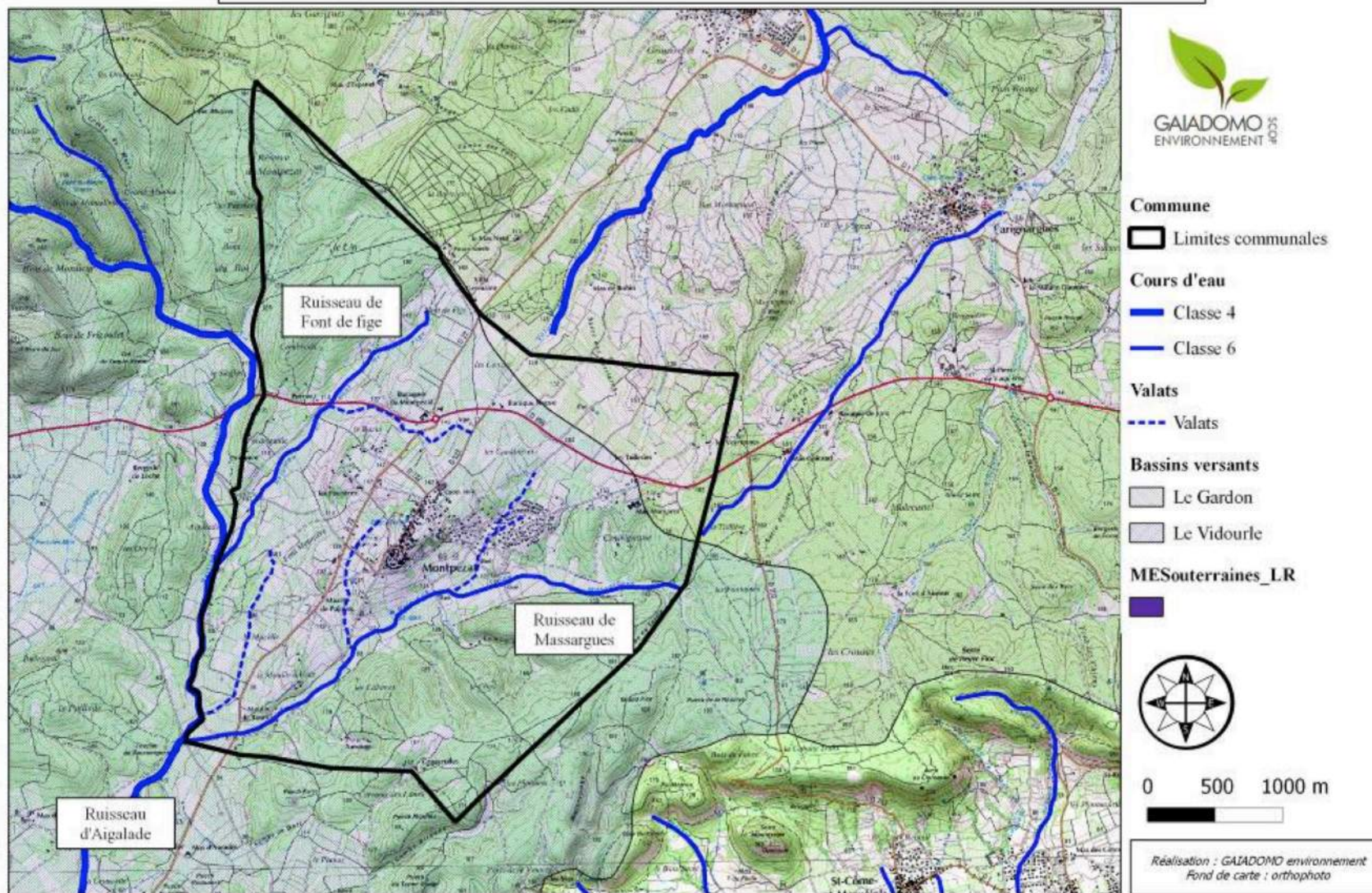
Le Gardon, cours d'eau méditerranéen s'écoule au cœur du département Languedoc-Roussillon. Le bassin versant s'étend sur plus de 2000 km² et concerne environ 150 communes. Les événements des 8 et 9 septembre 2002 ont confirmés à l'époque à quel point ce bassin versant est concerné par le risque crue-inondation. De plus, chaque année, ce bassin versant est concerné par des crues. Depuis, le bassin versant est doté d'un PAPI (plan d'action et de prévention des inondations)

Le Bassin versant du Vidourle

Les principaux cours d'eau présents sur la commune font partie du bassin versant du Vidourle.

Le Vidourle, fleuve côtier s'étend sur une longueur de 85km. Son bassin versant couvre une superficie de 800 km² et concerne plus de 95 communes. Là aussi, suite aux événements de 2002, le bassin versant du Vidourle a été doté d'un premier PAPI en 2002, puis d'un second en 2009 dont plusieurs actions sont en cours. Le Vidourle est également doté d'un contrat de rivière.

Cartographie du réseau hydrographique sur la commune de Montpezat



II.1.3. MASSES D'EAU : QUALITE ET QUANTITE

II.1.3.1. Les objectifs de qualité des masses d'eau au titre de la DCE et du SDAGE

Le territoire communal est concerné par plusieurs masses d'eau au titre de la Directive Cadre sur l'Eau.

La Directive Cadre sur l'Eau

L'Europe a adopté en 2000 une directive-cadre sur l'eau (DCE). Cette directive demande aux Etats membres d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des ressources en eaux. Elle introduit de nouvelles notions (masses d'eau, milieux fortement modifiés,...) et de nouvelles méthodes (consultation du public, analyse économique obligatoire,...) qui modifient l'approche française de la gestion de l'eau. La transposition en droit français de cette directive est effective depuis le 4 avril 2004.

L'objectif global de bon état résulte, pour une masse d'eau donnée, de la prise en compte de l'échéance la moins favorable retenue pour l'objectif d'état écologique (ou objectif d'état quantitatif pour les eaux souterraines) ou pour l'objectif d'état chimique (élaboré pour les eaux superficielles en application de la circulaire du 7 mai 2007 relative à l'état chimique des masses d'eau). Cet objectif se traduit par une échéance, date à laquelle la masse devrait atteindre le bon état global. La première échéance fixée est 2015. Des reports d'échéances ont été identifiés (2021 ou 2027).

Pour chaque masse d'eau, le SDAGE a repris ces objectifs d'état (chimique et écologique) pour les eaux de surface.

Les masses d'eau sont décrites dans le tableau suivant, ainsi que leurs objectifs d'atteinte du bon état.

Qualité des masses d'eau

Masse d'eau : eaux souterraines						
Code de masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif		Objectif chimique		Objectif global de bon état
		Etat	Echéance	Etat	Echéance	Echéance
FR_DG_1 17	Calcaires du crétacé supérieur des garrigues nîmoises et extension sous couverture	Bon état	2015	Bon état	2015	2015
FR_D0_12 8	Calcaires urgoniens des garrigues du Gard BV Gardon	Bon état	2015	Bon état	2015	2015
Masse d'eau : eaux superficielles						
Code de masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique	Objectif de bon état	
		Etat	Echéance	Echéance	Echéance	
FRDR119 51	Ruisseau d'Aigualade	État moyen	2027	2015	2027	

II.1.3.2. Qualité des eaux superficielles

Aucune station de mesure de la qualité des eaux superficielles n'est présente sur le ruisseau d'Aigualade.

Les stations de mesure les plus proches sont situées sur le Vidourle, à Salinelles (à 1.5 km en amont de la confluence Aigualade-Vidourle) et à Villevieille (à 700 m en aval de la confluence Aigualade-vidourle).

Les mesures des dernières années indiquent une bonne voire très bonne qualité des eaux, pour les différents paramètres.

Qualité des eaux superficielles

Sens courant du	État des eaux de la station													Vidourle à Salinelles Bon état écologique global du Vidourle à cet endroit. On note tout de même un bilan oxygène moyen.	
	Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE		POTENTIEL ÉCOLOGIQUE
	2010	MOY ①	NC	BE	TBE	Ind									
	2007	BE	NC	TBE	TBE	Ind		TBE				BE			
	<small>(1) Année la plus récente de la période considérée pour l'évaluation de l'état. (2) Voir Nota concernant l'élément de qualité "Poissons" à la rubrique évaluation de l'état.</small>														
	État des eaux de la station													Vidourle à Villevieille Bon état écologique global du Vidourle à cet endroit. Le bilan en oxygène est meilleur qu'en amont.	
	Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE		POTENTIEL ÉCOLOGIQUE
	2010	BE	NC	BE	BE	Ind									
	2007	BE	NC	TBE	TBE	Ind		BE					BE		
	<small>(1) Année la plus récente de la période considérée pour l'évaluation de l'état. (2) Voir Nota concernant l'élément de qualité "Poissons" à la rubrique évaluation de l'état.</small>														

Légende de la qualité des eaux superficielles

Légende

État écologique

TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	État moyen
MED	État médiocre
MAUV	État mauvais
Ind	État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré, ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie), ou données insuffisantes pour déterminer un état (physicochimie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354)
NC	Non Concerné
	Absence de données

État chimique

BE	Bon état
MAUV	Non atteinte du bon état
Ind	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence de données

II.1.3.2. Qualité des eaux souterraines

Aucune station de mesure de la qualité et de la quantité des eaux souterraines n'est présente sur le territoire communal.

Les stations de mesure les plus proches pour les deux aquifères présents sur la commune se situent :

- sur la commune de Nîmes (Fontaines de Nîmes, code station : 09651X0009/S) pour l'aquifère FRDG117 : calcaires du crétacé supérieur des garrigues nîmoises
- sur la commune de Moussac (Forage BRL à Moussac, code station 09388X0109/FG2) pour l'aquifère FRDG128 : Calcaires urgoniens des garrigues du Gard

Qualité des eaux souterraines

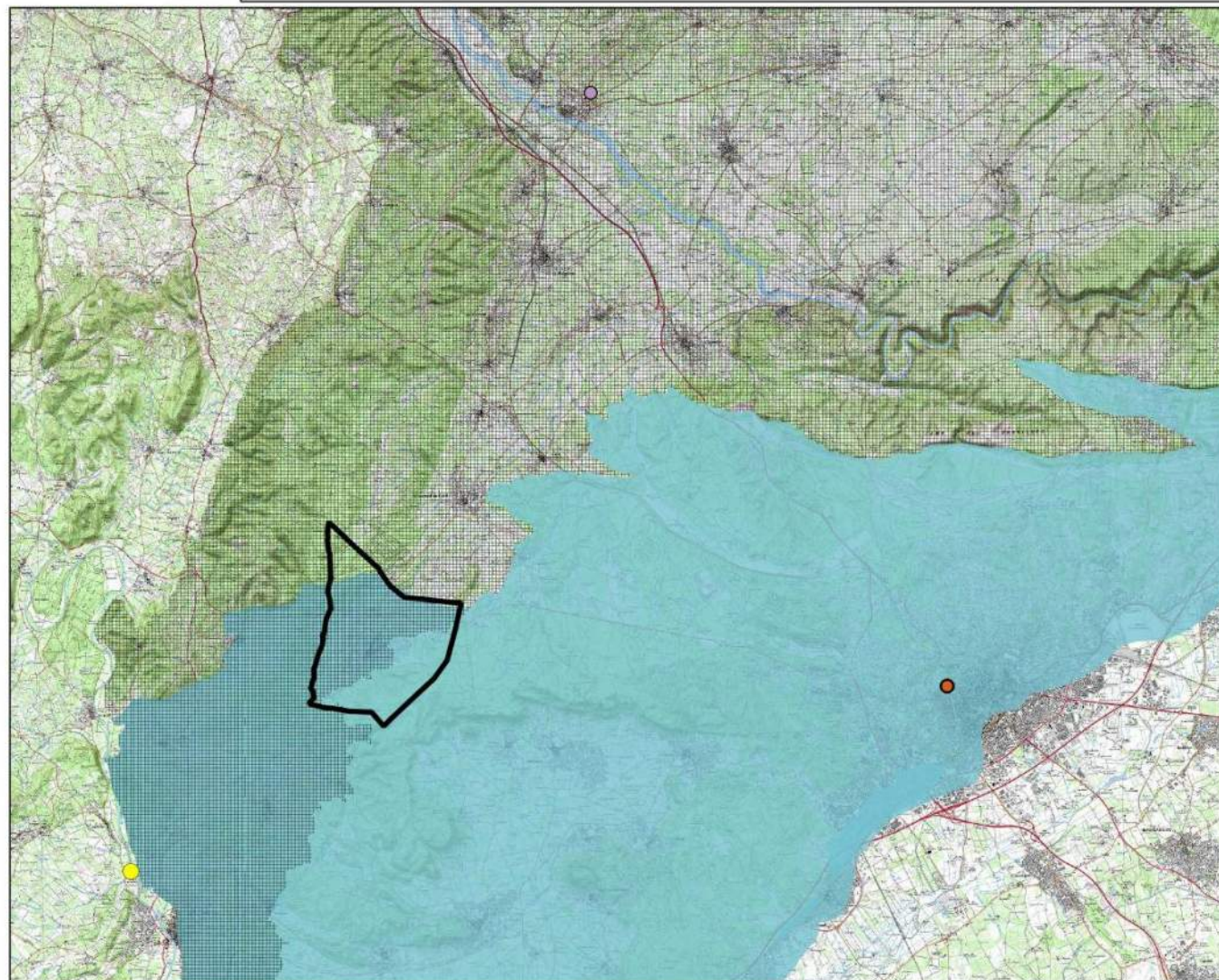
Etat des eaux de la station						
Années	Iitrates	Pesticides	Métaux	Solvants chlorés	Autres	Etat chimique
2012	BE	BE	BE	BE	BE	BE
2011	BE	MED	BE	BE	MED	MED ⓘ
2010	BE	BE	BE	BE	BE	BE
2009	BE	MED	BE	BE	BE	MED ⓘ
2007	BE	BE	BE	BE	MED	MED ⓘ
2006	BE	MED	BE	BE	BE	MED ⓘ
2005	BE	MED	BE	BE	MED	MED ⓘ

Nîmes :
La masse d'eau présente un état global plutôt moyen à bon, en fonction des années.
On note que régulièrement, des pollutions chimiques dus aux pesticides en particuliers apparaissent.

Etat des eaux de la station						
Années	Iitrates	Pesticides	Métaux	Solvants chlorés	Autres	Etat chimique
2012	BE	BE	BE	BE	BE	BE
2011	BE	BE	BE	BE	BE	BE
2010	BE	BE	BE	BE	BE	BE
2007	BE	BE	BE	BE	BE	BE
2006	BE	BE	BE	BE	BE	BE

Moussac :
Très bon état des eaux de cette masse d'eau.

Masses d'eau et stations de mesures à proximité de la commune de Montpezat



Commune

▭ Limites communales

Masses d'eau souterraines

■ FR_D0_117

▨ FR_D0_128

Stations de mesures

● Eau de surface

Eaux souterraines

● FRDG117

● FRDG128



0 3000 6000 m



Réalisation : GAIADOMO environnement
Fond de carte : Scan 25

II.1.4. QUALITE DES SOLS

II.1.4.1. BASIAS :

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

L'inventaire des anciennes activités industrielles et activités de service est conduit systématiquement à l'échelle départementale depuis 1994. Les données recueillies dans le cadre de ces inventaires sont archivées dans une base de données nationale, BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service).

La base de données BASIAS ne recense aucun site industriel potentiellement polluant sur la commune de Montpezat.

II.1.4.2. BASOL :

L'inventaire des sites pollués connus est conduit depuis 1994. Cet inventaire est archivé dans une base de données nationale, BASOL, disponible sur le site Internet du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable. Il a pour vocation à être actualisé de manière permanente, d'où son évolution actuelle en un tableau de bord des sites appelant une action des pouvoirs publics.

D'après la base de données BASOL, Montpezat ne compte aucun site concerné.

II.1.5. GEOLOGIE

Les affleurements des couches de l'ère secondaire s'observent dans les massifs qui bordent la commune à l'Est et à l'Ouest. Les plus anciens sont situés à l'Est (n3a) dans les quartiers de Courignone et Coste Salade. Ils datent de l'Hauterivien inférieur (-123 millions d'années). Ils alternent des marnes feuilletées grises et des calcaires argileux bicolores (centre bleu, périphérie gris jaunâtre) en bancs de 30 à 40 cm. La fraction argileuse est riche en montmorillonite.

L'Hauterivien supérieur (n3b) est constitué d'une série monotone de calcaires durs, en bancs épais de 40 à 100 cm, sans intercalation marneuse. Ils présentent localement des accidents siliceux (chailles, rognons) et sont dépourvus de fossiles. Ces formations sont situées dans les quartiers d'Escabaut, le Bousquet, Fraissonnette, le Clos, la combe Obscure, la Combe de l'Homme, la Tinette, les Cabanes, la Serre de Margaris, la Tourille, le Mas d'Aurouge, le Mas Cagayrolles et Fontanargues.

Les calcaires à faciès Urgonien (blanc récifal, très pur et dur) sont présents dans la réserve de Montpezat et le Lin (Barrémien supérieur – n4bU). Les calcaires du bois de Lens sont très blancs, demi-durs et oolithiques. Très recherchés pour la construction et la sculpture, ils sont exploités depuis l'époque gallo-romaine.

Ces calcaires sont localement surmontés de formations lacustres discordantes appartenant au paléocène et à l'éocène inférieur (e1-4). Ce sont des sables de diverses couleurs, des grès et des microconglomérats à ciment souvent ferrugineux. Ils sont souvent associés à des lentilles argileuses de teintes vives, rutilantes. Plus rarement, on les trouve associés à des bancs calcaires blancs argilo-gréseux. Ces formations ne contiennent pas de fossiles. La montmorillonite constitue la fraction argileuse dominante.

Des séries détritiques de marnes rougeâtres ou jaunes alternant avec des bancs lenticulaires de conglomérats à gros galets de calcaire du crétacé et avec des niveaux gréseux friables, de teintes saumonées, composent l'affleurement e6 du Bartonien inférieur et moyen (quartier de Prouvessac). Cette couche est riche en fossiles de grands mammifères terrestres (site de Robiac, Saint-Mamert, - 38 millions d'années). L'illite devient une fraction argileuse abondante.

Le Ludien (e7) repose en discordance sur les couches e6 et n4bU. L'affleurement forme une large bande à l'Ouest de la commune englobant les quartiers de la Cour de Marioge, Cambroux, Perdigaillie, Nord-Clément, la Plaine et le Pont. La partie inférieure de la couche est formée d'un calcaire lacustre, dur, à pâte fine et en gros bancs, riche en fossiles de vertébrés caractéristiques des milieux lacustres. Puis lui succèdent des lits de calcaires blancs ou brun clair, plus ou moins argileux, renfermant des concrétions siliceuses de plus en plus abondantes vers le sommet.

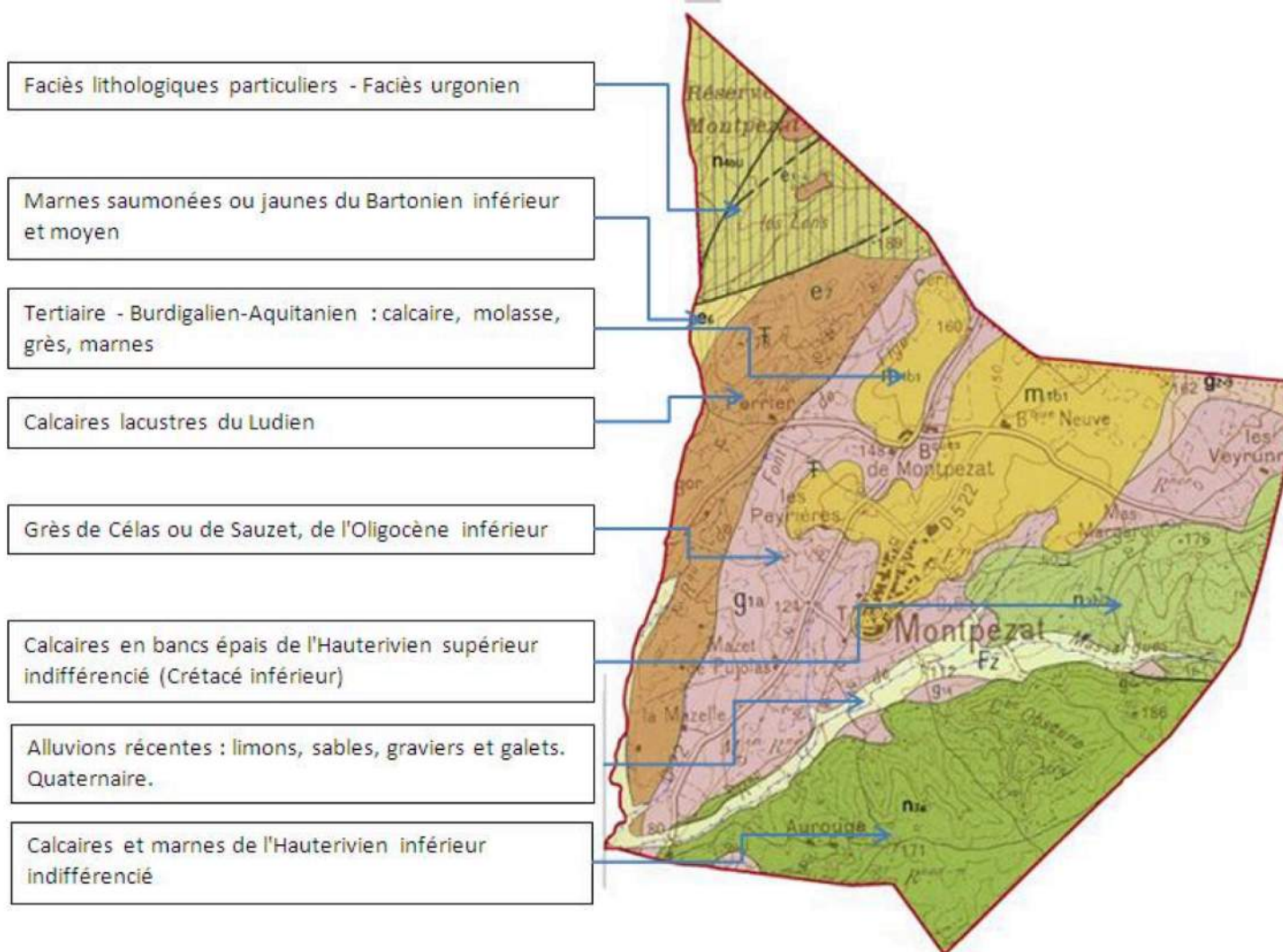
L'oligocène inférieur (g1a) affleure sur une large part de l'axe central Nord Sud de la commune. Il s'agit de formations détritiques très nettement discordantes sur les terrains plus anciens. Elles sont constituées de stratifications entrecroisées de marnes sableuses jaunâtres ou verdâtres, de grès grossiers et de lentilles de poudingues à galets de plus en plus grossiers vers le Sud. Des restes de mammifères y ont été trouvés. L'illite est abondante.

Des marnes et des limons rougeâtres où s'intercalent des poudingues grossiers forment la couche g2-3 qui affleure au Nord des Veyrunnes et à l'Ouest des Clairettes.

Au centre Nord, sur les couches g1a et g2-3, affleurent les dépôts marins de la transgression marine du Miocène (-20,3 à - 15,8 millions d'années-Burdigalien). La base de cet étage est marquée par des conglomérats à galets verdis. Dessus, on trouve de la molasse calcaréoargileuse, parfois gréseuse, de couleur jaunâtre à verdâtre et plutôt tendre. Elle est pétrie de fossiles de coraux, oursins, huîtres et autres mollusques bivalves. Cette couche a été largement décapée, ses vestiges subsistent au centre Nord de Montpezat, avec une avancée en doigt de gant au niveau du bourg, et à Camp Long.

Les alluvions récentes (Fz) occupent les fonds de vallée des ruisseaux de Massagues et d'Aigualade. Les formations grossières issues des territoires drainés sont surmontées par des dépôts limoneux.

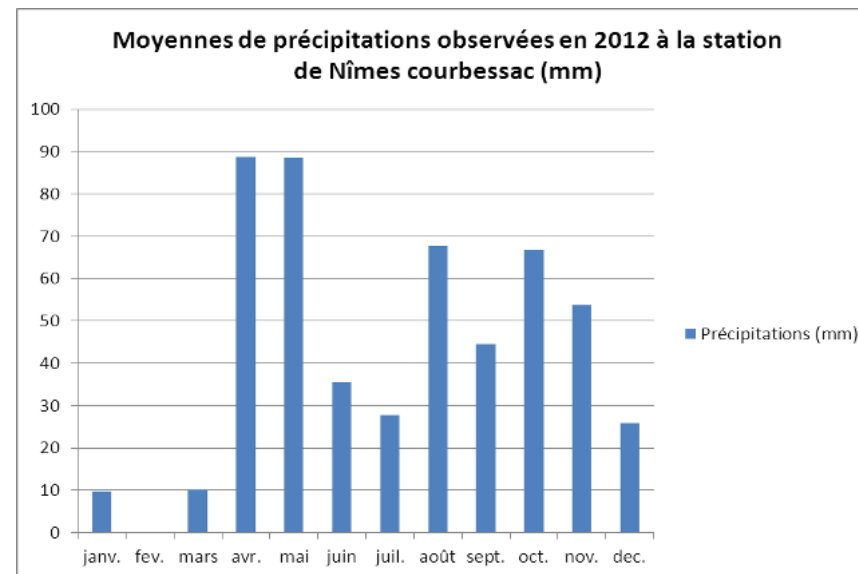
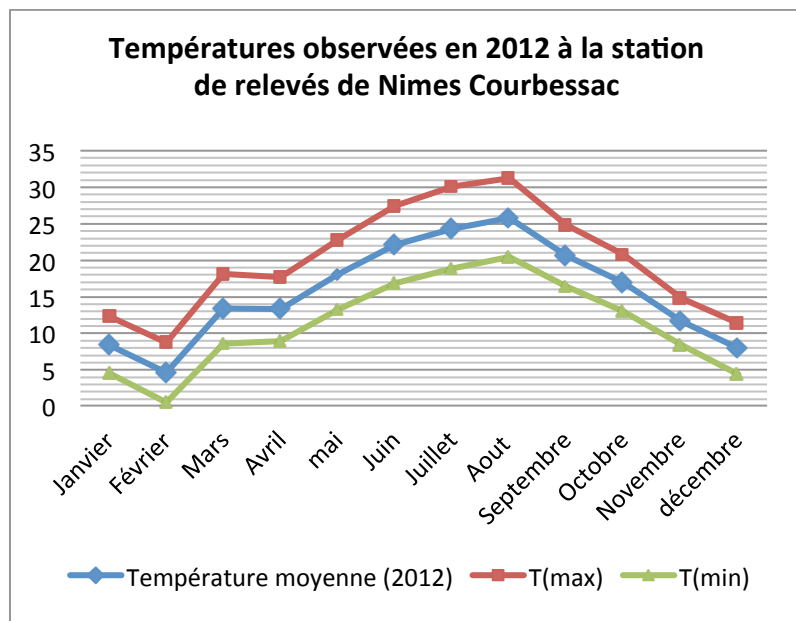
Carte de la géologie sur la commune



Source : BRGM

II.1.6. CLIMAT

Le climat de Montpezat est de type méditerranéen. Les étés sont chauds et secs, le printemps et l'automne sont caractérisés par de violents orages, les hivers sont généralement doux mais interrompus par des périodes de gelées. Les données suivantes sont issues de Infoclimat (d'après Météo France), à la station de Nîmes Courbessac.



Le régime pluviométrique est assez variable sur la commune de Montpezat. Lors de la période estivale, la commune subit des périodes de sécheresses alors qu'en automne et au printemps de fortes précipitations ont lieu. Les précipitations annuelles restent cependant modérées avec une moyenne de 510 mm, mais ces précipitations sont concentrées sur un nombre assez réduit de jours (111 jours sur l'année 2012).

Les épisodes pluvieux violents :

Concernant la pluviométrie, il est important de noter que Montpezat peut être le lieu de très violents orages et de précipitations subites.

On retient notamment l'évènement pluviométrique intense des 8 et 9 septembre ou il est tombé 300 mm de pluie en 24H sur Montpezat provoquant des inondations catastrophiques. D'après le rapport du MEDD sur le retour d'expérience des crues de septembre 2002, le bassin versant du Vidourle a reçu des quantités d'eau extrêmement importantes. Le débit du ruisseau d'Aigualade aurait atteint 300 m³/s pour un bassin versant de 40 km², et serait en partie responsable de plusieurs épisodes de crues à Sommières.

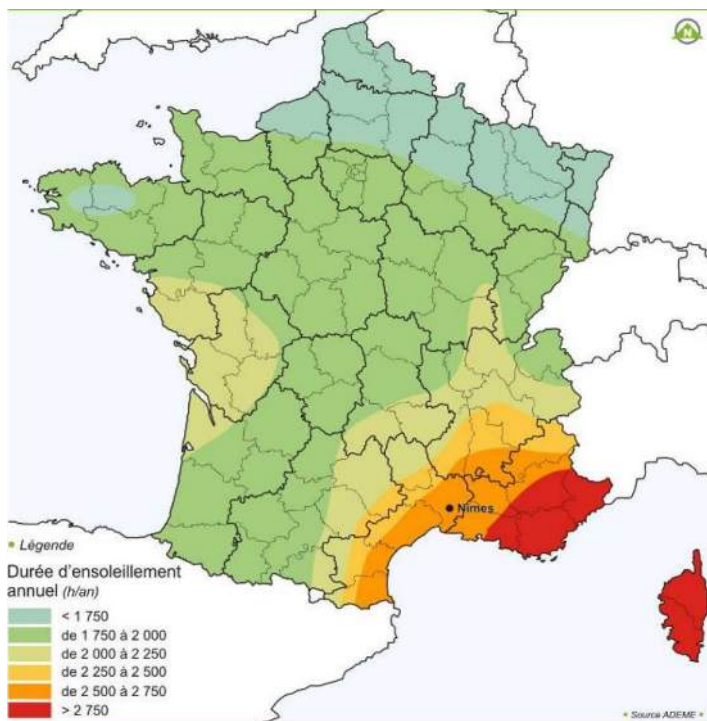
La gestion du risque inondation est donc une priorité sur le territoire.

Bien que moins importants, d'autres forts épisodes pluvieux demeurent chaque année sur la commune (pour exemple, le 20 mai 2012, plus de 60 mm de pluie sont tombés en moins de 24h, avec une pointe de 30 mm/h).

Ensoleillement

A l'image de la région, la commune de Montpezat se caractérise par un fort taux d'ensoleillement avec plus de 2 833 h de soleil par an.

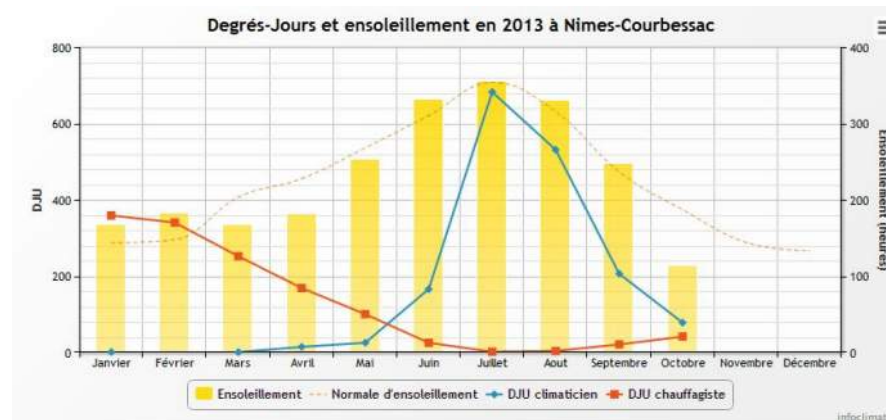
Ensoleillement annuel de la France



Source : ADEME

L'ensoleillement annuel de Montpezat est supérieur à 2600 heures. Sur l'année 2013, il varie de 115H en octobre à plus de 650H en juillet.

Ensoleillement à Nîmes Courbessac en 2013



Source : Infoterre

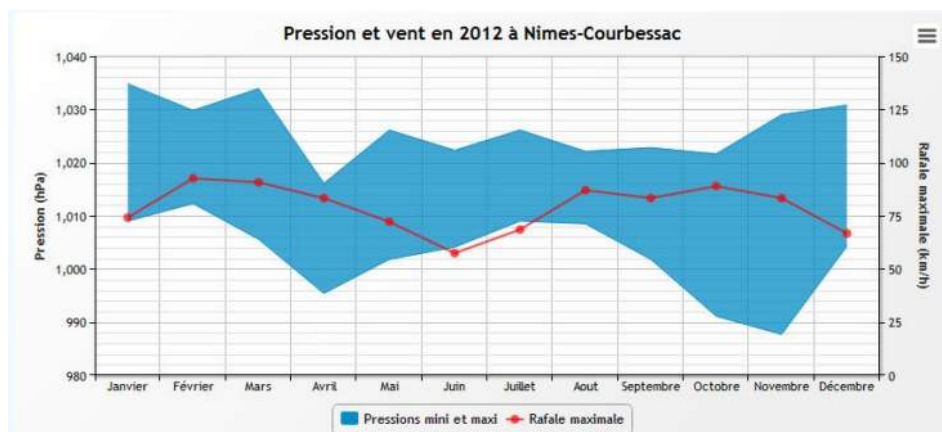
Sur la commune, la quantité d'énergie solaire reçue varie d'un point à l'autre en fonction de l'azimut et du degré de la pente. Les versants compris dans un secteur 90°- 270° N sont les mieux ensoleillés. Les plans inclinés de 30 à 40 ° par rapport à l'horizontale sont les plus aptes à emmagasiner l'énergie solaire.

Un régime de vents dominé par le Mistral :

La commune est très ventée avec 65 jours par an en moyenne de vents forts (supérieurs à 16 m/s).

Deux types de vents sont dominants :

- Le Mistral de secteur Nord-Nord-Est,
- Les vents marins d'Est et Sud-est amènent avec eux des pluies régulières surtout en hiver et au printemps.



Source : Infoclimat

LES POINTS CLES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

RELIEF ET HYDROGRAPHIE

- *Un village situé au relief marqué et important et une géologie variée et riche.*
- *Une hydrographie importante marquée par trois ruisseaux et de nombreux valats.*

MASSES D'EAU

- *Une bonne qualité globale des masses d'eaux superficielles*
- *Une qualité moyenne à bonne des masses d'eaux souterraines.*

CLIMAT

- *Un climat méditerranéen marqué par un fort ensoleillement, des vents fréquents et une forte variabilité des précipitations (sécheresse estivale et déluges automnaux)*

LES ENJEUX POUR LES ANNEES A VENIR ...

- ***Poursuivre les efforts d'amélioration de la qualité des eaux superficielles (Aigualade) et souterraines notamment concernant la masse d'eau FRDG117***
- ***Prendre en compte des spécificités climatiques locales dans les projets de construction, notamment concernant la gestion des eaux pluviales et le risque inondation***

II.2. MILIEU NATUREL

II.2.1. OCCUPATION DU SOL

D'après le site de la DREAL de Languedoc Roussillon et suivant la carte d'occupation des sols de Corine Land Cover 2006, l'occupation des sols sur la commune de Montpezat (surface totale de 1196.44 hectares) est répartie comme suit :

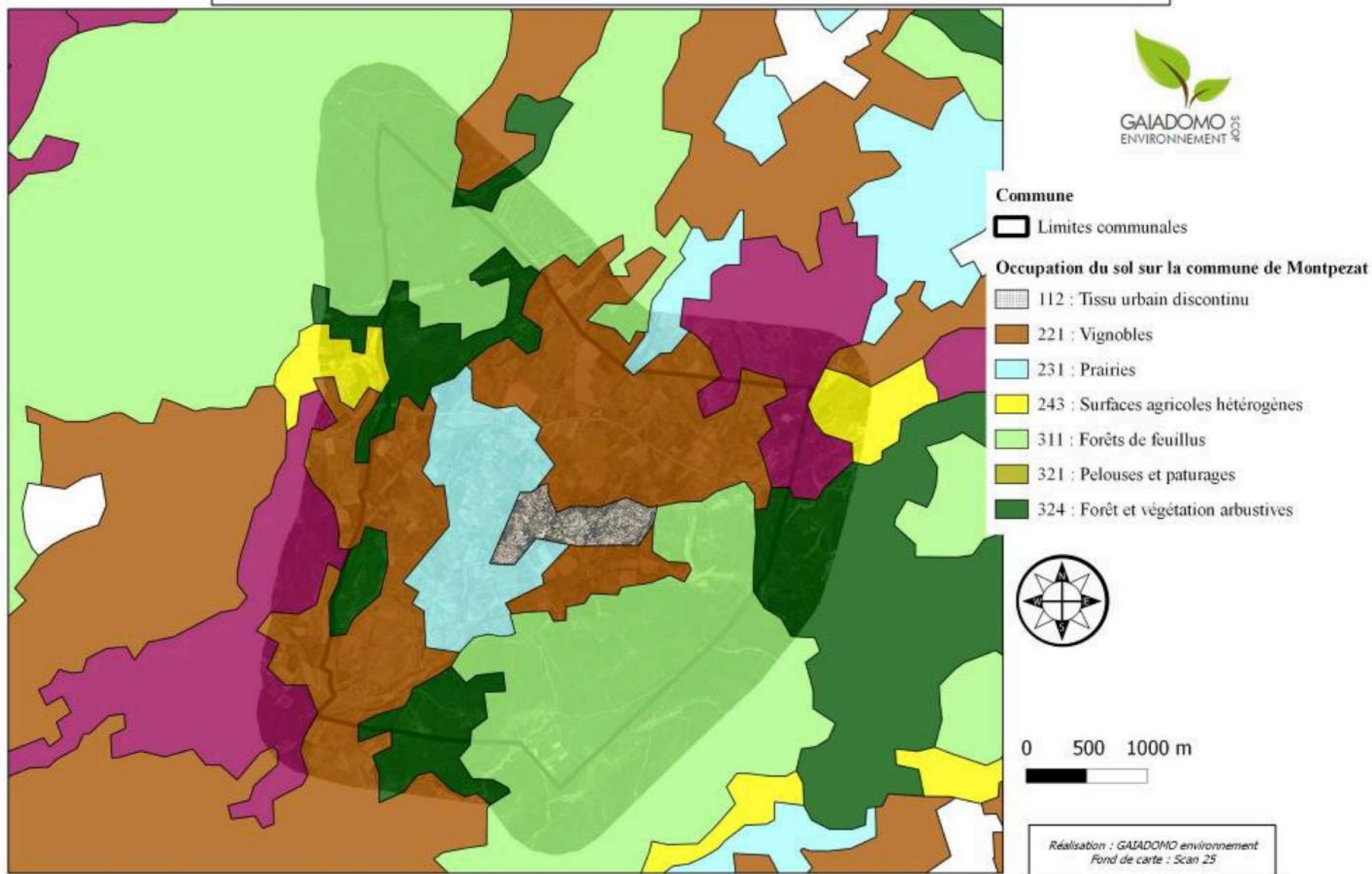
- 2.2% de territoire artificialisé
- 52.1% de territoires agricoles
- 45.7% de forêts

Les statistiques par département et commune disponibles donnent des informations plus précises sur la nature des sols présents :

- 26.59 Ha de tissu urbain discontinu ;
- 623.2 Ha de vignobles
- 1.22 Ha de surfaces agricoles hétérogènes
- 384 ha de forêts de feuillus ;
- 27.4 Ha de Pelouses et pâturages ;
- 136 ha de Forêts et végétation arbustives

Ainsi, on note que la commune de Montpezat présente une très forte dominante agricole (vignobles) et forestière de son paysage, ce qui en fait un site à forte dominance rurale et d'une grande qualité paysagère.

Cartographie de l'occupation des sols de la commune de Montpezat



II.2.2. INVENTAIRES ET DISPOSITIFS DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

II.2.2.1. Le réseau Natura 2000

La démarche « NATURA 2000 » est une demande européenne de protection d'un ensemble de milieux naturels qui découle de deux directives :

- Directive « Oiseaux » de 1979 qui a essentiellement pour objet la conservation des oiseaux sauvages et de leurs lieux de vie privilégiés ;
- Directive « Habitats » de 1992 qui a essentiellement pour objet la conservation de milieux naturels et d'espèces animales et végétales rares.

L'ensemble des sites désignés forme le réseau Natura 2000. Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'Environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

La commune de Montpezat n'est concernée par aucun site Natura 2000.

II.2.2.2. Les inventaires ZNIEFF

Les inventaires ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) sont des outils de connaissance du patrimoine naturel. Bases de données scientifiques de la politique de protection de la nature de l'État, ces inventaires n'ont pas de portée juridique en eux-mêmes mais ils signalent néanmoins l'existence de richesses naturelles à protéger et à mettre en valeur.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les **ZNIEFF de type I**, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.
- Les **ZNIEFF de type II** sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

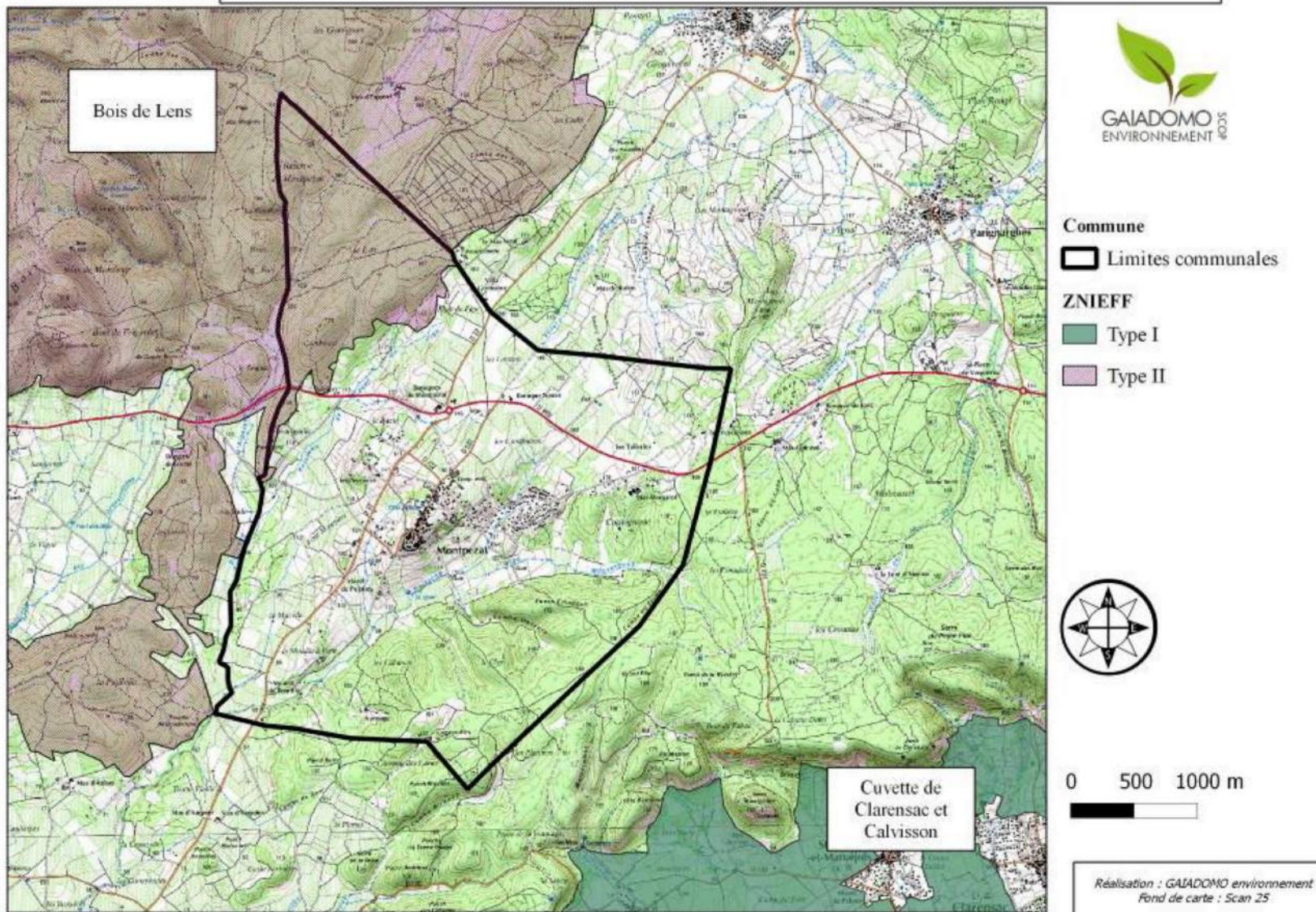
On distingue également les ZNIEFF de première et de seconde génération. La sélection des ZNIEFF dites de première génération a été achevée en 1997.

Cette sélection a été actualisée en 2004 afin de tenir compte des retours d'expérience et des avancées législatives. Cette modernisation des ZNIEFF poursuit trois objectifs principaux :

- une justification scientifique plus rigoureuse de l'identification de chaque zone et de son contour,
- une harmonisation et une standardisation de l'information permettant une plus large utilisation de l'inventaire,
- une transparence du contenu et de la réalisation de l'inventaire afin de garantir une meilleure prise en compte à tous les niveaux d'utilisation.

La région Languedoc-Roussillon a été concernée par la modernisation de l'inventaire ZNIEFF sur la période 2008-2010.

Cartographie des ZNIEFF dans et à proximité de la commune de Montpezat



La commune de Montpezat compte une ZNIEFF de type II dans sa partie Nord : « **Bois de Lens** », n° 3015-0000.

A. ZNIEFF « Bois de Lens »

Le bois des Lens est un vaste massif collinaire boisé bordé par la plaine cultivée de la Gardonnenque au nord et la plaine du Vidourle au sud. Composé de plus de 8 000 ha d'un seul tenant, c'est un ensemble d'une rare cohérence dans la zone des garrigues qui se caractérise habituellement par son morcellement. Il est à noter cependant que ce territoire est en grande partie dans le domaine privé.

Il est à l'écart des activités économiques à l'exception de deux carrières dont l'exploitation n'est d'ailleurs pas permanente, d'une ligne très haute tension et de plusieurs captages d'eau potable.

Il comporte une variété d'espèces animales et végétales remarquables dont certaines font l'objet de mesures de protection élevées et figurent sur la liste rouge des espèces menacées en France.

Il est peu fréquenté par l'homme, malgré une activité cynégétique importante à l'automne et en hiver, qui induit une gêne faible pendant les périodes de reproduction des animaux.

Le bois des Lens, situé à l'écart des grands centres urbains, n'échappe cependant pas à la pression démographique. L'évolution des voies de communication et le coût du foncier urbain ont amené un fort développement, relativement récent, des villages qui l'entourent.

Espèces déterminantes :

D'un point de vue floristique, le milieu accueille pas moins de 9 espèces déterminantes dont certaines sont protégées et/ou menacées qui sont :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Mentha cervina</i>	Menthe des cerfs	D
<i>Erodium foetidum</i>	Érodium fétide	D
<i>Gratiola officinalis</i>	Gratiolle officinale	D
<i>Juncus tenageia</i>	Jonc des vasières	R

<i>Lotus delortii</i>	Lotus de Delort	R
<i>Galium timeroyi</i>	Gaillet de Timéroy	R
<i>Taraxacum palustre</i>	Pissenlit des marais	D
<i>Thymus embergeri Roussine</i>	Thym d'Emberger	R
<i>Eleocharis uniglumis</i>	Scirpe à une écaille	R
<i>Astragalus hypoglottis</i>	Astragale pourpre	S
<i>Dictamnus albus L.</i>	Fraxinelle blanche	S
<i>Hypericum tomentosum</i>	Millepertuis tomenteux	R

*R : remarquable ZNIEFF

*D : déterminante stricte



Menthe des cerfs
©Treknature



Gratiolle Officinale
©JeanTosti

D'un point de vue faunistique, on recense 6 espèces d'oiseaux déterminantes, ainsi que plusieurs espèces d'insectes.

Elles bénéficient toutes d'un ou plusieurs statuts de protection :

Groupe	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Niveau de protection
Oiseaux	<i>Bubo Bubo</i>	Grand-duc d'Europe	LC* ; IUCN* ; An.I ; CITES* ; Berne* ; F*
Oiseaux	<i>Cecropis Daurica</i>	Hirondelle Rousseline	NA* ; VU* ; IUCN* ; Berne* ; F*
Oiseaux	<i>Circaetus Gallicus</i>	Circaète Jean-le-Blanc	LC* ; IUCN* ; NA* ; CITES* ; An.I* ; Berne* ; Bonn*
Oiseaux	<i>Emberiza Hortulana</i>	Bruant Ortolan	EN* ; LC* ; VU* ; An.I* ; Berne* ; F*
Oiseaux	<i>Lanius Senator Linnaeus</i>	Pie-grièche à tête rousse	IUCN* ; NA* ; NT* ; Berne* ; F*
Oiseaux	<i>Oenanthe hispanica</i>	Traquet Oreillard	EN* ; LC* ; NA* ; Berne*
Odonates	<i>Onychogomphus uncatus</i>	Gomphe à crochets	UICN Znieff(S)
	<i>Ischnura pumillio</i>	Agrion nain	UICN, Znieff (S)
Lépidoptères	<i>Minois dryas</i>	Grand nègre des bois	UICN, liste rouge rhopalocères, Znieff (S)
Orthoptères	<i>Saga pedo</i>	Magicienne dentelée	UICN, ZNIEFF (S), DH, liste rouge insectes France, Berne, F
Reptiles	<i>Emys orbicularis</i>	Cistude d'Europe	Znieff (S), liste rouge reptile France, UICN, AN II et IV DH, Berne, F
	<i>Psammodromus algirus</i>	Psammodrome algire	Liste rouge des reptiles France, Znieff (R), F, Berne
	<i>Psammodromus hispanicus</i>	Psammodrome d'Edwards	ZNIEFF (S), Berne, F
	<i>Timon lepidus</i>	Lézard ocellé	UICN, F, Liste rouge reptile de France, berne, ZNIEFF (S),

*Annexe I de la Directive européenne « Directive Oiseaux »

*Berne : Convention de Berne - conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe

*Bonn : Convention de Bonn – conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage

*CITES : Commerce International des Espèces sauvages menacées d'extinction

*EN : Liste rouge des oiseaux nicheurs/non nicheurs de France – En danger

*F : Protection sur l'ensemble du territoire français

*IUCN : Liste rouge mondiale de l'UICN - Préoccupation mineure

*LC : Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine –Préoccupation mineure

*NA : Liste rouge des oiseaux non nicheurs de France – Non applicable

*NT : Liste rouge des oiseaux nicheurs de France – Quasi menacée

*VU : Liste rouge des oiseaux nicheurs de France – Vulnérable

CR : Liste rouge des oiseaux nicheurs de France - critique

*Znieff (D) : Remarquable znieff

*Znieff (S) : Stricte Znieff

B. Autres ZNIEFF à proximité

Notons également que le territoire de Montpezat se trouve à proximité immédiate de la ZNIEFF de type I : « Cuvette de Clarensac et Calvisson ». Cette ZNIEFF est une zone de forte présence humaine, presque entièrement couverte de vignobles ou de prairies, créant ainsi une mosaïque de milieux intéressante.

5 espèces d'oiseaux sont à noter sur la ZNIEFF :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection
Bubo Bubo	Grand duc d'Europe	UICN, LC, AnI, Berne, F
Emberiza hortulana	Bruant ortolan	UICN, VU, An I, Berne, F
Lanius meridionalis	Pie grièche méridionale	VU, Berne, F
Lanius minor	Pie grièche à poitrine rose	UICN, CR, AnI, Berne, F
Lanius senator	Pie grièche à tête rousse	UICN, NT, Berne, F

A noter parmi ces espèces la présence de la pie grièche à poitrine rose, dont les populations sont relictuelles en France, considérée en danger critique. Celle-ci habite les zones de vignobles et les alignements d'arbres bordant les allées ou les routes. L'ensemble de ces espèces sont inféodées aux milieux ouverts de vignobles et prairies.

II.2.2.3. Les Espaces Naturels Sensibles

Les espaces naturels et sensibles (ENS) sont des sites remarquables par leur biodiversité biologique, leur richesse patrimoniale ou leur rôle dans la prévention des inondations. Ce sont des zones potentiellement menacées. Dans ces espaces, le Département et les collectivités peuvent se mobiliser pour protéger les sites majeurs en les achetant pour les maintenir en l'état ou pour assurer leur ouverture au public. Cet inventaire permet d'identifier les enjeux de notre patrimoine environnemental.

Les espaces naturels départementaux constituent le réseau de sites acquis par le Conseil général, à ce titre représentatif de la diversité des milieux naturels.

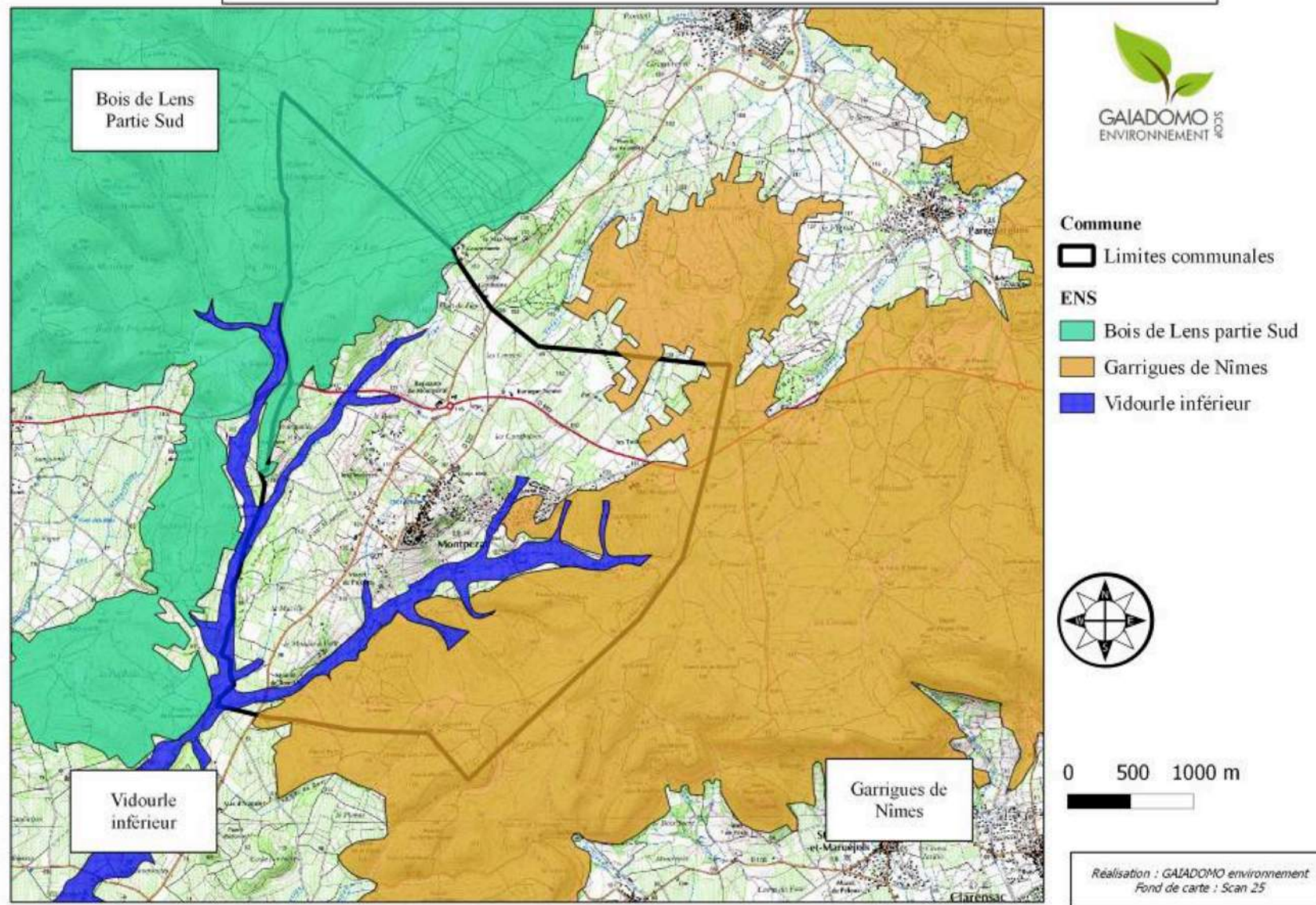
Le droit de préemption permet au Conseil général, ou aux communes par substitution, d'être acquéreur prioritaire de certains territoires sensibles appelés « zones de préemption ». Ces parcelles deviennent propriétés inaliénables et sont protégées de tout projet de construction.

Les zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles ne comprennent pas les espaces urbanisés et urbanisables. Sous certaines conditions, les espaces agricoles peuvent être inclus dans une zone de préemption ENS.

La commune de Montpezat est concernée par 3 espaces naturels sensibles :

- **Bois de Lens partie Sud n°92 (6951 ha)**: espace boisé remarquable typique méditerranéen à forte valeur écologique, accueillant des espèces remarquables telles que le Pipit Rousseline, Bruant Ortolan ou l'Engoulevent d'Europe. OPn note aussi la présence d'une espèce rare de fleur : Le dictame Blanc Sa formation végétale se compose essentiellement de Chêne vert en garrigue ainsi que de Chêne pubescent et le Pin d'Alep localement présents. Quelques garrigues basses et rares zones cultivées complète,, également le milieu forestier.
- **Vidourle Inférieur n° 107 (2660 ha)** : espace à forte valeur écologique et paysagère. Le site est constitué du lit majeur du Vidourle et ses espaces de fonctionnalités, de sa ripisylve et ses prairies humides. Il regroupe des espèces spécifiques au milieu de ripisylve et constitue une zone privilégiée de nidification et de passage pour l'avifaune. La végétation qui borde les cours d'eau y est luxuriante (aulnes, frênes, peupliers, saules, chèvrefeuilles) et constitue un paysage à protéger.
- **Garrigues de Nîmes, n°127 (12800 ha)** : Il s'agit d'une zone à très fort intérêt écologique. En effet, le couvert est composé de zones forestières denses et de milieux plus ouverts, ce qui en fait une véritable zone refuge pour grands nombres d'espèces protégées. Parmi elles, des espèces de milieux ouverts : l'outarde canepetière, la Pie grièche à tête rousse ou l'œdicnème criard et des espèces de milieux plus fermés : La bondrée apivore, le circaète jean le Blanc ou le milan noir.

Cartographie des ENS dans et à proximité de la commune de Montpezat



II.2.2.4. Les Plans Nationaux d'Action (PNA)

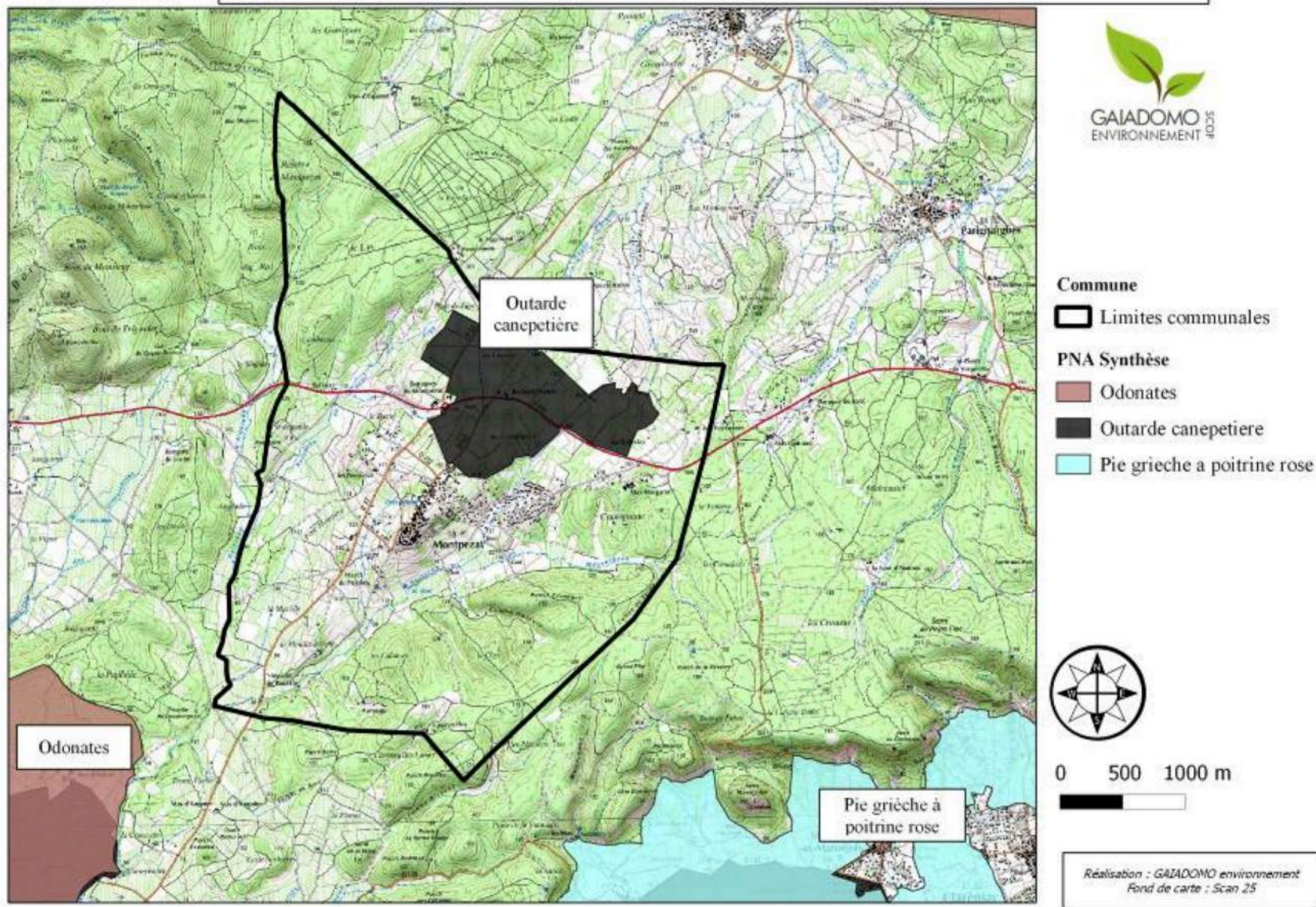
Le PNA Outarde canepetière indique qu'un espace vital pour l'Outarde canepetière est présent sur le territoire. Le PNA Outarde canepetière a pour objectif de réduire le risque d'extinction des populations migratrices. Le plan se décline en une stratégie opérationnelle à l'échéance 2020. Il s'agit notamment d'enrayer la perte d'habitat de cette espèce, inféodée aux friches et terrains délaissés. Les principales menaces pesant sur l'outarde sont :

- L'intensification de l'agriculture (diminution des cultures fourragères et friches, utilisation de produits phytosanitaires, etc.)
- L'aménagement du territoire et de développement d'infrastructures
- L'urbanisation sur les sites à outardes et donc la réduction de surface disponibles

Deux autres zonages PNA sont présents à proximité de la commune de Montpezat :

- PNA Pie grièche à poitrine rose
- PNA Odonates

Cartographie des PNA dans et à proximité de la commune de Montpezat



II.2.3. HABITATS ET ESPECES PRESENTES

II.2.3.1. Bibliographie

La bibliographie est assez fournie sur la commune de Montpezat. Les données recueillies dans le cadre de la bibliographie montrent la présence d'un grand nombre d'espèces sur la commune. Le tableau ci-dessous reprend les données disponibles grâce à l'Observatoire du Patrimoine Naturel du Gard ainsi que les données du site faune-LR (nous n'avons gardé dans ce tableau que les espèces ayant une importance particulière dans la mise en place du PLU).

Flore : A l'échelle communale, l'analyse des données bibliographiques issues du Conservatoire Botanique (flore.silene.eu) et de l'observatoire du patrimoine naturel du Gard à l'échelle communale ont montré la présence de deux stations de plantes protégées : la Gagée de Granatelli *Gagea granatelli* (Tison, 2006) vivant sur les pelouses et rochers et le petit houx *Ruscus aculeatus* (Andrieu, 2006), préférant les bois et coteaux arides.

Faune : A l'échelle communale, les données faune sont assez fournies sur la commune. Nous n'avons gardé ici que les données d'espèces protégées intéressantes dans notre étude :

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	Source
Oiseaux	Epervier d'Europe	Accipiter nisus	F	OPNG
	Buse variable	Buteo buteo	F	OPNG
	Chardonneret élégant	Carduelis carduelis	F	OPNG
	Busard cendré	Circus pygargus	An1, F	OPNG
	Rollier d'Europe	Coracias garrulus	An 1, F	OPNG
	Faucon crécerelle	Falco tinnunculus	F	OPNG
	Vautour fauve	Gyps fulvus	An1, F	OPNG
	Guêpier d'Europe	Merops apiaster	F	OPNG
	Milan noir	Milvus migrans	An1, F	OPNG

	Loriot d'Europe	Oriolus oriolus	F	OPNG
	Huppe fasciée	Upupa epops	F	OPNG
Reptiles	Orvet fragile	Anguis fragilis	F	OPNG
	Couleuvre à échelons	Rhinechis scalaris	F	OPNG
Oiseaux	Alouette lulu	Lullula arborea	An1, F	Faune lr
	Busard cendré	Circus pygargus	An1, F	Faune lr
	Guêpier d'Europe	Merops apiaster	F	Faune lr
	Huppe fasciée	Upupa epops	F	Faune lr
	Petit duc scops	Otus scops	F	Faune lr
	Pie grièche à tête rousse	Lanius senator	F	Faune lr
	Pie grièche écorcheur	Lanius collurio	An 1	Faune lr
	Pipit rousseline	Anthus campestris	An1	Faune lr
	Rollier d'Europe	Caracias garrulus	An1	Faune lr
Reptiles	Couleuvre de Montpellier	Malpolon monspessulanus	F	Faune LR

Tableau des espèces patrimoniales intéressantes citées dans la bibliographie (An 1 : espèces protégées par l'annexe I de la directive Oiseaux, F : protection nationale).

Concernant spécifiquement l'**Outarde canepetière**, aucune donnée de sa présence n'apparaît dans la bibliographie, que ce soit sur la base de données de l'union Meridionalis (faune-lr) regroupant plusieurs associations, notamment pour le Gard, le COGard que sur le site de l'observatoire du Patrimoine naturel du Gard (OPNG).

Concernant spécifiquement la faune piscicole, nous n'avons pu obtenir de données sur le ruisseau d'Aigualade. Cependant, au niveau du Vidourle (plus en aval), ce ruisseau est doté d'un indice Poisson rivière qualifié de médiocre. De plus, Il existe une station de pêche ONEMA au niveau de Salinelles (ou se situe la confluence Vidourle-Aigualade). Les résultats sont les suivants :

Date	Lieu-dit	Espèce	Protection
29/09/2008	Salinelles	Tanche	Préoccupation mineur (UICN)
29/09/2008	Salinelles	Toxostome	Liste rouge UICN, An II directive habitat, berne
29/09/2008	Salinelles	Vairon	Préoccupation mineur (UICN)
29/09/2008	Salinelles	Ablette	Préoccupation mineur (UICN)
29/09/2008	Salinelles	Anguille	Critique (UICN), Critique France,
29/09/2008	Salinelles	Barbeau fluviatile	Préoccupation mineur (UICN)
29/09/2008	Salinelles	Blennie fluviatile	Protégée en france
29/09/2008	Salinelles	Chevesne	Préoccupation mineur (UICN)
29/09/2008	Salinelles	Goujon	Préoccupation mineur (UICN)
29/09/2008	Salinelles	Gardon	Préoccupation mineur (UICN)
29/09/2008	Salinelles	Perche	Préoccupation mineur (UICN)
29/09/2008	Salinelles	Perche soleil	
29/09/2008	Salinelles	Spirlin	Préoccupation mineur (UICN)

On constate que de nombreuses espèces sont présentes sur la commune, notamment grâce à la présence d'habitats variés et riche de micro-habitats (ripisylves, eaux courantes, milieux ouverts, milieux fermés, etc.) ainsi que grâce à la proximité du Vidourle.

II.2.3.2. Habitats naturels présents

L'analyse de l'occupation des sols a révélé la présence importante de forêts de feuillus, végétations arbustives et vignobles sur le territoire communal.

Les forêts sont des habitats très riches en biodiversité, on y trouve la vie sous de multiples formes. Les deux tiers des espèces terrestres vivent dans les forêts ou dépendent d'elles pour leur survie. On y trouve de nombreuses espèces, dépendantes de cet habitat telles que des oiseaux, des reptiles et amphibiens, de nombreuses espèces de plantes, de champignons et de bactéries. La prédominance de ce milieu sur la commune de Montpezat permet de garantir une richesse biologique importante.

Après les forêts, ce sont les vignobles qui occupent le plus d'espace au sol sur le territoire communal.

Bien que cet habitat ne soit pas véritablement un habitat naturel, il est tout de même à noter que ces espaces, souvent végétalisés en bordure ou séparés par des haies peuvent être compatibles avec le maintien de la biodiversité localement dans la mesure où les cultures sont conduites extensivement. De plus, de nombreuses espèces sont dépendantes des milieux ouverts, d'où l'intérêt écologique de préserver ces zones.



Vignobles

Sont également présents sur la commune des pelouses pâturées ou non, de belle qualité, souvent entourées de bosquets intéressants pour les oiseaux et insectes. De plus, ces pelouses peuvent avoir une richesse spécifique très importantes. Les bosquets quant à eux, notamment) à proximité du village peuvent être des zones de chasse et de transit pour beaucoup d'espèces.



Pelouses pâturées

A l'est du village, au niveau de courignone, sont présente également de belles zones ouvertes à semi-ouvertes de prairies fleuries évoluant vers de la garrigue, présentant un état de conservation favorables et riche écologiquement. De nombreuses espèces de lépidoptères et oiseaux y ont été observées. Ce sont des milieux propices aux reptiles également.



Photographie 1 : Prairies fleuries

Sont également présentes sur la commune des friches, dans un état de conservation plus ou moins favorables. Bien que moins importantes en tant qu'habitat, ces milieux peuvent être propice à plusieurs espèces, et notamment à l'outarde canepetière.

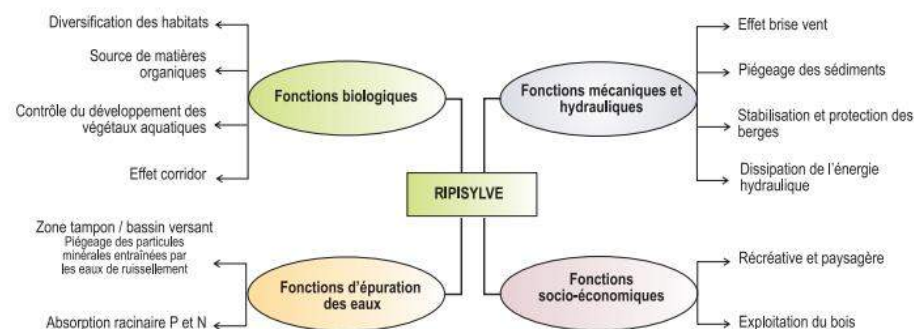
Evidemment, les ripisylves et leurs ruisseaux sont des lieux extrêmement riches en biodiversité.

Le ruisseau de Massagues et sa ripisylve sont un lieu intéressant pour les espèces. Etant donné qu'il est assez éloigné du centre ancien, et au milieu de culture, il s'agit d'un lieu calme et naturel pour les espèces. La ripisylve, bien qu'assez peu large est arborée et continue le long du ruisseau, permettant ainsi de créer un couloir de déplacement et une zone refuge.

Le ruisseau d'Aigualade présente quant à lui sur certaines portions une très belle ripisylve, large et diversifiée (résineux, feuillus, arbustes) propice à un grand nombre d'espèces floristiques et faunistiques. Il s'agit d'une zone de nourrissage, un zone de transit et même une zone de gîte très intéressante, à préserver impérativement.

Les abords du ruisseau de Font de Fige et des différents valats sont plutôt moins intéressants écologiquement mais ils restent des zones favorables à la biodiversité.

La gestion des ripisylves est une problématique importante car celles-ci ont un grand nombre de rôles à jouer pour l'équilibre d'un écosystème. De plus, les ripisylves tiennent un rôle essentiel contre le risque inondation et la qualité des eaux de surface et souterraines. Par conséquent, cette problématique doit être au cœur des actions à mener écologiquement sur la commune.



II.2.4. ESPECES OBSERVEES SUR LA COMMUNE

Les espèces suivantes ont été observées lors de nos passages sur la commune.

Taxon	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Localisation particulière
Orthoptère	Oedipode bleue	<i>Oedipoda caerulescens</i>	Partout
Orthoptère	Oedipode rouge	<i>Oedipoda germanica</i>	Partout
Lépidoptère	Myrtil	<i>Maniola jurtina</i>	
Lépidoptère	Tircis	<i>Pararge aegeria</i>	
Lépidoptère	Azuré sp		Courignone
Oiseaux	Rouge queue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	
Oiseaux	Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	
Oiseaux	Fauvette mélanocéphale	<i>Sylvia melanocephala</i>	
Oiseaux	Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>	Cimetière
Lépidoptère	Vulcain	<i>Vanessa atalanta</i>	
Lépidoptère	Azuré		
Oiseaux	Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	
Oiseaux	Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i>	
Oiseaux	Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	
Oiseaux	Hirondelle des fenêtres	<i>Delichon urbicum</i>	
Oiseaux	Rossignol Philomèle	<i>Luscinia megarhynchos</i>	
Lépidoptère	Belle dame	<i>Vanessa cardui</i>	Courignone
Oiseaux	Serin cini	<i>Serinus serinus</i>	Courignone
Lépidoptères	Demi-deuil	<i>Melanargia galathea</i>	Courignone
Lépidoptère	Aurore de Provence	<i>Anthocharis euphenoides</i>	
Oiseaux	Guêpier d'Europe	<i>Merops apiaster</i>	Courignone
Lépidoptère	Echiquier	<i>Melanargia galathea</i>	
Oiseaux	Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	Courignone

Parmi les espèces observées lors de nos prospections, on notera la présence :

- Du circaète jean-le-Blanc, *Circaetus gallicus*, considéré comme une espèce rare, protégé sur l'ensemble du territoire national et inscrit à l'annexe I de la directive oiseaux, est un rapace de grande taille, spécialiste de la chasse aux reptiles et principalement les serpents, y compris venimeux contre lesquels il n'est pas immunisé, qui représentent 70 à 96% des proies. Les grandes couleuvres (jusqu'à 1m50) sont les plus recherchées mais toutes les espèces d'ophidiens sont concernées. Les lézards sont aussi capturés et dans la région méditerranéenne le Lézard ocellé (*Lacerta lepida*) est régulièrement consommé Il chasse dans les milieux ouverts et chauds riches en proies : garrigues, pelouses, friches, etc. Nous l'avons observé en vol au-dessus du quartier de Courignone, ce qui nous laisse penser à la présence de reptiles dans les alentours.



- Du Guêpier d'Europe, *merops apiaster*, considéré comme vulnérable, protégé à l'échelle national et par la convention de Berne, est une espèce d'oiseau de la taille d'une grive. Il préfère les berges des cours d'eau mais s'observe dans tous types de milieux (sauf près des villes) et se nourrit d'insectes. Il a également été observé dans le quartier de Courignone.
- De la Huppe fasciée, *upupa epops*, protégée sur l'ensemble du territoire national et protégée par la convention de berne, est une espèce d'oiseau des régions chaudes, préférant les jardins, vergers et vignes ainsi que les zones ouvertes. Elle est essentiellement insectivore, et niche dans les trous d'arbres ou de rochers. Elle a été observée au niveau du cimetière, à proximité des milieux ouverts avoisinants.
- De nombreuses espèces de lépidoptères assez communs sont aussi présentes sur les milieux ouverts de pelouses et friches de la commune, et notamment au niveau de Courignone.



Belle Dame (photo sur site)
Azuré sp (photo sur site)



II.2.5. ESPECES POTENTIELLES SUR LA COMMUNE

Au-delà de nos propres observations, et en croisant notre connaissances des habitats présents et des espèces aux alentours, plusieurs autres espèces protégées sont potentielles sur la commune. Parmi elles, sont à noter :

II.2.5.1. Les oiseaux

Le pipit rousseline habite les zones buissonneuses, les terrains vagues, les prairies sèches, les terres cultivées, les dunes sablonneuses, les rives sableuses des cours d'eau, les plateaux semi-arides, les versants de montagne, les terrains en friche, les landes de bruyère.

Le pipit rousseline niche à même le sol, profitant d'une dépression du terrain, et presque toujours à l'abri d'une plante, d'un buisson ou d'un arbuste. La femelle construit un nid très sommaire avec des herbes sèches, mais bien rond, garni de brins d'herbe et de poils. Le pipit rousseline est considéré comme menacé.

Les pies grièches citées dans la ZNIEFF du bois de Clarensac et Calvisson sont également présentes sur la commune d'après la bibliographie.

II.2.5.2. Les insectes

Certains lépidoptères protégés pourraient être présents sur la commune : Le Damier de la succise, est inscrit à l'annexe II de la directive habitat et protégé par la convention de Berne. Cette espèce de papillon affectionne les prairies humides, tourbières et lisières. Il est potentiel au niveau des ripisylves.

Le grand nègre des bois, cité dans la ZNIEFF Bois de Lens est également potentiel au niveau des prairies, friches et bois clairs.

Plusieurs espèces de coléoptères saproxyliques sont également potentielles, notamment au niveau du bois de Lens et de l'ensemble des vieux arbres de la commune. Notons le Grand capricorne (*cerambyx cerdo*) ou encore le Lucane cerf-volant (*lucanus cervus*), tous deux protégés par la directive habitat.

Des odonates pourraient également pondre au niveau des cours d'eau végétalisés, tels que Le Gomphe à crochets ou l'agrion nain (cités dans la ZNIEFF).

La magicienne dentelée (*saga pedo*) peut également être présente au niveau des pelouses sèches.

II.2.5.3. Les reptiles

De très nombreux reptiles sont potentiels sur la commune, notamment grâce à la présence de zones de pelouses sur substrat rocailleux. La présence de rapaces en chasse se nourrissant de reptiles nous fait dire que de nombreuses espèces doivent être présentes. Parmi elles, notons notamment les espèces de couleuvres, telles que la couleuvre à collier, près des cours d'eau, la couleuvre à échelons, dans les zones ensoleillées et broussailleuses, ou encore la vipère aspic, dans les bois, ou quelques espèces de psammodrome.

II.2.6. SPECIFICITE DES HABITATS ET ESPECES PRESENTES AU NIVEAU DU PROJET DE MAISON EN PARTAGE ET ALENTOURS

Méthodologie des prospections biodiversité :

L'étude bibliographique initiale

Le PLU de la commune de Montpezat doit se trouver en cohérence avec le SCOT et intégrer les nouveaux outils issus notamment de la loi Grenelle 2. C'est dans cette optique que nous avons réalisé le diagnostic écologique des sites.

Afin d'obtenir le plus d'informations possibles sur les enjeux environnementaux, Gaïadomo effectue une enquête bibliographique préliminaire très poussée. Cette enquête permet de réaliser une analyse du site d'étude, contribue à la réalisation de l'état initial et oriente si nécessaire les prospections sur les espèces potentiellement présentes ainsi que vers les sites où ces espèces ont été préalablement recensées.

Sont donc réalisées les actions suivantes :

- Analyse de la bibliographie existante (Rapport sur les potentialités écologiques PLU, SCOT, MNHN, OPNG, Conservatoire Botanique National, SDAGE, études naturalistes et/ou scientifiques, études d'impacts et d'incidences, sites internet, etc.)
- Rencontre de différents organismes détenteurs de données (DREAL, DDT, Agence de l'Eau, ONCFS, Conseil Régional, Conseil Général, services communaux, CEEP, etc.).

Recherche d'informations sur les inventaires officiels et les espaces protégés

Ces analyses permettent de compléter les informations les plus récentes concernant les espèces répertoriées au titre des ZNIEFF ainsi que celles concernées par les zones Natura 2000 situées sur le territoire de la commune (ZPS, ZICO, directive habitats), les ENS, les APPB, réserves naturelles régionales, etc.

Ces inventaires constituent une base de travail mais ne doivent pas être considérés comme exhaustifs. En effet, certaines ZNIEFF ont des lacunes

importantes dans certains secteurs et certains inventaires ne prennent en compte que des zones supérieures à 1 ha.

Recherche de données paysagères et naturalistes publiques

Les données floristiques et faunistiques communales sont récupérées, ainsi qu'un inventaire précis des zones humides. Par ailleurs, des éléments concernant le paysage sont précisés, montrant le lien existant entre la typologie des paysages et la richesse de la biodiversité.

Recherche des données disponibles sur les milieux, l'occupation des sols et les corridors écologiques

Des données sont généralement disponibles à l'échelle des départements concernant les corridors écologiques, qui demandent à être affinées au niveau de la commune. Une analyse des corridors écologiques existants entre la commune et les territoires environnants et notamment les espaces naturels protégés complète cet inventaire.

Par ailleurs, concernant l'occupation des sols et les milieux, nous nous appuyons sur les cartographies d'occupation des sols Corine Land Cover et sur les données du Conservatoire Botanique.

Récolte de données auprès de personnes ressources sur la commune

D'importantes données, souvent très régulièrement mises à jour, peuvent être fournies par des associations naturalistes locales comme la LPO, des naturalistes individuels, les associations de chasse ou de pêche ; ces personnes sont le plus souvent très impliquées dans la prise en compte de la biodiversité à l'échelle de leur commune et leur collaboration est d'autant plus précieuse que leur proximité assure un soutien et un suivi sur le long terme dans le projet d'élaboration du PLU.

Préparation des prospections de terrain

On cible les prospections de terrain à réaliser à partir de toutes les données récoltées dans les phases 1 à 5, des photos aériennes et des cartes IGN au 1/25000ème, complétées par :

- Les milieux d'intérêt patrimonial identifiés sur photos et cartes (zones humides, haies, cours d'eau, mares,...)
- La cartographie des perturbations pour la prise en compte des corridors (infrastructures routières, lignes THT, zones urbanisées, pollution lumineuse ou des eaux,...)

Réalisation d'une cartographie de synthèse

Cette cartographie globale rassemble toutes les données précédemment obtenues et permet d'obtenir une première vision des enjeux biodiversité de la commune.

Résultats de la recherche bibliographique :

Concernant spécifiquement l'Outarde canepetière, nous avons effectué préalablement à la visite des recherches bibliographiques, notamment sur le site de la LPO Languedoc Roussillon et de l'observatoire du patrimoine Naturel du Gard. Aucune donnée de sa présence n'apparaît sur la commune.

Résultats des prospections de terrain :

Le protocole de suivi est celui des suivis des mâles chanteurs utilisés dans le cadre des suivis PNA et ZPS. Ce protocole préconise que les suivis doivent être réalisés entre les semaines 17 et 23 du calendrier. En réalisant le premier passage le 23 mai 2013 (semaine 21), nous respectons le calendrier. Le suivi doit être fait avant 10h du matin ou après 17h. Nous avons réalisé des points d'écoute entre 8h et 10h du matin. Le suivi des mâles chanteurs (plus faciles à repérer que les femelles) permet d'avoir un bon indicateur proximal de l'état de la population.

La recherche des mâles chanteurs a été réalisée en alternant des petits trajets et des arrêts sur chacun des milieux propices. La recherche s'est faite de manière aléatoire après l'identification des parcelles favorables à cette espèce, dans, et autour de la zone d'étude.

➤ **Prospection du 23 Mai 2013**

Météo : très beau temps, chaud

Observateurs : Alice BOUHOURS, chef de projet écologue

Lorraine LANGLOIS, ornithologue

Gaël THEBAULT, Botaniste

Horaires : 8h à midi

Notre première visite de terrain a eu lieu le 23 mai 2013. Le temps était particulièrement beau et chaud, avec des températures en milieu de journée supérieures à 30°C et un vent léger.

➤ **Prospection du 21 juin 2013**

Météo : beau temps, chaud

Observateurs : Alice BOUHOURS, chef de projet écologue

Lorraine LANGLOIS, ornithologue

Horaires : 8h à 11h

Nous avons prospecté l'ensemble de la commune avec un effort de prospection sur le site d'implantation de la maison en partage, et notamment concernant la recherche de l'Outarde canepetière.

➤ **Prospection du 7 Aout 2013**

Météo : beau temps, chaud

Observateurs : Alice BOUHOURS, chef de projet écologue

Patrick PETERS, faunisticien

Horaires : 13h à 17h

Nous avons prospecté l'ensemble de la commune avec un effort de prospection sur le site d'implantation de la maison en partage, ainsi que sur les deux zones pressenties pour l'ouverture à l'urbanisation (la Queyrade et Coste Salade).

Une dernière visite a eu lieu en **septembre 2013** afin de voir l'avancée des travaux sur le site de la ZAC, contiguë à l'aire d'implantation de la maison en partage et proche du secteur de la Queyrade.

Habitats présents :

La méthodologie mise en œuvre pour les inventaires flore-habitats se fait en plusieurs temps. Il est à noter que l'étude exhaustive de la flore est toujours difficile à réaliser, mais la réalisation d'un inventaire intégré des habitats permet d'avoir une vision précise des plantes présentes ou potentiellement présentes.

L'inventaire de la flore est effectué au cours de plusieurs journées de prospections, avec un effort de prospection sur les zones à ouvrir à l'urbanisation. Ces investigations ont pour objectif d'effectuer **un inventaire rapide de la flore vasculaire** présente localement et de **rechercher en particulier des espèces patrimoniales**.

Les grands milieux présents sur et autour de la zone d'étude sont tous des friches ou des prairies post culturales, plus ou moins propices pour l'Outarde canepetière.

Les grands types de friches sont :

Des friches « classiques » à *dittrichia viscosa*, *senecio vulgaris*, *lactuca seriola*, *cornus sanguinea*, *docus carota*, etc. présentant également quelques genévriers cades et de nombreuses ombellifères.

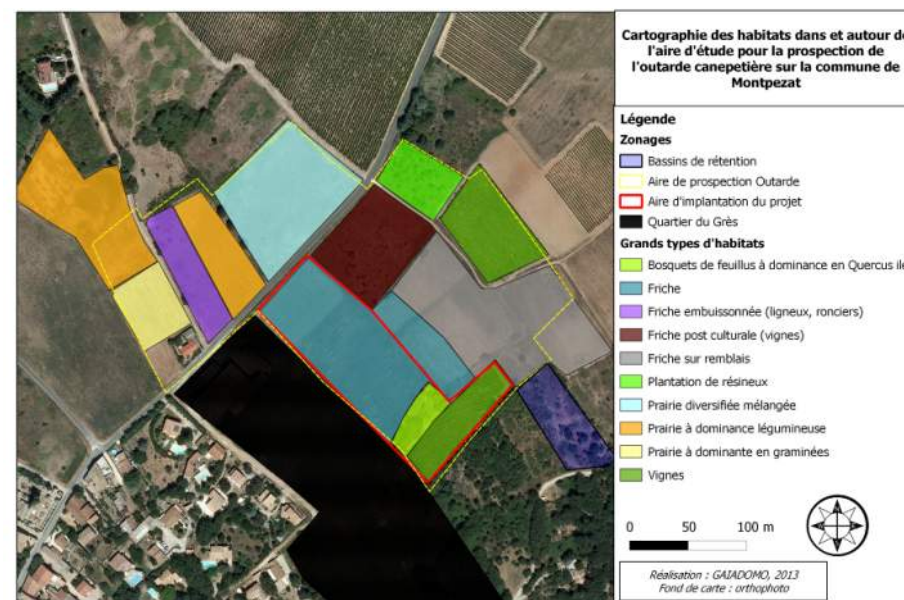
Des friches embuissonnées, colonisées par les ligneux et ronciers, plutôt en mauvais état de conservation ;

Des friches post culturales, présentant également un état de conservation plutôt mauvais ;

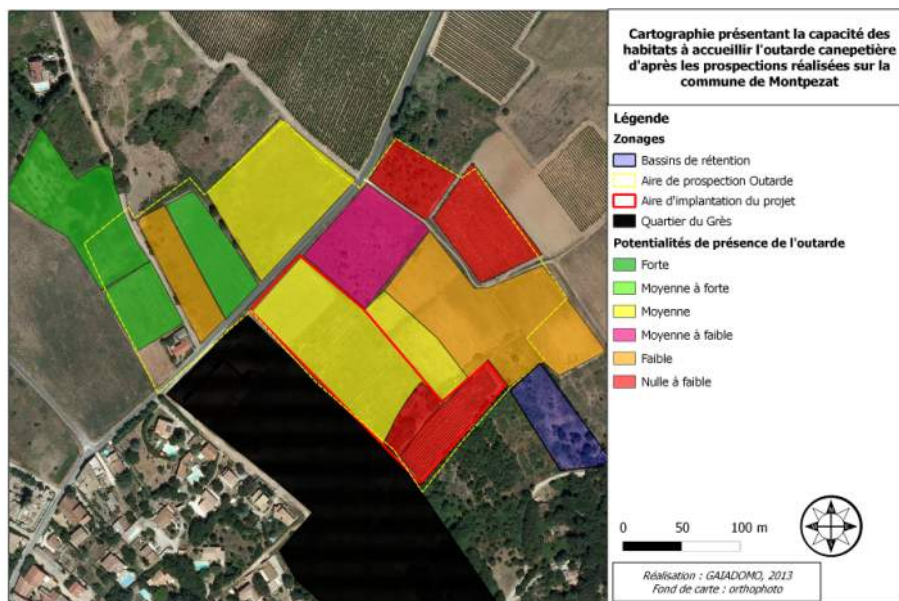
Une friche sur remblais présentant un substrat de gros cailloux certainement du à l'extraction de terre pour la création des bassins de rétention ;

Les grands types de prairies sont :

- Une prairie à dominance en graminées (orge)
- Des prairies à dominance en légumineuse présentant un très bel état de conservation ;
- Une prairie diversifiée à couvert en mélange et couvert spontané.



L'ensemble de ces habitats sont des habitats plus ou moins propices à l'outarde canepetière.



On constate que les habitats les plus propices à l'outarde canepetière sont ceux situés au Nord de l'aire d'étude composés de prairies à dominance en légumineuse présentant un bel état de conservation. Concernant spécifiquement l'aire d'implantation du projet, la friche présente un état de conservation moyen à bon, de hautes herbes et quelques arbrisseaux. L'habitat est considéré comme modérément propice à l'outarde. De plus, les habitats présents autour de l'aire d'étude sont également peu propices (pas de prairies, seulement des friches sur substrat de cailloux).

Flore :

A partir des données récoltées dans la phase précédente, les inventaires sont orientés vers la recherche d'éventuelles espèces d'intérêt communautaire, ou protégées par la législation française afin d'établir un bilan floristique des milieux traversés.

Les espèces patrimoniales sont distinguées en particulier et localisées précisément sur une carte.

La liste suivante fixe les différentes listes d'espèces à prendre en compte :

- Les espèces d'importance communautaire :
- Celles visées par la Directive « Habitats » 92- 43 CEE du 21 mai 1992.

Les espèces protégées :

On distingue deux types de protection :

- les espèces inscrites sur la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national (Arrêté du 31 Août 1995 modifiant l'Arrêté du 20 janvier 1982).
- les espèces inscrites sur la liste des espèces végétales protégées en région Languedoc Roussillon complétant la liste nationale (Arrêté du 08 Mars 2002 publié au J.O. du 04 Mai 2002).

Les espèces menacées et rares à exceptionnelles :

Même si elles ne présentent pas de caractère réglementaire, elles n'en présentent pas moins une contrainte moyenne à forte selon leur degré de rareté et de menaces (listes rouges).

Faune :

Nos prospections répondent à des exigences très précises dans le but d'être le plus exhaustif possible sans causer de dégradation d'aucune sorte des milieux étudiés, et sans déranger les espèces fréquentant ces habitats. Toutes les précautions prophylactiques nécessaires sont prises afin de ne pas introduire et propager des agents pathogènes.

Les protocoles d'inventaire permettent d'étudier le fonctionnement des populations, c'est-à-dire l'étude de leurs déplacements, les principaux corridors utilisés, etc. et de fournir ainsi une appréciation de la viabilité des populations observées.

Les méthodologies d'inventaire dans le cadre d'un diagnostic écologique sont les suivantes :

- La première, la plus simple, consiste à prospecter l'aire d'étude de manière méthodique, tout en consignait toutes les espèces et habitats rencontrés. Chaque observation intéressante est accompagnée d'informations sur l'effectif présent, le stade de développement pour les plantes...

Cette méthode d'investigation permet très rapidement de hiérarchiser les habitats les plus intéressants d'un point de vue écologique. Chaque observation est toujours associée à une date et à un ou plusieurs observateurs.

Les identifications se font, pour la plupart des espèces, à vue et à l'écoute pour certains groupes (oiseaux, amphibiens). Certains groupes systématiques nécessitent des jumelles (oiseaux), un filet à papillons (insectes). Dans certains cas, un prélèvement d'échantillons ou de spécimens nécessitant un examen approfondi a posteriori est effectué (flore, insectes).

- La seconde méthode utilisée a consisté à réaliser des échantillonnages à chaque nouvelle prospection sur les secteurs qui nous ont paru les plus riches lors de notre première journée de terrain.

➤ Espèces présentes :

Spécifiquement sur l'aire d'étude d'implantation de la maison en partage, les espèces recensées sont les suivantes :

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection
Oiseaux	Bruant zizi	<i>Emberiza calandra</i>	Oiseaux protégés (Art.3)
	Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	Oiseaux protégés (Art.3)
	Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbicum</i>	Oiseaux protégés (Art.3)
	Martinet noir	<i>Apus apus</i>	Oiseaux protégés (Art.3)
	Fauvette mélanocéphale	<i>Sylvia melanocephala</i>	Oiseaux protégés (Art.3)
	Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>	Oiseaux protégés (Art.3)
	Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	Oiseaux protégés (Art.3)
	Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	Oiseaux protégés (Art.3)
	Faisan de colchide	<i>Phasianus colchicus</i>	Oiseaux protégés (Art.3)
	Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	Oiseaux protégés (Art.3)
	Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Oiseaux protégés (Art.3)
	Lépidoptères	Vulcain	<i>Vanessa atalanta</i>
Belle dame		<i>Vanessa cardui</i>	
Demi-deuil		<i>Melanargia galathea</i>	
Procris		<i>Coenonympha pamphilus</i>	
Piérides sp.			
Odonates	Sympetrum strié	<i>Sympetrum striolatum</i>	

Aucune outarde canepetière n'a été vue ou entendue lors de nos deux passages en période favorable.

Conclusions sur l'outarde canepetière :

Les habitats en présence sur et autour de l'aire d'implantation du projet sont des habitats favorables pour l'outarde, notamment ceux situés de l'autre côté de la RD999 au nord. Cependant, lors de nos deux passages, nous n'avons observé aucun indicateur de présence de l'espèce. De plus, aucune donnée bibliographique ne témoigne de sa présence. Enfin, la proximité du chantier de la ZAC (en travaux lors de nos deux passages), engendrant du bruit et du dérangement, est un argument de plus nous faisant conclure à l'absence de potentialité de présence de cette espèce sur le site d'étude.

En ce qui concerne les **potentialités à long terme de recolonisation de la zone par l'espèce** dans le cadre des objectifs du PNA, les éléments suivants peuvent être dégagés :

- La zone d'étude se trouve accolée à la ZAC, ce qui induit bruit et dérangement pour une espèce réputée pour être plutôt farouche,
- Les parcelles concernées sont parmi les moins propices du secteur à la présence de l'outarde, notamment en raison du substrat pierreux majoritaire.
- Les continuités écologiques sont compromises en raison de la présence de deux voies routières, dont une très fréquentée et de bassins de rétention entièrement grillagés.

L'ensemble de ces éléments nous amène à conclure que les potentialités de recolonisation de l'Outarde canepetière sur les parcelles concernées par le projet sont très faibles à nulles à moyen et long terme.

II.2.7. IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Une analyse fine à l'échelle de l'aire d'étude doit permettre de connaître les impacts du projet de PLU sur la trame verte et bleue de la commune.

Pour ce faire, nous avons réalisé une cartographie des zones de déplacements présentes sur la commune et au niveau de la zone d'étude.

La méthodologie de réalisation de la cartographie de la trame verte et bleue est la suivante :

On identifie dans un premier temps les réservoirs de biodiversité, c'est-à-dire les zones les plus propices à l'accueil de la faune et de la flore. Pour ce faire, on réalise une analyse fine de la bibliographie. Par la suite, en croisant nos propres connaissances des espèces présentes sur la commune et des zones d'inventaires, on identifie les zones nodales, à savoir les zones les plus propices à l'accueil de la biodiversité.

Dans le cas de Montpezat, les principales zones nodales concernent :

- **Le Bois des Lens**, classé Espace Naturel Sensible est une zone nodale de par la réserve biologique qu'il représente. Au sein de la commune il occupe une surface très importante et représente un véritable poumon vert. Il représente 9000 Ha de forêt méditerranéenne, dont une bonne partie de chênes verts. On y trouve une faune diversifiée qui s'y reproduit et y séjourne, dont plusieurs espèces menacées telles que le Bruant Ortolan, la Chouette Effraie, le Pipit Rousseline, etc. La flore y est également abondante et rare, on trouve par exemple la Fraxinelle blanche (qui compte seulement 10 stations dans le Gard) ou encore la Gratiolle officinale. La diversité de ses habitats et des espèces qu'on y trouve en font une zone nodale de première importance. Cette zone est identifiée dans le SCOT comme zone nodale.
- L'ENS Garrigues de Nîmes au Sud de la commune est une zone nodale par la multitude de ces habitats et espèces présentes et inféodées à ce type de milieu.

Ces deux zones sont identifiées dans le SCOT comme ayant une importance écologique forte.

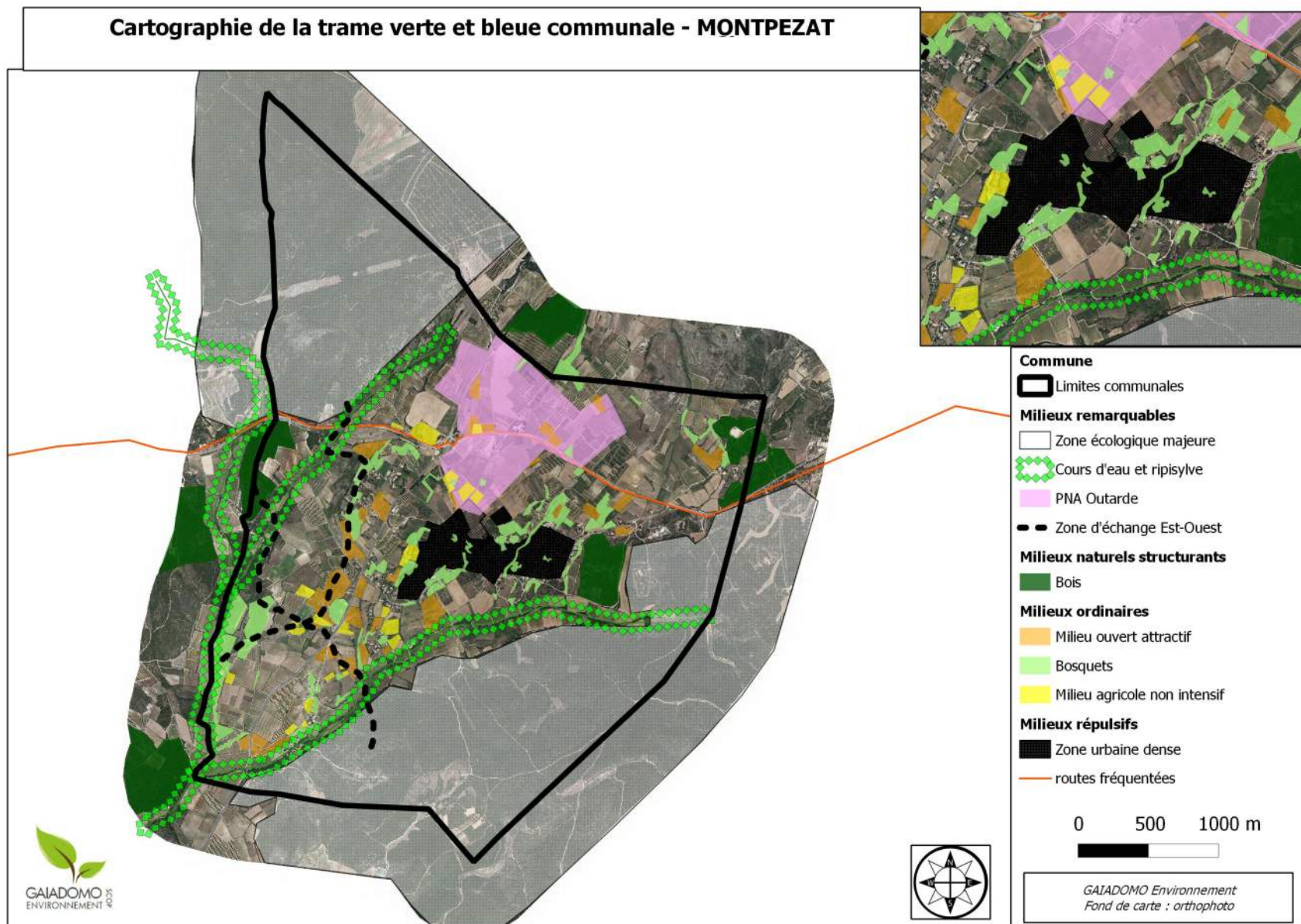
Sont également prises en compte : les différentes délimitations des PNA sont des zones de vie importantes pour les espèces.

La présence du ruisseau de Massagues et du ruisseau d'Aigualade sont des zones de nourrissage et de chasse intermédiaires vers le Vidourle, représentant une zone nodale essentielle dans le département.

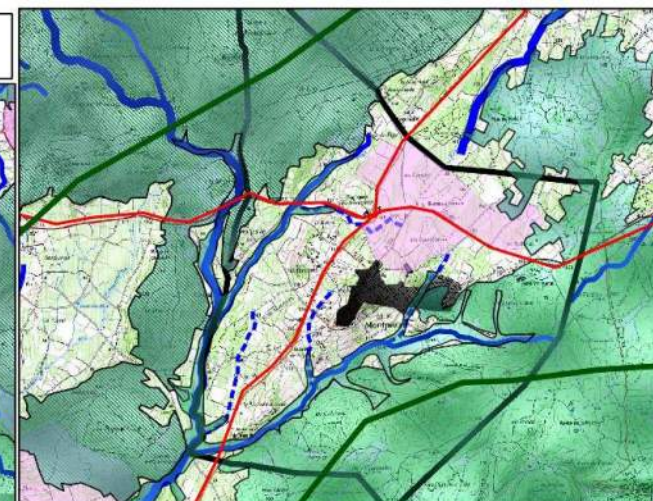
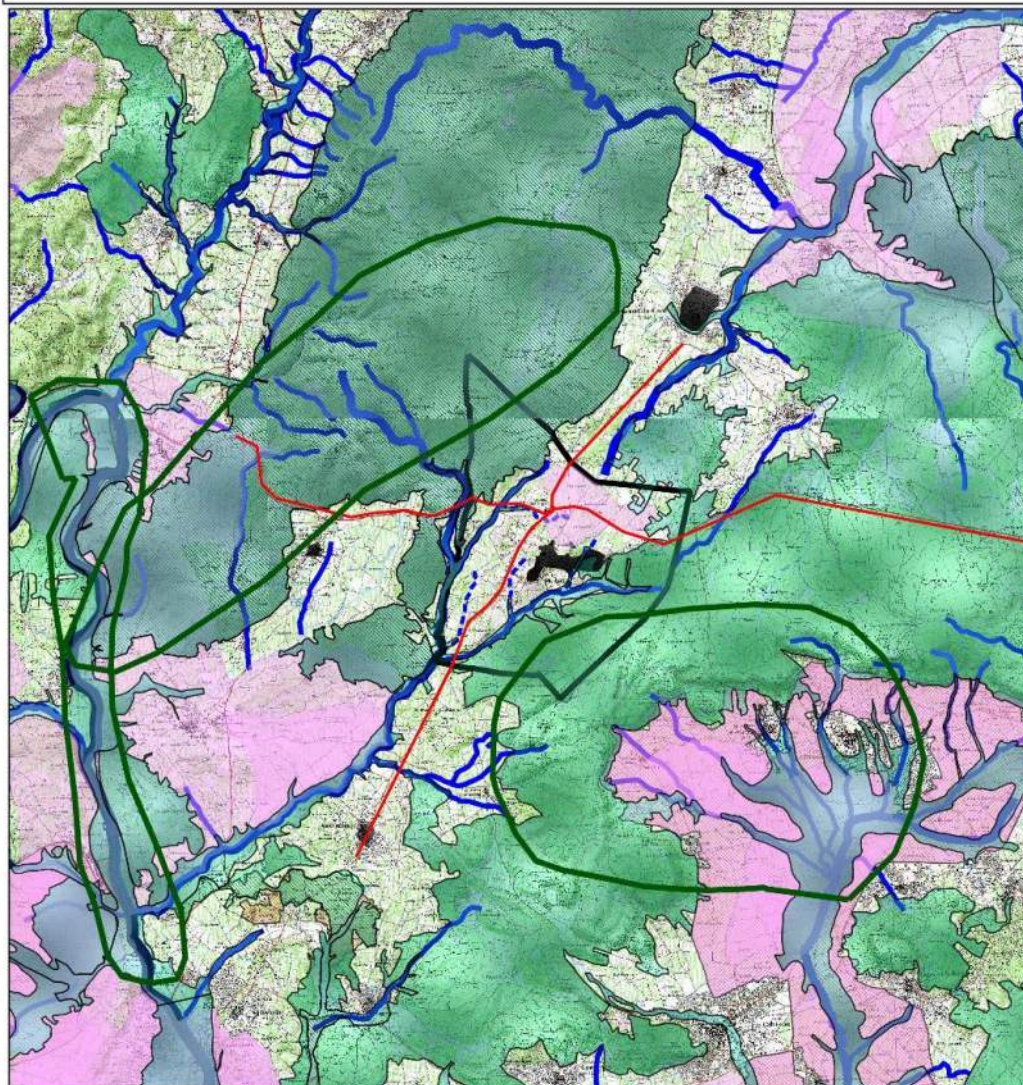
A noter également que les zones agricoles au centre, et la mosaïque de milieux qu'ils représentent ne peuvent être considérés comme zone nodale mais sont des milieux favorables également.

Par la suite, on cherche les couloirs de déplacements présents sur la commune et permettant aux espèces de rejoindre ces zones nodales supra communale. **Les corridors principaux à préserver de la commune sont les ripisylves des ruisseaux de Massagues et d'Aigualade ainsi que le Bois de Lens au nord et les garrigues de Nîmes au sud. Les milieux ouverts et semi ouverts, les milieux agricoles non intensifs et les bosquets et bois au sein de la commune, représentent quant à eux des couloirs de déplacements secondaires en pas japonais à préserver également.**

Cartographie de la trame verte et bleue communale - MONTPEZAT



Cartographie des zones nodales dans et à proximité de la commune de Montpezat



Commune

▭ Limites communales

Zones naturelles d'intérêt

▨ ZNIEFF

■ ENS

■ PNA

— Cours d'eau

▭ Principales zones nodales

Eléments anthropiques

■ Zones anthropiques denses

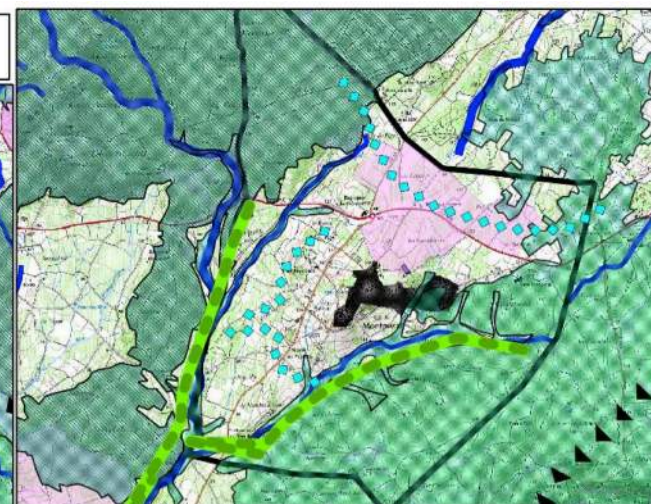
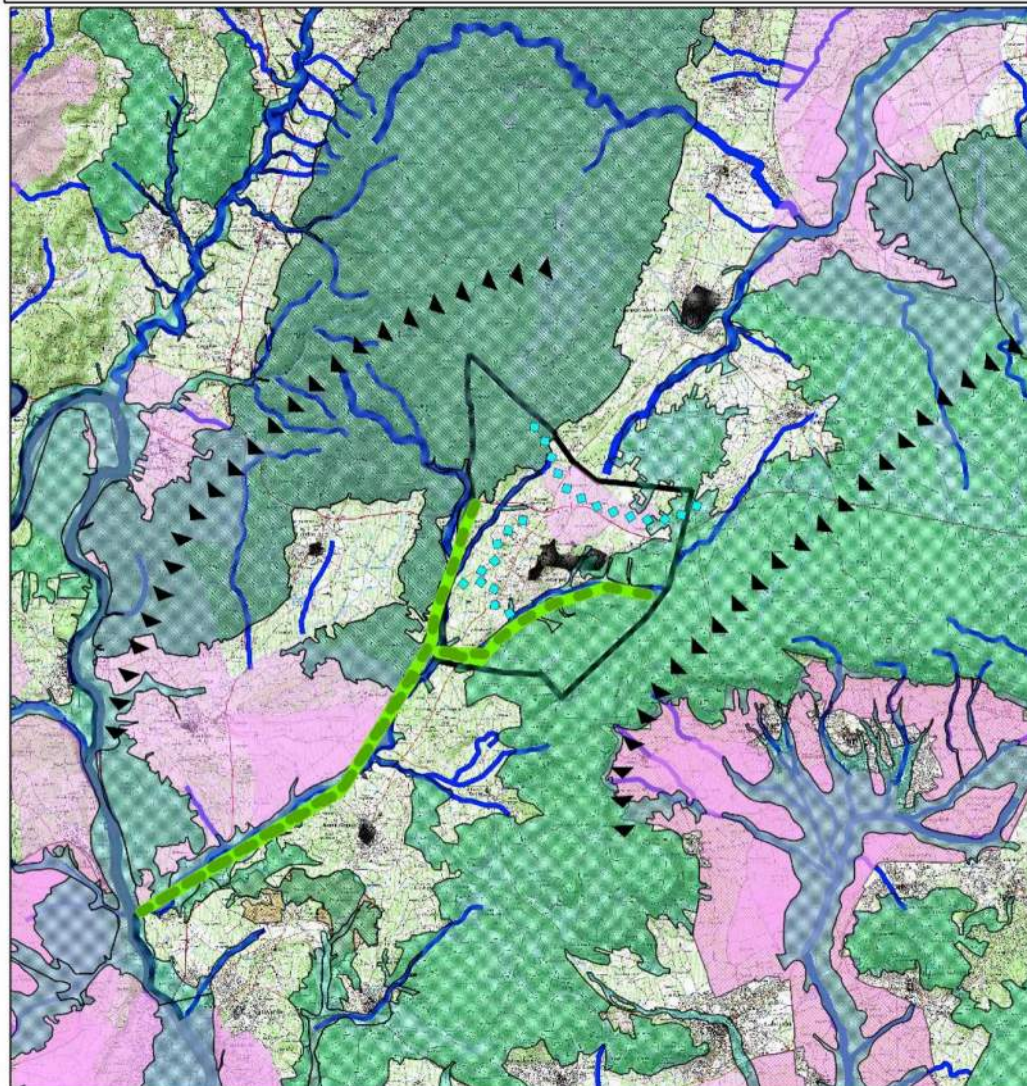
— Routes fréquentées



0 1000 2000 m

Réalisation : GAIADOMO environnement
Fond de carte : Scan 25

Cartographie des Corridors dans et à proximité de la commune de Montpezat



Commune

▭ Limites communales

Zones naturelles d'intérêt

■ ZNIEFF

■ ENS

■ PNA

■ Cours d'eau

Couloirs de déplacements identifiés

▶▶ Corridors principaux

— Corridors secondaires

◆◆ Corridors en pas japonais



0 1000 2000 m



Réalisation : GAIADOMO environnement
Fond de carte : Scan 25

LES POINTS CLES SUR LES MILIEUX NATURELS

- Grâce à une matrice diversifiée, de zones ouvertes, semi-ouvertes et fermées, la commune de Montpezat est très riche en biodiversité et de nombreuses espèces sont avérées et potentielles.
- Les espaces naturels, grâce à leur diversité, leur superficie et les espèces qu'ils accueillent sont d'une grande richesse sur la commune, notamment les pelouses sèches et milieux semi ouverts, non gérés et non pâturés.
- Les friches et zones ouvertes au nord de la commune font partie du PNA outarde et doivent donc être préservées.
- La commune est entourée de zones d'intérêt majeures pour la biodiversité, telles que le Bois de Lens, les PNA et les garrigues de Nîmes
- La connectivité, grâce au fait que l'habitat soit assez centralisé, est excellente sur la commune.
- Les ruisseaux d'Aigualade et de Massagues sont des zones nodales pour la biodiversité et représentent des couloirs de déplacements vers le Vidourle, zone nodale majeur du département.
- Les zones ouvertes sont des milieux de passage intéressants pour les espèces.
- Certaines anciennes ripisylves sont en mauvais état, leur gestion pourrait être améliorée.

LES ENJEUX POUR LES ANNEES A VENIR ...

- **Protéger les espaces naturels identifiés comme zone nodale de toute urbanisation.**
- **Veiller à limiter le mitage, fragilisant pour les zones naturelles.**
- **Identifier les habitats d'espèces tels que les vieux arbres et les haies afin de les préserver.**
- **Promouvoir au maximum le maintien des zones ouvertes et semi ouvertes du territoire agricole en interdisant toute construction hors constructions agricoles, et notamment au niveau des zones incluses dans le PNA outarde canepetière.**
- **Protéger les ripisylves pour maintenir les corridors secondaires.**
- **Eviter au maximum la mise en place de passage busé bloquants sur les cours d'eau.**

II.3. RISQUES ET NUISANCES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Gard, approuvé en décembre 2005, est un document qui caractérise par commune les risques naturels et technologiques identifiés. L'analyse des risques s'est en partie appuyée sur ce document, ainsi que le site Internet Prim.net qui recense les risques naturels et technologiques sur la commune.

II.3.1. LES DIFFERENTS RISQUES ET LEUR PREVENTION

Le risque se définit comme le produit d'un aléa et d'enjeux. L'aléa est le phénomène naturel ou technologique même, tandis que les enjeux, qui peuvent être humains, matériels, économiques ou environnementaux sont les éléments de valeur sur lesquels l'aléa peut avoir des incidences. Les zones d'aléa combinées aux zones d'enjeu donnent les zones de risques.

Extrait du site internet « Prim.net » favorisant la mise à disposition, le partage et l'actualisation d'informations relatives aux risques naturels et technologiques pour renforcer notre résilience individuelle et collective :

« Un événement potentiellement dangereux ou aléa n'est un risque majeur que s'il s'applique à une zone où des enjeux humains, économiques ou environnementaux sont en présence ».

Les différents types de risques auxquels chacun de nous peut être exposé sont regroupés en 5 grandes familles :

- Les risques naturels : avalanche, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, tempête, séisme et éruption volcanique,
- Les risques technologiques : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaire, biologique, rupture de barrage...
- Les risques de transports collectifs (personnes, matières dangereuses) sont des risques technologiques. On en fait

cependant un cas particulier car les enjeux (voir plus bas) varient en fonction de l'endroit où se développe l'accident,

- Les risques de la vie quotidienne (accidents domestiques, accidents de la route...),
- Les risques liés aux conflits.

Seules les trois premières catégories font partie de ce qu'on appelle le risque majeur.

La prévention des risques majeurs regroupe l'ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour réduire l'impact d'un phénomène naturel ou anthropique prévisible sur les personnes et les biens.

Elle s'inscrit dans une logique de développement durable, puisque, à la différence de la réparation post-crise, la prévention tente de réduire les conséquences économiques, sociales et environnementales d'un développement imprudent de notre société.

La politique de prévention française se décline en sept axes :

- 1°) *La connaissance des phénomènes, de l'aléa et du risque*
- 2°) *La surveillance*
- 3°) *L'information préventive et l'éducation*
- 4°) *La prise en compte des risques dans l'aménagement*
- 5°) *La mitigation*
- 6°) *La planification de l'organisation des secours*
- 7°) *La prise en compte du retour d'expérience*

II.3.2. RISQUES NATURELS

Les différentes catastrophes naturelles ayant eu lieu sur la commune sont présentées ci-dessous (source : Préfecture du Gard, au 20 Aout 2011)

Date début	Date fin	Risque	Date arrêté	Date JO
06/11/1982	10/11/1982	Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	18/11/1982	19/11/1982
03/10/1988	03/10/1988	Mouvement de terrain	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/1988	08/10/1988
07/10/2001	07/10/2001	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	23/01/2002	09/02/2002
07/10/2001	07/10/2001	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/01/2002	09/02/2002
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2002	20/09/2002
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/09/2002	20/09/2002

La commune de Montpezat est concernée par plusieurs risques naturels :

- Risque « inondation »,
- Risque « feu de forêts »,
- Risque « mouvement de terrain »
- Risque « séisme »

L'état de catastrophe naturelle « inondation » a été reconnu à trois reprises sur la commune de Montpezat : le 7 octobre 1988, le 23 janvier 2002, le 19 septembre 2002 et le 19 novembre 1982.

Un Plan Intercommunal de Sauvegarde intercommunal (PCS) est en vigueur depuis le 10 juin 2011.

II.3.2.1. Le risque inondation

A Montpezat, le risque d'inondation peut résulter du débordement des trois ruisseaux que sont l'Aigualade, le Massagues et le ruisseau de font de fige, mais aussi des différents valats comme le ruisseau de Gérancieux qui passe au niveau des habitations pouvant inonder la partie est du village.

Les événements historiques marquants sont les inondations de 1958, 1988, 2002, 2003. C'est la crue de septembre 2002 qui a été la plus importante à Montpezat.

Lors de l'événement de 2002, le phénomène orageux de grande ampleur a principalement touché le bassin moyen du Vidourle. Le volume global concerné a été estimé à environ 300 millions de m³. A Sommières, alors que les grandes crues de 1907, 1933 et 1958 n'avaient guère dépassé la cote des 7 m, en 2002, la cote de 7,44 m a été atteinte.

Les cours d'eau traversant la commune étant des **affluents du Vidourle**, et répondant de la même façon que ce dernier en cas de crue « éclair », il est très important de s'intéresser à ce risque sur la commune.

Les **débits moyens journaliers** mesurés pour le Vidourle varient entre **4 et 7 m³/s**. En comparaison avec la crue du **8 et 9 septembre 2002²**, le débit enregistré à cette période fut de **2500 m³/s³** soit, près de 600 fois le débit de base.

En cas de crue du Vidourle, les différents cours d'eau traversant la commune se gonflent en peu de temps. Ainsi, le ruisseau d'Aygalade, le ruisseau de Massagues et le ruisseau de Font de Fige représentent un danger potentiel pour Montpezat.

« D'après les études réalisées dans le passé, une partie des nouveaux quartiers est touchée par les inondations (ruisseau de Massagues). Egalement, certains quartiers sont potentiellement en danger. On peut ainsi citer, « Ruisseau de Gérancieux », « Mazet de Pujolas » et « Moulin de la Tourille » qui peuvent être touchés en cas de crue des différents cours d'eau » (source : PCS).

² Crue de référence pour le Vidourle

³ Sources : site Internet hydroreel.fr et le PPRi du Moyen Vidourle

La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques inondations (PPRI). Cependant, plusieurs études réalisées permettent d'avoir une idée précise de la situation de la commune face au risque inondation.

La première étude concerne l'analyse hydrogéomorphologique réalisée par CAREX en 2004 reprise pour l'atlas des zones inondables (d'après Carmen LR).

Cette méthode définit trois types de surfaces relatives aux cours d'eau reflétant les conditions édaphiques liées aux différentes unités géomorphologiques :

Le lit mineur, est la partie qu'emprunte habituellement le cours d'eau,

Le lit moyen, siège de l'implantation d'espèces végétales hydrophiles, coïncide avec l'espace occupé par les crues fréquentes (1 an à 5 ans voire 10 ans), il est donc régulièrement occupé par les hautes eaux,

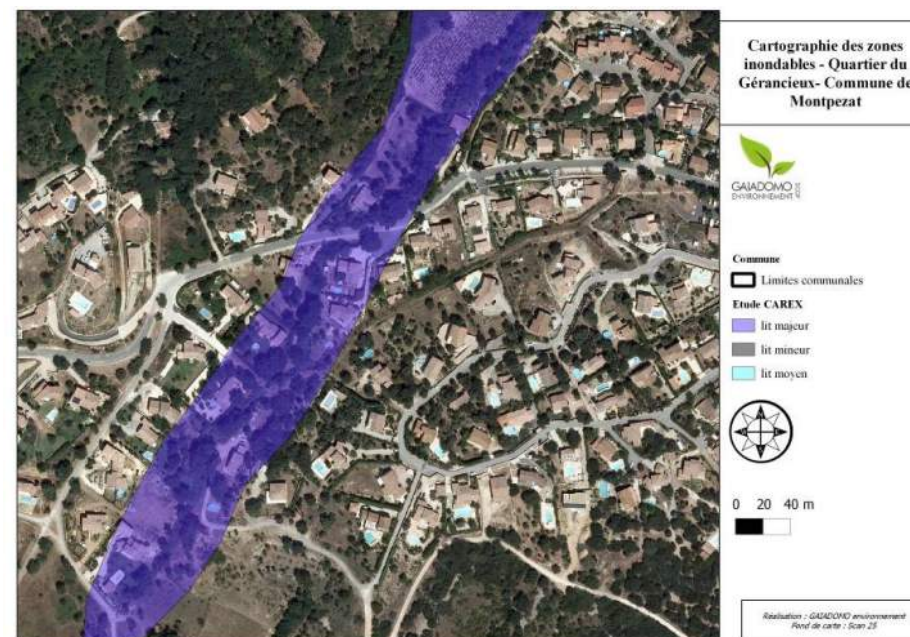
Le lit majeur est la zone d'expansion des crues rares et exceptionnelles de fréquence décennale à centennale et au-delà.

Cette méthode permet de juger des zones inondables de la commune de Montpezat. Nous avons couplé cette étude avec celle réalisée par Burgeap sur le ruisseau de Gérancieux. N'ayant pu avoir accès aux données cartographiques de cette étude, nous avons mesuré que la zone potentiellement inondable la plus large se trouvait à 25m de part et d'autre du cours d'eau (correspondant à une hauteur de moins de 0.5m de l'eau pour la crue de période de retour 100 ans).

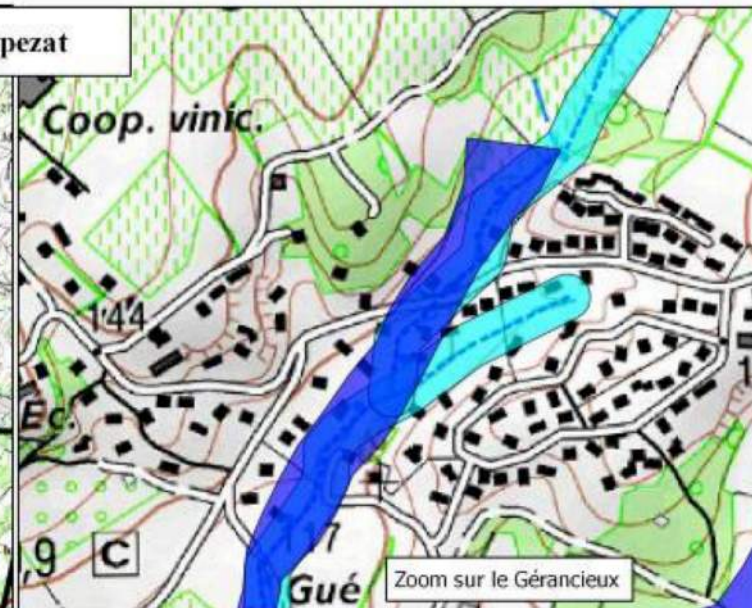
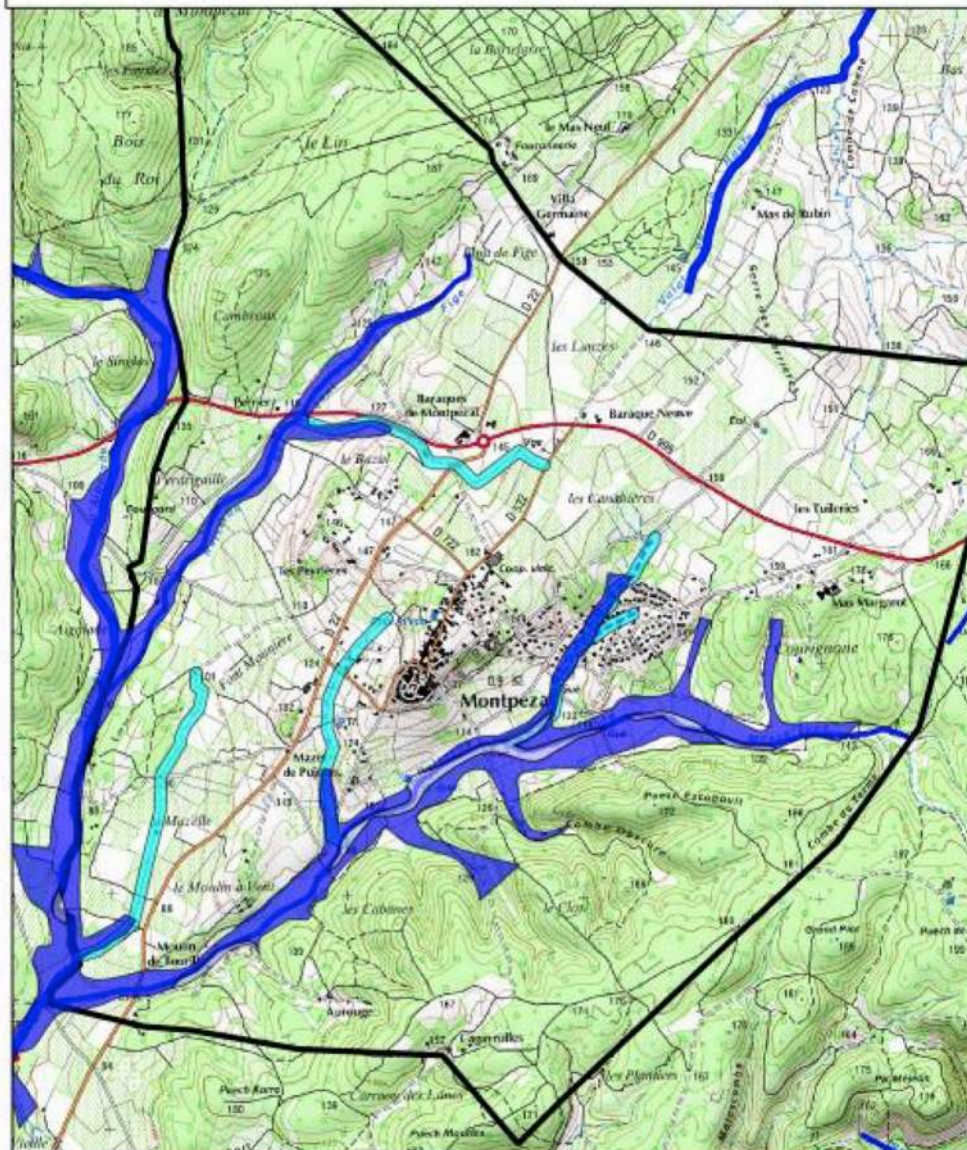
Afin d'avoir la meilleure idée possible des zones effectivement inondables sur la commune, nous avons récupéré les couches de l'étude de carex et avons ajouté les données de l'étude de BURGEAP en mettant une zone inondable de 25m de part et d'autre des quatre valats de la commune. Ainsi, nous pouvons observer le cas le plus critique d'inondation possible sur Montpezat d'après les études passées.

Grâce à cette étude, on constate qu'une surface assez considérable de la commune se trouve en zone inondable, correspondant au lit majeur, c'est-à-dire la zone inondée par la plus forte crue connue. **Cette zone correspondrait à un aléa modéré si un PPRI était en place.**

Le Quartier du Gérancieux est particulièrement touché par le risque inondation.



Cartographie des zones inondables potentielles sur commune de Montpezat



Commune

▭ Limites communales

Etude CAREX

▭ Lit majeur exceptionnel

▭ Lit majeur

▭ Lit moyen

Données issues étude BURGEAP

▭ Lit majeur optimal



0 100 200 m



Réalisation : GAIADOMO environnement
Fond de carte : Scan 25

Si une crue avait lieu, les principaux impacts seraient :

◆ **Impacts directs** : la commune est soumise à :

- Détérioration des infrastructures et des activités humaines (déstabilisation des ponts et des ouvrages d'endiguement, habitations riveraines, voiries, ...)
- Chemins / routes barrées : RD999 et RD22 ;
- Habitation isolée : Moulin de la Tourille ;
- Destruction totale ou partielle de la faune et de la flore ;
- Risque de noyade, d'être emporté par les flots, isolement de population par rupture des réseaux, ... ;
- Risque de pollution, risque sanitaire.

◆ **Impacts induits** :

- Effet induit de glissements de berges, de charriage de matériaux et de dépôts en aval, formation d'embâcle⁴ et de débâcle, ... ;
- Il est important de signaler qu'en cas d'inondation, certaines voiries peuvent se retrouver bloquées, notamment la RD 999 et la RD 22.

Le tableau ci-dessous présente les structures et quartiers concernés par le risque inondation (d'après le PCS)

Station d'épuration	Concernée
Quartier Moulin de la Tourille	Concerné
Quartier chemin de Parignargues	Concerné

⁴ Embâcle : obstruction d'un cours d'eau par des débris, des branchages, ...

Ainsi, le risque inondation est une problématique importante sur la commune, par conséquent, conformément à l'article R151-31 du code de l'urbanisme, toutes les emprises soumises à un risque inondation, incluant les marges de recul nécessaires, devront faire l'objet d'un graphisme particulier dans le règlement et le zonage du PLU.

Aussi, conformément aux circulaires du 21 janvier 2004 et à la note du 28 novembre 2002, aucun développement d'urbanisation ne devra avoir lieu dans les zones inondables précédemment identifiées. Quant aux zones déjà construites, les prescriptions du règlement devront également être conformes aux règles dictées par ces deux circulaires.

II.3.2.2. Le risque feux de forêt

L'arrêté préfectoral n° 2010-117-6 du 27 avril 2010, relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation classe en zone exposée aux incendies conformément à l'article L321-6 du code forestier, tous les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements dans les communes du Gard à l'exception de ceux situés sur les territoires des communes de Aimargues, Aubord, Fourques, Redessan, Rodilhan, Savignargues.

La sensibilité au risque feux de forêt d'un secteur boisé de la commune est donnée par la carte de l'aléa « feux de forêt ».

A noter l'absence de Plan de Prévention des Risques de feux de forêts sur la commune de Montpezat.

La couche « aléa feux de forêt » ne donne qu'une indication du niveau de sensibilité d'un secteur communal par rapport au risque feux de forêt.

La méthodologie retenue dans le Gard pour le calcul de l'aléa « feux de forêt » est une méthode indiciaire qui combine la combustibilité de la végétation présente et l'exposition au vent dominant.

On obtient ainsi un indice d'aléa « feux de forêt » qui représente l'intensité de l'aléa subi, assimilable à des classes de puissance de feu.

Quatre niveaux d'aléa sont ainsi déterminés : faible, modéré, élevé et très élevé.

Par ailleurs, et indépendamment de la nature de l'aléa « feux de forêt », il est rappelé que les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2010-117-6 du 27 avril 2010 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation sont d'application permanente et que le maire assure le contrôle de la bonne exécution des obligations de débroussaillage réglementaire sur les espaces privés.

Des mesures doivent être prises en coordination avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours. Ces mesures viseront notamment à ne pas entraver, voire à faciliter, l'accès des pompiers à la forêt, lors de leurs interventions. Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc.) doivent permettre

l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et être conformes aux différents textes en vigueur.

La limitation de la propagation des incendies, en particulier, dans cette zone où le massif forestier est très vaste et homogène, passe par un compartimentage des massifs : mise en place de coupures de combustible, leur but est, à défaut d'arrêt, de provoquer le fractionnement du front de feu pour ramener la lutte au traitement de petits et moyens feux.

A noter que la commune est concernée par le **Plan de Massif de protection des forêts contre l'incendie établi pour le Massif du Bois des Lens.**

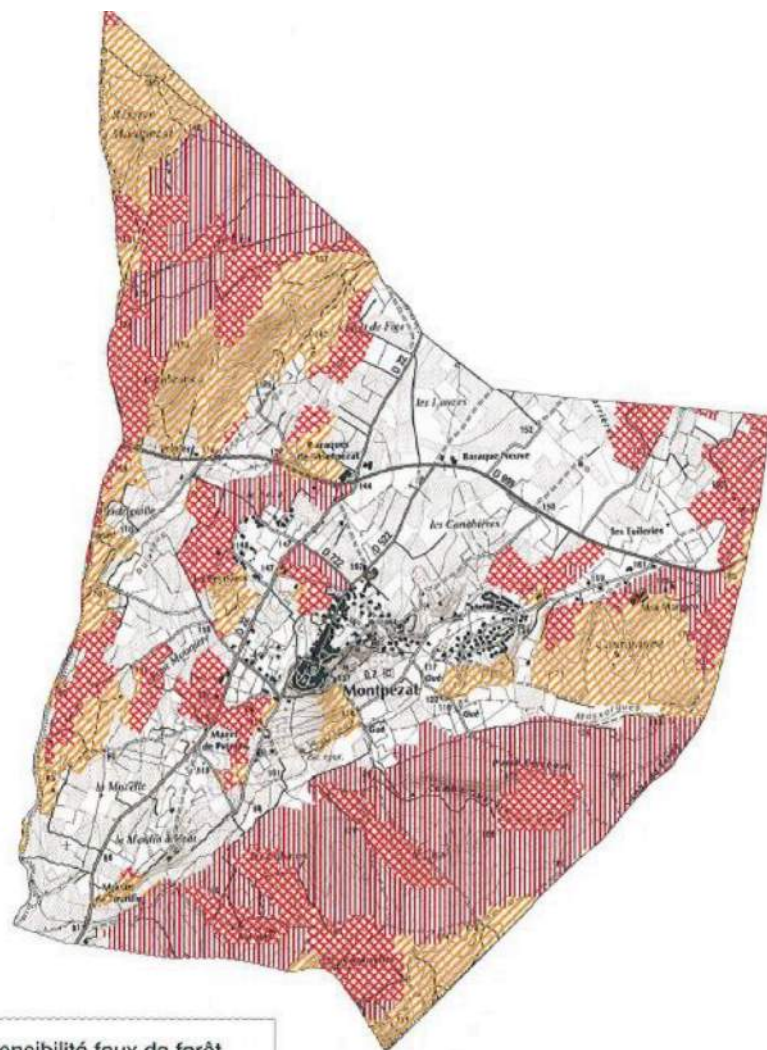
Ce sont les garrigues qui représentent le principal risque de feu sur la commune.

Pour la commune de Montpezat, **16 feux de forêt** ont été recensés, pour une surface brûlée de **35,3 ha**. En effet, Montpezat présente quelques zones à risque, notamment **la Réserve de Montpezat, les Lens, Cambroux, les Cabanes, le Clos, Puech Escabault et Courignone**, ce qui représente environ la moitié de la commune. Les essences concernées correspondent pour la plupart à de la garrigue, formation végétale typique des régions calcaires, mais aussi à des futaies résineuses et mélangées.

En termes de protection contre les incendies, peu d'équipements existent sur la commune :

- Un seul poteau incendie
- Une seule piste forestière, non DFCI.

On constate grâce à la carte ci-dessous que l'ensemble de la partie Nord de la commune (Bois de Lens) et Sud (garrigues de Nîmes) se trouvent en zone d'aléa élevé à très élevé. De plus, certaines zones boisées, plus centrales, sont aussi en aléa élevé.



Sensibilité feux de forêt

- Aïe faible
- Aïe modéré
- Aïe élevé
- Aïe très élevé
- Aïe nul

D'après le Plan Communal de Sauvegarde, plusieurs enjeux existent concernant l'aléa feu de forêt sur la commune.

ENJEUX STRATEGIQUES		
STR01 Station d'épuration		CONCERNÉ
ENJEUX SENSIBLES ET PRIORITAIRES	<i>Capacité d'accueil et/ou d'hébergement</i>	
SEN01 Mairie		<i>Non concerné</i>
SEN02 Foyer d'accueil médicalisé		CONCERNÉ
ENJEUX POPULATION VULNERABLE ⁵		
POP01 Cambroux		CONCERNÉ
POP04 Mas Capellans		CONCERNÉ
POP05 Chemin Courignone		CONCERNÉ
POP06 Courignone		CONCERNÉ
POP07 Mas Cagayrolles		CONCERNÉ
POP08 Mas Aurouge		CONCERNÉ
POP10 Moulin de la Tourille		CONCERNÉ
POP13 Nord Clément (Font Mounière)		CONCERNÉ
POP14 Chemin de Nord Mingaud		CONCERNÉ

De plus, différents dispositifs de prévention des incendies existent. Ainsi, la protection contre les incendies comporte un ensemble d'actions visant à prévenir les éclosions ou à en limiter la propagation, tels que :

- La mise en place d'un réseau de surveillance
- La création d'un réseau de pistes DFCI débroussaillées et conséquentes
- La mise en place de points d'eau
- L'établissement de coupures stratégiques permettant d'établir des lignes de lutte contre les grands feux

De plus, l'agriculture tient un rôle essentiel dans la lutte contre les incendies, en effet, les espaces agricoles:

- Concourent à limiter la propagation du feu et sa puissance,
- Offrent une position sécurisante de lutte pour les services habilités
- Permettent d'assurer la pérennité des coupures « pares feux ».

La pérennité des zones agricoles communales permet ainsi également de lutter contre le risque incendie.

Plusieurs dispositions devront être prises dans le zonage et règlement du PLU en zones d'aléas feu de forêts :

- **En zone d'aléa élevé et très élevé : nouvelles installations à proscrire**
- **En zone d'aléa modéré: Nouvelles installations possibles sous réserve d'aménagement d'une interface forêt/zone urbaine.**

⁵ POPULATION VULNERABLE : classes d'âge dites « vulnérables » : de 0 à 19 ans et plus de 60 ans. Et toutes personnes à mobilité réduite (âgées, handicapées, ...), médicalisées (dialyse, sous oxygène, ...), malentendantes, malvoyantes, isolées, ...

II.3.2.3. Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le département du Gard est affecté assez sensiblement par le risque de retrait-gonflement des argiles. Le village de Montpezat est concerné par un aléa moyen à fort).

Ce dernier phénomène se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. La présence d'arbres ou arbustes augmente l'intensité du phénomène par le pompage par ces végétaux de l'eau contenue dans le sous-sol.

Il existe des mesures constructives qui permettent de limiter les dommages sur les bâtiments. La maîtrise des rejets d'eau dans le sol réduit également les variations et les concentrations d'eau. Enfin, le contrôle de la végétation permet lui aussi de diminuer les risques.

Aléa retrait – gonflement des argiles



Source : Porter à connaissance de l'Etat

II.3.2.4. Le risque de glissement de terrains

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origine très diverses résultant de la déformation, de la rupture et du déplacement du sol. Ces mouvements prennent plusieurs formes connues : effondrement, retrait-gonflement des argiles, éboulements et chutes de blocs, glissements de terrains, coulées de boues...

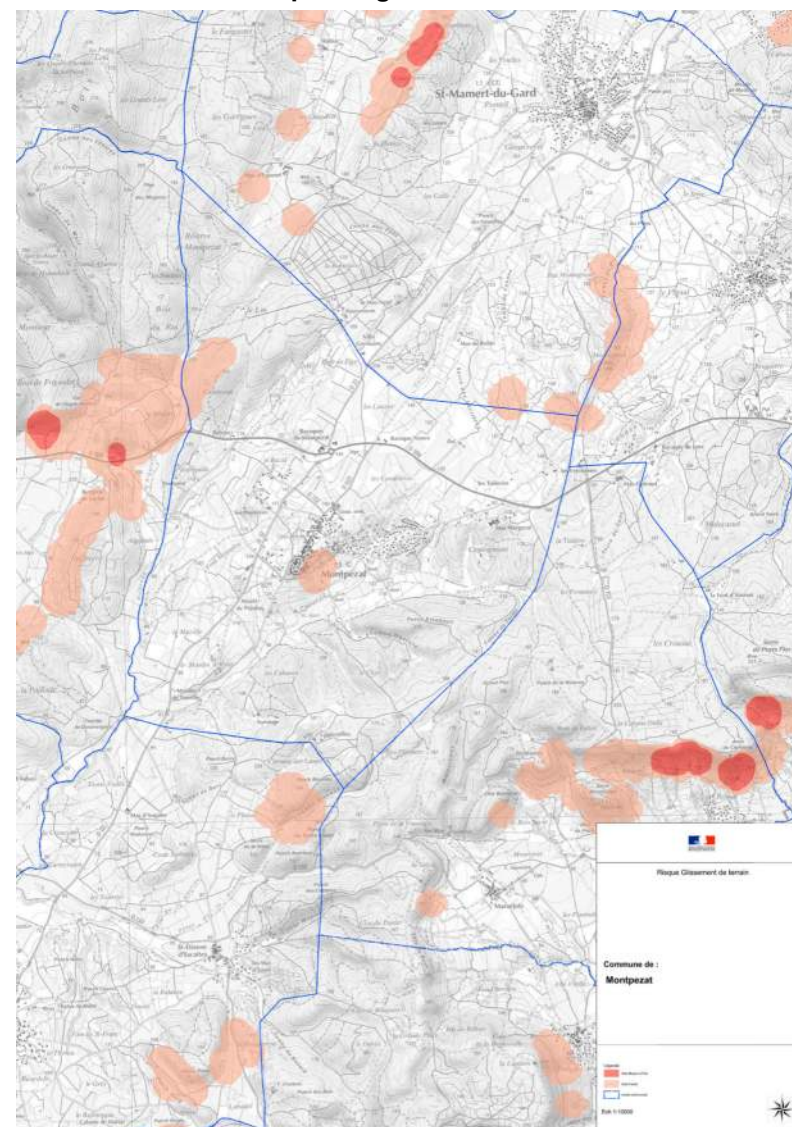
Une étude spécifique sur les glissements de terrain a été menée dans le département du Gard en 2014 par le BRGM qui a analysé et cartographié ces phénomènes en les classant en aléa faible, moyen et fort.

La commune de Montpezat est relativement peu concernée par ce risque. Trois secteurs sont touchés par des **aléas faibles** :

- Une petite partie des pentes du massif du bois des Lens au Nord de la RD999 (secteur non urbanisé)
- Les franges avec les communes de Saint-Mamert-du-Gard et Parignargues au Nord-Est du territoire communal (secteur non urbanisé)
- Les flancs Sud-Est du village, notamment au niveau du parc de la Garenne.

Dans cette zone d'aléa faible le principe est l'autorisation des nouvelles constructions, en veillant néanmoins à ce que l'aléa soit porté à connaissance des maîtres d'œuvre et à ce que des mesures de prévention soient mise en œuvre.

Risque de glissement de terrain



Source : Porter à connaissance de l'Etat

II.3.2.4. Le risque sismique

Les séismes sont l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie permet de rattraper le retard du mouvement des plaques. Le déplacement instantané qui en résulte est la cause des séismes. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des petits réajustements des blocs au voisinage de la faille. L'importance d'un séisme se caractérise par deux paramètres : sa magnitude et son intensité.

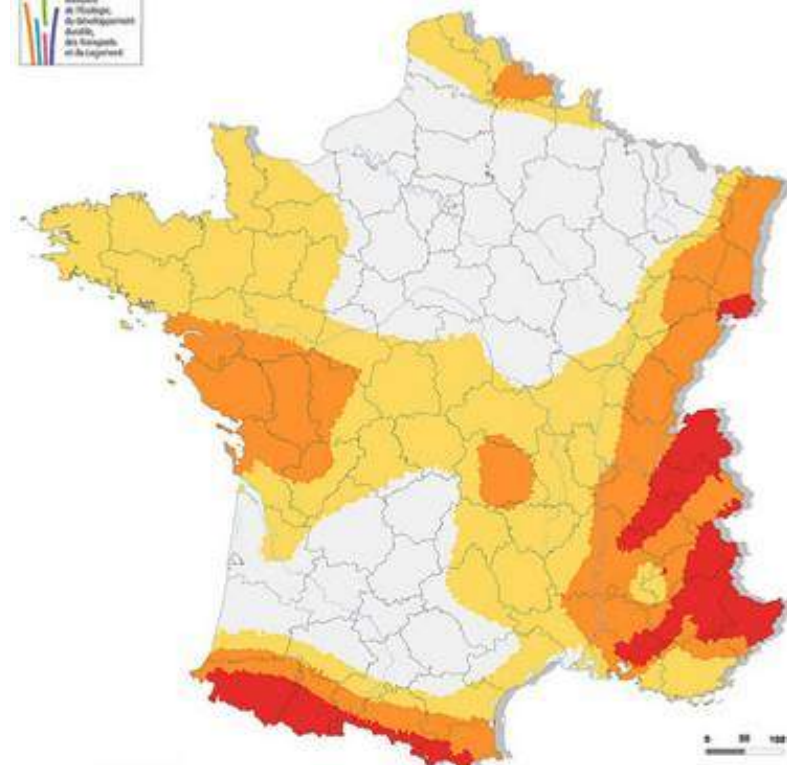
Dans le cadre du programme national de prévention du risque sismique (« plan séisme ») lancé en 2005, une nouvelle carte d'aléa sismique a été établie à partir de données actualisées et de nouvelles méthodes de calculs. Ainsi, un nouveau dispositif réglementaire est mis en place sur l'ensemble du territoire français.

Les décrets du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité classent la commune de Montpezat en zone de sismicité faible (zone 2).

Ci-dessous, la figure représente l'évolution du zonage sismique dans le Gard.



Nouveau zonage sismique de la France



Zones de sismicité

- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

II.3.3. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

II.3.3.1. Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Gard, le site internet Prim.net et le Porter à connaissance de la préfecture du Gard recensent un risque lié au transport de marchandises dangereuses pour la commune de Montpezat.

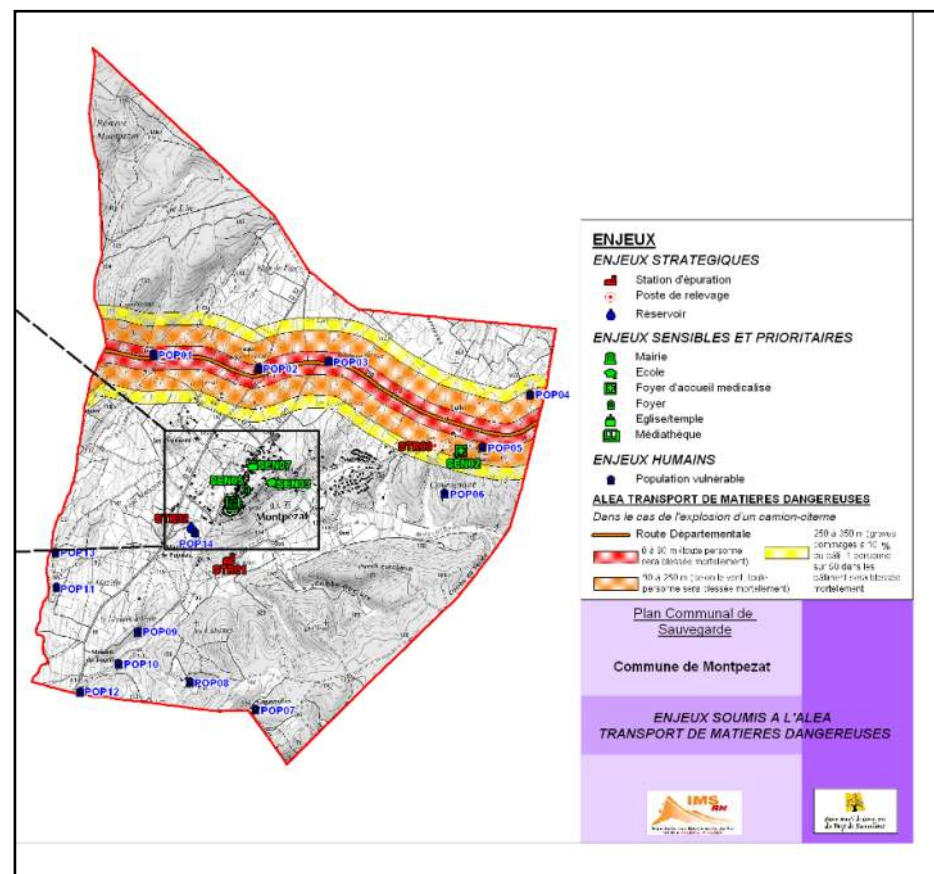
Ce risque est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, pouvant entraîner des conséquences graves, voire irrémédiables, pour la population, les biens et l'environnement.

Sur la commune de Montpezat, la RD 999 est présente. Le risque Transport de Matières Dangereuses est donc concentré autour de cette voie. Cependant, il n'est pas impossible qu'un camion (de fuel par exemple) vienne livrer chez un particulier. Dans ce cas toutes les routes sont potentiellement « dangereuses », mais les routes départementales sont

tout de même plus exposées que les autres. Ainsi, la RD 22, la RD 722 et la RD 522 sont à surveiller.

L'ensemble des hameaux de population se trouvant autour de la route départementale 999 sont en zone d'aléa.

ENJEUX STRATEGIQUES		
STR01 Station d'épuration		Non concerné
ENJEUX SENSIBLES ET PRIORITAIRES	CAPACITE D'ACCUEIL	
SEN01 Mairie SEN02 Foyer d'accueil médicalisé		Non concerné CONCERNÉ
ENJEUX POPULATION VULNERABLE ⁶		
POP01 Cambroux (Perrier) POP02 Baraques POP03 Baraques neuves (Rte de Sauve) POP04 Mas Capellans (Les Tuileries) POP06 Courignone (Mas Margarot)		CONCERNÉ CONCERNÉ CONCERNÉ CONCERNÉ CONCERNÉ



Source : PCS

⁶ POPULATION VULNERABLE : classes d'âge dites « vulnérables » : de 0 à 19 ans et plus de 60 ans. Et toutes personnes à mobilité réduite (âgées, handicapées, ...), médicalisées (dialyse, sous oxygène, ...), malentendantes, malvoyantes, isolées, ...

II.3.3.2. Le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses

Le territoire de Montpezat est concernée par une canalisation souterraine de transport de gaz naturel, pouvant représenter un danger important, se trouvant hors de la commune mais dont la servitude intersecte le territoire communal à l'est.

Cette canalisation est le gazoduc DN200 Antenne d'Alès appartenant à GRTgaz. Au niveau de ce gazoduc, s'applique une servitude de 6 mètres (2m à gauche, 4m à droite dans le sens Calvisson-Salindres).

Zone de dangers :

Ces ouvrages sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines.

A ce titre, des servitudes relatives à ces infrastructures de transport de gaz naturel ont été établies répertoriant les caractéristiques de chacune des canalisations ainsi que les bandes de servitudes générales selon les prescriptions gazières générales.

De plus, du fait de la présence de tels ouvrages sur le territoire communal, certaines dispositions particulières sont à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.

Comme indiqué dans la circulaire n°2006-55 du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques) concernant les établissements recevant du public (ERP) (article 8 de l'arrêté du 4 août 2006) :

- dans le cercle glissant des Effets Létaux Significatifs (ELS), zone de dangers très graves pour la vie humaine, centré sur la (les) canalisation(s) et de rayon égal à la «distance ELS» (cf. tableau ci-dessous), sont proscrits les établissements recevant du public de plus de 100 personnes ;

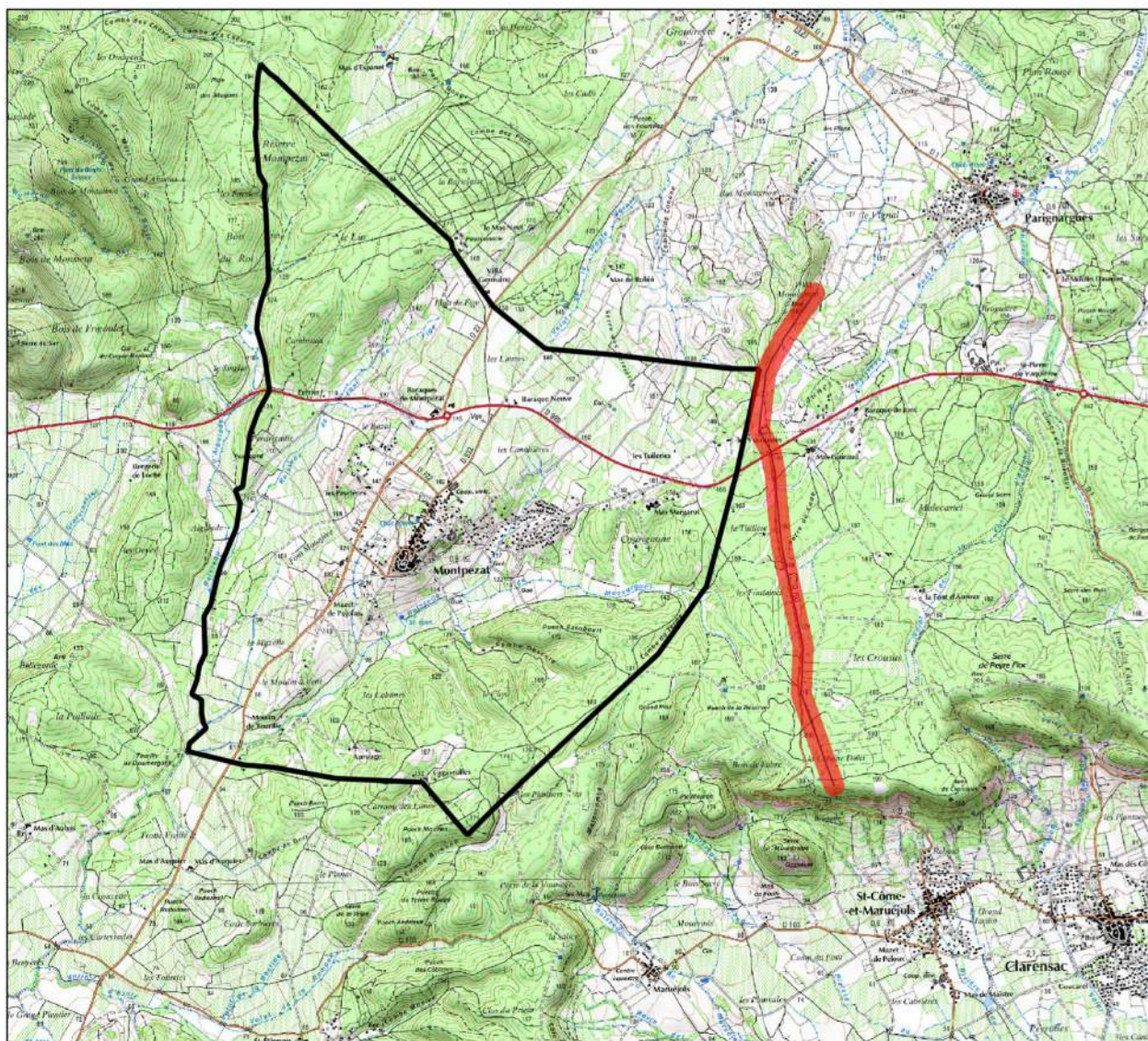
- dans le cercle glissant des Premiers Effets Létaux (PEL), zone de dangers graves pour la vie humaine, centré sur la (les) canalisation(s) et de rayon égal à la «distance PEL» (cf. tableau ci-dessous), sont proscrits les établissements recevant du public de 1ère à la 3ème catégorie (de plus de 300 personnes).

De plus, dans les ELS et les PEL sont proscrits :

- les immeubles de grande hauteur,
 - les installations nucléaires de base.
-
- dans le cercle glissant des Effets Irréversibles (IRE), zone de dangers significatifs, centré sur la (les) canalisation(s) et de rayon égal à la «distance IRE» (cf. tableau ci-dessous), le GRTgaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.

Enfin, l'article 7 impose également des règles de densité dans les ELS en fonction de la catégorie d'emplacement.

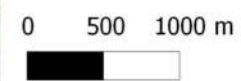
Canalisation	DN (mm)	PMS (bar)	Catégorie	Distance zone de danger grave très grave	Distance zone de danger grave	Distance zone de danger significatif
DN 200 Antenne d'Alès	200	68	B	40 m	60 m	75m



Cartographie de la zone de danger significatif concerné par la conduite de gaz - Commune de Montpezat



- Commune**
- ▭ Limites communales
 - Localisation
 - Zone de dangers significatifs



Réalisation : GAIADOMO environnement
Fond de carte : Scan 25

II.3.4. LES NUISANCES

II.3.4.1. Qualité de l'air

Air Languedoc Roussillon est l'organisme responsable de l'étude et de la surveillance de la qualité de l'Air en région Languedoc-Roussillon. Le zonage régional, utilisé comme support à l'évaluation de la surveillance, a été défini dans le cadre du Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA).

Aucune station de mesures permanentes de la qualité de l'air n'existe actuellement sur Montpezat.

Air LR s'appuie sur différents découpages géographiques afin d'orienter ses actions et établir le bilan de la qualité de l'air. La région se trouve divisée en 3 Zones Administratives de Surveillance (ZAS) : une zone agglomération (Montpellier), une zone urbaine régionale (Alès, Béziers, Narbonne, Nîmes, Perpignan, Sète) et une zone régionale couvrant le reste du territoire.

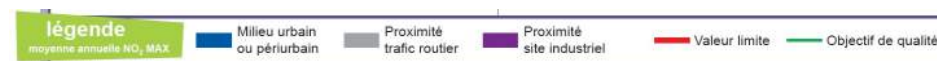
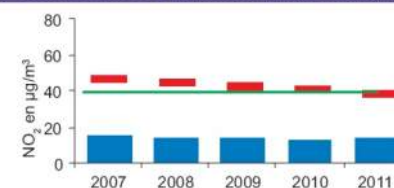
La commune de Montpezat se situe dans la zone régionale et plus particulièrement dans l'Unité Territoriale d'Évaluation (UTE) de « Sommières et Lunellois » ce qui permet d'approcher la qualité de l'air existante sur la commune.

Une surveillance permanente est réalisée sur l'UTE de « Sommières et Lunellois » pour les marqueurs de polluants suivants : NO₂, PM₁₀, Métaux et Dioxines.

Il n'a pas été observé de dépassement des objectifs de qualité et des valeurs limites en 2011.

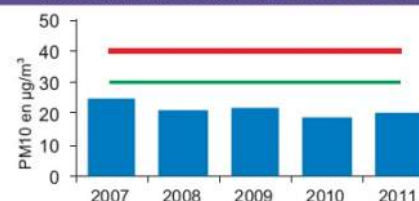
Le dioxyde d'azote (NO₂) :

NO₂ - Sommières et Lunellois (environnement de Lunel-Viel)



Les particules en suspension (PM₁₀) :

PM₁₀ - Sommières et Lunellois (environnement de l'incinérateur de Lunel-Viel)



Les métaux

Sommières et Lunellois environnement de la Verrerie de Vergèze		CONCENTRATION MOYENNE ANNUELLE en ng/m ³ ENVIRONNEMENT DE LA VERRERIE DE VERGÈZE			Valeurs de référence (moyenne annuelle)	
Des mesures de métaux (As, Cd, Cr, Ni, Pb et Se) sont réalisées depuis 2009 dans l'environnement de la verrerie de Vergèze.		11 semaines en 2009	44 semaines en 2010	51 semaines en 2011		
Résultats						
Arsenic, cadmium, nickel et plomb : valeurs réglementaires respectées		Arsenic	4,9	3,1	2,5	6
Arsenic, cadmium, chrome, plomb et sélénium : impact du fonctionnement de la verrerie à 400 mètres sous le vent dominant		Cadmium	0,4	0,3	0,3	5
Arsenic : en 2011, diminution de la concentration moyenne par rapport à 2009 et 2010. La moyenne 2011 reste néanmoins élevée par rapport aux valeurs habituellement retrouvées dans l'air ambiant.		Chrome	17,6	14,8	15,1	-
		Nickel	1,8	1,9	1,5	20
		Plomb	29,7	23,8	17,1	250
		Sélénium	2,2	1,0	1,6	-

Les dioxines

Sommières et Lunellois		dioxines	
		Valeurs de référence (Source : INERIS)	
SOLS en ng I-TEQ par kg de matière sèche	Zones rurales : 0,02 à 1 Zones urbaines : 0,2 à 17 Zones industrielles : 20 à 60	Remarque sur la présentation des résultats de mesure des dioxines et furanes : Les résultats des analyses d'un mélange de dioxines et furanes sont exprimés en utilisant le calcul d'une quantité toxique équivalente (I-TEQ pour International Toxic Equivalent Quantity) dont le mode de calcul est défini par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS).	
RETOMBÉES ATMOSPHÉRIQUES TOTALES en pg I-TEQ/m ² /jour	Zone rurale : 5 à 20 Zone urbaine : 10 à 85 Proche d'une source : jusqu'à 1000		
AIR AMBIANT en pg I-TEQ/m ³	Rurale éloignée : <0,01 Rurale : 0,02 à 0,05 Urbain ou industriel : 0,1 à 0,4		

Dispositif de surveillance (environnement de l'incinérateur de Lunel-Viel)



Résultats mesures dioxines

SOLS	2010 - prélèvement le 31 mars	2011 - prélèvement le 22 mars
	0,55 ng I-TEQ par kg de matière sèche	0,37 ng I-TEQ par kg de matière sèche
AIR AMBIANT	2010 - du 7 au 15 octobre	2011 - du 29 sept au 13 octobre
	0,063 pg I-TEQ par m ³	0,032 pg I-TEQ par m ³
RETOMBÉES ATMOSPHÉRIQUES TOTALES	2010 - du 10 juin au 10 août	2011 - du 10 juin au 10 août
	0 à 2,1 pg I-TEQ par m ² /jour	0 à 2,1 pg I-TEQ par m ² /jour
SOLS	2010 - prélèvement le 31 mars	2011 - prélèvement le 22 mars
	1,06 ng I-TEQ par kg de matière sèche	0,67 ng I-TEQ par kg de matière sèche
RETOMBÉES ATMOSPHÉRIQUES TOTALES	2010 - du 10 juin au 10 août	2011 - du 8 avril au 10 juin
	0,01 à 2,1 pg I-TEQ par m ² /jour	0 à 2,1 pg I-TEQ par m ² /jour

Commentaires : d'après les références fournies par l'INERIS, les niveaux de dioxines dans les sols, les retombées atmosphériques et l'air ambiant sont représentatifs d'une zone rurale.

Une évaluation des risques de dépassement pour l'ozone a été réalisée fin 2011. Pour l'UTE de « Sommières et Lunellois », il a été défini un dépassement probable de la valeur cible⁷ pour l'ozone.

Le PLU, est un outil structurel de lutte contre les émissions des gaz à effet de serre liées aux activités humaines.

Les orientations et les prescriptions concernant l'organisation du territoire communal peuvent permettre :

- de réduire les besoins en transports et déplacements : positionnement des activités, densité des aménagements et notamment du tissu urbain, mixité des fonctions, développement des déplacements doux sur les courts-trajets... ;
- d'identifier les opportunités de développement des énergies alternatives faiblement émettrices de GES : potentialité d'implantation d'équipements photovoltaïques et éoliens, recommandations d'équipement pour l'habitat (photovoltaïque et thermique, performances énergétiques, besoins en réhabilitations).

II.3.4.2. Émissions sonores

Le « classement sonore du réseau routier départemental » défini par l'arrêté préfectoral du 12 mars 2014 a classé la RD999 en catégorie 3, soit une bande de 100 mètre de part et d'autres de l'extérieur de cette voie qui se retrouvent affectée par le bruit.

Les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013 (se reporter aux annexes du PLU).

A Montpezat, aucune activité n'est repérée comme étant source de bruit. Les ambiances sonores de la commune peuvent être qualifiées de bonnes, sans nuisances particulières.

⁷ Valeur cible pour l'ozone, pour la protection de la santé humaine : 120 µg/m³, moins de 25 jours par an, en moyenne sur trois ans.

LES POINTS CLES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

- Une commune fortement contrainte par la problématique risque et non dotée de PPR.
- Le risque inondation est très important du fait d'un réseau hydrographique dense et appartenant à un bassin versant sensible aux crues.
- Le quartier du Gérancieux est fortement exposé en cas d'inondation.
- Un risque feu de forêt modéré à fort sur la commune et peu d'équipements de lutte.
- Des aléas faibles de glissement de terrain, notamment sur les franges Sud-Est du village.
- Un risque retrait gonflement des argiles moyen.
- Des risques technologiques à prendre en compte le long de la RD999 et en limite est de la commune.
- Peu de nuisances sur la commune.

LES ENJEUX POUR LES ANNEES A VENIR ...

- **Prendre en compte les risques naturels (inondation et incendie) dans l'organisation du développement urbain et limiter l'exposition des biens et des personnes dans les secteurs où l'aléa est qualifié de fort.**
- **Mettre en place des équipements de lutte et dispositifs de surveillance contre le risque feu de forêts.**
- **Préserver et gérer les espaces agricoles et le recouvrement végétal afin de lutter contre les risques inondations et mouvements de terrain.**
- **Prendre en compte les risques technologiques et adapter l'urbanisation à ces contraintes.**
- **Maintenir voire améliorer la qualité de l'air en favorisant l'usage des modes de déplacements doux (cycles et piétons) et ainsi réduire l'utilisation de l'automobile en particulier sur les courts trajets.**

II.4. ENERGIES RENOUVELABLES

Dans le cadre de l'adoption au niveau européen du « paquet-énergie climat » la France s'est engagée à satisfaire à l'horizon 2020, 23% de part d'énergie produit par des sources renouvelables dans sa consommation d'énergie finale. Sur la commune, les énergies renouvelables potentielles sont :

- Solaire : l'irradiation solaire est importante sur le département
- Eolien : des vents fréquents sont recensés sur la région
- Aérothermique : la température moyenne est douce en période hivernale
- Géothermique (à préciser par une étude thermique du sol)
- Biomasse végétale : les forêts sont présentes à moins de 50 km

De plus, l'article 68 de la Loi Grenelle 2, prévoit l'élaboration d'un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) par le Préfet de Région et le Président de Région qui constituera un document d'orientation stratégique. Ces dispositions sont complétées et précisées par le décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux SRCAE.

Le projet de SRCAE a été validé par arrêté préfectoral du 3 août 2012 par le Conseil Régional du 20 juillet 2012.

Il a fait l'objet d'une consultation publique en décembre 2012.

Le SRCAE définit (à partir de diagnostics réalisés) des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes :

- De développement des énergies renouvelables,
- De maîtrise des consommations énergétiques,
- De réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- De qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques,
- D'adaptation au changement climatique.

La liste des 12 orientations du SRCAE est la suivante :

- Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique
- Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
- Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes
- Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises
- Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain
- Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires
- La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires
- Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique
- Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
- Vers une exemplarité de l'État et des collectivités territoriales
- Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie
- Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée
- Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) devront prendre en compte les Plans Climats Énergie Territoriaux (PCET) qui devront, quant à eux, être compatibles avec le SRCAE.

II.4.1. L'ENERGIE SOLAIRE

L'irradiation solaire annuelle est importante⁸ sur le département du Gard puisque celle-ci est d'environ 1550 kWh/m², avec un ensoleillement moyen annuel supérieur à 2250 heures.

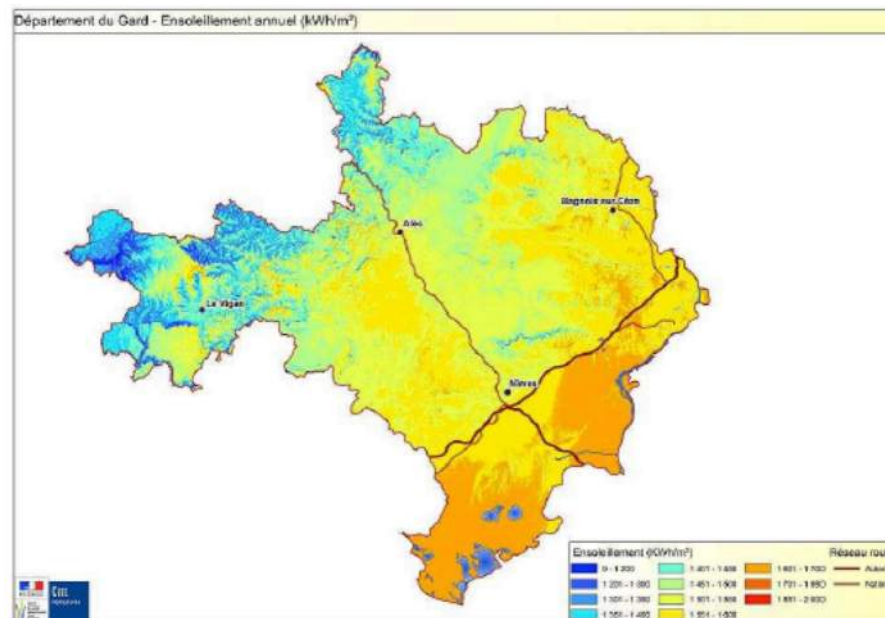
L'énergie solaire peut être utilisée pour la production de chaleur pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage via des panneaux solaires thermiques, et également pour la production d'électricité via des panneaux photovoltaïques.

Le rapport de potentiel de production d'électricité d'origine solaire réalisé par le CETE Méditerranée en 2011 montre que la commune a un faible potentiel en ce qui concerne les installations sur bâtiments agricoles et d'activités : entre 101 et 300 KWc.

En ce qui concerne le potentiel d'installations photovoltaïques au sol, une analyse a été, au regard de divers facteurs de sensibilité (facteurs techniques, géologiques, hydrogéologiques, paysage, patrimoine, préservation de la biodiversité, espaces protégés ou préservés).

Au vu de cette analyse, Montpezat présente des enjeux majeurs à rédhitoires : la commune n'a pas vocation à accueillir ce type d'équipement, même si aucune disposition législative ou réglementaire ne l'exclut catégoriquement et qu'une autorisation reste envisageable à travers une évaluation particulièrement approfondie des incidences.

Puissance d'ensoleillement annuel du Département du Gard



Source : CETE Méditerranée 2011

⁸ Source : Rapport CETE Méditerranée ; Mai 2011 ; Potentiel de production d'électricité d'origine solaire du LR

II.4.2. L'ENERGIE EOLIENNE

La région Languedoc-Roussillon bénéficie d'un gisement éolien de premier plan et a vu se développer au cours de ces dernières années un parc de production dont la puissance installée atteint près de **440 MW** en 2011.

Dans le cadre du Schéma Régional Éolien annexé au SRCAE, des zones propices dans lesquelles les parcs éoliens seront préférentiellement construits ont été identifiées.

D'après cette étude, la commune de Montpezat est repérée une zone présentant des enjeux forts, elle ne fait pas partie de la ZDE du « Bois des Lens » qui concerne les communes limitrophes.

II.4.3. L'AEROTHERMIE

L'aérothermie est l'énergie tirée de l'air afin de restituer de la chaleur.

Plus l'hiver est doux, plus le procédé est performant.

Les DJU⁹ pour le département du Gard (hors Cévennes) s'échelonnent entre 1600 et 1900 en raison des températures hivernales moyennes douces.

Le potentiel énergétique aérothermique apparait donc important à Montpezat. La valorisation de cette énergie s'effectue principalement via une pompe à chaleur Air-Air ou Air-Eau, pour la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

II.4.4. LA GEOTHERMIE

Le chauffage géothermique consiste à capter les calories présentes dans le sol pour les restituer dans un bâtiment.

D'après les études menées par le BRGM (disponibles sur le site internet <http://www.geothermie-perspectives.fr>) Montpezat offre un potentiel géothermique fort (autour du village et plaine agricole) à moyen (garrigues de Nîmes et massif des Lens).

Cette énergie peut être valorisée, généralement via une pompe à chaleur Eau-Eau, pour la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

Le rendement de ce type d'installation est élevé et plus avantageux que l'aérothermie.

II.4.5. LA BIOMASSE

La biomasse végétale est principalement utilisée pour le chauffage via des chaudières bois individuelles pour les particuliers ou des chaufferies équipées de réseaux de chaleur pour des groupes de bâtiments.

Le Gard compte des surfaces forestières importantes, en particulier dans les Cévennes, et la commune de Montpezat possède également une bonne couverture forestière.

⁹ DJU : Degré Jour Unifié (indicateur de la rigueur climatique hivernale)

LES POINTS CLES SUR L'ENERGIE

- *Une commune qui n'a pas vocation à accueillir des installations photovoltaïques au sol en raison de diverses sensibilités (paysages, milieux agricoles et naturels, etc...).*

Le développement du photovoltaïque sur les toitures des bâtiments (habitations, hangars agricoles...) est par contre possible en raison d'un fort potentiel énergétique.

- *D'autres potentialités de développement des énergies renouvelables : aérothermie, géothermie, biomasse...*

LES ENJEUX POUR LES ANNEES A VENIR ...

- **Utiliser les potentialités de la commune et développer le recours aux énergies renouvelables**

II.5. PAYSAGES ET PATRIMOINE

II.5.1. GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

Selon l'Atlas des Paysages du Gard¹⁰, la commune de Montpezat est intégralement située au cœur de l'unité de paysage des « **Petites plaines et vallons du Vidourle** ».

Le grand paysage de la commune se caractérise par deux grands ensembles paysagers :

- La plaine agricole,
- Les massifs boisés qui l'encadrent au Nord-Ouest et au Sud-Est.

II.5.1.1. La plaine agricole

Elle occupe les deux tiers centraux de la commune et fait office de transition entre les abords de la gardonnenque au Nord-Est (via St-Mamert-du-Gard) et la vallée du Vidourle et le sommiérois au Sud-Ouest.

La plaine agricole de Montpezat est principalement occupée par des vignobles, mais elle compte aussi des parcelles d'oliviers et des terres cultivées (céréales). Elle offre donc des paysages relativement ouverts, qui permettent des cônes de vues et perceptions lointaines (notamment sur la silhouette du village perché).

Le parcellaire assez morcelé ainsi que la présence de différents types de cultures, de haies et d'arbres isolés crée des paysages diversifiés de grande qualité.

Les cours d'eau qui parcourent cette plaine agricole (l'Aigualade et ruisseau des Massagues notamment) sont accompagnés d'une ripisylve qui s'individualise bien dans le paysage (ruban boisé).



Silhouette de Montpezat depuis le vallon agricole des Massagues



Plaine agricole avec le massif du bois des Lens en fond de scène

Le village de Montpezat occupe une position « perchée » au-dessus de cette plaine agricole.

La principale valeur paysagère de Montpezat est liée à cette silhouette remarquable et emblématique du village perché telle qu'elle est perçue

¹⁰ Atlas des Paysages du Gard : www.languedoc-roussillon.ecologie.gouv.fr

depuis le Sud et en particulier depuis la RD 22 en provenance de Sommières.

Le noyau villageois ancien en circulade se détache au sommet de son relief, dans un écrin végétal mettant en valeur le patrimoine bâti ancien.

Quelques constructions dispersées dans la plaine au pied du vieux village viennent perturber la lecture de cette silhouette remarquable mais globalement le cône de vue est bien préservé.



Silhouette de Montpezat depuis la RD 22

II.5.1.2. Les massifs boisés

Ils dominent la plaine agricole et composent le fond de scène des paysages de Montpezat : où que l'on soit le regard porte jusqu'à ces petits reliefs boisés.

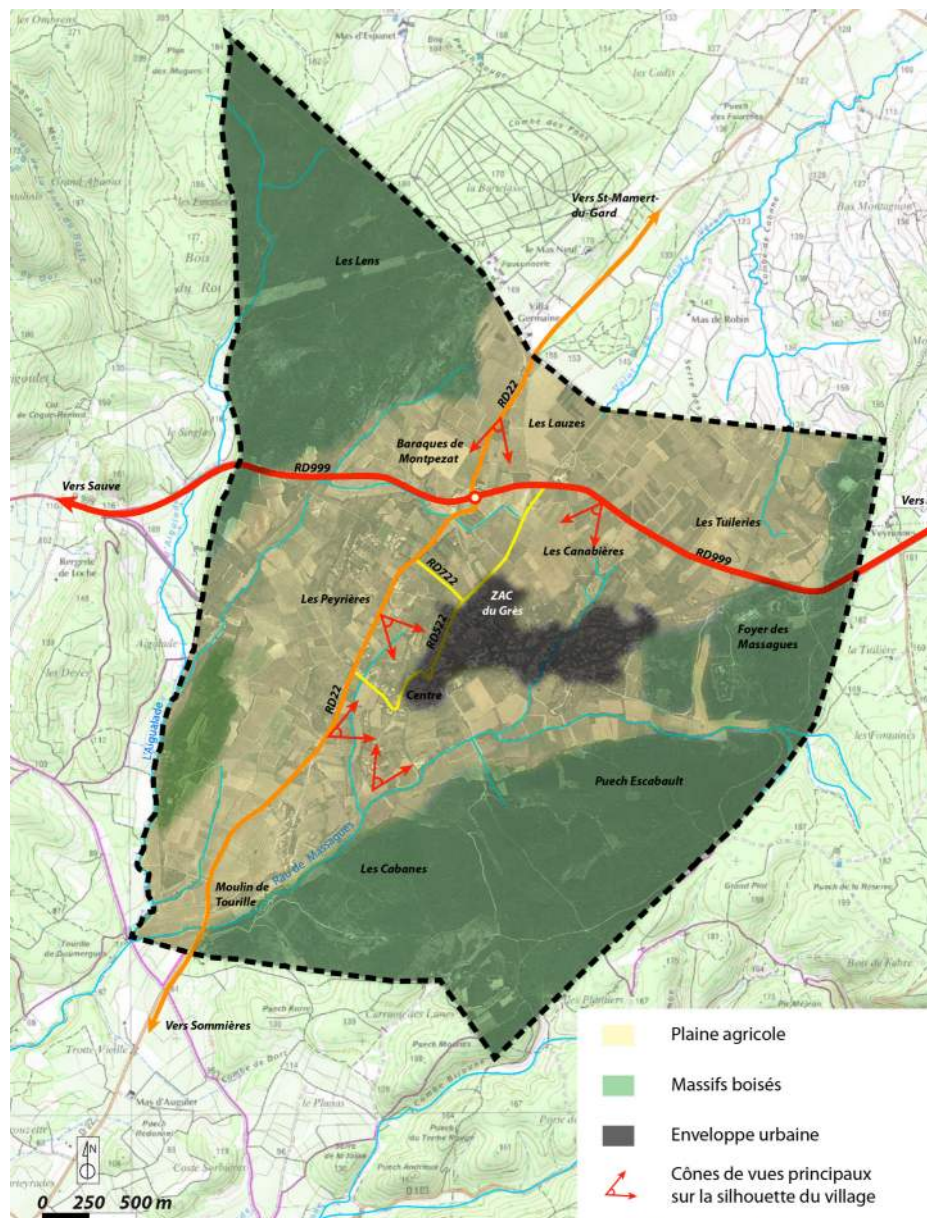
Au Nord-Ouest il s'agit de l'extrémité méridionale du massif du bois des Lens, tandis qu'au Sud-Est il s'agit de la partie occidentale du massif des garrigues de Nîmes qui sépare Montpezat de la plaine agricole de la Vaunage

Ces reliefs sont couverts d'une garrigue boisée, composée essentiellement de chênes verts et de pins d'Alep qui limitent les vues et les perceptions.



Garrigues boisées au Sud de la commune

Grands ensembles paysagers



II.5.2. PERCEPTIONS ET PAYSAGES DES FRANGES URBAINES / ENTREES DE VILLES

Le village de Montpezat s'insère dans un cadre paysager de grande qualité, entre vallon agricole et collines de garrigue boisée.

La transition paysagère entre l'urbanisation et les espaces agricoles, ainsi que la perception de ces extensions urbaines, notamment depuis les axes routiers, constituent des enjeux importants.

II.5.2.1. Franges Sud et Ouest : entrées de ville par les RD22 / RD522 et RD722

Depuis le Sud et l'Ouest, Montpezat offre une silhouette bâtie remarquable de village perché. Il s'agit de la principale valeur paysagère de la commune, un élément identitaire à préserver.

Quelques constructions diffuses se sont établies en contrebas de la circulade, en bordure des RD 22 et RD 522, elles sont globalement assez peu perçues en raison de la présence de végétation (vergers, bouquets d'arbres) mais ces cônes de vues doivent être préservés en raison de la très grande valeur visuelle de la silhouette de Montpezat.



Silhouette du village perché depuis la RD 22 avec les constructions diffuses dans la plaine agricole au premier plan

II.5.2.2. Franges Nord : entrée de ville par la RD522

Cette entrée de ville est marquée par la ZAC en cours d'urbanisation qui va venir constituer les nouvelles franges Nord du village.

A ce titre, le traitement des abords de la RD 522 constitue un enjeu important afin de qualifier cette entrée de ville.

II.5.3. PATRIMOINE ET ARCHEOLOGIE

II.5.3.1. Monuments Historiques

La commune compte un édifice inscrit à l'inventaire des Monuments Historique. Il s'agit du **Château**, inscrit le 06/12/1949.

Une petite colline hérissée des deux tours du château féodal, l'une carrée, l'autre ronde et de celle du clocher de l'église se détache sur fond de Pic Saint-Loup et de Mont Hortus

Pour faire face aux troubles du début du premier millénaire, les seigneurs de Sommières, les BERMOND d'Anduze et de Sauve construisirent un Castrum à Montpezat. En effet son relief se prêtait tout naturellement à l'édification d'un système de surveillance de la plaine au sud, qui commandait en outre la route de Nîmes vers les Cévennes.

Le castrum se réduisait à une tour carrée ou donjon, entourée d'un mur d'enceinte. Le château seigneurial, entouré de remparts, succéda au donjon qui se trouvait au nord. La nouvelle tour de défense fut ronde, dépourvue ainsi d'angles morts.

(Extraits de Village Médiéval de Charles de Vignet de Vendeuil, châtelain de Montpezat)



Château de Montpezat

II.5.3.2. Sites archéologiques

41 sites archéologiques ont été recensés sur le territoire communal.

A noter que sont applicables sur l'ensemble du territoire communal, les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

Les sites archéologiques de Montpezat :

1. **Agglomération de Prouvessa** : agglomération secondaire,
2. **Agglomération de Prouvessa** : agglomération secondaire,
3. **Cambroux** : occupation,
4. **Camp Long** : occupation,
5. **Le mazet de Cezette** : occupation,
6. **Deveneau** : four et production métallurgique,
7. **Le Clauzel** : occupation,
8. **Les Peyrières, la Rouquette** : souterrain,
9. **Croix de St Sébastien (Ramaux)** : inhumation, sarcophage, village,
10. **Cante Dur** : habitat, village,
11. **Site de Prouvessa, Terre de Crespy** : incinération, sépulture, occupation,
12. **Batias de l'Armas de Manioge** : habitat,
13. **Terres Rouges** : canalisation,
14. **Les Veyrunes** : exploitation agricole,
15. **Font Mounières** : exploitation agricole
16. **Le Verger** : souterrain, Font de Fige : habitat, village,
17. **Font de Fige** : habitat, village,
18. **Les Brus, Terres de Chabal** : atelier de potier,
19. **Station des Fangas** : occupation,
20. **Glacière des Baraques de Montpezat** : entrepôt, glacière,
21. **Château de Montpezat** : château-fort,
22. **Eglise Saint Sébastien** : église,
23. **Les Veyrunes II** : exploitation agricole,
24. **Village de Montpezat (MON16)** : occupation,
25. **Prouvessac II (MON20)** : occupation,
26. **Le Moulin à vent (MON21)** : moulin à vent,
27. **Prouvessac II (MON20)** : occupation,
28. **Vallat de Gourguilhon** : habitat,
29. **Cambroux** : occupation,
30. **Cambroux** : habitat, bâtiment, silo,
31. **Mas de Combe** : habitat,
32. **Le Pont** : habitat,
33. **La Plaine** : habitat,
34. **Les Tuileries** : atelier de terre cuite,
35. **Cante Dur** : inhumation, nécropole,
36. **Croix de Saint Sébastien (Ramaux)** : inhumation, nécropole, sarcophage,
37. **Village de Montpezat (MON 16)** : occupation,
38. **Village de Montpezat (MON 16)** : village,
39. **Font de Fige** : occupation,
40. **Château de Montpezat** : demeure,
41. **Cadouenne** : exploitation agricole.

En application notamment de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi n° 2003-707 du 1 août 2003 et des décrets n° 2002-89 du 16 janvier 2002 et n° 2004-490 du 3 juin 2004, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde.

Il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), Service Régional de l'Archéologie. Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Une liste des sites archéologiques dressée par la DRAC est jointe en annexe du PLU. Au sein de ces sites, la consultation de la DRAC est obligatoire préalablement à toute délivrance d'autorisation d'urbanisme.

II.5.3.3. Autres éléments de patrimoine

Le village est également concerné par l'existence de souterrains médiévaux liés à l'ancien château de Montpezat.

Le tracé indicatif de ces souterrains, présents au Sud et au Nord du village, est joint en annexe du PLU (annexe n°6.10).

LES POINTS CLES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

PAYSAGES

- *Des paysages variés et de qualité : plaine agricole et massifs de garrigues qui composent l'arrière plan des paysages de la commune*
- *Une silhouette de village perché remarquable*
- *Des constructions diffuses dans la plaine agricole qui viennent parfois perturber la lecture de la silhouette remarquable du village*

PATRIMOINE

- *Un riche patrimoine archéologique : 41 sites archéologiques recensés sur la commune dont le château de Montpezat qui est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.*

LES ENJEUX POUR LES ANNEES A VENIR ...

- *Préserver les valeurs paysagères de la plaine agricole mais aussi des garrigues*
- *Préserver la silhouette remarquable du village perché*
- *Préserver et mettre en valeur le riche patrimoine bâti de la commune*

III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

RAPPEL DE L'ARTICLE R151-2 DU CODE DE L'URBANISME :

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

Ce chapitre explique de quelle manière les réflexions et constats préalablement énoncés dans le diagnostic (atouts, faiblesse, enjeux) ont été pris en compte dans chacun des éléments du dossier de PLU.

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la transcription réglementaire (le zonage et le règlement écrit) ont été élaborés dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins actuels et futurs.

III.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE MONTPEZAT

III.1.1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Article L151-5 du Code de l'urbanisme.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD de Montpezat a été débattu en Conseil Municipal le 17 mars 2015.

III.1.2. LA DEFINITION DU PROJET COMMUNAL DE MONTPEZAT

III.1.2.1. Préambule

Le développement urbain de Montpezat est actuellement conditionné par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 4 Août 1983. Ce document a connu plusieurs évolutions depuis :

- **Révision n°1** du 27 mars 1992
- **Modification n°1** du 26 août 1994
- **Révision simplifiée n°1** du 3 juillet 2009
- **Modification n°2** du 10 juillet 2009
- **Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS** du 13 février 2014.

Compte tenu des récentes réformes législatives et réglementaires (« Grenelle II » notamment), qui renforcent les objectifs en terme de développement durable, et de l'élaboration de documents supra-communaux (SCOT, SDAGE...), la commune a souhaité engager la révision du POS valant élaboration du PLU par délibération du 22 janvier 2010.

Cette démarche offre l'opportunité à la commune d'élaborer un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui permettra de doter le territoire d'un projet sur 10 ans, soit à l'horizon 2025.

La définition de ce PADD prendra notamment en compte les différentes contraintes qui s'imposent aujourd'hui au territoire communal mais également les besoins recensés en terme d'habitat, de déplacements, d'économie ou encore de loisirs ...

III.1.2.2. Les fondements du PADD et la justification du projet démographique à l'horizon 2025

La réalisation du diagnostic, la définition des enjeux (cf. chapitre I) ainsi que les perspectives d'évolution envisagées ont permis d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Montpezat à l'horizon 2025.

Idéalement située entre Nîmes et Montpellier et à proximité du pôle de Sommières, la commune de Montpezat offre à la fois un cadre de vie de qualité tout en étant facile d'accès.

Elle a donc connu un fort développement démographique durant les trente dernières années pour atteindre environ 1060 habitants en 2012 (population légale au 1^{er} janvier 2015).

Aujourd'hui, la commune souhaite maîtriser son développement urbain dans le respect notamment des lois SRU et ALUR et des dispositions du Grenelle de l'environnement, en s'inscrivant notamment dans une démarche de développement durable.

La définition d'un projet démographique conditionne inévitablement le développement d'une commune. Pour ce faire, cet objectif de population doit être maîtrisé afin que la capacité des réseaux (voirie, station d'épuration, ressource en eau...) et des équipements soient en mesure de répondre aux nouveaux besoins.

De plus, le développement urbain induit par l'augmentation de la population doit être réfléchi de façon à réduire l'étalement urbain mais également à limiter les éventuels coûts d'extension des réseaux.

Les perspectives démographiques (**400 nouveaux habitants attendus à l'horizon 2025**) ont été établies notamment sur la base des **projets d'urbanisation en cours** et du potentiel de production au sein du tissu urbain existant, conformément à la loi ALUR (*voir également le chapitre I.4.3*).

La **ZAC du Grès en cours d'urbanisation** (environ 230 habitants attendus) et le **projet de « maison en partage » avec l'habitat libre lié** à l'opération (environ 75 habitants attendus au total) **représentent la grande majorité (305 habitants environ) des nouveaux habitants attendus à l'horizon 2025**.

La mobilisation du **potentiel de production de logement au sein du tissu urbain existant** représentent un potentiel d'environ 70 nouveaux habitants (environ 30 logements).

La **zone 2AU2 de la Queyrade** sera essentiellement dédiée à la construction de nouveaux équipements (salle polyvalente, aire de stationnement) mais elle pourra accueillir quelques logements (environ 10 habitants supplémentaires).

Enfin les **légères extensions de la zone UC sur ses franges** (continuité de la ZAC du Grès et Est du village) représentent un potentiel d'environ 15 nouveaux habitants (6 logements environ).

Synthèse de la production maximum de logements à l'horizon 2025

	Nombre de logements	Nombre d'habitants*
ZAC du Grès (zone UCz)	96	230
Maison en partage (zone 2AU1)	20	20
Habitat libre autour de la maison en partage	23	55
Potentiel au sein du tissu urbain existant (« dents creuses », densification et mutation)	30	70
La Queyrade (zone 2AU2)	4	10
Extensions limitées de la zone UC sur ses franges	6	15
TOTAL	180	400

Calculé sur la base de 2,4 hab/log sauf pour la maison en partage où 1 hab/log

Ainsi, la population attendue à l'horizon 2025 pour Montpezat sera d'environ 1500 habitants (soit environ 400 habitants supplémentaires).

Cet objectif de population est en adéquation avec la capacité de la station d'épuration ainsi qu'avec la ressource en eau (*voir chapitre III.1.4.*)

Toutefois, étant donnée l'âge de la station, des travaux de mise à niveau et / ou d'extension seront sans doute à mener à l'horizon 2025-2030 (horizon du PLU). C'est pourquoi le projet de PLU prévoit une zone dédiée à l'extension possible de la station d'épuration (hors zone inondable)

En ce sens, le présent PLU vise à accompagner la finalisation des différents projets en cours depuis le précédent POS qui avait vu notamment la création de la ZAC du Grès ainsi que du projet de « maison en partage » et ses logements associés. Ces deux projets importants ont marqué une certaine rupture dans le mode de développement de la commune : densités urbaines plus importantes, réduction de la consommation d'espace, introduction de nouvelles formes urbaines...

Conformément aux nouvelles législations, le projet communal formalisé à travers le présent PLU reste très modéré en terme de nouvelles ouvertures à l'urbanisation par rapport au POS, il vise essentiellement à améliorer l'attractivité de la commune : les augmentations de population attendues dans le cadre des opérations déjà en cours (notamment la ZAC du Grès) vont permettre à Montpezat d'atteindre un seuil de population qui doit s'accompagner de l'implantation de nouveaux commerces et services dans le village.

Le diagnostic ainsi que l'état initial de l'environnement ont permis d'identifier différents enjeux et besoins sur le territoire communal. Au regard de ces éléments et des projets de la commune, trois grandes orientations ont été définies dans le PADD :

- **Maîtriser la croissance démographique et limiter la consommation d'espace en assurant un développement urbain de qualité**
- **Améliorer l'attractivité et le fonctionnement du village**
- **Préserver le cadre de vie et le patrimoine naturel**

Les chapitres qui suivent justifient ainsi les choix qui ont été définis dans le PADD en matière d'environnement, d'habitat, d'économie, de déplacements, de loisirs, de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

III.1.3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'HABITAT ET DE FORMES URBAINES

III.1.3.1. Choix des nouvelles zones à urbaniser à vocation d'habitat

Comme expliqué au *paragraphe III.1.2.2.* précédent, en terme d'habitat, le présent PLU vise essentiellement à formaliser des projets en cours qui représentent l'essentiel des évolutions de population attendues à l'horizon 2025 :

- **ZAC du Grès (environ 230 habitants).**
- **Maison en partage et habitat lié (environ 75 habitants).**
- **Zone de la Queyrade faisant l'objet d'un portage foncier par l'EPF-LR. (environ 10 habitants).**

La ZAC du Grès étant déjà en cours d'urbanisation, elle est entièrement basculée en zone urbaine (zone UCz du PLU).

Le projet de « maison en partage » et habitat lié n'étant pas encore formalisé, il est reporté en tant que zone à urbaniser au PLU (secteur 2AU1 et son sous-secteur 2AU1m). Il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (*voir pièce n°3 du PLU*).

Le secteur 2AU2 de la Queyrade (dernier secteur qui accueillera de l'habitat dans le cadre du PLU) est quand à lui essentiellement destiné à accueillir des équipements (salle polyvalente, ateliers municipaux, aire de stationnement : *voir chapitre III.1.6*) avec un emplacement réservé dédié (ER n°4).

Ce secteur fait l'objet d'un portage foncier par l'Etablissement Public Foncier Régional Languedoc-Roussillon (EPF-LR) avec lequel la commune a passé une convention.

Seule une petite partie de ce secteur pourra accueillir quelques logements (4 ou 5 logements aidés et un logement pour le gardien de la zone), avec une densité minimale de 20 logements / ha.

Il fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du PLU).

III.1.3.2. Diversification des formes urbaines et objectifs en matière de logements sociaux

Pour rappel : le PLHi (2012-2018) du Pays de Sommières prévoit la production d'environ 110 logements au total sur la durée du PLHi, dont 16 logements locatifs sociaux ou privés et 22 logements en accession abordables.

La réalisation de la ZAC du Grès en cours (zone UCz du PLU), de l'opération liant « maison en partage » et habitat (zone 2AU1 du PLU) ainsi que l'opération de la Queyrade (zone 2AU2 du PLU) permettra notamment :

- de répondre aux largement aux objectifs du PLHi en matière d'habitat social (objectif de 16 logements aidés) :

Dans le cadre de la durée du PLU, la construction d'environ 40 logements aidés est prévue (20 logements aidés réalisés dans le cadre de la ZAC, environ 20 logements aidés réalisés dans le cadre de la « maison en partage » plus quelques logements aidés supplémentaires (4 ou 5) réalisés dans le cadre de l'aménagement du secteur de la Queyrade.

- de proposer une diversité de logements : petits collectifs, maisons de ville groupées, maison individuelles.

La ZAC du Grès en cours d'urbanisation ainsi que les opérations prévues dans le cadre du PLU (zone 2AU1 de la « maison en partage » et habitat lié, zone 2AU2 de la Queyrade) permettront de proposer une gamme de logements diversifiés aux nouveaux habitants : petits collectifs, habitat individuel groupé, habitat individuel libre sur des parcelles de tailles variées.

- de proposer de nouveaux logements à la fois en accession à la propriété mais aussi en locatif.

La diversité des typologies urbaines décrite ci-dessus s'accompagnera également d'une diversité de l'offre en terme de locatif, de primo-accession, etc... Elle permettra de développer la mixité sociale à Montpezat, conformément notamment aux attentes du PLHi.

III.1.4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ADEQUATION AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX

III.1.4.2. Assainissement et capacité de la station d'épuration

Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU seront toutes raccordées au réseau d'assainissement collectif présent à proximité.

La capacité de la STEP (station d'épuration) de Montpezat est de 1200 équivalents habitants.

La charge actuellement reçue par la station d'épuration est proche de 50% de sa capacité. La capacité résiduelle de l'ouvrage est estimée à environ 500 à 600 équivalents-habitants.

Le projet de développement à l'horizon 2025 (voir chapitre III.1.2.2) prévoit l'accueil de 400 habitants supplémentaires au maximum sur l'ensemble de la commune.

Les capacités de la STEP sont donc suffisantes : l'installation est à même de répondre au développement démographique global de la commune à l'horizon du PLU (2025).

Toutefois, étant donnée l'âge de la station, **des travaux de mise à niveau et / ou d'extension seront sans doute à mener à l'horizon 2025-2030 (horizon du PLU).** C'est pourquoi le projet de PLU prévoit une **zone dédiée à l'extension possible de la station d'épuration** (hors zone inondable).

III.1.4.2. Ressource en eau potable

L'eau potable de la commune de Montpezat vient exclusivement du captage de Prouvessat, situé sur la commune voisine de Combas. A l'échelle globale du syndicat (8 communes), le débit de pointe de pompage en été est d'environ 1600 m³/j contre une capacité maximale de prélèvement autorisée de 2400 m³/j (capacité du forage de 3000 m³/jour).

Les capacités d'alimentation en eau potable sont donc largement suffisantes pour assurer les besoins futurs engendrés par le développement de la commune de Montpezat étant donné les marges confortables de production, et les projections de développement globales sur l'ensemble du périmètre couvert par le syndicat (Montpezat et communes alentours).

Les importants travaux et investissements réalisés par le SIAEP après 2005 ont permis de sécuriser la ressource (pompage de Prouvessat et réseau de distribution remis à niveau). **Du fait du bon fonctionnement actuel du réseau, il n'y a pas de travaux supplémentaire prévus à cours terme.**

III.1.5. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

III.1.5.1. Rappel de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années

Conformément aux dispositions de la Loi Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été effectuée sur la période 2001-2012, soit sur une dizaine d'années.

Sur la période 2002-2012, l'enveloppe urbaine de Montpezat s'est étendue de 4,8 ha environ. Cette surface correspond essentiellement à la ZAC du Grès (plus de 3 ha).

La totalité des surfaces consommées sur les dix dernières années correspond à des espaces agricoles ou apparentés (friches). Le développement spatial de la commune n'a pas concerné d'espaces naturels ou forestiers.

III.1.5.2. La consommation de l'espace dans le PLU (horizon 2025)

La carte de la page suivante présente l'évolution de la tâche urbaine à l'horizon 2025. Elle fait également état des espaces qui seront potentiellement consommés dans le cadre du PLU.

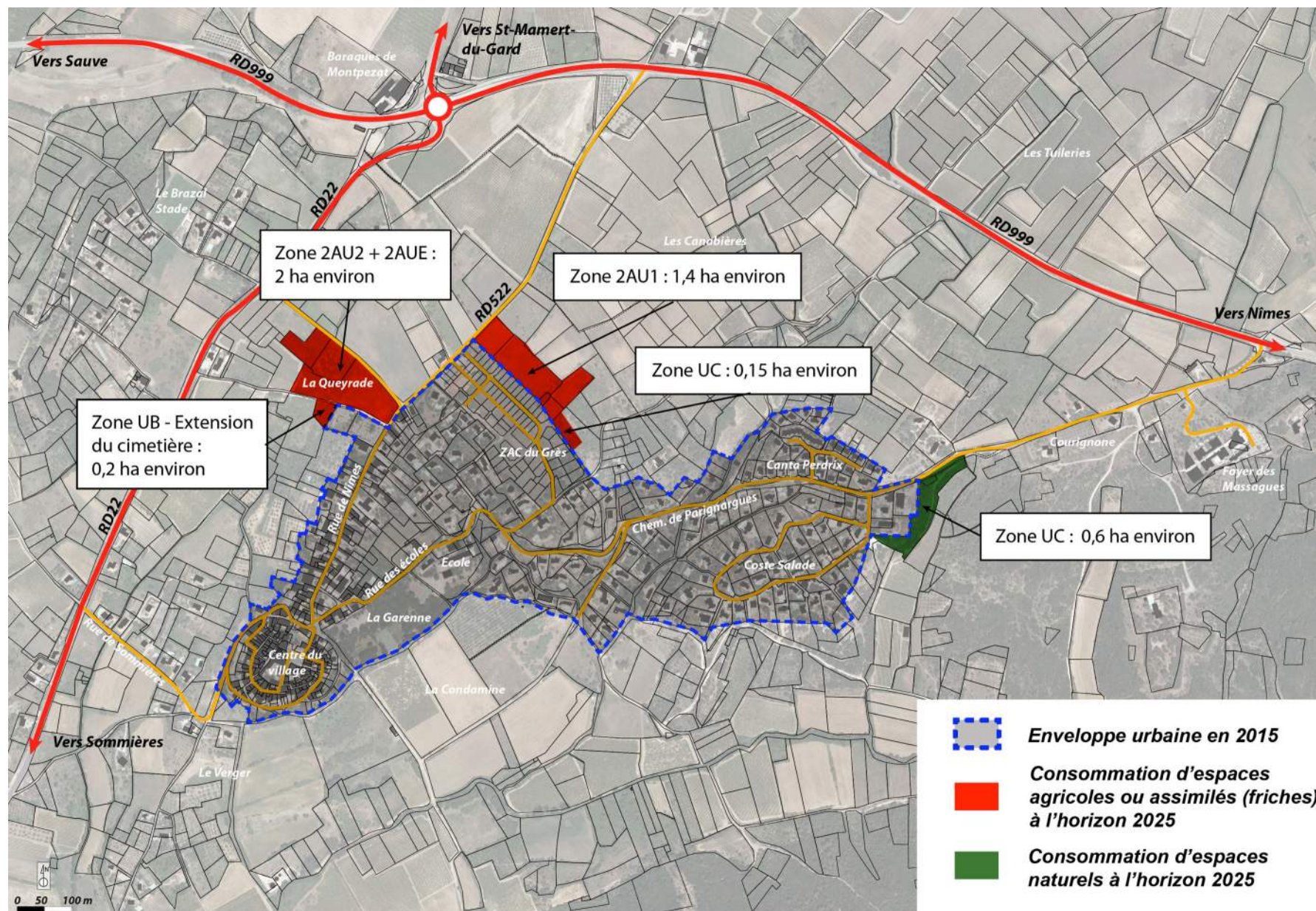
Ces espaces correspondent quasi exclusivement à des secteurs qui étaient déjà classés en zone urbaine (zone U) ou en zone d'urbanisation future (zone NA) au POS à savoir :

- **Zone 2AU1** correspondant au **projet de « maison en partage »** et habitat lié (classée en IINA2 au POS) : **1,4 ha environ**, prélevés sur des espaces agricoles ou assimilés (friches...)
- **Zone 2AU2 et zone 2AUE de la Queyrade** (classées en zone UNa au POS) : **2 ha environ**, prélevés sur des espaces agricoles ou assimilés (friches...)
- **Très légère extension de la zone UC, dans le prolongement de la ZAC du Grès: 0,15 ha environ** prélevés sur des parcelles classées en zone agricole au POS,
- **Extension de la zone UC à Coste Salade** (parcelles classées en zone IVNA au POS) : **0,6 ha environ**, prélevés sur des espaces naturels
- **Très légère extension de la zone UB sur ses franges** (parcelles classées en zone NC au POS). Il s'agit d'intégrer le cimetière (et son extension prévue) à la zone urbaine : **0,2 ha environ**, nouvellement prélevés sur des espaces agricoles ou assimilés (friches...).

A l'horizon 2025, le projet de PLU prévoit une extension de la tâche urbaine d'environ 4,35 hectares au total par rapport à 2015, répartie de la manière suivante :

- Espaces agricoles ou assimilés (friches...) : 3,75 ha,
- Espaces naturels : 0,6 ha.

Consommation d'espace potentielle à l'horizon 2025



III.1.5.3. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le projet de PLU de Montpezat sont les suivants :

- La réduction de l'évolution de la tâche urbaine

Le rythme d'évolution de la tâche urbaine va se réduire jusqu'à l'horizon 2025.

On passe d'une consommation de +4,8 hectares entre 2002 et 2012 (période de 10 ans) à une consommation maximale potentielle d'environ +4,35 hectares à l'horizon 2025 (période de 10 ans).

- L'application d'une densité moyenne en logement revue à la hausse :

La densité moyenne en logement dans les nouvelles zones d'urbanisation dédiées à l'habitat (zone 2AU) sera supérieure à 20 logements à l'hectare en application de la densité minimale prévue dans le SCOT du Sud du Gard. Par exemple, la densité moyenne prévue pour le secteur 2AU1 (« maison en partage » et habitat liée) est proche de 30 logements à l'hectare.

La tendance à la mise en oeuvre de densités bâties plus élevées avait déjà été lancée à travers l'opération de la ZAC du Grès (densité moyenne entre 25 et 30 logements à l'hectare).

- La préservation des zones agricoles et naturelles :

Le PLU s'attache à préserver les zones agricoles et naturelles du mitage en mettant en place un règlement contraignant.

Seul un secteur d'environ 87,8 ha (soit environ 14% de la zone agricole totale) pourra accueillir des constructions strictement liées à l'exploitation agricole. Il est essentiellement situé à l'Ouest de la RD22 et au Sud de la RD999 afin de préserver d'une part les cônes de vues sur le village et d'autre part d'éviter le mitage de la zone concernée par le Plan National d'Action outarde canepetière (Nord de la commune).

Dans le reste de la zone agricole (classée en zone agricole protégée Ap), seules sont admises les extensions des habitations existantes (et leurs annexes) à condition :

- Que la surface de plancher initiale soit supérieure à 75 m²
- Que la surface de plancher totale de l'habitation après extension ne dépasse pas 200 m².

Ces dispositions visent à circonscrire les nouvelles constructions afin de préserver de vastes secteurs sans nouvelle construction.

III.1.6. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE STATIONNEMENT

L'amélioration des déplacements et des liaisons entre le noyau villageois dense et les quartiers pavillonnaires est un des objectifs principaux de la commune.

➤ **Faciliter les circulations vers le centre du village.**

L'étroitesse des voies dans le tissu urbain ancien entraîne certaines difficultés de circulation (croisements difficiles notamment). Il est ainsi envisagé de mettre en place des sens uniques de circulation ainsi que des stationnements alternés afin de fluidifier la circulation (rue de Nîmes par exemple).

➤ **Améliorer les liaisons entre les quartiers pavillonnaires, le centre du village et les équipements de la commune.**

Les recalibrages et élargissements de voies qui sont notamment prévus entre les nouveaux quartiers et le centre du village (chemin du Gérancieux par exemple) permettra de faciliter les déplacements au sein du tissu urbain de Montpezat.

➤ **Développer un réseau de cheminements doux.**

Les contraintes topographiques (nombreuses pentes) et l'étirement résidentiel existant font que les cheminements doux restent peu nombreux à Montpezat.

Les nouvelles zones d'urbanisation sont prévues à proximité du centre du village afin de favoriser le recours aux déplacements doux.

La mise en place de nouvelles liaisons douces sécurisées entre les différents quartiers et les équipements permettra également de réduire les circulations automobiles inutiles (et leurs pollutions associées) sur de courtes distances. La qualité de vie dans le village sera ainsi valorisée.

➤ **Favoriser le recours aux transports en commun.**

Dans la même optique de réduction des circulations automobiles et de réduction des émissions de gaz à effet de serre notamment, les nouveaux quartiers (ZAC du Grès, secteur de la « maison en partage »...) seront desservis par un arrêt de bus.

➤ **Mettre en place des zones de stationnement de qualité.**

La typologie urbaine dense du centre du village induit de nombreux problèmes de stationnement, avec l'encombrement de l'espace public qui en découle.

La création de nouveaux parkings aux alentours du noyau ancien et dans le nouveau secteur d'équipements de la Queytrade, permettra de libérer les rues étroites du stationnement et ainsi d'améliorer les circulations et l'accès aux équipements et aux quelques commerces du village.

Ces espaces de stationnement seront traités de manière qualitative (végétalisation, etc...) afin de qualifier les ambiances du village et d'éviter une trop forte minéralisation, source de ruissellements notamment..

III.1.7. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET D'ESPACES PUBLICS

L'accueil de nouveaux habitants induit de nouveaux besoins et implique donc l'amélioration des équipements existants ainsi que la création de nouveaux équipements.

- **Prévoir la réalisation de nouveaux équipements communaux.**

Les équipements actuels (salle communale, atelier municipal...) sont localisés dans le centre du village où le manque d'espace et l'ancienneté des locaux entraînent des problèmes de fonctionnement (notamment en terme d'accessibilité).

Il est donc envisagé la création d'un nouveau pôle d'équipements, complété d'une aire de stationnement, à la Queyrade.
- **Améliorer l'accessibilité et les liaisons entre les zones habitées et les équipements.**

Le choix du secteur de la Queyrade répond à cette nécessité : les équipements doivent pouvoir être facilement accessibles par le plus grand nombre. Il est situé à la fois à proximité du centre du village mais aussi des nouveaux quartiers (ZAC du Grès, etc...)
- **Poursuivre l'amélioration des différents réseaux.**

Le développement de la commune implique la constante mise à niveau des différents réseaux (AEP, assainissement...) afin de garantir un service correct pour les usagers.
- **Améliorer et développer les réseaux et équipements numériques.**

Cette action est nécessaire afin de garantir une bonne qualité de vie pour les habitants et les entreprises installés dans la commune.

- **Permettre l'extension de la station d'épuration et la construction d'un bâtiment public destiné aux activités de chasse.**

La station d'épuration doit pouvoir être étendue et modernisée (en dehors des zones inondables) en continuité de son implantation actuelle.

Ce secteur de nuisances, éloigné des zones urbaines pourrait également accueillir un local technique destiné aux chasseurs (dépeçage du gibier).

L'implantation de ce local de dimensions modestes (40m² de surface de plancher au maximum) à proximité de la station d'épuration permettra de répondre à la demande des chasseurs tout en évitant de créer des nuisances à proximité des habitations. Du fait de sa proximité immédiate avec la STEP, ce local technique ne pourra être classé en « Etablissement recevant du Public » (ERP) au titre de la législation en vigueur.

- **Améliorer les espaces publics existants.**

Cette orientation du PADD s'inscrit dans la volonté de mise en valeur du village. La mise en place de nouvelles aires de stationnement pourra en partie libérer les espaces publics existants ce qui pourra permettre leur mise en valeur progressive.

- **Mettre en place de nouveaux espaces verts de qualité.**

Les espaces verts participent à la création d'un cadre de vie de qualité. C'est pourquoi la création de nouveaux espaces verts est prévue à la fois au sein des nouvelles opérations d'habitat (« maison en partage » et habitat lié) mais aussi dans le cadre de l'aménagement du secteur d'équipements de la Queyrade : projet de parking arboré et végétalisé afin d'éviter une trop forte imperméabilisation et afin de qualifier l'entrée Nord du village.

III.1.8. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune de Montpezat souhaite développer l'emploi et l'activité économique locale, notamment afin de réduire les déplacements domicile-travail.

- **Permettre l'accueil d'activités économiques compatibles avec le voisinage des zones habitées.**

La zone d'activités économiques prévue dans le secteur de la Queyrade, de par sa situation à proximité des zones habitées, ne devra pas accueillir d'activités nuisantes de type « industrie » afin de préserver la qualité de vie des riverains.

- **Favoriser l'accueil de nouveaux commerces diversifiés et de proximité.**

Cette orientation du PADD s'inscrit dans la volonté globale d'amélioration du cadre de vie des habitants. La présence de commerces de proximité est un atout en terme d'attractivité pour une commune.

- **Permettre le changement de destination encadré de mas agricoles de qualité.**

La commune souhaite pouvoir permettre l'accueil de nouvelles activités (notamment liées au tourisme : restaurant, etc...) dans l'ensemble des « Baraques de Montpezat » qui a aujourd'hui perdu sa vocation agricole. Ce type d'activité située dans un endroit stratégique (en bordure de la RD999) pourrait contribuer à renforcer l'attractivité de la commune.

III.1.9. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE

Le vieux village en circulade occupe une position perchée très visible en particulier lorsque l'on arrive depuis Sommières par la RD22. La préservation de ce cône de vue remarquable est donc un volet important du projet communal.

- **Préserver le caractère des zones agricoles situées au pied du village et interdire toute construction nouvelle en contrebas du village, dans ces secteurs du cône de vues.**

Les zones agricoles situées au pied du village permettent de créer un écrin remarquable pour la silhouette du village. Le projet communal s'attache à préserver ces secteurs stratégiques de l'urbanisation nouvelle (y compris liée à l'agriculture) afin de conserver ces caractéristiques paysagères remarquables.

Plus globalement, le village s'insère dans un écrin de verdure (bosquets, haies, ripisylve) qui ceinture les espaces bâtis et qui doit être préservé et mis en valeur.

- **Préserver les bosquets et linéaires boisés périphériques au village**

La préservation de ces éléments a un intérêt à la fois paysager (valorisation du cadre de vie) et écologique (abris et habitats pour la faune, préservation de la biodiversité).

- **Soigner les franges urbaines et les interfaces entre urbanisation et zones agricoles ou naturelles**

Dans le cadre des nouvelles opérations situées sur les franges urbaines (secteur de la Queyrade et secteur de la « maison en partage » et habitat lié), la commune souhaite la mise en place d'accompagnements paysagers afin de créer des transitions visuelles valorisantes sur le plan paysager. Il s'agit d'éviter les ruptures trop brutales lors des transitions entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

III.1.10. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'AGRICULTURE

Une grande partie de la commune est occupée par des espaces agricoles (cultures et vignes essentiellement) qui jouent un rôle économique (productions AOC...) mais aussi paysager.

➤ **Préserver le caractère agricole de la commune**

La commune se doit de préserver les terres agricoles qui constituent à la fois une richesse paysagère et économique. Ainsi, une grande partie du territoire est classée en « zone agricole ».

➤ **Préserver le cône de vue sur le village en localisant les possibilités de constructions à usage agricole uniquement à l'Ouest de la RD22 et autour du giratoire de la RD999.**

Dans un souci de préservation des paysages, et du cône de vue sur le village perché en particulier, le PLU définit une zone agricole protégée où seules sont autorisées les extensions limitées des habitations existantes ainsi que leurs annexes.

III.1.11. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

Les espaces naturels de Montpezat participent à la création d'un cadre de vie de qualité, mais ils ont également un rôle à jouer dans la préservation des grands équilibres écologiques, à l'échelle communale, mais aussi intercommunale.

➤ **Protéger les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel.**

Il s'agit notamment des espaces suivants :

- Le Bois de Lens,
- Les garrigues, notamment celles identifiées par l'ENS Garrigues de Nîmes,
- Les zones agricoles situées au Nord de la RD999

Ces espaces sont protégés à travers un classement en zone naturelle au PLU.

➤ **Maintenir, restaurer et créer des corridors écologiques et assurer des continuités naturelles entre les différents quartiers d'habitat et les principaux espaces naturels de la commune :**

Afin d'être en compatibilité avec le Grenelle II et le futur Schéma régional des Continuités Ecologiques (SRCE), il a été repéré sur la commune de grandes continuités écologiques (corridors terrestres et aquatiques). Celles-ci sont préservées au moyen d'un règlement adapté, par le classement de ces espaces en zones A ou N.

III.1.12. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE RISQUES NATURELS ET DE NUISANCES

S'il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques couvrant le territoire communal, Montpezat est toutefois exposé à plusieurs risques naturels, notamment au risque inondation. La commune est concernée par le Plan Inter-Communal de Sauvegarde élaboré par la Communauté de Communes du Pays de Sommières.

➤ **Préserver des zones de débordement le long des ruisseaux,**

Des bandes de 10 mètres de large où toute construction est interdite sont définies le long des ruisseaux afin de limiter la vulnérabilité du bâti et de préserver le libre écoulement des eaux lors des forts épisodes pluvieux (reculs intégrés au règlement du PLU).

Plus globalement le PLU prend en compte la présence des zones inondables, afin de ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs à risque.

➤ **Améliorer la gestion et le recueil des eaux pluviales**

Afin de lutter contre les ruissellements pluvieux, le règlement du PLU s'attache à favoriser la gestion et le recueil des eaux ainsi qu'à limiter l'imperméabilisation dans le cadre des nouveaux projets : ainsi les nouvelles zones de stationnement prévues limiteront l'emploi de matériaux imperméables.

Par ailleurs, une zone spécifiquement dédiée à la création d'ouvrages de rétention des eaux pluviales est créée en continuité de la ZAC du Grès et du projet de la future maison en partage sur les franges Nord du village.

La canalisation posée en servitude en fond de talweg sous le chemin de Gérancieux, et qui se poursuit le long du chemin de Saint-Côme constitue **l'exutoire de ces bassins de rétention** (débit de fuite). **Son unique vocation est de permettre la vidange de ces ouvrages et en aucun cas de collecter les eaux de ruissellement du talweg.** Par conséquent, tout branchement d'un réseau d'eaux pluviales, et à plus forte raison d'eaux usées, est strictement interdit sur cette canalisation

➤ **Prendre en compte le risque de feux de forêt**

Les secteurs à risque de la commune (Bois des Lens au Nord et garrigues de Nîmes au Sud) sont classés en zone naturelle, ils n'accueilleront aucune nouvelle construction.

Des mesures de lutte contre l'incendie pourront aussi être mises en place : « réouverture » de certains secteurs de garrigue par exemple.

III.1.13. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ENERGIES RENOUVELABLES

La commune souhaite valoriser et favoriser le recours aux énergies renouvelables, dans un souci de développement durable et de gestion économe des ressources.

➤ **Diversifier les sources et les productions d'énergies alternatives et permettre le recours aux énergies renouvelables**

La volonté de la commune est de promouvoir l'utilisation des techniques et matériaux liés aux énergies renouvelables, tout en préservant le caractère traditionnel de la circulade (panneaux solaires ou photovoltaïques obligatoirement intégrés à la toiture, etc...).

➤ **Concevoir les espaces publics dans un souci de gestion économe des ressources.**

Les nouveaux espaces publics qui seront réalisés dans le cadre des différentes opérations (zone d'équipements de la Queyrade, secteur de la « maison en partage »...) seront élaborés dans un souci de préservation des ressources (en eau notamment).

III.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

Les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) trouvent leur concrétisation au travers des documents graphiques, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (cf. pièces n°3, 4 et 5).

III.2.1. PRINCIPES GENERAUX

III.2.1.1. Evolution du cadre réglementaire entre les POS et les PLU

1) CONTENU ET STRUCTURE DU REGLEMENT

Article L151-8 code de l'urbanisme : « *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* ».

Le contenu du règlement des PLU a été modernisé au 1^{er} janvier 2016. Cependant conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme : « **les dispositions des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1^{er} janvier 2016** ».

Le règlement du PLU de Montpezat a donc été rédigé conformément à l'article R*123-9, abrogé au 1^{er} janvier 2016.

Ainsi, selon l'article **R*123-9 du code de l'urbanisme**, abrogé au 1^{er} janvier 2016 :

« *Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :*

1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;

2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

→ **Articles 1° et 2°** : les articles 1 et 2 ont été inversés dans les PLU.

Dans le PLU, l'article 1 permet dorénavant d'interdire des types d'occupations et d'utilisations du sol tandis que l'article 2 soumet à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol autorisées. Ce qui veut dire que tous ce qui n'est pas interdit est autorisé.

3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'[article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales](#), les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

→ **Article 4°** : Cet article doit désormais annoncer le type d'assainissement (soit collectif, soit non collectif) conformément aux orientations prises par le zonage d'assainissement, contrairement au POS où la « règle alternative d'assainissement » était autorisée (en cas d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement public, un système d'assainissement non collectif était autorisé).

En effet, cette « règle alternative d'assainissement » était de nature à générer des incohérences d'aménagement (superficie des parcelles) et à rendre plus difficile et coûteux l'éventuel futur raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Dans le PLU, il est impératif de définir précisément l'orientation en matière d'assainissement retenue pour chaque zone en prenant en compte qu'en secteur classé en assainissement collectif, la parcelle est inconstructible tant que le réseau d'assainissement n'y est pas effectif.

Pour les zones constructibles en assainissement non collectif, cela signifie que les études pédologiques ont révélé que les sols étaient aptes pour ce mode d'assainissement.

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

➔ **Article 5° : La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 a supprimé la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU. En effet, la possibilité d'exiger une taille minimale des terrains pour les rendre constructible était subordonnée à l'existence de contraintes techniques d'assainissement non collectif ou à la nécessité de préserver une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager. Elle s'est révélée peu efficace et souvent mal utilisée et a contribué à une surconsommation d'espace sans lien avec la réalité des contraintes ou la préservation de la qualité des secteurs concernés.**

6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

9° L'emprise au sol des constructions ;

10° La hauteur maximale des constructions ;

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de [l'article R. 123-11](#) ;*

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de [l'article L. 122-1-8](#) ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par [l'article R. 123-10](#) et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;*

➔ **Article 14° : La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 a supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) dans le règlement du PLU. En effet, à l'usage, le COS s'est révélé être un outil réducteur et peu adapté. Son utilisation a souvent eu pour objet de limiter a priori les droits à construire.**

15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques ;

➔ **Articles 15° et 16° : ils ont été créés suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme.**

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

→ Seules ces 9 destinations de construction peuvent être règlementées dans le PLU (illimité dans le POS)

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques [...]»

La loi ALUR du 24 mars 2014 a notamment supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles.

En effet, ces outils peu compatibles avec les objectifs de mixité sociale disparaissent pour inciter les auteurs du PLU à établir un dispositif réglementaire qui traduise le projet de la collectivité à partir de l'ensemble des outils à leur disposition.

Il s'agit de compenser la suppression du COS et de la taille minimale des terrains en définissant globalement un volume constructible à partir des règles de hauteur, d'emprise au sol, de prospect (implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives,...) ou encore de surfaces minimales d'imperméabilisation.

2) PRINCIPE DE DELIMITATION DES ZONES

Article R123-4 du Code de l'urbanisme : « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article [R.* 123-9](#) ».

La nomenclature des zones du PLU par rapport à celle du POS est modifiée comme suit :

<u>POS</u>		<u>PLU</u>
Zones U : Urbaines	----->	Zones U : Urbaines
Zones NA : Vouées à l'urbanisation	----->	Zones AU : A urbaniser
Zones NC : Agricoles	----->	Zones A : Agricoles
Zones ND : Naturelles	----->	Zones N : Naturelles
Zones NB : Habitat diffus	----->	Supprimées

Les zones NB figurant au POS qui permettaient une urbanisation partielle de secteurs naturels sont définitivement supprimées dans le PLU.

→ Les zones urbaines – 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 ».

→ Les zones à urbaniser – Zones AU

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de

programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

→ Les zones agricoles – Zones A

« 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.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

[...]

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article [R.* 123-12](#), le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ».

→ Les zones naturelles – Zones N

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article [L. 123-4](#), ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article [L. 123-1-5](#).

[...]»

III.2.1.2. Les principales nouvelles dispositions apportées

Par rapport au P.O.S., de nouvelles dispositions, dont certaines reviennent de manière récurrente dans plusieurs zones du P.L.U. ont été intégrées :

En matière de zones inondables :

La commune de Montpezat n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Le PLU prend toutefois en compte le risque inondation en intégrant les dispositions relatives aux zones inondables dans le règlement du P.L.U. (pièces graphiques et pièce écrite).

La définition des zones inondables sur la commune est basée sur deux études :

- L'analyse hydrogéomorphologique (ruisseaux de l'Aigalade, de Massagues et de Font de Fige) réalisée par Carex en 2004.

L'enveloppe de crue ainsi définie correspond à un aléa fort en zone non urbaine (zones A et N du PLU).

Une petite partie de la zone agricole située au Nord du lotissement du Gérancieux a été étudiée dans le cadre de l'étude BURGEAP, elle fait l'objet d'un aléa modéré.

- Les « Etudes hydrauliques et protections locales sur le bassin versant du Vidourle – Lotissement du Gérancieux » réalisée par BURGEAP en 2005.

Cette étude a permis de définir des hauteurs d'eau et donc des aléas, **dans la zone urbaine (zone UC du PLU).**

Aléa fort pour les secteurs où les hauteurs d'eau sont supérieures à 0,5 m.

Aléa modéré pour les secteurs où les hauteurs d'eau sont inférieures à 0,5 m.

Aléa résiduel pour les secteurs situés en dehors des zones définies par l'étude BURGEAP mais inclus dans l'enveloppe de la zone inondable définie par l'étude hydrogéomorphologique Carex.

Sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) :

Afin de faciliter la lecture des différentes zones de risques, une trame repérant les niveaux d'aléas issus de la prise en compte de ces études a été reportée sur le document graphique du règlement (plan de zonage) du P.L.U., elle fait apparaître les différentes zones :

- **Zone d'aléa fort :**

Elle correspond aux secteurs où la hauteur d'eau pour la crue de référence est supérieure à 50cm et où les vitesses d'écoulement sont supérieures à 1 mètre / seconde. Le risque est jugé fort pour la sécurité des personnes et des biens. Au regard du risque fort, la ligne directrice est :

- d'interdire dans ces zones toute construction nouvelle,
- d'améliorer la sécurité des personnes,
- de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées,
- de réduire la vulnérabilité des constructions et des aménagements existants par des prescriptions de travaux très strictes.

- **Zone d'aléa modéré :**

Elle correspond aux secteurs où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure ou égale à 50cm et où les vitesses d'écoulement sont inférieures à 1 mètre / seconde. Le risque est jugé moyen pour la sécurité des personnes et des biens. Au regard du risque moyen, la ligne directrice est :

- de limiter la construction et de viser la réduction du risque encouru par une diminution significative de la vulnérabilité des personnes et des biens dans ces zones,
- de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval du projet,

- de réduire la vulnérabilité des constructions et des aménagements existants et futurs par des prescriptions.

- **Zone d'aléa résiduel :**

Elle correspond aux secteurs inondés par une crue exceptionnelle supérieure à la crue de référence et elle est identifiée par approche hydrogéomorphologique. Ces espaces doivent être considérés au titre :

- de leur rôle dans l'expansion des crues utiles à la réduction des risques en aval,
- de leur exposition aux risques, qui est par définition rare mais pas impossible, en principe résiduel car on est à la marge du champ d'inondation de la crue de référence. Il est cependant nécessaire de prêter attention à l'éventualité d'un risque fort localisé causé, par exemple, par des aménagements anthropiques susceptibles d'aggraver l'aléa et de provoquer des dommages aux biens et aux personnes.

Dans le règlement écrit du PLU :

Des règles spécifiques sont donc introduites dans le règlement pour les secteurs touchés par ce risque inondation et repérés sur le plan de zonage.

Ces règles communes à plusieurs zones sont introduites en titre 1 du règlement de manière à mentionner les grands principes en terme d'occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition, et notamment : toute nouvelle construction interdite en zone d'aléa fort, construction autorisée sous condition en zone d'aléa modéré à condition de caler le niveau de plancher 30 cm au dessus de la PHE, etc...

La trame du « règlement type PPRI » appliquée dans le département du Gard a été reprise et adaptée au P.L.U. de Montpezat.

Concernant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (article 2) les dispositions sont différentes selon le type de constructions, elles concernent :

- les constructions nouvelles,
- les constructions existantes (extensions, divers travaux etc...)
- les autres projets et travaux (tels que piscines, stations d'épuration, équipements d'intérêt général etc...).

Ces dispositions s'appliquent en fonction de l'aléa (fort, modéré ou résiduel, présentés précédemment) croisés avec le caractère construit ou non des terrains. La commune est divisée en deux parties concernées par les zones inondables :

- **La zone « non urbaine » :** qui correspond aux terrains actuellement non construits (zones A et N du PLU).

A Montpezat, les zones A et N du PLU sont exposées à deux niveaux d'aléa : fort et modéré. Les règles qui s'appliquent sont donc de deux types selon l'aléa :

- **Aléa fort en zone non urbaine (F-NU)**
- **Aléa modéré en zone non urbaine (M-NU)**

- **La « zone urbaine » :** qui correspond exclusivement à la partie du lotissement du Gérardieux, étudiée par l'étude BURGEAP et qui est classée en zone UC du PLU.

A Montpezat, la zone urbaine UC est exposée aux trois niveaux d'aléa : fort et modéré et résiduel. Les règles qui s'appliquent sont donc de trois types selon l'aléa :

- **Aléa fort en zone urbaine (F-U)**
- **Aléa modéré en zone urbaine (M-U)**
- **Aléa résiduel en zone urbaine (R-U)**

Le « caractère de la zone » du règlement écrit a par ailleurs été complété afin de mentionner précisément l'existence de ces zones inondables et de renvoyer aux règles édictées dans le titre 1.

Les **articles 1 et 2** du règlement des zones concernées ont également été complétés de manière à mentionner le risque et renvoyer aux diverses dispositions édictées dans le titre 1.

En matière de logement social

L'objectif est de favoriser la production de logement social sur la commune et de prendre ainsi en compte les orientations du PLHi.

Dans la principale zone d'urbanisation future destinée à l'habitat (zone 2AU) : introduction d'une règle (dans l'article 2) visant à affecter au minimum 20% des logements réalisés au logement aidé (tel que défini par la réglementation en vigueur).

En matière d'énergies renouvelables :

L'utilisation des énergies renouvelables est incitée au travers de l'article 16 de l'ensemble des zones.

L'article 11 appuie cette incitation, sous réserve d'une bonne insertion paysagère des différents dispositifs.

En matière de prise en compte des corridors écologiques et de la Trame Verte et Bleue :

Les corridors écologiques principaux (essentiellement liés aux cours d'eau) ont été repérés sur le document graphique du règlement (plan de zonage), notamment au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Le règlement des zones concernées a été complété (à travers l'article 13) afin d'émettre des prescriptions particulières dans ces zones repérés, dans un but de préserver la fonctionnalité écologique de ces corridors. Ainsi :

- les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,
- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau...)
- les zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique devront être maintenus etc...

Occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions (articles 1 et 2) :

La formulation des occupations du sol interdites ou soumises à conditions a été globalement reformulée pour plus de clarté. Elles ont été définies selon les 9 destinations listées par l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Choix est fait d'éviter les mixités de fonctions difficilement compatibles comme par exemple entre l'habitat, l'industrie et l'artisanat.

Afin de ne pas compromettre la faisabilité des projets routiers, les articles 1 et 2 de l'ensemble des zones ont été complétés de manière à autoriser les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux aménagements liés aux infrastructures routières,

De la même manière, le règlement est complété de façon à autoriser les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation.

Accès et desserte par les réseaux (articles 3 et 4) :

La rédaction des articles 3 et 4 est uniformisée entre les différentes zones et étoffé de manière notamment à assurer la sécurité des usagers, promouvoir la réalisation de cheminements doux, généraliser la mise en souterrain des réseaux électriques, etc...

En terme de sécurité des usagers des routes, il est ainsi précisé, dans l'ensemble des zones, que tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Concernant l'assainissement: la règle de base est le raccordement au réseau public d'assainissement, excepté dans les zone A et N qui comptent des habitations existantes pouvant être équipées par des systèmes d'assainissement non collectifs conformes à la législation en vigueur.

Caractéristiques des terrains (articles 5) :

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 a supprimé la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU.

En effet, la possibilité d'exiger une taille minimale des terrains pour les rendre constructible était subordonnée à l'existence de contraintes techniques d'assainissement non collectif ou à la nécessité de préserver une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager.

Elle s'est révélée peu efficace et souvent mal utilisée et à contribué à une surconsommation d'espace sans lien avec la réalité des contraintes ou la préservation de la qualité des secteurs concernés.

Prospects et règles de reculs (articles 6-7-8) :

Ces articles sont globalement reformulés et simplifiés (le règlement du P.O.S. comportait de nombreuses dérogations) mais les grands principes de règles sont conservés.

Des dérogations sont introduites concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, afin de ne pas bloquer d'éventuels projets.

De nouvelles dispositions sont introduites, notamment en ce qui concerne l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives pour lesquelles il a été décidé qu'elles peuvent être implantées dans les marges de recul visées par ces articles, sous réserve toutefois que le bassin soit au moins à 1 mètre des limites séparatives et que le bassin soit enterré au niveau du terrain naturel.

Par ailleurs, il a été matérialisé sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) des marges de recul des constructions par rapport aux voies départementales en application du Schéma Routier Départemental du Gard. Les règles associées ont été reportées dans l'article 6 du règlement des zones concernées.

Ont également été ajoutés (à la fois sur le plan de zonage et dans le règlement écrit) : des marges de recul inconstructibles de 10 mètres à partir du franc-bord des cours d'eau. Ces marges de recul représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies. Elles ont été définies notamment de manière à ne pas augmenter les vulnérabilités en zone inondable et à ne pas gêner l'écoulement des eaux lors des crues. Ces marges de recul inconstructibles permettent par ailleurs de faciliter l'entretien du chevelu hydraulique et de répondre aux exigences de la création d'une trame verte et bleue conformément à la Loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle de l'Environnement).

Aspect extérieur (article 11) :

L'ensemble des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords a été revu, particulièrement pour les zones UA et UB (centre du village et abords immédiats), afin de préserver le caractère patrimonial du centre ancien.

Pour la zone UCz (ZAC du Grès) : Les « cahiers de prescriptions architecturales » applicables dans la ZAC ont été joints en annexes du règlement. Ils demeurent applicables et tiennent lieu d'article 11 pour la zone UCz du PLU.

L'article 11 règlemente désormais notamment :

- les couleurs et matériaux :

La recherche d'harmonie est notamment recherchée afin d'éviter les confrontations visuelles trop importantes entre les différents bâtiments.

- les ouvertures (en UA et UB) :

Il s'agit notamment de respecter les proportions traditionnelles et le rythme des ouvertures, dans un souci de préservation de l'aspect traditionnel des façades dans le centre du village.

- les toitures :

Les règles concernant les toitures (utilisation de la tuile canal, pente entre 30 et 35%, terrasses de toitures à implanter en retrait, etc...) visent à préserver l'aspect traditionnel du village.

- les clôtures :

Quelque soit la zone du PLU, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

Les clôtures sur rue et les clôtures sur limites séparatives sont différenciées de manière à soigner plus particulièrement le traitement des clôtures sur rues qui participent à la composition des paysages perçus depuis les voies publiques : la hauteur maximale des murs pleins est fixée à 1 mètre en ce qui concerne les clôtures sur rue afin d'éviter une trop grande banalisation et minéralisation des paysages

Par ailleurs : dans les zones inondables la hauteur des murs pleins est limitée à 0,4 m dans un souci de limitation des risques.

- les bâtiments annexes :

Il est demandé de traiter les bâtiments annexes avec le même soin que les bâtiments principaux, de manière à préserver la qualité générale des espaces bâtis.

- les ouvrages en saillie :

Il s'agit notamment de préserver la qualité des paysages perçus depuis l'espace public afin d'éviter les effets disgracieux.

- les énergies renouvelables :

Il est demandé une insertion paysagère des dispositifs liés aux énergies renouvelables, afin de préserver les paysages bâtis du village.

Stationnement (article 12) :

La rédaction de la règle de stationnement a été revue en fonction des différentes catégories de construction (habitat, commerces, bureaux, équipements publics, etc...).

Elle a également été homogénéisée entre les différentes zones avec la définition de ratios de stationnement par tranches de surface de plancher.

Espaces libres et plantations (article 13) :

Les règles sont renforcées de manière à favoriser les espaces libres laissés en pleine terre ou végétalisés ainsi que les plantations d'arbres, sur les parcelles privatives mais aussi sur les aires de stationnement

Possibilités maximales d'occupation des sols (article 14) :

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 a supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) dans le règlement du PLU.

En effet, à l'usage, le COS s'est révélé être un outil réducteur et peu adapté. Son utilisation a souvent eu pour objet de limiter a priori les droits à construire.

La densité urbaine est désormais définie notamment via les règles de prospects (articles 6 et 7), d'emprise au sol maximale des constructions (article 9) et de hauteur (article 10).

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15) :

Cet article est nouveau par rapport au POS, il a été créé suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme.

D'une manière générale le règlement du PLU rappelle que les constructions neuves doivent répondre aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

L'article 15 rappelle également la possibilité de dépasser les règles relatives à la densité d'occupation des sols, sous réserves (critères de performance énergétique élevée, alimentation à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération...)

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière d'infrastructures et de réseaux de télécommunication électroniques (article 16) :

Cet article est nouveau par rapport au POS, il a été créé suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme.

D'une manière générale, dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser, le PLU demande que les nouvelles constructions soient équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques, de manière à garantir une bonne qualité de vie aux habitants.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont par ailleurs été définies pour certains secteurs.

Ces orientations sont traduites en termes de schémas et de textes explicatifs fournis afin de guider leur aménagement en complément du zonage et du règlement. Il s'agit des secteurs suivants :

- **Projet mixte de « maison en partage » et habitat lié** (secteur 2AU1 et son sous-secteur 2AU1m du PLU)
- **Secteur de la Queyrade** (secteur 2AU2 et zone 2AUE du PLU).

Les périmètres des secteurs qui font l'objet d'une « Orientation d'Aménagement et de Programmation » sont représentés directement sur le document graphique du règlement (plan de zonage) par un périmètre particulier.

Le règlement des zones 2AU et 2AUE rappelle en outre que l'aménagement de ces secteurs doit non seulement respecter les règles du P.L.U. mais également être compatible avec les principes définis par les « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Au regard de tous ces changements, le présent chapitre a pour objet de présenter et de justifier pour chaque zone du PLU les principales caractéristiques et les principales évolutions par rapport au POS.

III.2.2. JUSTIFICATION DETAILLEE DES ZONES DU PLU ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

III.2.2.1. Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Peuvent être classées en zones urbaines, 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, y compris les zones NA, désormais bâties et équipées, de l'ancien POS au titre de leur incorporation au PLU

Elles sont composées de :

- La zone UA,
- La zone UB,
- La zone UC,
- La zone UCz,
- La zone UMs.
- La zone US.

1. LA ZONE UA

La zone UA correspond au centre ancien du village, où les constructions ont été réalisées en ordre continu dense. Le caractère architectural affirmé de ce centre villageois doit être préservé.

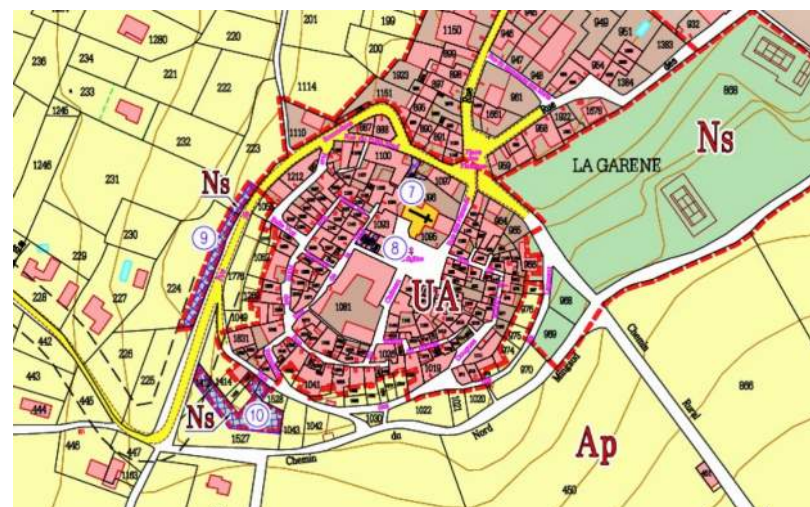
Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

La zone UA est réduite par rapport au POS de manière à ce qu'elle corresponde à l'ancienne circulade.

Ainsi les « faubourgs » situés le long de la route de Nîmes au Nord, légèrement moins denses, ont été reclassés dans la nouvelle zone UB du PLU.

Zone UA



Principales évolutions du règlement :

La majeure partie du règlement a été maintenue. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2.), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Articles 1 et 2 :** les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone perdurent et sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (habitation, commerce, bureaux, artisanat...), pour optimiser un modèle mixte tout en essayant de prévenir les risques de nuisances.
- **Article 6 :** modification de la règle d'implantation des constructions avec l'introduction d'exceptions à l'obligation de se mettre à l'alignement afin de préserver les continuités et le caractère architectural des constructions existantes.
- **Article 7 :** modification de la règle d'implantation des constructions avec l'introduction d'exceptions notamment pour permettre les restaurations ou reconstructions de bâtiments existants ne répondant pas à ces règles.
- **Article 10 :** Introduction d'exceptions (dépassement autorisé de la hauteur maximale) pour les annexes fonctionnelles (cheminées, antennes etc...) afin de rendre plus aisée l'instruction des permis de construire.

La surelevation des bâtiments existants sur les parcelles bâties est désormais interdite afin de préserver le caractère du centre du village (circulade)
- **Article 12 :** introduction de nouvelles dispositions afin de réglementer la réalisation de places de stationnement (1 place par logement), en liaison avec la densité du tissu bâti et le manque d'espace qui ne permet pas la réalisation de plusieurs places par logement.
- **Article 13 :** introduction de dispositions visant à généraliser la végétalisation et le traitement paysager des aires de stationnement mais aussi préserver les plantations existantes. Ces règles ont pour but d'améliorer le cadre de vie dans le centre du village.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
6 ha	2,5 ha
Soit 0,5% du POS	Soit 0,2% du PLU
UA	UA

La zone UA du P.O.S. représentait 6 ha.

Dans le P.L.U. elle couvre désormais 2,5 ha. Cette diminution s'explique par le détachement de toute la partie Nord de l'ancienne zone (entrée par la rue de Nîmes) qui a été rattachée à la nouvelle zone UB du PLU.

La zone UA du PLU correspond désormais exclusivement à la circulade.

2. LA ZONE UB

La zone UB recouvre la partie du village ancien comprise entre le cœur du village (circulade) et son entrée par la rue de Nîmes, à partir de la RD722, dans laquelle les constructions ont été édifiées de part et d'autre de cette voie. Elle comprend également le cimetière et ses extensions.

Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

La zone UB est une nouvelle zone qui n'existait pas dans le POS.

Elle correspond à la partie Nord de l'ancienne zone UA du PLU où les constructions sont légèrement moins denses, avec un parcellaire établi en bande le long de la rue de Nîmes, souvent avec des terrains libres à l'arrière des bâtiments.

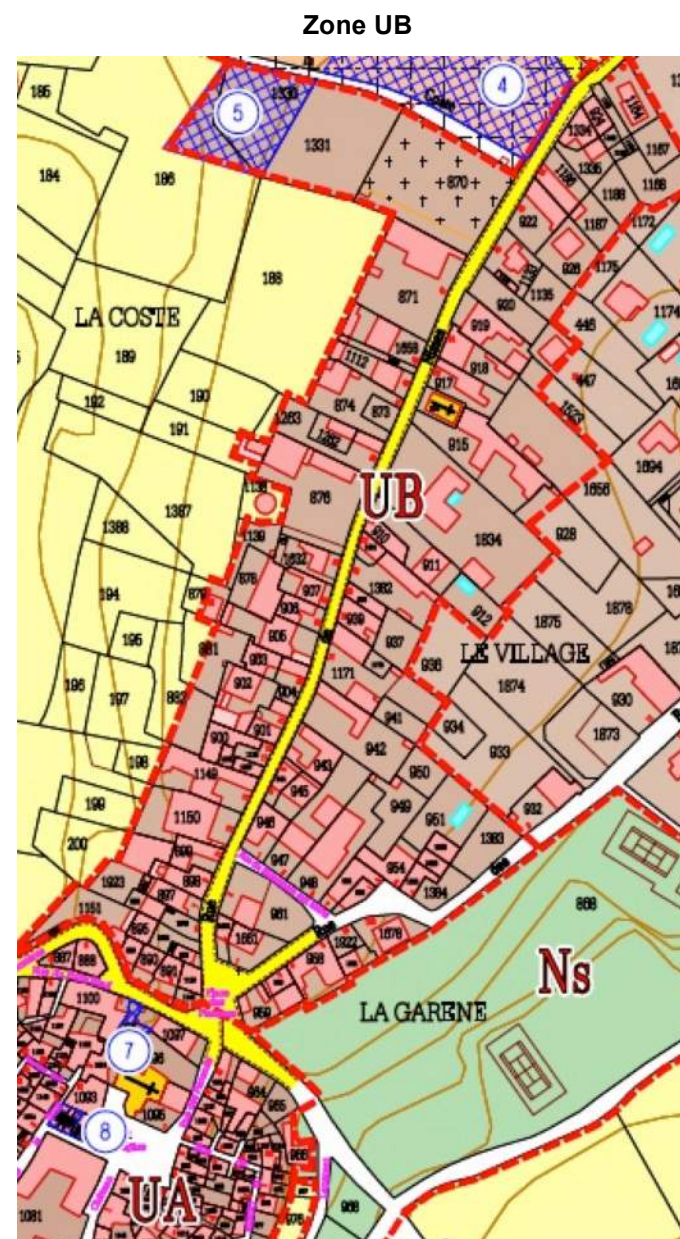
Cette zone a été individualisée par rapport à la zone UA, notamment en raison de sa densité moindre (constructions en ordre semi-continu et présence de terrains libres à l'arrière des constructions) et de son potentiel (tout de même limité) en terme de renouvellement urbain.

La zone UB est par ailleurs légèrement étendue (0,65 ha) afin d'intégrer le cimetière ainsi que son extension prévue (qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°5) qui étaient auparavant classés en zone agricole au POS (zone NC). Cet équipement est logiquement rattaché à la zone urbaine voisine.

Principales évolutions du règlement :

Cette nouvelle zone reprend une grande partie des caractéristiques réglementaires de la zone UA. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2.), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Articles 1 et 2 :** les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone perdurent et sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (habitation, commerce, bureaux, artisanat...), pour optimiser un modèle mixte tout en essayant de prévenir les risques de nuisances.



- **Article 6** : modification de la règle d'implantation des constructions avec l'introduction d'exceptions à l'obligation de se mettre à l'alignement afin de préserver les continuités et le caractère architectural des constructions existantes.
- **Article 7** : modification de la règle d'implantation des constructions avec l'introduction d'exceptions notamment pour permettre les restaurations ou reconstructions de bâtiments existants ne répondant pas à ces règles.
- **Article 9** : l'emprise au sol n'était pas règlementée dans le POS. Le coefficient d'occupation du sol (COS) étant supprimé (dispositions relatives à la loi ALUR), l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% afin de garantir la préservation d'espaces libres dans ce tissu, certes dense, mais plus aéré que le centre du village (circulade).
- **Article 10** : Introduction d'exceptions (dépassement autorisé de la hauteur maximale) pour les annexes fonctionnelles (cheminées, antennes etc...) afin de rendre plus aisée l'instruction des permis de construire.
- **Article 12** : introduction de nouvelles dispositions afin de réglementer la réalisation de places de stationnement (2 places par logement). Le tissu urbain plus aéré qu'en zone UA permet en effet la réalisation de plusieurs places par logement.
- **Article 13** : introduction de dispositions visant à généraliser la végétalisation et le traitement paysager des aires de stationnement mais aussi préserver les plantations existantes. Ces règles ont pour but d'améliorer le cadre de vie dans le centre du village.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
/	5,3 ha
/	Soit 0,5% du PLU
UA	UB

La zone UB a été créée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elle correspond à la partie Nord de l'ancienne zone UA (entrée du village par la rue de Nîmes) qui a été détachée de l'ancienne zone UA du POS.

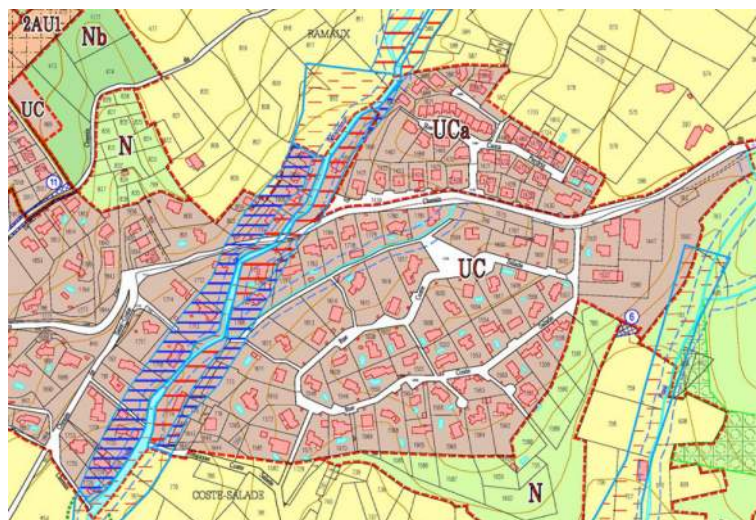
3. LA ZONE UC

La zone « UC » s'étend essentiellement à l'Est du village ancien. Il s'agit d'une zone mixte essentiellement à vocation d'habitat qui accueille des constructions récentes, généralement en ordre discontinu et en recul par rapport à l'alignement, ainsi que des équipements publics (école...).

Elle comprend un secteur UCa, de densité plus élevée et qui correspond au lotissement de Coste Salade.

La zone UC est en partie concernée par le risque inondation (aléa fort, aléa modéré et aléa résiduel) repéré sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques qui figurent en titre 1 du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone : voir chapitre III.2.1.2.

Zone UC et secteur UCa



Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

Les principaux critères qui ont permis l'intégration de ces parcelles dans un même zonage UC sont de plusieurs ordres :

- les constructions y sont édifiées en ordre discontinu sous la forme d'habitat pavillonnaire,
- les constructions sont reliées à l'assainissement collectif,
- les zones sont affectées principalement à l'habitation.

La zone UC correspond pour la majeure partie à l'ancienne zone UD du POS. Elle a été étendue par intégration d'anciennes zones du POS :

- **Intégration de l'ancienne zone UN (qui est supprimée au PLU) :**

Cette ancienne zone du PLU était caractérisée par les mêmes typologies (urbanisation récente sous forme pavillonnaire) que la zone UD : elles sont donc regroupées au sein de la zone UC du PLU dans un souci de simplification.

- **Intégration de l'ancienne zone IVNA du POS :**

Cette ancienne zone du PLU était destinée à accueillir des activités, notamment artisanales. Dans la réalité cette zone accueille certes quelques activités mais aussi des constructions destinées à l'habitat. Elle dispose également d'environ 6000 m² non encore urbanisés et qui sont propriété de la commune.

Par ailleurs, une nouvelle zone clairement destinée aux activités économiques est créée au PLU (zone 2AUE), dans le secteur de la Queyrade.

L'ancienne zone IVNA du PLU est donc entièrement rattachée à la zone UD du PLU dans un souci de cohérence : constitution d'une zone à vocation d'habitat.

- **Légère extension d'environ 1500 m² dans la continuité de la ZAC du Grès.**

Il s'agit de rattacher à la zone UC des parcelles classées en zone agricole au POS (zone NC). Ces parcelles sont situées en continuité immédiate de l'urbanisation existante, elles sont desservies par les réseaux et les voiries : elles pourront accueillir un nombre limité de constructions (trois) sur une surface totale d'environ 1500 m².

- **Création d'un secteur UCa:**

Le lotissement de Coste-Salade accueille des typologies urbaines plus denses que dans le reste de la zone UC. Un secteur « UCa », doté de règles spécifiques en matière d'emprise au sol, est donc créé afin d'individualiser ce quartier plus dense au sein du reste de la zone UC.

Principales évolutions du règlement :

La majeure partie du règlement a été maintenue. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Articles 1 et 2 :** les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone (habitation...) perdurent et sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, pour optimiser un modèle mixte tout en prévenant les risques de nuisances.
- **Article 4 :** introduction d'une disposition visant à interdire tout branchement d'un réseau d'eaux pluviales (et à plus forte raison d'eaux usées) sur la future canalisation servant de débit de fuite des bassins de rétention établis dans la zone Nb. En effet, cette future canalisation (qui fait l'objet d'une servitude en fond de talweg sous le chemin de Gérancieux, et qui se poursuit le long du chemin de Saint-Côme) a pour seule fonction la vidange des ouvrages de rétention, elle ne doit en aucun cas collecter les eaux de ruissellement du talweg.

- **Article 6 :** introduction de règles dérogatoires à l'obligation de s'implanter selon un retrait de 4 mètres, notamment de manière à préserver la composition urbaine en cas d'implantation différente des constructions voisines ou bien en ce qui concerne les bâtiments annexes (de type garages).

Introduction d'une marge de recul inconstructible de 10 mètres à partir du franc-bord des cours d'eau, de manière à ne pas augmenter les vulnérabilités en zone inondable et à ne pas gêner l'écoulement des eaux lors des crues.

- **Article 7 :** suppression de la règle permettant l'implantation des constructions en limite séparative, et généralisation de la règle $L=H/2$ avec un minimum de 4 mètres, de manière à harmoniser les formes urbaines dans cette zone accueillant des constructions individuelles.

- **Article 9 :** l'emprise au sol n'était pas réglementée dans le POS.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) étant supprimé (dispositions relatives à la loi ALUR), l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% dans la zone UC (40% dans le secteur UCa) afin d'éviter une trop grande densification des parcelles libres en raison notamment de difficultés d'accès et de stationnement dans cette zone.

Cette règle permet également d'éviter la surdensification et la division des parcelles existantes qui peuvent poser des problèmes en terme d'imperméabilisation de la zone et de desserte.

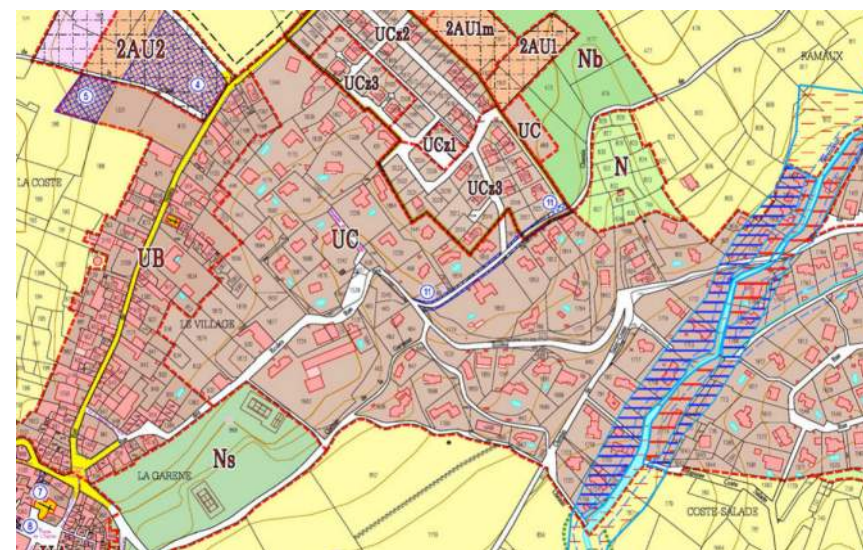
Le secteur UCa, plus dense, bénéficie quant à lui d'une emprise au sol maximale supérieure, de l'ordre de 40%.

- **Article 10** : dans un souci d'harmonisation entre l'ensemble des zones du PLU, la hauteur maximale est désormais définie par rapport à l'égout du toit (7 mètres, contre 9 mètres au faitage dans le règlement de la zone UD du POS)

Introduction d'exceptions (dépassement autorisé de la hauteur maximale) pour les annexes fonctionnelles (cheminées, antennes etc...) afin de rendre plus aisée l'instruction des permis de construire.

- **Article 13** : introduction de dispositions visant à favoriser le maintien des espaces libres et la végétalisation des parcelles de manière à lutter contre le ruissellement pluvial mais aussi proposer une meilleure végétalisation des parcelles (rôle sur le plan paysager).

Zone UC



Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
28 ha	28,8 ha
Soit 2,3% du POS	Soit 2,4% du PLU
UD – UN – IVNA	UC - UCa

La zone UC du PLU couvre 28,6 ha soit environ 2,4% de la totalité des surfaces du PLU.

Elle correspond pour grande partie aux anciennes zones UD et UN du PLU.

Elle est légèrement étendue :

- En continuité de la ZAC du Grès sur une surface de 0,15 ha environ, afin de permettre la construction de 3 habitations.
- par intégration de l'ancienne zone IVNA du POS (0,6 ha environ).

4. LA ZONE UCz

La zone « UCz » correspond à la ZAC du Grès en cours d'urbanisation. Il s'agit d'une zone essentiellement à vocation d'habitat.

Elle est composée de trois secteurs :

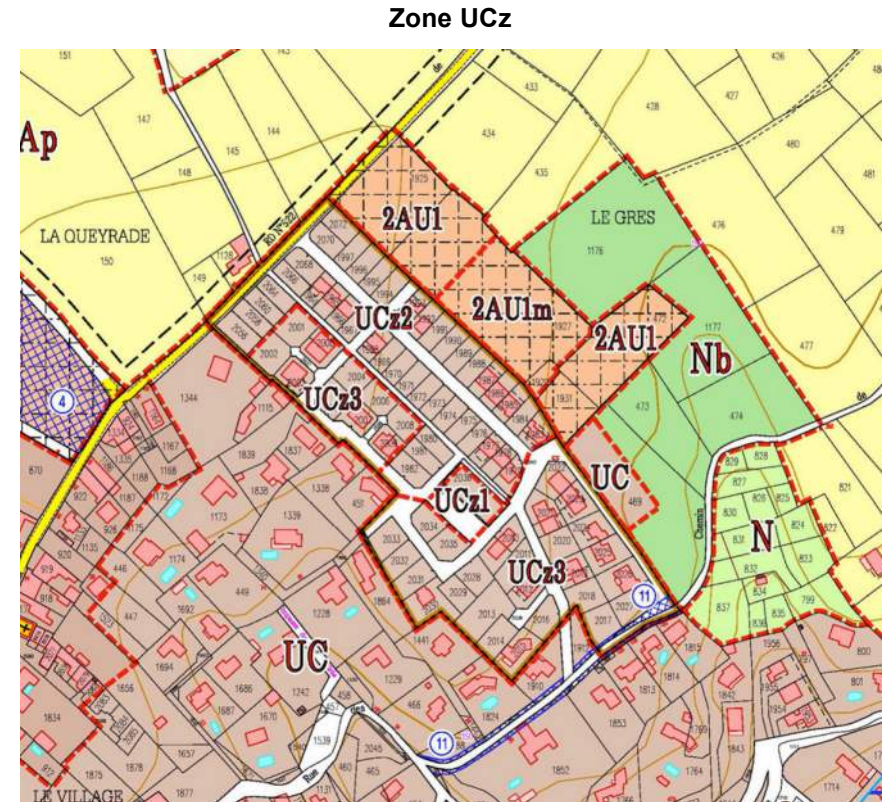
- **Le secteur UCz1** qui correspond au secteur de plus forte densité (habitat collectif),
- **Le secteur UCz2** qui correspond au secteur de densité intermédiaire (habitat individuel groupé),
- **Le secteur UCz3** qui correspond au secteur de densité moindre (habitat pavillonnaire).

Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

La zone UCz correspond à l'ancienne zone IINA1 du POS. La ZAC du Grès étant en cours d'urbanisation, elle est rattachée aux zones urbaines du PLU (zones U). Le périmètre de la zone UCz correspond au périmètre de la ZAC du Grès.

La création de trois secteurs (UCz1, UCz2, UCz3) est induite par la nécessité de définir des règles différentes en fonction des différentes typologies bâties prévues dans le programme de la ZAC (habitat collectif, habitat individuel groupé, habitat individuel pavillonnaire).



Principales évolutions du règlement :

Le règlement de la nouvelle zone UCz correspond au règlement de la ZAC du Grès. L'harmonisation n'ayant pas été faite dans le cadre du POS, le PLU retranscrit fidèlement le règlement de la ZAC dans le règlement du PLU. Le découpage de la ZAC en trois secteurs permet de retranscrire les règles propres aux différentes typologies bâties (habitat collectif, habitat individuel groupé, habitat individuel pavillonnaire).

Toutefois, certaines règles qui ne pouvaient pas être retranscrites dans le cadre du règlement écrit (par exemple les reculs par rapport aux voies ou l'obligation pour certains lots d'accueillir des constructions en R+1, etc...) ont été portées sur le document graphique du règlement (plan de zonage – zoom spécifique sur la ZAC du Grès) afin d'avoir une retranscription fidèle et complète du règlement de la ZAC.

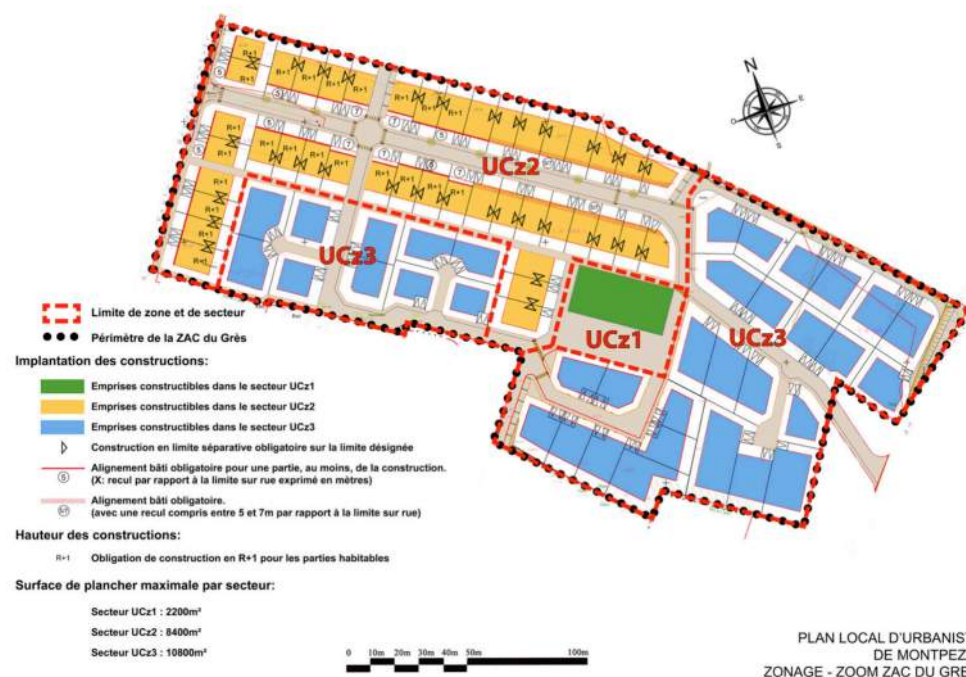
Par ailleurs, il est rappelé que la ZAC du Grès fait l'objet d'un « Cahier des Prescriptions Architecturales » qui est joint aux actes de cessions des terrains et qui s'applique en sus du règlement du PLU.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
3,7 ha	3,7 ha
Soit 0,3% du POS	Soit 0,3% du PLU
IINA1	UCz

La zone UCz du PLU correspond exactement à l'ancienne zone IINA1 du POS, ses limites n'ont pas été modifiées, elle couvre donc toujours 3,7 ha environ (soit 0,3% des surfaces totales du PLU).

Plan de zonage - Zoom spécifique « ZAC du Grès »



5. LA ZONE UMs

La zone « UMs » correspond au foyer d'accueil pour adultes handicapés des Massagues et à ses abords. Il s'agit d'une zone strictement réservée aux activités médicales et para-médicales (maison de soins ou de repos, clinique...).

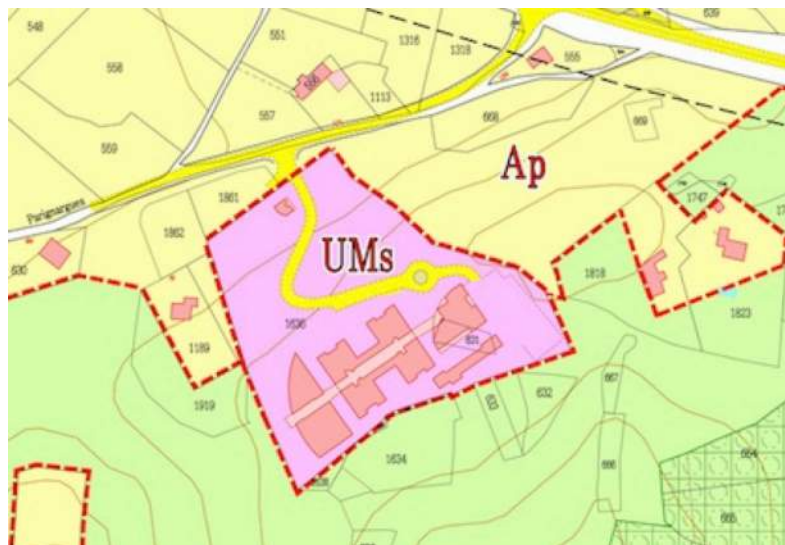
Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

La zone UMs correspond à l'ancienne zone IINAA du POS qui est aujourd'hui urbanisée.

Le périmètre de la zone a été réduit par rapport au POS (au profit de la zone agricole) afin de se caler sur le périmètre actuel du foyer des Massagues (bâtiments et espaces annexes.)

Zone UMs



Principales évolutions du règlement :

La majeure partie du règlement de l'ancienne zone IINAA a été maintenue. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Articles 1 et 2** : les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone perdurent et sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.
- **Article 7** : introduction d'une dérogation à l'obligation de s'implanter en retrait par rapport aux limites séparatives pour les bâtiments annexes afin de permettre une possible évolution de la structure d'accueil à l'intérieur de son périmètre (construction de locaux techniques annexes par exemple).
- **Article 9** : l'emprise au sol n'était pas réglementée dans le POS.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) étant supprimé (dispositions relatives à la loi ALUR), l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% afin de laisser d'éventuelles possibilités d'extension pour la structure d'accueil existante, à l'intérieur de son périmètre actuel.

La mise en place d'une emprise au sol maximale des constructions élevée est rendue nécessaire par la réduction de l'emprise de la zone UMs par rapport à l'ancienne zone IINAA du POS.

- **Article 10** : dans un souci d'harmonisation entre l'ensemble des zones du PLU, la hauteur maximale est désormais définie par rapport à l'égout du toit (7 mètres, contre 9 mètres au faitage dans le règlement de la zone IINAA du POS)

Introduction d'exceptions (dépassement autorisé de la hauteur maximale) pour les annexes fonctionnelles (cheminées, antennes etc...) afin de rendre plus aisée l'instruction des permis de construire.

- **Article 11** : introduction de dispositions visant à régler les clôtures, dans un souci d'harmonisation avec les autres zones du PLU.
- **Article 13** : introduction de dispositions visant à favoriser le maintien des espaces libres et la végétalisation des parcelles de manière à lutter contre le ruissellement pluvial mais aussi proposer une meilleure végétalisation des parcelles (rôle sur le plan paysager).

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
4 ha	2 ha
Soit 0,3% du POS	Soit 0,2% du PLU
IINAA	UMs

La zone UMs du PLU correspond à l'ancienne zone IINAA du POS. Sa superficie a été réduite (2 ha au PLU contre 4 ha en POS environ) afin de se calquer sur le périmètre actuel du foyer des Massagues.

6. LA ZONE US

La **zone US** correspond à la station d'épuration existante et à ses abords qui pourront accueillir un local technique lié aux activités de chasse (dépeçage de gibier). Il s'agira d'un bâtiment technique de passage, qui ne pourra être classé comme « Etablissement Recevant du Public » (ERP) au titre de la réglementation en vigueur.

Cet équipement était auparavant classé en zone agricole protégée du POS (secteur NCb). Il s'agit donc de la régularisation d'une situation existante.

Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

La zone US regroupe des terrains qui étaient auparavant classés en zone agricole protégée au POS (secteur NCb). Il s'agit donc d'une régularisation d'une situation existante.

La vocation de cette zone n'étant ni agricole, ni naturelle, elle est classée en US au PLU.

Par ailleurs, un périmètre de protection de 100 mètres autour de la station d'épuration a été inscrit sur le plan de zonage. Il vise à interdire toute construction à usage d'habitation conformément à la réglementation (principe de non exposition aux nuisances).

Zone US



Principales évolutions du règlement :

La majeure partie du règlement est calquée sur celui des zones naturelles (zone N). Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2), certaines règles ont été modifiées ou précisées afin de permettre l'implantation de constructions spécifiques au secteur :

- **Articles 1 et 2** : les affectations interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, dans un souci de préservation du caractère naturel de la zone.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires à la station d'épuration sont autorisés afin de permettre d'éventuelles évolutions de cet équipement public.

Sont également autorisées : les constructions liées aux activités de chasse, dans une limite de 40 m² de surface de plancher au maximum. Le but est de permettre l'implantation de ce local technique destiné au dépeçage du gibier dans un secteur éloigné des zones habitées afin de ne pas engendrer de nuisances. La surface de plancher est strictement limitée à 40 m² maximum afin d'éviter le mitage et une évolution ultérieure non souhaitable de ce local qui ne pourra être classé en « Etablissement Recevant du Public » en raison de la proximité immédiate de la STEP.

- **Article 5** : la superficie minimale des parcelles constructibles n'est plus règlementée par le PLU, conformément aux dispositions de la loi ALUR entrée en application en mars 2014.
- **Article 6** : le règlement introduit une marge de recul inconstructible de 10 mètres à partir du franc-bord des cours d'eau, de manière à ne pas augmenter les vulnérabilités en zone inondable et à ne pas gêner l'écoulement des eaux lors des crues.

- **Article 9** : l'emprise au sol n'est pas règlementée étant donnée la taille réduite de ce secteur qui doit pouvoir accueillir une extension de la station d'épuration (en dehors des zones inondables) et le local technique pour les activités de chasse.
- **Article 10** : la formulation de la hauteur maximale des constructions est harmonisée avec les autres zones du PLU 7 mètres à l'égout de la toiture maximum (contre 9 mètres au faîtage dans le règlement de la zone NC du POS).
- **Article 11** : il est complété notamment pour régler les clôtures (liées aux constructions autorisées dans la zone) qui ne l'étaient pas dans le règlement de la zone NC du POS.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
/	0,4 ha
/	Soit 0,03% du PLU
NCb	US

La zone US est nouvellement créée dans le PLU. Les parcelles concernées (surface de 0,4 ha environ) étaient auparavant classées en zone agricole protégée au POS (secteur NCb).

Le périmètre de la zone englobe la station d'épuration existante tout en permettant son éventuelle extension en dehors des zones inondables et la construction future d'un petit local technique (40 m² de surface de plancher maximum) destiné aux activités de chasse.

III.2.2.2. Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle portant les lettres « AU ».

Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de cette zone.

Elles comprennent :

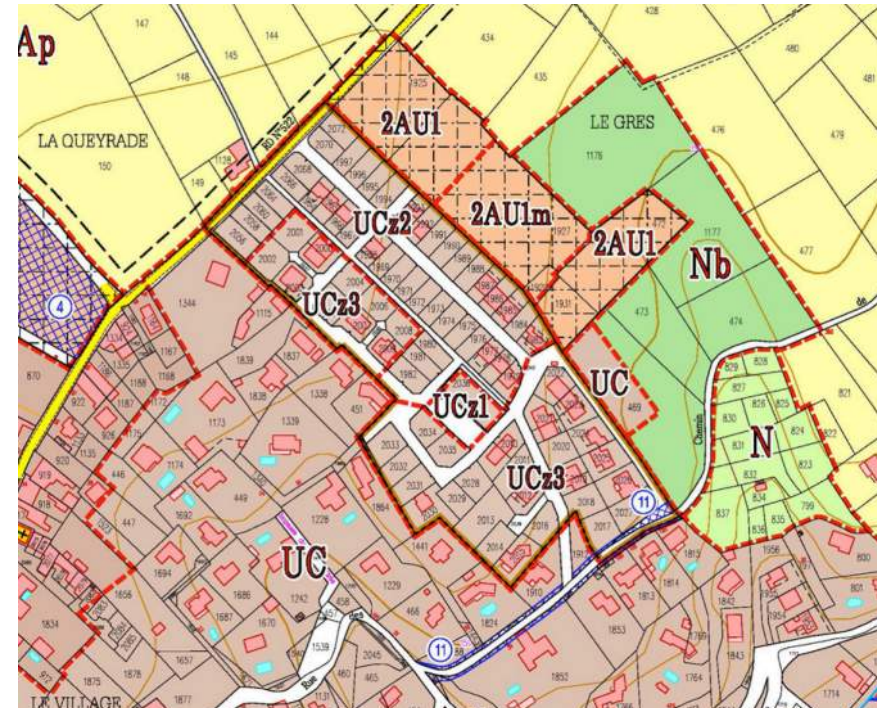
- **La zone 2AU, composée de deux secteurs :**
 - **Le secteur 2AU1 (qui comprend un sous-secteur 2AU1m)**
 - **Le secteur 2AU2**
- **La zone 2AUE.**

1. LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à une zone encore non équipée destinée à accueillir à court et moyen terme des équipements publics et de l'habitat. Elle est composée de deux secteurs :

- **Le secteur 2AU1** qui correspond au projet mixte de maison en partage et zone d'habitat liée, en continuité de la ZAC du Grès.
 - **Il comprend un sous-secteur 2AU1m** spécifiquement dédié à l'implantation de la « maison en partage » et de la maison médicale.

Secteur 2AU1 « maison en partage » et habitat lié



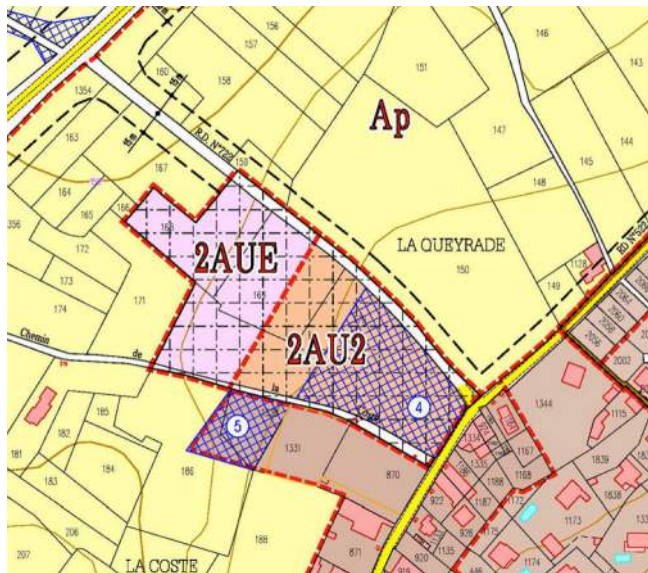
- **Le secteur 2AU2** qui correspond au secteur de la Queyrade : future zone d'équipement publics pouvant accueillir également de l'habitat.

Ce secteur (auquel il faut ajouter la zone 2AUE contigüe) fait l'objet d'un portage foncier par l'Etablissement Public Foncier Régional Languedoc-Roussillon (EPF-LR) avec lequel la commune a passé une convention (signée le 15/12/2009 avec un avenant signé le 9/04/2013).

L'urbanisation de ces secteurs se fera dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (sachant que les réseaux et les voies situés en périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour en assurer la desserte).

Les secteurs 2AU1 et 2AU2 font l'objet « **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** » (cf. pièce n°3 du PLU) à respecter.

Secteur 2AU2 de la Queyrade



Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

Le secteur 2AU1 (et son sous-secteur 2AU1m) correspond exactement au périmètre du secteur IINA2 (et son sous secteur IINA2 m) du POS. Il n'y a donc aucune évolution du zonage de ce secteur.

Le secteur 2AU2 correspond à une partie Sud-Est de l'ancienne zone UNa du POS. Cette ancienne zone UNa est rebasculée au PLU en zone 2AU2 (pour sa partie Sud-Est) et 2AUE (pour sa partie Nord-Ouest).

Ce secteur de la Queyrade est basculé de la zone urbaine du POS (secteur UNa) à la zone à urbaniser (zone 2AU) du PLU car il ne dispose pas d'accès aménagé ni de raccordement existant aux réseaux. Il fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation globale (intégrant également la zone 2AUE destinée aux activités économiques) afin de garantir un aménagement cohérent de ce secteur situé en entrée de village.

Principales évolutions du règlement :

Le règlement applicable au **secteur 2AU1 (et son sous-secteur 2AU1m)** reprend les grandes lignes de celui du secteur IINA2 du POS. Il se rapproche de celui de la zone UC du PLU avec néanmoins quelques différences :

- **Articles 1 et 2** : les affectations interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone (habitation...) sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.
Obligation d'urbaniser les secteurs 2AU1 et 2AU1m sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, afin de maîtriser la forme urbaine du quartier.
Une disposition visant à dédier au moins 20% du programme de constructions à des logements aidés par l'Etat est par ailleurs introduite afin de favoriser la mixité sociale.
- **Article 7** : introduction d'une disposition permettant aux constructions de s'implanter en limite séparative afin de favoriser la densité urbaine propre au secteur.

- **Article 9** : l'emprise au sol maximale des constructions est portée à 60% (contre 30% en UC) afin de permettre la réalisation d'une typologie urbaine plus dense que dans la zone pavillonnaire.
- **Article 12** : le stationnement n'est pas règlementé dans le sous-secteur 2AU1m (qui correspond à la « maison en partage » et à la maison médicale) de manière à laisser une liberté de conception pour cet équipement qui prévoit la réalisation d'une aire de stationnement dédiée

Le règlement applicable au **secteur 2AU2** (secteur de la Queyrade) est lui aussi en grande partie similaire à celui de la zone UC. La différence tient à une plus forte densité bâtie autorisée dans cette zone :

- **Articles 1 et 2** : les affectations interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone (habitation...) sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, pour optimiser un modèle mixte tout en prévenant les risques de nuisances.
- **Article 9** : l'emprise au sol maximale des constructions est portée à 50% (contre 30% en UC) afin de pouvoir mettre en place une certaine densité bâtie sur ce secteur de petite taille. pavillonnaire.
Il faut en effet noter que la majeure partie du secteur 2AU2 est concerné par l'emplacement réservé n°4 qui est destiné à la création d'une aire de stationnement de qualité et à la réalisation d'équipements publics : seule une petite partie du secteur 2AU2 accueillera des constructions destinées à l'habitat.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

Secteur 2AU1 :

P.O.S	P.L.U
1,4 ha	1,4 ha
Soit 0,1% du POS	Soit 0,1% du PLU
IINA2	2AU1

La zone 2AU1 du PLU correspond exactement à l'ancienne zone IINA2 du POS (« maison en partage » et habitat lié). Il n'y a pas d'évolution du périmètre et des surfaces entre le POS et le PLU.

Secteur 2AU2 :

P.O.S	P.L.U
2 ha	1,1 ha
Soit 0,2% du POS	Soit 0,1% du PLU
UNa	2AU2

La zone 2AU2 du PLU correspond à la partie Sud-Est de l'ancienne zone UNa du POS (la partie Nord-Ouest étant classée en zone 2AUE du PLU).

Elle couvre donc une surface plus réduite : 1,1 ha contre 2 ha pour la totalité de l'ancienne zone UNa du POS.

2. LA ZONE 2AUE

La zone 2AUE correspond à une zone encore non équipée destinée à accueillir à court et moyen terme des activités économiques.

Son urbanisation pourra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (sachant que les réseaux et les voies situés en périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour en assurer la desserte).

Cette zone (auquel il faut ajouter le secteur 2AU2 contigu) fait l'objet d'un portage foncier par l'Etablissement Public Foncier Régional Languedoc-Roussillon (EPF-LR) avec lequel la commune a passé une convention (signée le 15/12/2009 avec un avenant signé le 9/04/2013).

Elle fait l'objet d'une « **Orientation d'Aménagement et de Programmation** » (cf. pièce n°3 du PLU) à respecter.

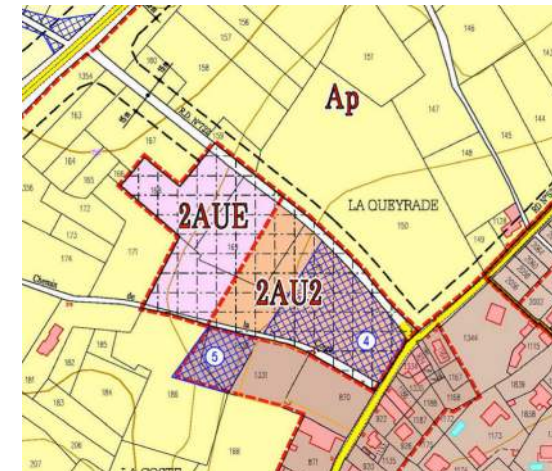
Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

La zone 2AUE correspond à la partie Nord-Ouest de l'ancienne zone UNa du POS. Une parcelle replantée en vigne récemment a été rendue à la zone agricole.

Ce secteur de la Queyrade est basculé de la zone urbaine du POS (secteur UNa) à la zone à urbaniser (zone 2AU) du PLU car il ne dispose pas d'accès aménagé ni de raccordement existant aux réseaux. Il fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation globale (intégrant également le secteur 2AU2, destiné à accueillir des équipements publics et quelques logements) afin de garantir un aménagement cohérent de ce secteur situé en entrée de village.

Zone 2AUE de la Queyrade



Principales évolutions du règlement :

Le règlement de la zone 2AUE a été entièrement élaboré de manière à permettre l'accueil d'activités économiques non nuisantes et compatibles avec la proximité des zones d'habitat. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2), ses principales caractéristiques sont les suivantes :

- **Articles 1 et 2** : les affectations interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone (commerce, artisanat...) sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, pour optimiser un modèle mixte tout en prévenant les risques de nuisances (industries interdites, etc...)

Les constructions à usage d'habitation (y compris gardiennage) sont interdites de manière à réserver exclusivement cette zone aux activités économiques et artisanales.

Il est précisé que l'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble afin de produire un aménagement cohérent et respectueux du site. En ce sens, le secteur est également concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de la Queyrade.

- **Article 6-7** : les constructions doivent être implantées en retrait (minimum 4 mètres) de manière ne pas dégrader l'entrée de ville par la RD722 et de manière à préserver des « zones tampons » avec les habitations prévues dans le secteur 2AU2 voisin.
- **Article 9** : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de manière à permettre l'implantation d'activités tout en ne produisant pas une densité trop forte.
- **Article 10** : la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout, de manière là aussi à prendre en compte le futur voisinage.
- **Article 12** : les règles en matière de stationnement sont adaptées aux différentes activités attendues dans la zone :
 - 1 surface de stationnement au moins égale à 100% de la surface de plancher de la construction pour les bureaux et l'artisanat
 - 1 place pour 20 m² de surface de plancher pour les commerces de plus de 50 m² de surface de vente

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
2 ha	0,9 ha
Soit 0,2% du POS	Soit 0,1% du PLU
UNa	2AUE

La zone 2AUE du PLU correspond à la partie Nord-Ouest de l'ancienne zone UNa du POS. Elle couvre donc 0,9 ha au PLU contre 2 ha au total pour l'ancienne zone UNa du POS.

III.2.2.3. Les zones agricoles (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.

Certains bâtiments existants, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent bénéficier d'un changement de destination dès lors que cela ne compromet pas l'exploitation agricole existante. Ceux-ci ont été repérés par une étoile sur le document graphique du règlement (plan de zonage).

Cette zone comprend **le secteur « protégé » Ap** où seules sont autorisées les extensions limitées des habitations existantes.

La zone A est en partie concernée par le risque inondation (aléa fort et aléa modéré) repéré sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques qui figurent en titre 1 du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone : *voir chapitre III.2.1.2.*

La zone A est également en partie concernée par des corridors écologiques à préserver qui sont repérés sur le document graphique du règlement (plan de zonage). A ces secteurs, correspondent des dispositions particulières précisées à l'article 13 de la zone : *voir chapitre III.2.1.2.*

Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

La zone agricole est maintenue dans ces grandes lignes par rapport au POS.

Elle a ponctuellement été réduite, au profit de la zone naturelle, sur les franges des massifs boisés, au Nord et à l'Est afin de prendre en compte la réalité du terrain (secteurs de garrigue non agricoles rebasculés en zone naturelle) et surtout de manière à supprimer l'ancien secteur NCa, sur les pentes du bois des Lens, anciennement destiné à accueillir des carrières. Ce secteur est rebasculé en zone naturelle stricte (zone N) du PLU, en l'absence de projet.

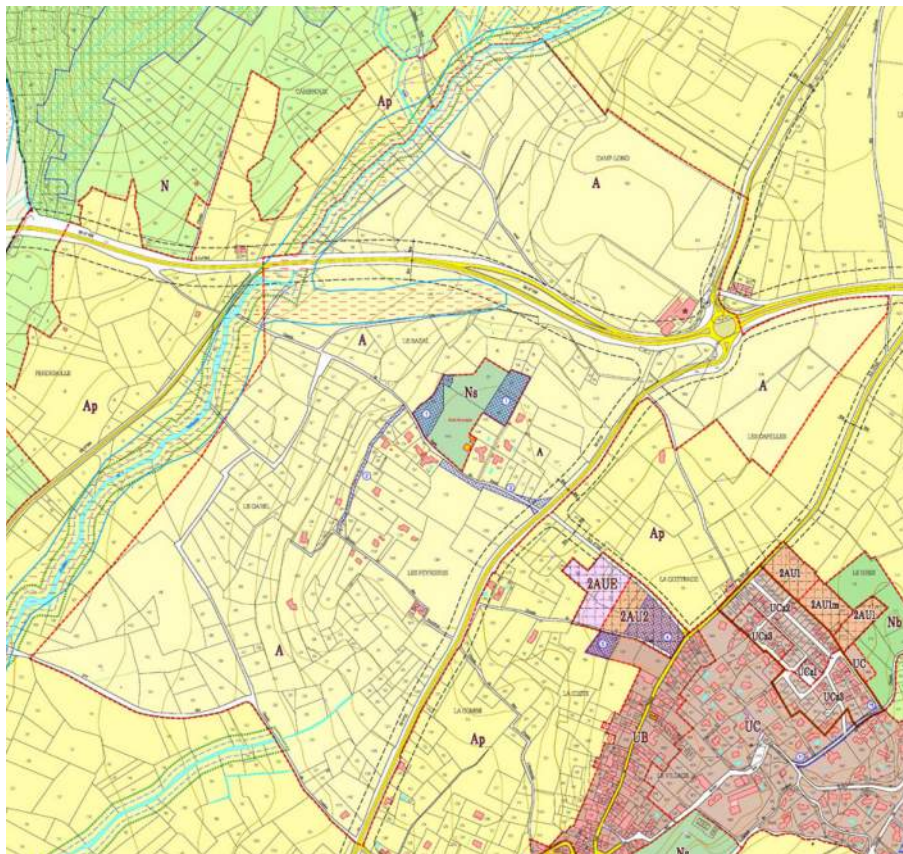
Sur les franges du village, les évolutions restent très mineures :

- quelques parcelles sont rattachées à la zone urbaine (cimetière et terrains situés en continuité de la ZAC du Grès) et à l'inverse certains secteurs sont rendus à la zone agricole (comme au niveau du foyer des Massagues par exemple).
- Quelques parcelles (classées en NC au POS et concernées par un Espace Boisé Classé) sont également transférées en zone naturelle (zone N) en raison de leur caractère boisé et non agricole, dans le secteur du chemin du Gérancieux.

L'EBC est par contre supprimé car il s'agit d'un classement trop strict dans ce secteur où sont positionné des habitations (*voir aussi chapitre III.2.3.2. pour la justification de l'évolution des EBC*).

Par ailleurs, dans le secteur des Massagues au Sud-Est du village, quelques parcelles actuellement exploitées par l'agriculture mais qui étaient classées en zone naturelle du POS (zone ND) sont donc reclassées en zone agricole au PLU (zone Ap)..

Zone agricole à l'Ouest de la RD 22 et autour du giratoire de la RD999



La **zone agricole protégée** qui existait déjà au POS (secteur Ncb) est largement étendue de manière à englober l'ensemble des abords du village dans un souci de préservation du cône de vue. Elle est également étendue au Nord notamment de manière à protéger les milieux agricoles intéressants d'un point de vue écologique (trame verte, Plan National d'Action « outarde canepetière » etc...).

Au final, seul un petit secteur (87,8 ha soit environ 14% de la zone agricole totale) permet d'accueillir de nouvelles constructions nécessaires à l'activité agricole à l'Ouest de la RD22 et autour du giratoire de la RD999, dans un souci de maintien du dynamisme de l'économie agricole.

A ce titre, et afin de soutenir l'économie agricole, le secteur englobe notamment des bâtiments agricoles déjà existants et ayant fait l'objet d'autorisations, autour du giratoire de la RD999 (Les Capelles). La délimitation du secteur pouvant accueillir de nouvelles constructions agricoles est calée sur la topographie (en contrebas de la ligne de crête) dans un souci de préservation des paysages le long de la RD522.

L'évolution nécessaire des habitations déjà existantes est permise, sous conditions (*voir paragraphe suivant pour plus de détails*) dans l'ensemble de la zone agricole (secteur Ap y compris).

Zone agricole protégée (Ap) en contrebas du village



L'ensemble architectural des « Baraques de Montpezat » est par ailleurs repéré par une étoile sur les documents graphiques : il s'agit de bâtiments existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

Ils peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Ce bâtiment a été choisi sur des critères de qualités architecturales et patrimoniales.

Les changements de destination autorisés sont limités à l'utilisation des volumes existants, sans extension, pour des destinations d'habitat ou d'hébergement hôtelier ou de restaurant afin de permettre une diversification économique.



Les Baraques de Montpezat

Ensemble architectural des Baraques de Montpezat



Baraques de Montpezat	
Références cadastrales	00 A 153
Superficie du bâti existant	631 m ²

Données indicatives – Se référer à la matrice cadastrale en vigueur

Principales évolutions du règlement :

La majeure partie du règlement a été maintenue. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Articles 1 et 2 :** les affectations interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, dans un souci de préservation du caractère strictement agricole de la zone.

Une nouvelle disposition est introduite afin de permettre les affouillements et exhaussements de sols liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales.

Par ailleurs, de nombreuses habitations existantes étant présentes dans la zone agricole, le PLU introduit des dispositions visant à permettre les extensions limitées des bâtiments d'habitation existants et leurs annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

Ainsi, dans l'ensemble de la zone A (y compris dans le secteur Ap), l'extension des habitations existantes est admise sous conditions :

- *A condition que la surface de plancher initiale soit supérieure à 75 m².* Cette disposition vise à exclure les mazets et petits abris dont la destination initiale a progressivement été détournée pour être transformée en habitation. Seules les réelles habitations existantes peuvent bénéficier d'extensions sous conditions.
- *A condition que la surface de plancher totale de l'habitation après extension ne dépasse pas 200 m².* Ce seuil maximum a été défini de manière à ne pas créer d'habitations surdimensionnées en zone agricole. Une surface de 200 m² apparaît comme raisonnable pour permettre une évolution des habitations existantes.
- *Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois, sans création de logement supplémentaire.* Cette disposition vise à éviter un mitage

supplémentaire par la construction de nouveaux bâtiments : l'extension doit obligatoirement être en continuité de l'existant. Par ailleurs l'interdiction de création d'un logement supplémentaire vise à limiter l'augmentation de population dans ces zones souvent desservies par des voies étroites et qui ne sont pas raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Les conditions d'implantation des annexes autorisées sont définies conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Ainsi elles doivent *s'implanter à une distance maximale de 20 m autour de l'habitation*. La définition de ce périmètre permet de fait de limiter l'emprise de ces annexes et d'éviter un mitage supplémentaire de la zone agricole (l'annexe autorisée étant obligatoirement établie à proximité immédiate de l'habitation existante).

En complément, le lexique du règlement est modifié de manière à bien préciser le caractère accessoire que doit revêtir une annexe (*abris à bois, abris à bois, abris de jardin, piscines et locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicule, etc...*).

L'implantation de **nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole** (y compris les campings à la ferme et les gîtes ruraux aménagés dans le volume des bâtiments existants) **n'est désormais possible qu'en dehors du secteur Ap**, dans la zone A d'environ 87,8 ha définie à l'Ouest de la RD22 et autour du giratoire avec la RD999.

Cette disposition vise à protéger les terres agricoles du mitage et de l'implantation de nouvelles constructions, dans un souci paysager mais aussi de préservation de l'environnement : le secteur concerné par le PNA outarde canepetière au Nord est intégralement classé en zone agricole protégée (secteur Ap).

- **Article 5** : la superficie minimale des parcelles constructibles n'est plus règlementée par le PLU, conformément aux dispositions de la loi ALUR entrée en application en mars 2014.

- **Article 6** : les reculs obligatoires par rapport aux voies départementales ont été revus, conformément au Schéma Routier Départemental (35 mètres de l'axe de la RD999, 25 mètres de l'axe de la RD22, 15 mètres de l'axe des RD522 et RD722).

Par ailleurs, le règlement introduit une marge de recul inconstructible de 10 mètres à partir du franc-bord des cours d'eau, de manière à ne pas augmenter les vulnérabilités en zone inondable et à ne pas gêner l'écoulement des eaux lors des crues.

- **Article 10** : la formulation de la hauteur maximale des constructions est harmonisée avec les autres zones du PLU : 7 mètres à l'égout de la toiture maximum (contre 9 mètres au faîtage dans le règlement de la zone NC du POS).

- **Article 11** : il est complété notamment pour règlementer les clôtures (liées aux constructions autorisées dans la zone) qui ne l'étaient pas dans le règlement de la zone NC du POS.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
631,9 ha	627,4 ha
Soit 52,5% du POS	Soit 51,9 % du PLU
NC – NCa - NCb	A – Ap

Les zones agricoles du POS couvraient 631,9 ha au total.

Dans le PLU, la zone A s'étend sur 627,4 ha. Le différentiel de surface entre le POS et le PLU tient notamment à la suppression de l'ancien secteur NCa destiné aux carrières (reclassé en zone N au PLU) et à l'extension de la zone N pour englober des espaces de garrigues auparavant classés en zone agricole au POS.

Elle est également légèrement réduite sur les franges de la zone urbaine (intégration du cimetière en zone UB, légère extension de la zone UC en continuité de la ZAC du Grès...).

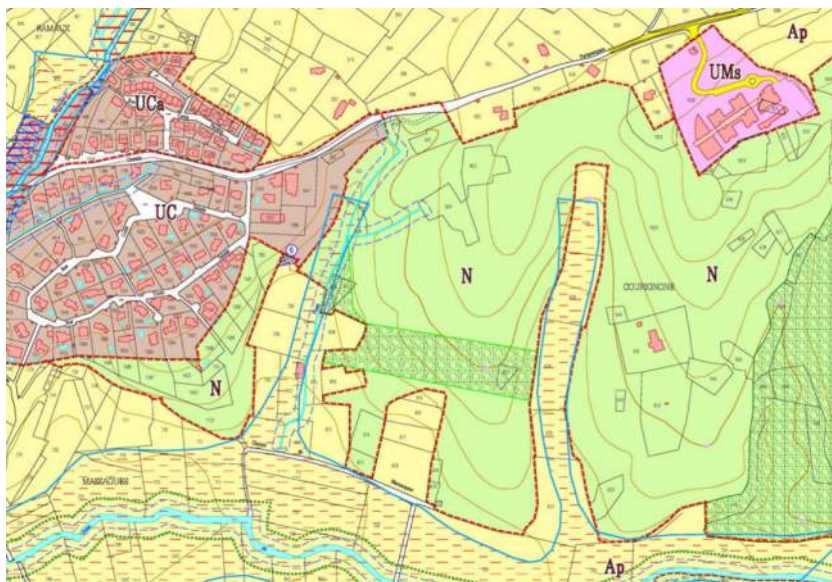
III.2.2.4. Les zones naturelles (N)

Les zones naturelles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ».

Peuvent être classées en zones naturelles et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est protégée (de toutes constructions excepté dans certains secteurs cités ci-après). Elle correspond à des espaces naturels à protéger durablement.

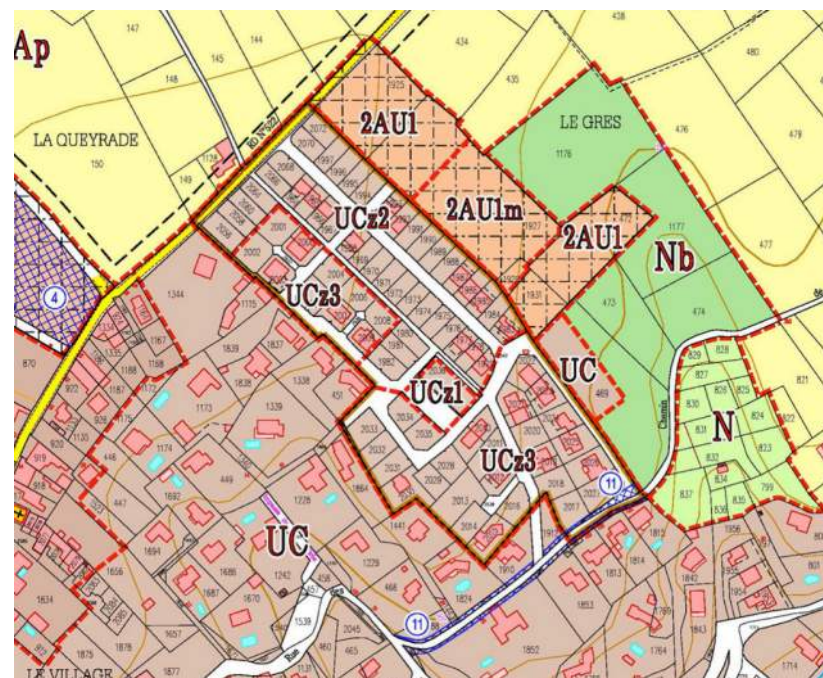
Zones N à l'Est du village



La zone N comprend une **zone naturelle strictement protégée (zone N)** et différents secteurs :

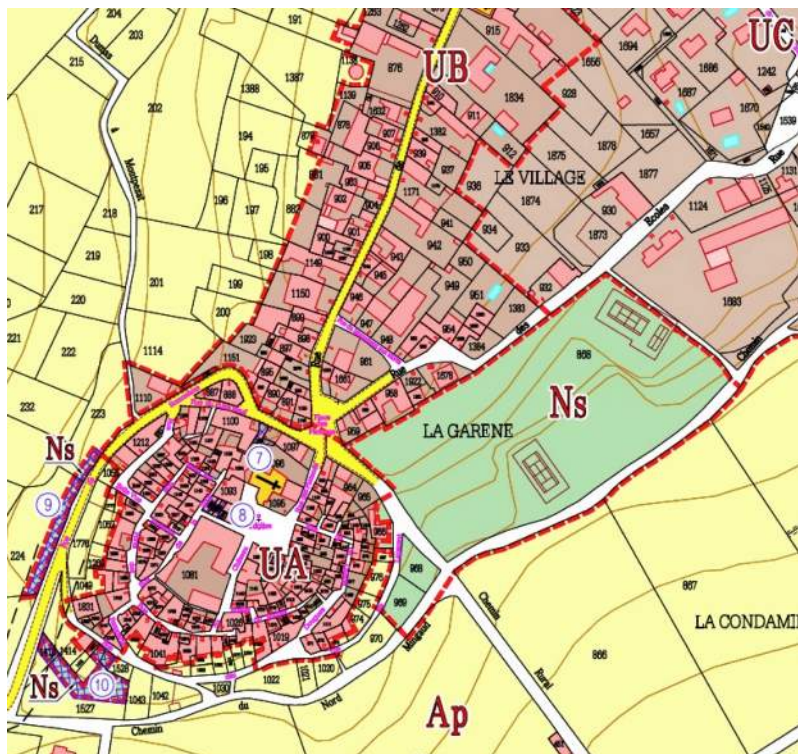
- **Le secteur Nb** destiné aux bassins de rétention des eaux pluviales sur les franges du village,

Secteur Nb au Nord-Est de la ZAC du Grès



- **Les secteurs Ns** qui accueillent notamment des équipements publics sportifs et de loisirs de plein air ainsi que des aires de stationnement destinées à désengorger le cœur du village.

Secteurs Ns autour du village



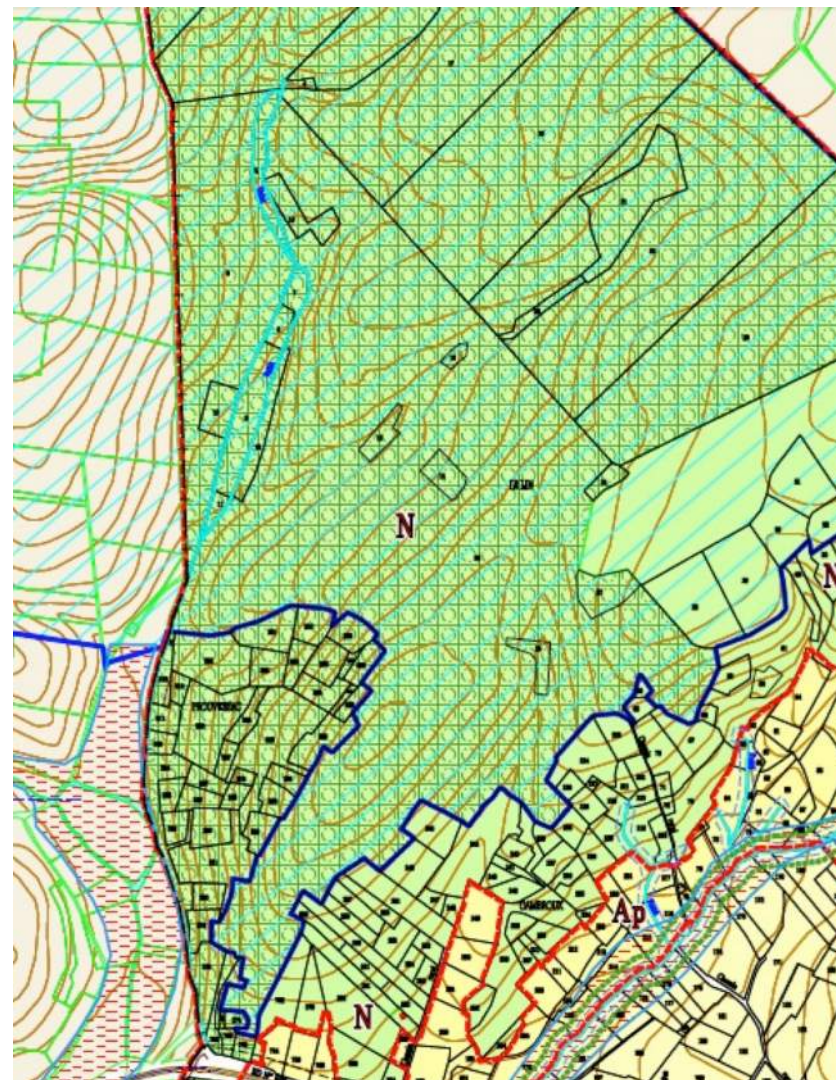
La zone N est en partie concernée par le risque inondation (aléa fort) repéré sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques qui figurent en titre 1 du présent règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone : voir chapitre III.2.1.2.

La zone N est par ailleurs partiellement concernée par le périmètre de protection rapproché du captage de Prouvessat qui est reporté sur le document graphique du règlement (plan de zonage). A ce périmètre correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques approuvées par arrêté préfectoral le 6 novembre 2006 et annexées au P.L.U. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Le périmètre de protection rapprochée du captage de Prouvessat concerne exclusivement des terrains classés en zone naturelle stricte (zone N) où toutes nouvelles constructions ou extensions sont notamment interdites : **le règlement de la zone N du PLU est donc en totale cohérence avec le règlement du périmètre de protection rapproché du captage de Prouvessat en ce qui concerne les dispositions d'urbanisme.**

La zone N est également en partie concernée par des corridors écologiques à préserver qui sont repérés sur le document graphique du règlement (plan de zonage). A ces secteurs, correspondent des dispositions particulières précisées à l'article 13 de la zone : voir chapitre III.2.1.2.

Zone N du massif des Lens avec le périmètre de protection rapproché du captage de Prouvessat, au Nord de la commune



Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

Comme présenté dans le cadre des évolutions de la zone agricole (zone A), la zone naturelle (zone N) est globalement étendue par rapport au POS notamment par le :

- Basculement en zone N de parcelles anciennement classées en zone agricole (zone NC au POS) sur les franges des secteurs de garrigue.
- Suppression de l'ancienne zone NCa du POS (zone destinée à accueillir des carrières) et zonage en zone naturelle stricte (zone N) de ces parcelles sur les franges du Massif des Lens au Nord de la commune.
- Création d'une petite zone N sur les franges Nord du village (chemin du Gérardieux) dans un secteur anciennement classé en zone agricole et concerné par un Espace Boisé Classé (EBC) au POS. Ce secteur étant en partie boisé et n'ayant pas de vocation agricole il est rebasculé en zone naturelle (zone N) au PLU. L'EBC est par contre supprimé car il s'agit d'un classement trop strict dans ce secteur où sont positionné des habitations (voir aussi chapitre III.2.3.2. pour la justification de l'évolution des EBC).

A l'inverse, la zone ND située à l'Ouest et au Sud du village est supprimée et transformée en zone agricole protégée (zone Ap) au PLU : ces terrains sont en effet des terres agricoles.

Différents secteurs sont par ailleurs créés :

- **Le secteur Nb** est destiné à accueillir les bassins de rétention des eaux pluviales liés notamment à la ZAC du Grès. Les parcelles concernées étaient anciennement classées en zone agricole (zone NC du POS), la vocation des terrains n'étant plus agricole, ils sont déclassés et basculés en zone naturelle.

Le dimensionnement exact des ouvrages de rétention des eaux pluviales est en cours d'études.

- **Les secteurs Ns** sont destinés notamment aux équipements publics sportifs et de loisirs de plein air. Ils correspondent notamment au stade du Bazal et ses abords, au parc public municipal de la Garenne et ses abords ainsi qu'aux deux aires de stationnement en projet faisant l'objet des emplacements réservés 9 et 10 du PLU afin de décongestionner le centre du village.

Ces espaces étaient précédemment classés en zone agricole (zone NC) ou en zone naturelle stricte (zone ND) au POS. La création du secteur Ns permet la mise en place d'un règlement plus « souple » et adapté à la gestion, l'entretien et l'évolution de cet espace public et des aires de stationnement (existantes et en projet).

Principales évolutions du règlement :

La majeure partie du règlement a été maintenue. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Articles 1 et 2 :** les affectations interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, dans un souci de préservation du caractère naturel de la zone.

En zone naturelle stricte (zone N) :

Toutes les nouvelles constructions sont interdites.

L'extension limitée des habitations existantes n'est pas admise (contrairement à la zone A) car les quelques habitations existantes dans cette zone N ont déjà une surface de plancher supérieure au maximum autorisé (200 m² de surface de plancher) ou ont des accès difficiles et une configuration n'autorisant pas leur extension.

Toutefois, ces habitations existantes ont la possibilité d'implanter des annexes dès lors qu'elles compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

Les conditions d'implantation des annexes autorisées sont définies conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Ainsi elles doivent *s'implanter à une distance maximale de 20 m autour de l'habitation*. La définition de ce périmètre permet de fait de limiter l'emprise de ces annexes et d'éviter un mitage supplémentaire de la zone naturelle (l'annexe autorisée étant établie à proximité immédiate de l'habitation existante).

En complément, le lexique du règlement est modifié de manière à bien préciser le caractère accessoire que doit revêtir une annexe (*abris à bois, : abris à bois, abris de jardin, piscines et locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicule, etc...*).

Par ailleurs, une nouvelle disposition est introduite afin de permettre les affouillements et exhaussements de sols liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales.

Dans le secteur Nb : la réalisation des bassins de rétention des eaux pluviales est autorisée, de manière à régulariser et à prendre en compte les ouvrages existants, conçus dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Grès

Dans les secteurs Ns : sont autorisées les constructions et installations d'équipements publics à caractère sportif et de loisirs de plein air, ainsi que les garages et les aires de stationnement.

Le but est notamment de permettre des équipements de plein air légers aux abords du stade du Bazal ainsi que dans le parc public de la Garenne et ses abords. Ces équipements doivent pouvoir évoluer en accueillant de nouveaux aménagements légers, et éventuellement des garages et aires de stationnement (proximité immédiate du centre du village).

Les secteurs Ns concernés par les emplacements réservés n°9 et 10 sont quand à eux destinés à la création d'aires de stationnement afin de désengorger le centre ancien du village où le manque d'espace se fait ressentir.

- **Article 4 :** introduction d'une disposition visant à interdire tout branchement d'un réseau d'eaux pluviales (et à plus forte raison d'eaux usées) sur la future canalisation servant de débit de fuite des bassins de rétention établis dans la zone Nb. En effet, cette future canalisation (qui fait l'objet d'une servitude en fond de talweg sous le chemin de Gérancieux, et qui se poursuit le long du chemin de Saint-Côme) a pour seule fonction la vidange des ouvrages de rétention, elle ne doit en aucun cas collecter les eaux de ruissellement du talweg.

- **Article 5** : la superficie minimale des parcelles constructibles n'est désormais plus règlementée par le PLU, conformément aux dispositions de la loi ALUR entrée en application en mars 2014.

- **Article 6** : les reculs obligatoires par rapport aux voies départementales ont été revus, conformément au Schéma Routier Départemental (35 mètres de l'axe de la RD999, 25 mètres de l'axe de la RD22, 15 mètres de l'axe des RD522 et RD722).

Par ailleurs, le règlement introduit une marge de recul inconstructible de 10 mètres à partir du franc-bord des cours d'eau, de manière à ne pas augmenter les vulnérabilités en zone inondable et à ne pas gêner l'écoulement des eaux lors des crues.

- **Article 10** : la formulation de la hauteur maximale des constructions est harmonisée avec les autres zones du PLU : 7 mètres à l'égout de la toiture maximum (contre 7 mètres au faîtage dans le règlement de la zone ND du POS).

- **Article 11** : il est complété notamment pour règlementer les clôtures (liées aux constructions autorisées dans la zone) qui ne l'étaient pas dans le règlement de la zone ND du POS.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
527 ha	535,4 ha
Soit 43,6% du POS	Soit 44,3% du PLU
ND	N – Nb – Ns

La zone ND du POS couvrait 527 ha.

Elle est étendue dans le PLU (535,4 ha au total) afin notamment d'intégrer l'ancien secteur NCa du POS (secteur de carrières supprimé) et de classer en zone naturelle des zones de garrigues auparavant zonées en NC (agricole) au POS.

III.2.3. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

III.2.3.1. Les emplacements réservés

Rappels du Code de l'urbanisme

Article L151-41 :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes».

Article R123-11

« [...] Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : [...] d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ; [...] ».

Destination des emplacements réservés par le PLU

Conformément aux articles du Code de l'urbanisme énoncés ci-dessus, un emplacement ne peut être réservé que si le bien est destiné à recevoir :

- **des voies publiques** (voiries, places, cheminements doux, parc de stationnement) à conserver, à créer ou à modifier ;
- **des ouvrages publics** qui correspondent aux grands équipements d'infrastructures et de superstructures (canaux, voies ferrées, aérodromes, réservoirs, station d'épuration, équipements scolaires, sanitaires, sociaux, administratifs, programme de réalisation de logements sociaux...) ;

- **des installations d'intérêt général**. On entend par là des équipements satisfaisant un besoin collectif par opposition à des opérations et constructions destinées à une utilisation privative (édifices culturels, campings municipaux, aires d'accueil des gens du voyage...) ;
- **des espaces verts ouverts au public** à créer ou à conserver.

Champ d'application et bénéficiaires des emplacements réservés

Le PLU laisse la possibilité de réserver un terrain bâti ou non bâti. Sont donc visés les biens bâtis jugés nécessaires à l'accueil de l'ouvrage public, de la voie publique, de l'installation d'intérêt général ou de l'espace vert.

La superficie des emplacements réservés n'est pas limitée. Elle sera définie précisément selon les besoins nécessaires à la réalisation des équipements projetés.

Le bénéficiaire d'un emplacement réservé peut être une collectivité publique (Etat, région, département, commune, EPCI) ou un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public (établissement public ou personne privée, titulaire d'une délégation, sociétés d'économie mixte).

Les emplacements réservés font l'objet d'une représentation graphique spécifique dans les documents graphiques du PLU. Chaque emplacement est numéroté et une liste est annexée au PLU. Celle-ci fait apparaître le numéro de l'emplacement, sa destination, sa superficie ainsi que son bénéficiaire.

La liste des emplacements réservés de Montpezat a fait l'objet de mises à jour compte tenu du projet communal envisagé à l'horizon 2025.

En effet, des emplacements réservés ont du être créés, notamment pour permettre la mise en œuvre des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU POS

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (en m ²)
1	Aménagement du VC n°6	Commune	6 200
2	Aménagement de l'impasse du Grès	Commune	1 200
3	Elargissement du chemin de Gérardieux	Commune	1 000
4	Aménagement de l'entrée de ville sur la RD 522	Commune	1 260
5	Création d'équipements et de stationnements pour le stade de football	Commune	/

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (en m ²)
1	Stationnements et extension des aires de sport	Commune	7 446
2	Création d'une voie de jonction	Commune	1 585
3	Elargissement du chemin du stade du Bazal	Commune	2 085
4	Equipements publics et stationnements	Commune	5 826
5	Extension du cimetière	Commune	1 983
6	Jonction des chemins	Commune	195
7	Stationnements	Commune	84
8	Extension de la médiathèque	Commune	140
9	Stationnements	Commune	211
10	Stationnements	Commune	1 049
11	Elargissement du chemin du Gérardieux	Commune	909

Le PLU répertorie 11 emplacements réservés contre 5 dans le POS.

Les emplacements réservés n°1, 2 et 4 du POS ont été supprimés car les aménagements ont été réalisés ou ils ont été abandonnés par la commune.

Les emplacements réservés n°3 et 5 du POS ont été modifiés et davantage détaillés.

JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Emplacement réservé n°1 : il permettra l'évolution du complexe sportif du Bazal (extension des terrains de sport) mais aussi à aménager de nouvelles aires de stationnement afin d'améliorer le fonctionnement de cet équipement.

Emplacement réservé n°2 : Il permettra de réaliser une voie de jonction entre le chemin du Bazal et le chemin des Peyrières, afin d'améliorer les circulations des riverains dans ce secteur.

Emplacement réservé n°3 : Il permettra l'élargissement du chemin du Bazal, notamment afin de faciliter l'accès au stade et la desserte des riverains.

Emplacement réservé n°4 : Il permettra la création d'une aire de stationnement qualitative (arborée) au niveau de la future zone d'équipements de la Queyrade.

Emplacement réservé n°5 : Il permettra l'extension du cimetière.

Emplacement réservé n°6 : Il permettra la création d'une voie d'accès et le passage de réseaux d'assainissement.

Emplacements réservés n°7 / 9 et 10 : Il permettront la création de nouveaux parkings au niveau de la circulade afin d'améliorer le stationnement dans le centre du village.

Emplacement réservé n°8 : Il permettra l'extension programmée de la médiathèque, en continuité de l'équipement existant, dans le centre du village.

Emplacement réservé n°11 : Il permettra l'élargissement du chemin du Gérancieux, notamment afin de faciliter les circulations entre la ZAC du Grès et le secteur de l'école.

III.2.3.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Rappels du Code de l'urbanisme

Article L113-1 :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, appartenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Article L113-2 :

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. »

Les Espaces Boisés Classés (EBC) existant au POS dans les massifs forestiers de la commune (Massif des Lens au Nord, garrigues de Nîmes au Sud et à l'Est) ont été conservés. Ils ont même été étendus afin de protéger les secteurs boisés les plus intéressants de Montpezat.

Deux petits EBC situés sur les franges du village au POS ont été supprimés compte tenu des contraintes trop importantes qu'engendre ce classement en bordure des zones urbaines. En effet, le classement en EBC :

- interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement ;
- entraîne la création d'un régime déclaration préalable avant toute coupe et abattage d'arbre.

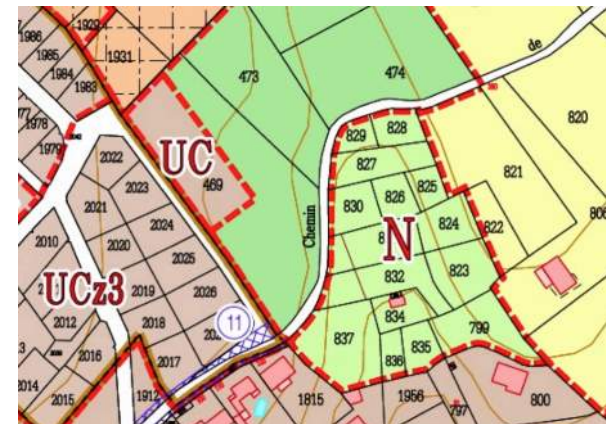
Toutefois, les deux secteurs en question (parc de la Garenne et abords du chemin de Gérardieux) seront protégés puisqu'ils sont classés en zone naturelle (zone N et secteur Ns) au PLU.

Ainsi, le zonage N du PLU permet de protéger efficacement ces boisements proches du village sans avoir à recourir au classement trop strict des EBC.

Par ailleurs, certains EBC existants au POS ont été réduits dans le secteur des Massagues au Sud-Est du village car ils concernaient des terrains actuellement exploités par des activités agricoles.

Au final, les surfaces classées en EBC au PLU sont bien plus importantes que celles du POS : elles représentent environ 275 ha au total contre environ 152 ha au POS.

Ancien EBC du POS, supprimé et transformé en zone N au PLU



III.2.3.3. Les marges de recul des constructions par rapport aux voies

Il a été matérialisé sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) des marges de recul des constructions par rapport aux voies départementales en application du Schéma Routier Départemental du Gard.

Les règles associées ont par ailleurs été reportées dans l'article 6 du règlement des zones concernées.

Le Schéma Routier Départemental approuvé par le Conseil Général par délibération du 17 décembre 2001 prévoit des marges de recul sur certaines routes départementales classées par niveau : 1, 2, 3 ou 4.

Selon ce schéma, l'implantation de nouvelles constructions le long des voies départementales (hors agglomération) doit respecter les marges reculs suivantes :

- 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 999 (voie de niveau 1, voie structurante)
- 25 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 22 (voie de niveau 2, voie de liaison)
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 522 et de la RD 722 (voies de niveau 4, voie de desserte locale). Ces marges de reculs ont été prolongées au niveau de la zone agricole (au Nord des voies) dans la traversée du village à la Queyrade, notamment dans un souci de préservation de l'entrée de village.

III.2.3.4. Les marges de recul des constructions par rapport aux cours d'eau

Des marges de reculs des constructions de 10 mètres par rapport au franc-bord des cours d'eau ont été matérialisées sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) afin de prendre en compte les risques d'inondation et d'érosion de berges, et de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens.

Ces zones de recul par rapport aux cours d'eau constituent des zones non aedificandi inconstructibles.

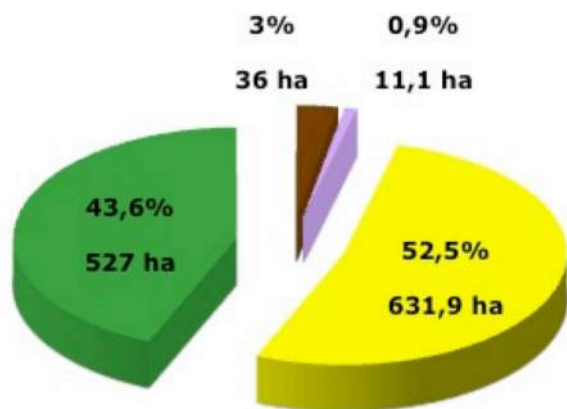
Les règles associées ont par ailleurs été reportées dans l'article 6 du règlement des zones concernées.

III.2.4. BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DES ZONES ENTRE LE POS ET LE PLU

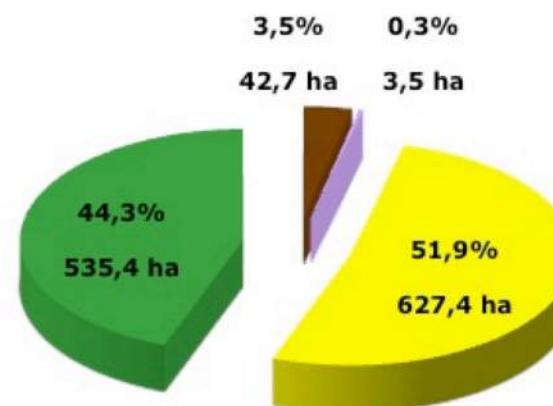
Les surfaces figurant ci-après, calculées par un système informatique, sont données à titre indicatif afin de mieux se rendre compte des grandes évolutions du zonage.

Type de zones	P.O.S. Surface en ha ^(*)	Part du territoire couvert par le POS	Type de zones	P.L.U Surface en ha ^(*)	Part du territoire couvert par le P.L.U.	Évolution P.O.S. / P.L.U. en ha
Zones urbaines	36	3%	Zones urbaines	42,7	3,5%	+6,7
UA	6	0,5%	UA	2,5	0,2%	/
UD	24	2%	UB	5,3	0,5%	/
UN	UN	0,3%	UC	28,8	2,4%	/
	UNa	0,2%				
/	/	/	UCz	UCz1	0,1	0,3%
				UCz2	1,6	
				UCz3	2	
/	/	/	UMs	2	0,2%	/
/	/	/	US	0,4	0,03%	/
Zones non équipées vouées à l'urbanisation	11,1	0,9%	Zones à urbaniser	3,5	0,3%	-7,6
IINAa	4	0,3%	2AU	2AU1	1,5	0,2%
IINA1	3,7	0,3%		2AU2	1,1	
IINA2	1,4	0,1%				
IVNA	2	0,2%	2AUE	0,9	0,1%	/
Zones agricoles	631,9	52,5%	Zones agricoles	627,4	51,9%	-4,5
NC	NC	39,8%	A	A	87,8	7,3%
	NCa	1,2%		Ap	539,6	44,6%
	NCb	11,5%				

Type de zones	P.O.S. Surface en ha (*)	Part du territoire couvert par le POS	Type de zones	P.L.U Surface en ha (*)	Part du territoire couvert par le P.L.U.	Évolution P.O.S. / P.L.U. en ha
Zones naturelles	527	43,6%	Zones naturelles	535,4	44,3%	+9
ND	527	43,6%	N	528,3	43,7%	/
			Nb	2	0,2%	/
			Ns	4,8	0,4%	/
TOTAL commune	1206	100%		1208,6	100%	/

 Répartition par types de zones du territoire communal
couvert par le POS en 2013


Du POS au PLU


 Répartition par types de zones du territoire communal
couvert par le PLU en 2017


- Zones urbaines
- Zones à urbaniser
- Zones agricoles
- Zones naturelles

- Zones urbaines
- Zones à urbaniser
- Zones agricoles
- Zones naturelles

La comparaison entre les surfaces du P.O.S. et les surfaces du P.L.U. de 2014 doit être lue avec de nombreuses réserves.

En effet le P.O.S. comportait des imprécisions de report du zonage dues entre autre au système de projection géographique utilisé. **Dans le cadre de l'élaboration du présent P.L.U. une numérisation précise du zonage a été effectuée grâce à un système d'information géographique d'où quelques écarts minimes de surface avec les chiffres du POS.**

Toutefois, les grandes tendances suivantes se dégagent :

- **Le P.L.U. voit un accroissement des zones urbaines (U) de 6,7 ha.**

Cela s'explique essentiellement par le passage en zone urbaine de certaines anciennes zones NA du POS (ZAC du Grès, ancienne IVNA de Coste Salade, Foyer des Massagues...) dont l'urbanisation est désormais achevée ou dont le développement est aujourd'hui très avancé.

La zone UC a par ailleurs été très légèrement étendue (0,15 ha) en continuité de la ZAC du Grès.

Le cimetière (et son extension prévue), classé en zone agricole au POS a par ailleurs été raccroché à la zone urbaine du PLU (zone UB).

- **Le P.L.U. réduit sensiblement la surface des zones à urbaniser par rapport au P.O.S. : -7,6 ha.**

Cela s'explique d'une part par le passage, comme décrit précédemment, d'anciennes zones NA en zones urbaines (U), et d'autre part, par le reclassement en zone agricole (A) d'anciennes zones NA (au niveau du foyer des Massagues).

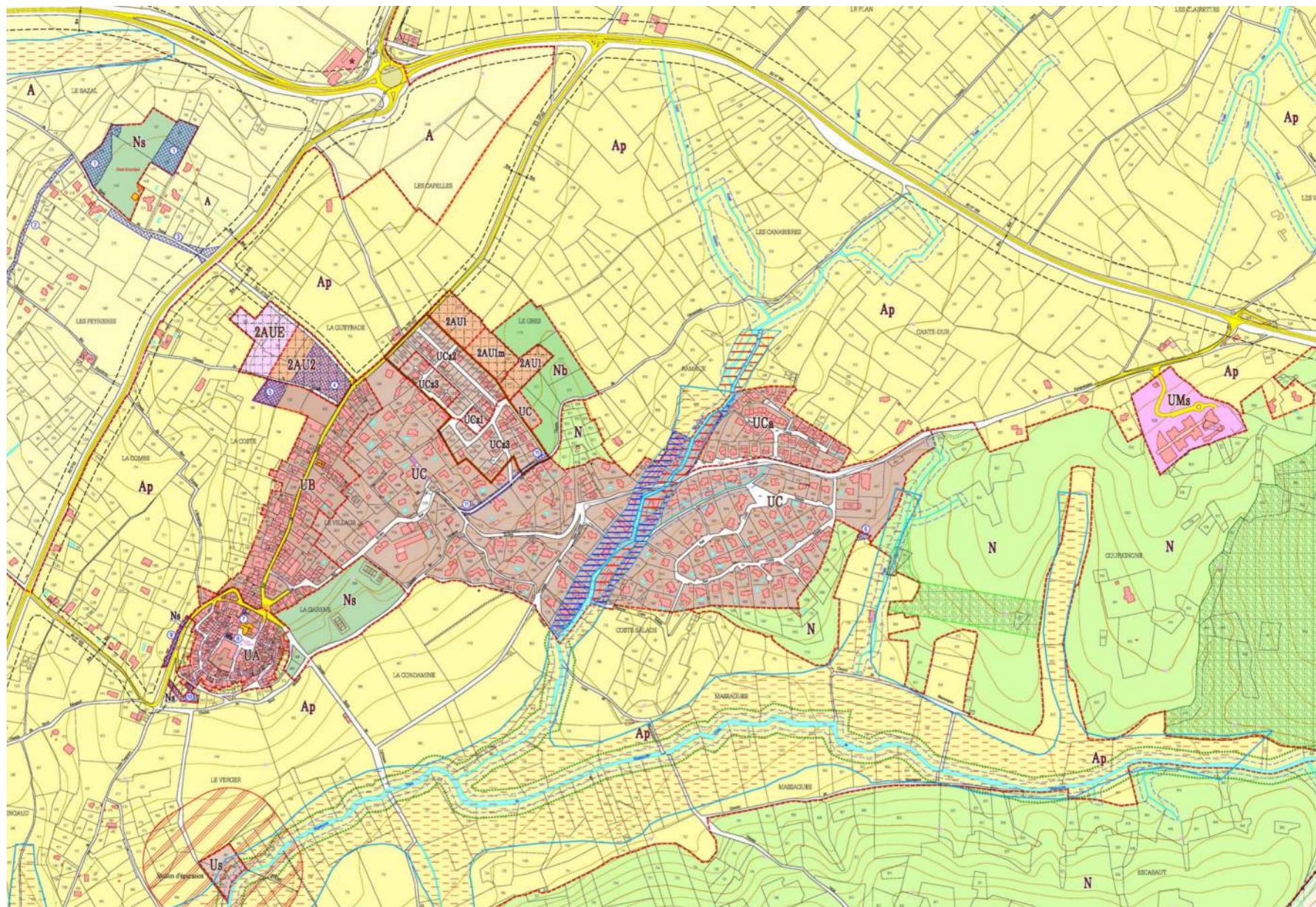
- **Les zones AU prévues au P.L.U. (3,5 ha seulement) correspondent exclusivement aux projets de :**

- « Maison en partage » et habitat lié (déjà classée en zone NA au POS)
- Zone d'aménagement mixte (équipements publics, aire de stationnement, habitat et activités économiques) de la Queyrade, classée en zone urbaine (UNa) au POS et qui fait l'objet d'une convention entre l'EPF-LR et la commune pour le portage foncier des terrains.

Au final, les évolutions par rapport au POS sont minimes, les zones de développement urbain prévues au PLU (zones AU) étaient déjà classées en zone urbaine ou d'urbanisation future au POS.

Plus de 96 % du territoire communal reste classé en zone agricole ou en zone naturelle au PLU dont plus de 88% en zones agricoles protégées ou zones naturelles strictes (nouvelles constructions interdites).

Zonage du PLU – Village et abords



III.3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation résultent notamment de l'application des articles du Code l'urbanisme suivants :

Article L151-6 du code de l'urbanisme :

« 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 et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Article L151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain 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° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35 ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une pièce à part entière du PLU (pièce n°3) au même titre que le présent rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et les documents graphiques.

L'objet du présent chapitre est justifier les principaux choix qui ont été retenus pour définir ces Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce n°3 du présent PLU).

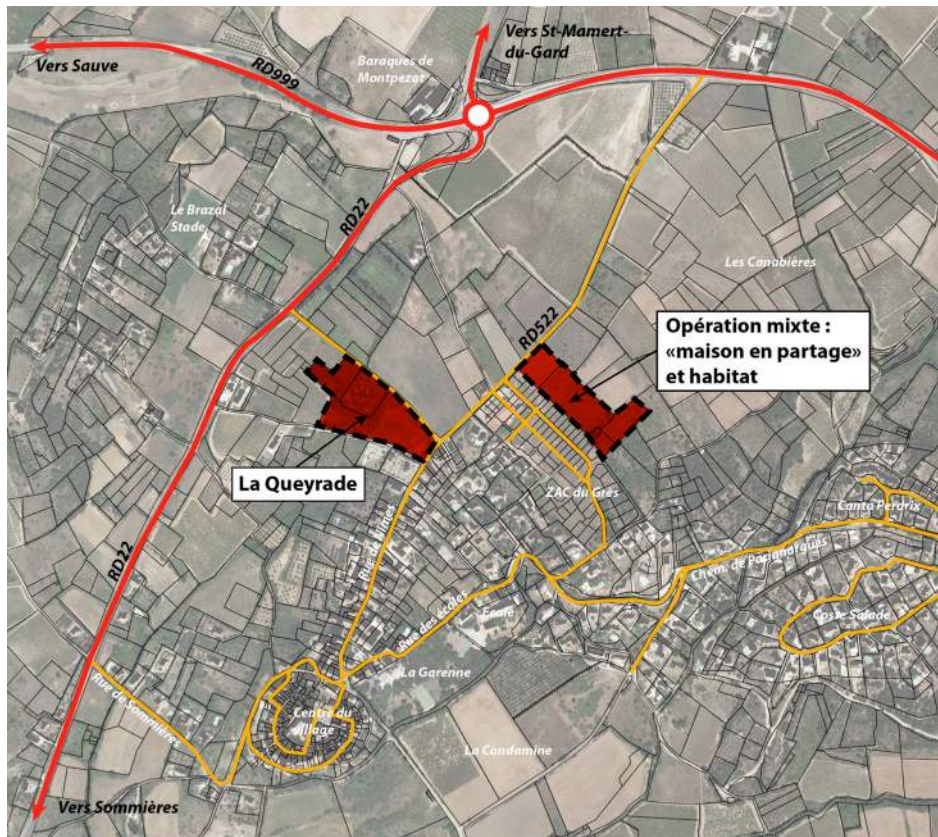
III.3.1. PRESENTATION DES SECTEURS RETENUS

Le PLU de Montpezat comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs de :

- L'opération mixte « maison en partage » et habitat lié
- La Queyrade

Ces deux secteurs sont les seuls qui seront immédiatement ouverts à l'urbanisation (zone 2AU du PLU).

Localisation des secteurs faisant l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation



→ Secteur de l'opération mixte « maison en partage » et habitat lié

Le secteur occupe une surface de 1,38 ha (dont 0,7 ha sont des terrains communaux), il est localisé sur les franges Nord de Montpezat, à l'entrée Nord du village depuis la rue de Nîmes qui constitue l'accès principal au centre du village. Il se situe en continuité immédiate de la ZAC du Grès qui est en cours d'urbanisation

Le site est principalement accessible via la voie centrale de la ZAC du Grès qui permet de relier la Rue de Nîmes (RD522) à l'Ouest et le chemin du Gérancieux à l'Est.

Les voies desservant la « maison en partage » ainsi que les zones d'habitation sont raccordées à la voie structurante de la ZAC du Grès.

Ce site est facilement raccordable aux réseaux compte tenu de sa situation en continuité avec la ZAC du Grès en cours d'urbanisation.

→ Secteur de la Queyrade

Le secteur correspond à un secteur non urbanisé, d'une superficie de 1,8 ha environ, situé à l'entrée Nord du village, dans le secteur de la Queyrade, à proximité de la ZAC du Grès et actuellement classé en zone UNa du POS.

Le secteur de la Queyrade est bordé par la RD522 (route de Nîmes) et la RD22. Les futurs accès pourront être aménagés à partir de ces deux voies.

Ce site est facilement raccordable aux réseaux compte tenu de sa situation en continuité avec les zones urbaines existantes.

A noter : le site est en partie concerné par le périmètre de protection de 500 mètres autour du Monument Historique inscrit du château.

III.3.2. EXPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RETENUES PAR SECTEUR

III.3.2.1. Secteur de l'opération mixte « maison en partage » et habitat lié

Justification en matière de choix du site :

La mise en œuvre d'une « maison en partage » nécessite la réalisation d'un certain nombre de conditions. Les deux plus importantes sont liées à la population accueillie (personnes âgées et personnes handicapées) et aux objectifs de cette nouvelle forme de prise en charge.

- **Nécessité d'implanter la « maison en partage » dans un secteur à l'accessibilité optimale.**

La vocation d'une maison en partage est d'accueillir des personnes âgées en situation de perte d'autonomie ou potentiellement en situation de handicap. Il en découle la **nécessité d'implanter la structure dans une zone où l'accessibilité est optimale.**

Au vu de cette contrainte, compte tenu de la **topographie marquée du village situé sur un promontoire**, les lieux adaptés, présentant de faibles dénivelés par rapport au centre du village, sont situés soit :

- **soit à proximité du cimetière (Zone de la Queyrade).** Cette zone doit accueillir un secteur d'équipements (avec quelques logements) et une zone d'activités économiques (voir OAP du « secteur de la Queyrade).
- **sur le « plateau » du Grés en continuité de la ZAC.** Ce secteur a l'avantage d'être **desservi via les voiries existantes de la ZAC.** De plus, dans le cadre des travaux de la ZAC des **trottoirs sont en cours d'aménagement** en direction du centre du village (rue de Nîmes). Ce secteur se situe par ailleurs à **proximité de l'arrêt de bus** ce qui lui confère une **très bonne accessibilité.**

D'autres possibilités théoriques seraient envisageables à distance du village (à proximité du foyer des Massagues par exemple), mais outre le fait qu'elles ne **répondraient pas à la condition de**

proximité du centre du village, elles entraîneraient par ailleurs un **mitage** du territoire.

- **Nécessité d'implanter la « maison en partage » en continuité immédiate du tissu urbain existant, à proximité du centre du village.**

Un des objectifs des « maisons en partage » (condition nécessaire pour les partenaires participant au montage de l'opération : Conseil Général, CARSAT, ARS etc..) est de **maintenir le lien social** avec les autres couches de la population et notamment **maintenir le lien et les échanges intergénérationnels.**

Pour ce faire il est indispensable de construire ces structures en **continuité directe avec le tissu construit existant** et plus particulièrement à **proximité du centre du village.**

La zone du Grés répond complètement à ces exigences : continuité immédiate de la ZAC du Grés, proximité avec le centre village et les écoles (cheminement piéton direct existant).

Il ressort de cette analyse que la seule zone répondant aux deux conditions principales est située sur le plateau du Grés en continuité avec la ZAC en cours de réalisation.

Justification des choix en matière d'équipements et d'habitat :

La réalisation d'une « maison en partage » et d'une maison médicale accompagnée d'une opération mixte d'habitat est pleinement justifiée car elle permet notamment :

- de répondre aux besoins d'hébergement (environ 20 logements financés par un prêt aidé de l'Etat), notamment des personnes âgées et handicapées en proposant des logements aidés par l'Etat, aux loyers plafonnés.
- de compléter l'offre en logements diversifiés et la mixité urbaine et sociale de la commune afin de répondre aux différentes demandes (23 logements en habitat libre en accession, dont 14 parcelles d'habitat dense et 9 parcelles d'habitat moins dense),
- de préserver l'environnement social de ces personnes et de maintenir un tissu relationnel favorisant l'autonomie et la qualité de vie.
- de favoriser les échanges intergénérationnels et le lien social entre les villageois et les résidents (mise en place d'animations, etc...).
- de mettre en place une maison médicale qui sera utile aux résidents mais également à l'ensemble des habitants du village et des communes alentour.
- de créer de l'emploi. La « maison en partage » pourra accueillir des personnels soignants, animateurs et personnels affectés à la résidence.

Justification des choix en matière de déplacements et d'accès :

Le secteur est situé en continuité de la ZAC du Grès en cours d'urbanisation. Il sera accessible à partir de la voie principale de la ZAC ce qui permet la mutualisation de la création des voiries et réseaux (réseaux secs et réseaux humides), de manière à équilibrer l'opération et permettre la réalisation de la « maison en partage » et de la maison médicale.

L'organisation des accès et des circulations automobiles a été réfléchi de manière globale, afin d'assurer la sécurité des usagers et des riverains habitants à proximité de l'opération (mise en place de sens uniques et de cheminements piétons sécurisés vers la rue des Ecoles, etc...)

Le site est par ailleurs desservi par un arrêt de bus situé à proximité (150 mètres environ).

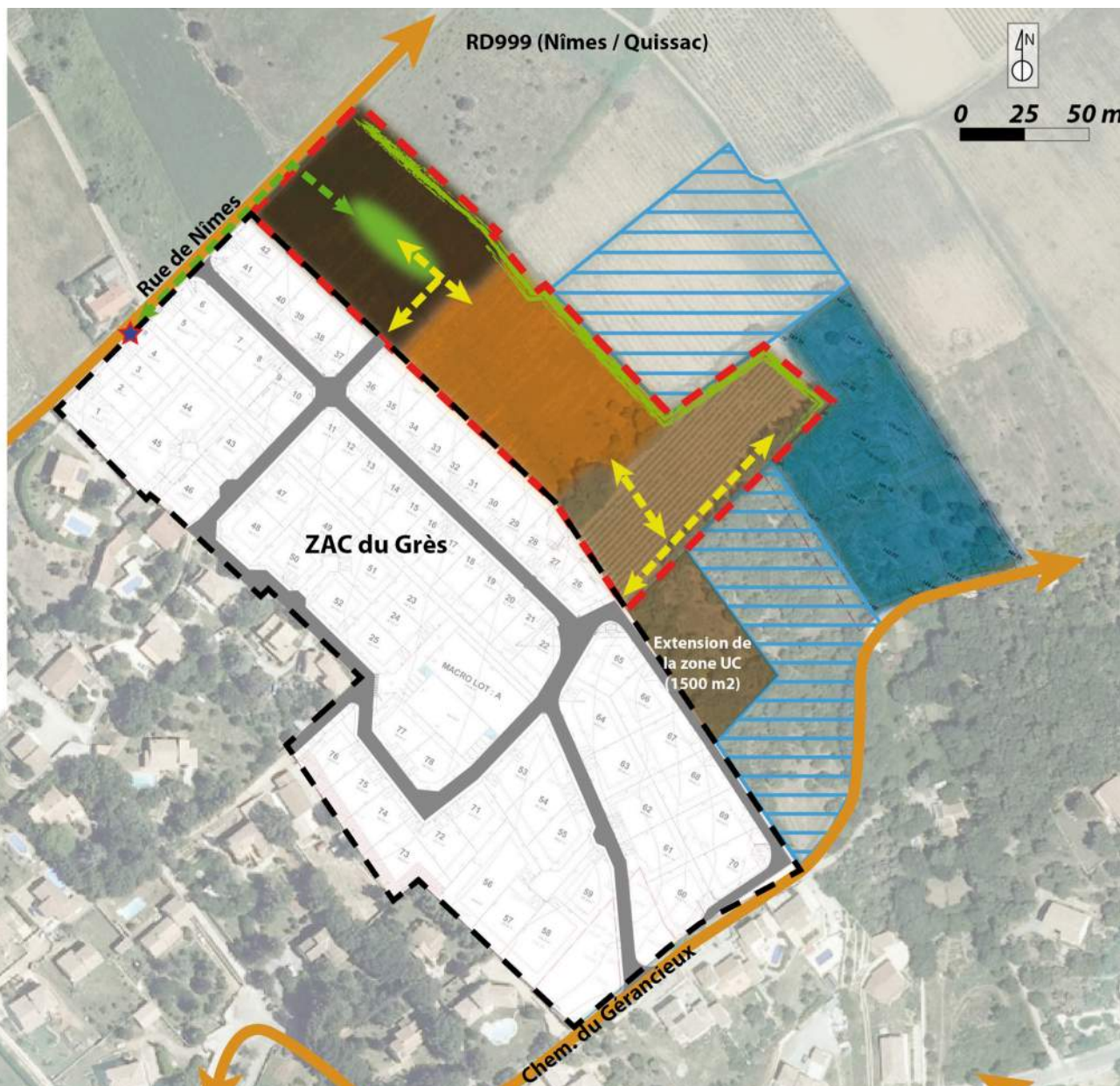
Justification des choix en matière de paysages et d'entrées de ville :

L'opération mixte permettra de mettre en valeur l'entrée de ville de Montpezat à partir de la Rue de Nîmes, en continuité et cohérence avec l'aménagement de la ZAC du Grès en cours.

La zone d'habitat permettra de rythmer, en terme d'aménagement et de paysage urbain, l'entrée de Montpezat (création d'une nouvelle façade urbaine qui sera entièrement maîtrisée à travers la mise en place d'un cahier des prescriptions architecturales précis).

Orientation d'Aménagement et de Programmation

-  Périmètre faisant l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Périmètre de la ZAC du Grès
-  Voies existantes de la ZAC du Grès
-  Secteur « maison en partage » / maison médicalisée
-  Secteur d'habitat dense
-  Secteur d'habitat moins dense
-  Principes d'accès et de voiries
-  Principe de cheminement doux
-  Arrêt de bus ZAC du Grès
-  Placette aménagée en cours urbaine
-  Traitement paysager des franges
-  Bassin de rétention existants
-  Zone d'extension des bassins de rétention



III.3.2.1. Secteur de la Queyrade

Justification en matière de choix du site :

Ce secteur stratégique est identifié de longue date par la commune : il était classé en zone UNa au POS (zone dédiée aux activités médicales et paramédicales).

Depuis le 15/12/2009 la commune a signé une convention avec l'Etablissement Public Foncier régional Languedoc-Roussillon (EPF-LR) qui assure le portage foncier sur ce site. Un avenant modificatif a été signé le 9/04/2013 : il définit un site de 1,8 ha environ.

La volonté de la commune est de mettre en place une opération mixte (équipements publics, habitat et activités économiques compatibles avec la vie urbaine) sur ce site.

Le secteur de la Queyrade bénéficie à la fois d'une bonne accessibilité (RD 522 et RD 722) et d'une situation idéale en entrée de village, à proximité du centre ancien (moins de 500 mètres) : il s'agit donc d'une situation idéale pour accueillir une opération mixte mêlant équipements communaux (salle polyvalente, ateliers municipaux, aire de stationnement...), habitat et activités économiques.

Justification des choix en matière d'équipements, d'habitat et d'activités :

Equipements :

Les équipements actuels de la commune (notamment la salle communale et les ateliers municipaux) sont localisés dans le centre du village et souffrent de problèmes en terme d'accessibilité (manque de stationnements, bâtiments qui ne sont plus aux normes vis à vis des personnes à mobilité réduite, etc...)

Le secteur de la Queyrade est le site idéal pour accueillir de nouveaux équipements (salle polyvalente et ateliers municipaux notamment) modernes, adaptés et facilement accessibles par tous, tout en restant à proximité du cœur du village.

Aire de stationnement :

La création prévue d'une aire de stationnement permettra à la fois de répondre aux besoins quotidiens mais aussi plus ponctuels (manifestations culturelles, fête votive, etc...).

En ce sens une partie seulement (une vingtaine de places, pour l'utilisation quotidienne) de l'aire de stationnement sera revêtue et imperméabilisée. Le reste de l'espace (destiné à accueillir un stationnement plus nombreux mais aussi plus ponctuel) sera traité de manière plus douce, en utilisant des matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie. L'ensemble de la zone sera végétalisée et plantée d'arbres dans un souci de valorisation paysagère de la zone et de l'entrée de ville par la rue de Nîmes.

Habitat :

Une partie du secteur est dédiée à accueillir des logements aidés (conformément à la convention signée avec l'EPF-LR) afin de soutenir l'effort de production en terme de mixité sociale qui a notamment été engagé à travers les projets de la ZAC du Grès et de la « maison en partage ».

La localisation du site, à proximité du village, est de nature à faciliter l'intégration des nouveaux habitants ainsi que la vie locale.

Un logement pourra être destiné à accueillir le gardien de cette zone (équipements communaux).

Activités économiques :

Le secteur dédié aux activités économiques est situé au Nord-Ouest de la zone.

La commune a fait le choix de privilégier l'accueil d'activités non nuisantes et compatibles avec le voisinage des zones habitées afin de préserver la qualité de vie des riverains (futurs habitants de la zone, mais également de la ZAC du Grès et du secteur de la « maison en partage » qui sont situés à proximité).

Justification des choix en matière de déplacements et d'accès :

La création d'un cheminement doux le long de la RD 722 permettra de mettre en place l'amorce d'un lien piéton (et cyclable) sécurisé vers le stade du Bazal

Choix est fait de séparer les accès à la zone d'activités économiques et à la zone devant accueillir les équipements publics et l'habitat, notamment de manière à éviter les nuisances.

L'accès à la zone d'activités économiques (zone 2AUE) se fera via la RD722 (voie en sens unique pour l'entrée dans la zone) avec une sortie (en sens unique) par le chemin du cimetière réaménagé. Il n'y aura pas d'accès privatifs sur la RD 722 pour des raisons de sécurité et l'accès sera étudié et aménagé en collaboration avec les services du Conseil Général.

L'accès à la zone d'équipements et d'habitat (secteur 2AU2) se fera via le chemin du cimetière réaménagé (entrée et sortie de zone) de manière à ne pas créer de sortie supplémentaire sur la RD 522 (route de Nîmes) et la RD722, dans un souci de sécurité routière.

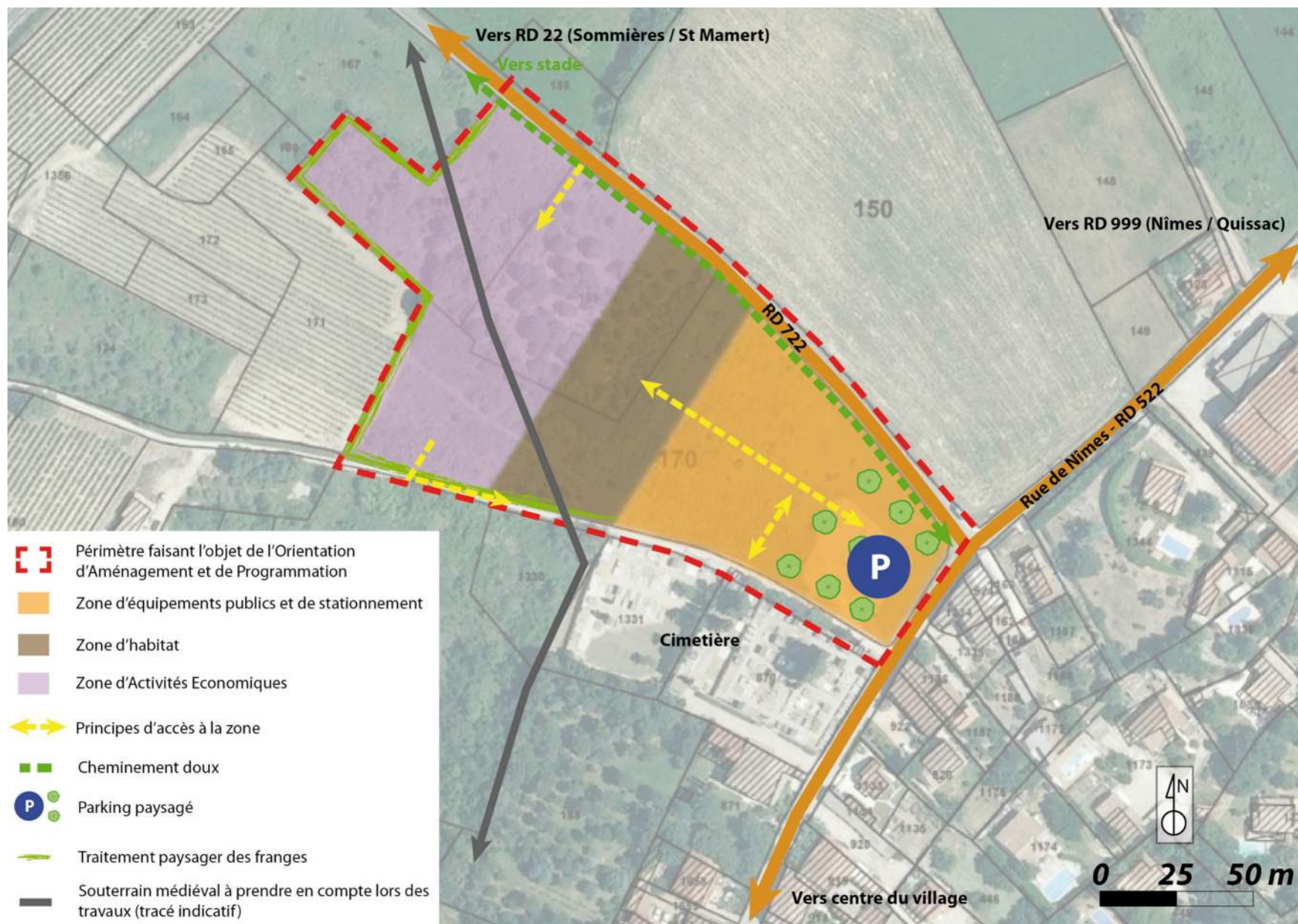
Justification des choix en matière de paysages et d'entrées de ville :

La création d'une « aire de stationnement paysagée » (limitation de l'utilisation des matériaux imperméables, plantations d'arbres et végétalisation) en bordure de la RD 522 participera à la mise en valeur de l'entrée de ville, en continuité des aménagements réalisés dans le cadre de la ZAC du Grès et du secteur de la « maison en partage » et habitat lié.

Le secteur devant accueillir les activités économiques est situé en retrait par rapport à l'entrée Nord par la RD 522 (Ouest du secteur), il sera donc peu perçu et ne viendra pas perturber cette entrée de ville.

Par ailleurs, le secteur est concerné par la présence d'un passage souterrain médiéval lié à l'ancien château de Montpezat. La commune souhaite assurer la préservation de cet élément de patrimoine (non répertorié dans la liste des sites archéologique). Son tracé devra donc être pris en compte lors des futurs travaux d'aménagement de la zone.

Orientation d'Aménagement et de Programmation



III.4. SYNTHESE DE LA TRADUCTION DU PADD DANS LE REGLEMENT, LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ORIENTATION 1: MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN ASSURANT UN DEVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITE

SOUS-ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
I.1. ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS, DANS LE CADRE D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE	<ul style="list-style-type: none">- Pas de traduction règlementaire directe. L'évolution démographique sera régulée par l'ouverture des nouvelles zones à urbaniser <p>Le développement démographique de Montpezat sera essentiellement absorbé par la ZAC du Grès en cours de réalisation ainsi que l'opération d'urbanisation contigüe liée à la maison en partage : ces deux opérations représentent 140 logements environ.</p> <p>D'autres logements pourront être créés au sein du tissu urbain constitué (urbanisation des dernières « dents creuses », réhabilitations, densifications ponctuelles), ils représentent un potentiel de production d'une trentaine de nouveaux logements.</p> <p>Enfin, l'urbanisation les extensions limitées de la zone UC sur ses marges (Ouest du village et prolongement de la ZAC) ainsi que la zone 2AU2 de la Queyrate représentent un potentiel d'environ 10 nouveaux logements.</p>

SOUS-ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
I.2. LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS EN PROMOUVANT DE NOUVELLES FORMES D'URBANISATION	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Comblen en priorité les disponibilités foncières au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement des disponibilités foncières en zones urbaines (zones UA-UB et UC) du PLU, permettant la réalisation de nouveaux logements.
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre la densification du tissu existant, tout en conservant l'identité villageoise et la qualité de vie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de dispositions règlementaires (notamment dans les zones UA-UB-UC et 2AU) permettant la réalisation de formes urbaines plus denses et diversifiées. - Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de la « maison en partage » et habitat lié et sur le secteur de la Queyrade qui prévoient des secteurs de densité urbaine.
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Stopper le « mitage » des espaces périphériques au village 	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une « zone agricole protégées » (secteur Ap) où toutes nouvelles constructions (y compris agricoles) sont interdites sur les franges du village. - Toutefois : introduction de dispositions règlementaires permettant l'extension, limitée et sous condition, des habitations existantes (zones A)
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Etendre l'urbanisation de manière limitée et au contact du bâti existant 	<ul style="list-style-type: none"> - Agrégation des parcelles non construites (6000 m² environ) de l'ancienne zone IVNA du POS à la zone UC du PLU à Coste Salade. - Extension légère de la zone UC en continuité de la ZAC du Grès (1500 m² environ, classés en zone NC au POS) - Création de deux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat (zone 2AU) à la Queyrade et au Nord de la ZAC du Grès (moins de 3 ha au total).
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Promouvoir de nouvelles formes urbaines plus denses 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de dispositions règlementaires (notamment dans les zones UA-UB-UC et 2AU) permettant la réalisation de formes urbaines plus denses et diversifiées. - Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de la « maison en partage » et habitat lié et sur le secteur de la Queyrade qui prévoient des secteurs de densité urbaine.

SOUS-ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
I.3. FAVORISER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE	
<p>➤ Proposer une offre en logements de taille et de typologie diversifiées</p>	<ul style="list-style-type: none">- Le PLU intègre la ZAC du Grès en cours d'urbanisation qui prévoit la réalisation de typologies urbaines diversifiées (logements collectifs, habitat individuel groupé et habitat individuel « libre ») ainsi que la création de Logements Locatifs Sociaux.- La zone de la « maison en partage » et habitat lié présente elle aussi une diversité en terme de logements.

ORIENTATION II : AMELIORER L'ATTRACTIVITE ET LE FONCTIONNEMENT DU VILLAGE

SOUS-ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
II.1. AMELIORER LES DEPLACEMENTS (Y COMPRIS MODES DOUX) ET LE STATIONNEMENT DANS LE VILLAGE	
➤ Faciliter les circulations vers le centre du village	- Mise en place d'emplacements réservés destinés à l'élargissement ou la création de voies : ER n°2-3-6 et 11.
➤ Améliorer les liaisons entre les quartiers pavillonnaires, le centre du village et les équipements de la commune	- L'amélioration des liaisons entre les différents quartiers ne dépend pas directement d'une traduction réglementaire à travers le PLU.
➤ Développer un réseau de cheminements doux	- Mise en place de principes de cheminements doux dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). - Création d'emplacements réservés destinés à l'élargissement ou la création de voies : ER n°2-3 et 11.
➤ Favoriser le recours aux transports en commun	- Localisation des nouveaux quartiers d'habitation à proximité immédiate de l'arrêt de bus de l'ancienne cave coopérative (ZAC du Grès)
➤ Mettre en place des zones de stationnement de qualité	- Mise en place de plusieurs emplacements réservés (ER n°4-7-9 et 10) destiné à la création de nouvelles zones de stationnement, à la Queyrade et autour de la circulade. - Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour le secteur de la Queyrade (mise en place d'une aire de stationnement de qualité, en lien avec les nouveaux équipements publics à créer).

SOUS-ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
II.2. PERMETTRE LA REALISATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS	
➤ Prévoir la réalisation de nouveaux équipements communaux	<ul style="list-style-type: none">- Création d'un emplacement réservé (ER n°4) spécifiquement destiné à la création d'équipements publics et stationnements- Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique : OAP du secteur de la Queyrade.
➤ Améliorer l'accessibilité et les liaisons entre les zones habitées et ces équipements,	<ul style="list-style-type: none">- Mise en place d'emplacements réservés destinés à l'élargissement ou la création de voies : ER n°2-3-6 et 11.- Localisation de la zone d'équipements futurs (secteur de la Queyrade) à proximité des pôles de vie de la commune.
➤ Poursuivre l'amélioration des différents réseaux	<ul style="list-style-type: none">- L'amélioration des différents réseaux ne dépend pas directement d'une traduction réglementaire à travers le PLU.
➤ Améliorer et développer les réseaux et équipements numériques.	<ul style="list-style-type: none">- Introduction de dispositions réglementaires dans les différentes zones du PLU (article 16 notamment).
➤ Permettre l'extension de la station d'épuration et la construction d'un bâtiment public destiné aux activités de chasse.	<ul style="list-style-type: none">- Création d'une zone « US » spécifiquement dédiée à l'extension de la STEP et à l'implantation d'un bâtiment technique lié à la chasse, de surface limitée (40 m² de surface de plancher maximum)

SOUS-ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
II.3. AMELIORER LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Améliorer les espaces publics existants 	<ul style="list-style-type: none"> - La mise en œuvre de cette orientation n'a pas de traduction réglementaire directe dans le PLU. Toutefois, la création de nouvelles zones de stationnement permettra d'envisager l'amélioration des espaces publics du village actuellement utilisés pour le stationnement.
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mettre en place de nouveaux espaces publics de qualité au sein des nouvelles opérations 	<ul style="list-style-type: none"> - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies sur le secteur de la « maison en partage » et habitat lié et sur le secteur de la Queyrade prévoient la mise en place d'espaces publics de qualité.
SOUS-ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
II.4. FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre l'accueil d'activités économiques compatibles avec le voisinage des zones habitées, dans le secteur de la Queyrade 	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une zone 2AUE spécifiquement destinée à l'accueil d'activités économiques compatibles avec le voisinage des zones habitées. - Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de la Queyrade.
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Favoriser l'accueil de nouveaux commerces diversifiés et de proximité ainsi que de services à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> - Les règles des zones urbaines (UA-UB-UC) permettent l'implantation de commerces et services de proximité - La création du sous-secteur 2AU1m est spécifiquement dédiée à accueillir une « maison en partage » et une maison médicale.
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre le changement de destination encadré de mas agricoles de qualité 	<ul style="list-style-type: none"> - Identification sur le plan de zonage des Baraques de Montpezat comme « constructions qui présentent un intérêt patrimonial et architectural » au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, autorisant, les changements de destination des bâtiments existants vers une ou plusieurs destinations suivantes : habitation, hôtel, restaurant.

ORIENTATION III : PRESERVER LE CADRE DE VIE ET LE PATRIMOINE AGRICOLE ET NATUREL

SOUS-ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
III.1. PROTEGER LA SILHOUETTE DU VILLAGE ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver le caractère des zones agricoles situées au pied du village 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement des terrains situés en contrebas du village en « zone agricole protégée » (secteur Ap) où seules sont autorisées les extensions limitées des habitations existantes.
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Interdire toute construction nouvelle en contrebas du village, dans ces secteurs du cône de vues 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement des terrains situés en contrebas du village en « zone agricole protégée » (secteur Ap) où seules sont autorisées les extensions limitées des habitations existantes.
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver les bosquets et linéaires boisés périphériques au village 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone naturelle (zone N) d'un boisement situé sur les franges Nord du village. - Classement en zone naturelle de loisirs (Ns) du parc de la Garenne.
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Soigner les franges urbaines et les interfaces entre urbanisation et zones agricoles ou naturelles 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de dispositions visant à un traitement qualitatif des franges des nouvelles opérations, dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs de la « maison en partage » et habitat lié et du secteur de la Queytrade.

SOUS-ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
III.2. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver le caractère agricole de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement des terres agricoles en zone agricole (zone A au PLU). - Classement d'une grande partie de ces terres agricoles en « zone agricole protégée » au PLU (secteur Ap)
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver le cône de vue sur le village 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement des terrains situés en contrebas du village en « zone agricole protégée » (secteur Ap) où seules sont autorisées les extensions limitées des habitations existantes.

SOUS-ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
III.3. PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protéger les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement des espaces naturels remarquables en zone naturelles (zone N) du PLU : massif du bois des Lens au Nord, garrigues de Nîmes au Sud et à l'Est). - Classement de la majeure partie des zones agricoles intéressantes sur le plan écologique (PNA Outarde notamment) en « zone agricole protégée » (secteur Ap) où seules sont autorisées les extensions limitées des habitations existantes.
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintenir, restaurer et créer des corridors écologiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Report des corridors écologiques à préserver sur le document graphique du règlement (plan de zonage) et introduction de dispositions réglementaires associées (articles 13 des zones A et N).
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Assurer des continuités naturelles entre les différents quartiers d'habitat et les principaux espaces naturels de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> - Report des corridors écologiques à préserver sur le document graphique du règlement (plan de zonage) et introduction de dispositions réglementaires associées (articles 13 des zones A et N).
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Développer l'urbanisation en préservant les paysages contrastés de Montpezat 	<ul style="list-style-type: none"> - Extension de la zone agricole protégée (Ap) autour du village - Mise en place de zone à urbaniser (zones AU) limitées, en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

SOUS-ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
III.4. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES	
➤ Préserver des zones de débordement le long des ruisseaux	<ul style="list-style-type: none">- Mise en place de marges de reculs inconstructibles de 10 mètres de large à partir du franc-bord des cours d'eau dans l'article 6 du règlement de toutes les zones concernées. Ces marges de reculs sont également inscrites sur le document graphique du règlement (plan de zonage).- Report des zones inondables sur le plan de zonage et intégration de dispositions réglementaires associées.
➤ Améliorer la gestion et le recueil des eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none">- Introduction de dispositions visant à limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le règlement des zones (article 13).- Mise en place d'un secteur spécifique du PLU (secteur Nb) destiné aux bassins de rétention de la ZAC du Grès et du quartier de la « maison en partage » (bassins existants et extensions projetées).- Limitation de l'imperméabilisation liée à la réalisation d'une aire de stationnement dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de la Queyrade.
➤ Prendre en compte le risque de feux de forêt	<ul style="list-style-type: none">- Les zones prévues pour le développement de la commune (zones 2AU) ne sont pas situées dans les zones à risques d'incendie de forêt. Elles sont localisées en bordure de zones agricoles, à distance des massifs forestiers de la commune (Bois des Lens au Nord et garrigues de Nîmes au Sud).- Concernant les mesures réglementaires de débroussaillage, cela n'entre pas dans le champ d'habilitation du PLU. La commune devra veiller à ce que ces mesures soient respectées pour la sécurité de tous.

SOUS-ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
III.5. FAVORISER L'UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES	
➤ Diversifier les sources et les productions d'énergies alternatives et permettre le recours aux énergies renouvelables	- Introduction de mesures visant à favoriser l'utilisation des énergies renouvelables dans le règlement de toutes les zones du PLU (article 15 notamment).
➤ Concevoir les espaces publics dans un souci de gestion économe des ressources	- Cette orientation traduit une volonté communale liée aux usages en matière d'arrosage et de choix des essences, elle ne peut être retranscrite dans les pièces règlementaires du PLU

IV. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Aucune portion du territoire communal ne s'inscrit dans un périmètre du réseau Natura 2000, et le plus proche est situé à distance des limites communales.

Par décision du 30 janvier 2014, après examen « au cas par cas », la DREAL Languedoc-Roussillon a notifié à la commune qu'elle n'était pas soumise à évaluation environnementale, en application de la section II du chapitre 1^{er} du titre II du livre 1^{er} du code de l'urbanisme

Pour autant, le présent rapport de présentation s'attache à présenter les incidences potentielles de la mise en oeuvre du projet communal de Montpezat sur l'environnement.

Ainsi, le présent rapport de présentation évalue les principales incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'objectif de cette partie est de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. C'est l'occasion de vérifier que les orientations envisagées dans le document d'urbanisme ne portent pas atteinte aux aménités environnementales.

IV.1. EVALUATION DE LA PERTINENCE DU PADD

IV.1.1. RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement (EIE) a permis d'identifier un certain nombre d'atouts et de faiblesses sur le territoire de la commune, qui, associés à des tendances, ont contribué à faire émerger les enjeux pour le développement durable du territoire.

Sur la base d'une synthèse de ces enjeux « détaillés », des enjeux globaux et transversaux ont été identifiés pour la construction et l'adoption du Plan d'Aménagement et de Développement Durables, en réponse aux contraintes et aux besoins du territoire.

Ces enjeux globaux et transversaux sont au nombre de 17, et ont été hiérarchisés par ordre de priorité, selon les possibilités d'action directes du PLU :

HIERARCHISATION	THEME	ENJEUX
STRUCTURANT	Milieu naturel	<i>Protéger les espaces naturels identifiés comme zones nodales de toute urbanisation</i>
	Risques	<p><i>Prendre en compte les risques naturels dans l'organisation et le développement urbain et limiter l'exposition des biens et des personnes.</i></p> <p><i>Maîtriser la consommation foncière des développements urbains et restreindre les potentiels de mitage des espaces agricoles.</i></p>

HIERARCHISATION	THEME	ENJEUX
PRIORITAIRE	Milieux naturels, biodiversité	<p><i>Veiller à limiter le mitage, fragilisant pour les zones naturelles</i></p> <p><i>Promouvoir au maximum le maintien des zones ouvertes et semi ouvertes du territoire agricole en interdisant toute nouvelle construction hors constructions agricoles, notamment au niveau des zones incluses dans le PNA</i></p> <p><i>Préserver et gérer les espaces agricoles et le recouvrement végétal afin de lutter contre le risque inondation et mouvements de terrain.</i></p>
	Air	<i>Maintenir voire améliorer la qualité de l'air en favorisant l'usage des modes de développement doux.</i>
	Risques	<i>Prendre en compte les spécificités climatiques dans les projets de construction, notamment concernant le risque inondation</i>
	Paysage	<p><i>Préserver les valeurs paysagères de la plaine agricole mais aussi des garrigues</i></p> <p><i>Préserver la silhouette remarquable du village perché</i></p>
	Réseaux	<i>Veiller à lier le développement de la commune aux capacités de la ressource en eau potable et à la capacité de traitement de la station d'épuration communale</i>

HIERARCHISATION	THEME	ENJEUX
MODERE	Milieus naturels, biodiversité	<i>Protéger les ripisylves pour maintenir les corridors secondaires Eviter la mise en place de passage busés sur les cours d'eau</i>
	Eau Énergie	<i>Poursuivre les efforts d'amélioration de la qualité des eaux superficielles Utiliser les potentialités de la commune et développer le recours aux énergies renouvelables</i>
	Risques	<i>Prendre en compte les risques technologiques et adapter l'urbanisation à ces contraintes.</i>
	Paysages	<i>Préserver et mettre en valeur le riche patrimoine bâti de la commune</i>
	Réseaux	<i>Poursuivre les efforts d'amélioration et d'extension des réseaux AEP et Eaux Usées</i>

IV.1.2. CROISEMENT DES ORIENTATIONS DU PADD ET DES ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les enjeux définis dans le chapitre II « Etat Initial de l'Environnement » ont été classés dans l'une des trois orientations du PADD. On constate que la plupart des enjeux ont été bien pris en compte dès le PADD. Celles qui ne l'ont pas été trouvent cependant une réponse dans le règlement des zones (cf. page suivante).

Orientation n°1 « Maitriser la croissance démographique et limiter la consommation d'espace »		
Enjeux de l'EIE	Structurants	- Maitriser la consommation foncière des développements urbains et restreindre les potentiels de mitage des espaces agricoles.
	Prioritaires	- Maintenir voire améliorer la qualité de l'air en favorisant l'usage des modes de développement doux. - Veiller à limiter le mitage, fragilisant pour les zones naturelles - Promouvoir au maximum le maintien des zones ouvertes et semi ouvertes du territoire agricole en interdisant toute nouvelle construction hors constructions agricoles, notamment au niveau des zones incluses dans le PNA - Préserver et gérer les espaces agricoles et le recouvrement végétal afin de lutter contre le risque inondation et mouvements de terrain.
	Modérés	
Orientation n°2 « Améliorer l'attractivité et le fonctionnement du village »		
Enjeux de l'EIE	Structurants	
	Prioritaires	- Maintenir voire améliorer la qualité de l'air en favorisant l'usage des modes de développement doux. - Veiller à lier le développement de la commune aux capacités de la ressource en eau potable et à la capacité de traitement de la station d'épuration communale
	Modérés	
Orientation n°3 « Préserver le cadre de vie et le patrimoine agricole »		
Enjeux de l'EIE	Structurants	- Protéger les espaces naturels identifiés comme zones nodales de toute urbanisation - Prendre en compte les risques naturels dans l'organisation et le développement urbain et limiter l'exposition des biens et des personnes.
	Prioritaires	- Promouvoir au maximum le maintien des zones ouvertes et semi ouvertes du territoire agricole en interdisant toute nouvelle construction hors constructions agricoles, notamment au niveau des zones incluses dans le PNA - Prendre en compte les spécificités climatiques dans les projets de construction, notamment concernant le risque inondation - Préserver les valeurs paysagères de la plaine agricole mais aussi des garrigues - Préserver la silhouette remarquable du village perché
	Modérés	- Protéger les ripisylves pour maintenir les corridors secondaires - Eviter la mise en place de passages busés sur les cours d'eau - Préserver et mettre en valeur le riche patrimoine bâti de la commune - Utiliser les potentialités de la commune et développer le recours aux énergies renouvelables

Deux enjeux ne trouvent pas de traduction directe dans le PADD. Il s'agit essentiellement d'enjeux modérés, puisque tous les enjeux structurants ont été pris en compte, ainsi que l'ensemble des enjeux prioritaires.

- **Enjeux structurants : aucun.**
- **Enjeux prioritaires : aucun**
- **Enjeux modérés :**
 - **Poursuivre les efforts d'amélioration de la qualité des eaux superficielles**
 - **Prendre en compte les risques technologiques et adapter l'urbanisation à ces contraintes.**

Toutefois, si ces enjeux ne sont pas pris directement en compte dans le PADD, ils sont pris en compte à travers les différentes dispositions du PLU.

Enjeux issus de l'EIE, non pris en compte directement dans le PADD	Dispositions du PLU permettant la prise en compte de ces enjeux
Poursuivre les efforts d'amélioration de la qualité des eaux superficielles	<p>Globalement : développement de la commune en cohérence avec les capacités de la station d'épuration.</p> <p>Obligation de se raccorder au réseau collectif d'assainissement dans l'ensemble des zones prévues pour accueillir de nouvelles constructions (article 4 des zones U et AU).</p> <p>Extensions limitées (sans création d'un nouveau logement) des habitations existantes en zone A avec un assainissement autonome (articles 2 et 4).</p> <p>Prise en compte du périmètre de protection éloignée du captage de Prouvessat dans le PLU (report sur le plan de zonage et règlement compatible dans le secteur concerné : zone N stricte).</p> <p>Mise en place de bandes non aedificandi de 10 mètres de part et d'autre de l'ensemble des cours d'eau (plan de zonage + article 6 des zones concernées).</p> <p>Repérage des corridors écologiques le long des principaux cours d'eau (plan de zonage) avec mise en place de règles spécifiques (article 13 du règlement des zones concernées) : respect des ripisylves et du fonctionnement hydrologique, etc...</p>
Prendre en compte les risques technologiques et adapter l'urbanisation à ces contraintes.	<p>Les risques technologiques sont limités à une bande située aux abords de la RD999 (transports de matières dangereuses).</p> <p>Le PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation aux abords de cette voie :</p> <ul style="list-style-type: none">• Les zones de développement de la commune (zones AU) sont éloignées de la RD999• Les abords de la RD999 sont essentiellement classés en zones N stricte ou en zone agricole protégée (secteur Ap) où seules sont autorisées les extensions limitées des habitations existantes.

IV.1.3. ÉVALUATION GÉNÉRALE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

L'évaluation des incidences des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable porte à la fois sur les composantes de l'environnement et sur les critères de développement durable qui sont soulignés par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi dite SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000).

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent permettre d'assurer les objectifs de développement durable suivants :

- « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Pour rappel, le PADD de Montpezat se décline en trois grandes orientations, chacune d'elle se précisant en un certain nombre de points. Nous allons donc premièrement évaluer les incidences générales de chacune de ces orientations du PADD déclinées en passant en revue les incidences possibles sur chacune des thématiques environnementales développées dans l'État Initial de l'Environnement.

Le système de notation ci-dessous a été utilisé pour classer les incidences de chacune des trois orientations du PADD sur l'environnement :

Note	Signification
--	Incidences négatives importantes
-	Incidences négatives
0	Incidences globalement neutres
+	Incidences positives
++	Mesures importantes en faveur de la protection de l'environnement
NC	Non concerné

Orientation n°1 : « Maitriser la croissance démographique et limiter la consommation d'espace en assurant un développement urbain de qualité »

- Accueillir de nouvelles populations dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé
- Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en promouvant de nouvelles formes d'urbanisation
- Favoriser la mixité urbaine et sociale

THEME	INCIDENCES	NOTE
Milieux physiques	Le développement des nouvelles zones à urbaniser va provoquer une consommation d'espace supplémentaire, limitée cependant par un souci de rationalisation de l'espace.	-
Occupation des sols	Le développement des nouvelles zones à urbaniser va provoquer une consommation d'espace supplémentaire, limitée cependant par un souci de rationalisation de l'espace.	-
	L'urbanisation nouvelle se fait prioritairement par renouvellement urbain, en comblant les « dents creuses », ce qui permet de limiter la consommation foncière. Les besoins en logements supplémentaires seront assurés par la ZAC du Grès en cours de réalisation et l'urbanisation contiguë au projet de « maison en partage ».	0
Milieux naturels, biodiversité	Le développement des nouvelles zones à urbaniser induit une consommation d'espaces de friches et de bosquets.	-
	Le comblement des dents creuses permet de limiter la consommation d'espaces naturels.	0
	La consommation d'espaces naturels est équilibrée au maximum par l'ajout de zones naturelles identifiées.	0
Qualité des sols et masses d'eau	Le développement des nouvelles zones à urbaniser ainsi que la création de nouveaux équipements et services va entraîner une augmentation de la consommation en eau.	-
Risques, nuisances, qualité de l'air	Le développement urbain inhérent à la croissance démographique attendue va induire une légère augmentation du trafic susceptible de dégrader la qualité de l'air et d'augmenter les émissions de GES.	-
Paysages	Le PADD met en avant la conservation de l'identité villageoise lors des densifications du tissu urbain.	+
Assainissement, eau, déchets	Le développement des nouvelles zones à urbaniser ainsi que la création de nouveaux équipements et services va entraîner une augmentation de la production de déchets.	-
	L'urbanisation limitée et au contact du bâti existant n'alourdi pas les coûts liés à l'amenée des réseaux.	+

Orientation n°2 : « Améliorer l'attractivité et le fonctionnement du village »

- Améliorer les déplacements (y compris modes doux) et le stationnement dans le village
- Permettre la réalisation de nouveaux équipements
- Améliorer la qualité des espaces publics
- Favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques

THEME	INCIDENCES	NOTE
Milieux physiques	La mise en place de liaisons douces et de transports en commun permet une moindre consommation d'énergie fossile.	+
Occupation des sols	Consommation d'espaces de friches pour mise en place d'équipements de stationnement.	-
	Le développement d'une zone d'activité économique consomme de l'espace à vocation agricole (friches)	-
Milieux naturels, biodiversité	La mise en place de cheminements doux permet de limiter le passage de véhicules motorisés et favorise le déplacement et la tranquillité des espèces.	+
	Le PADD prévoit des efforts de végétalisation de l'espace public, ce qui peut améliorer la qualité des continuités écologiques	+
	Le PADD prévoit la mise en place de nouveaux espaces publics de qualité (placettes végétalisées etc...)	+
	La diversification des activités économiques liées à l'agriculture permet d'encourager cette activité.	+
Qualité des sols et masses d'eau	Les nouveaux équipements pourront entraîner un changement de la qualité de l'eau.	0
Risques, nuisances, qualité de l'air	Les liaisons douces (piétons/vélos) permettent une moindre utilisation des véhicules et améliorent donc la qualité de l'air. Elles permettent aussi de diminuer les nuisances sonores.	+
	La création de nouveaux équipements, services et activités économiques est susceptible d'entraîner une augmentation des nuisances	-
Paysages	Le PADD prévoit l'amélioration des espaces publics, notamment par la végétalisation de ceux-ci	+
Assainissement, eau, déchets	La création de nouveaux équipements, services et activités économiques est susceptible d'entraîner une augmentation de la production de déchets.	-
	Le PADD prévoit l'amélioration des différents réseaux (AEP, eaux usées, etc.)	+

Orientation n°3 : « Préserver le cadre de vie et le patrimoine agricole et naturel »

- Protéger la silhouette du village et mettre en valeur le patrimoine bâti
- Préserver les activités agricoles
- Préserver les espaces naturels et les corridors écologiques

THEME	INCIDENCES	NOTE
Milieus physiques	/	NC
Occupation des sols	L'interdiction de toute nouvelles constructions en contrebas du village permet de conserver la vocation agricole des terres.	+
Milieux naturels, biodiversité	Les zones agricoles seront préservées en pied de village, ce qui garantit des couloirs de déplacements favorables aux espèces.	+
	Les espaces, paysages et milieux les plus attractifs pour les espèces sont identifiés et protégés dans le PLU	++
	La grande majorité des zones situées au sein du PNA Outarde canepetière sont classées en zone agricole protégée	++
	La protection des ripisylves, et leur restauration doit permettre de maintenir des couloirs de déplacements et donc de préserver la trame verte et bleue de la commune	++
	Les espaces paysagers et les éléments végétaux ponctuels, formant une sous trame de bosquets sont identifiés afin de maintenir des liaisons pour les espèces, même en milieu d'habitat diffus.	+
	Les extensions des habitations existantes en zones agricoles peuvent consommer de l'espace agricole.	-
	La ré ouverture de milieux de garrigues, notamment par la mise en place de pastoralisme permet le maintien de milieux ouverts intéressants	+
Qualité des sols et masses d'eau	Par la préservation de la végétation, notamment rivulaire, la qualité de l'eau devrait être meilleure.	+
Risques, nuisances, qualité de l'air	L'inconstructibilité de bandes de terrain le long des cours d'eau doit limiter le risque inondation	++
	Le PADD prévoit la prise en compte du risque feu de forêt	++

THEME	INCIDENCES	
Paysages	La création de coupures d'urbanisation ainsi que la préservation du cône de vue sur le village permettent de préserver le paysage.	+
	Dans les secteurs de cône de vue, les constructions sont interdites.	+
Assainissement, eau, déchets	Le réseau d'eau pluvial devra être amélioré par la mise en place de bassins de rétention et le renforcement des réseaux.	+

IV.1.4. SYNTHÈSE DE L'IMPACT DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des incidences, positives ou négatives, du Plan d'Aménagement et de Développement Durables. Chaque thème s'est vu affecté une note par orientation, en fonction de la moyenne des notations accordées à chacune des orientations prises par le PLU.

THEME	Orientation 1	Orientation 2	Orientation 3	Bilan par thème
<i>Milieux physiques</i>	-	+	N.C	0
<i>Occupation du sol</i>	-	-	+	0
<i>Milieux naturels, Biodiversité</i>	-	+	++	++
<i>Qualité des sols et masses d'eau</i>	-	0	+	0
<i>Risques, nuisances et qualité de l'air</i>	-	0	++	++
<i>Paysage</i>	+	+	+	+
<i>Assainissement eau, déchets et télécommunications</i>	0	0	+	+
<i>Bilan par orientation</i>	-	+	+	

Il en ressort une plus-value intéressante avec une majorité d'incidences positives pour quelques incidences négatives seulement, l'effet global du PADD étant donc jugé positif vis-à-vis de l'environnement.

Le cas échéant, en cas d'évaluation environnementale plus détaillée à effectuer, on cherchera par la suite à orienter le PLU vers une influence positive, à travers l'adoption de mesures d'atténuation, de réduction et/ou de mesures de compensation, qui porteront spécifiquement sur les notions de règlement ayant un impact négatif sur l'environnement de la commune de Montpezat.

Les thèmes environnementaux sur lesquels le PADD aura globalement une incidence négative sont trivialement ceux qui subissent les effets de l'augmentation démographique raisonnée et justifiée sur la commune, tels que la production de nouvelles "nuisances", notamment en termes d'occupation des sols et de consommation d'espace avec les nouvelles zones à urbaniser et la ZAC du Grès en cours.

Cependant, et ce de manière globale, la volonté d'inscrire la commune dans un développement raisonné, de stopper le mitage et de concentrer les nouvelles habitations dans le même quartier la préserve d'une urbanisation importante. Cette volonté permet en outre de préserver les principaux réservoirs de biodiversité et les grands corridors écologiques qui les relient. Au-delà, les pollutions supplémentaires à envisager devraient être assez aisément absorbées par les systèmes en place (assainissement, collecte de déchets).

De plus, dans le cadre de son PADD la commune s'engage fortement dans une démarche de développement durable, notamment par la mise en place de modes de déplacement doux, de la préservation des espaces naturels et agricoles, par la vente directe de produits agricoles, par la gestion économe des ressources et les énergies renouvelables. Le PADD s'inscrit donc comme une démarche d'insertion de l'homme dans son environnement.

Concernant spécifiquement les milieux naturels, malgré la consommation de parcelles de friches post culturelles intéressantes au niveau de la Queyrade, et de la « maison en partage » et habitat lié, la volonté communale de maintien d'une biodiversité riche s'affiche dans le PADD par le biais de plusieurs orientations en ce sens.

En plus du maintien des grands corridors et des zones nodales, au sein même du tissu urbain, un effort de maintien des ripisylves a été réalisé, ainsi que la mise en place de zones agricoles protégées, notamment dans le cadre des zones relatives au PNA outarde canepetière.

Il est par ailleurs rappelé que les capacités de la STEP sont suffisantes pour répondre au développement démographique global de la commune à l'horizon du PLU (2025).

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit la création d'une zone dédiée à une future extension (et modernisation) de la station d'épuration, en continuité de l'installation existante et en dehors des zones inondables. Ce projet a un impact positif en matière de qualité future des eaux.

Par conséquent, **les objectifs de maintien de la qualité environnementale de la commune sont atteints** et la mise en place du PADD diminue les risques sur les habitants et l'environnement (notamment le risque inondation et feux de forêt).

IV.2. SYNTHÈSE DE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT DU PLU

IV.2.1. ZONAGE

Le zonage du PLU de Montpezat prévoit peu de zones à ouvrir à l'urbanisation (3,5 ha), ce qui a comme conséquence un impact minimal sur l'environnement. De plus, le zonage prévoit une très grande surface de zones agricoles (dont certaines sont en zones agricoles protégées), tout autour du village. Ce choix de la part de la commune permet le maintien, dès maintenant, comme à l'avenir, des activités agricoles à Montpezat. Ces zones seront préservées, ce qui a un impact très positif sur l'occupation du sol et les milieux, tout comme sur l'économie communale.

Au-delà des zones agricoles, les zones naturelles identifiées comme ayant une importance pour les espèces, et notamment dans le cadre de la trame verte et bleue, sont toutes comprises en zones naturelles du PLU (zone N), voire en Espace Boisé Classé (c'est le cas des garrigues de Nîmes et du Bois de Lens). L'ensemble de la partie Est et Sud de la commune sont en zone naturelle, assurant une pérennité de ces espaces à l'avenir. Ce choix a également un impact positif sur la biodiversité communale.

Concernant les risques, le risque inondation est bien identifié dans le zonage puisque les zones d'aléas (faible, modéré, forte) apparaissent sur le zonage. Cela permet d'assurer la sécurité des habitants, mais également de préserver de l'urbanisation ces zones importantes aussi pour la biodiversité et les déplacements d'espèces.

Concernant les nuisances, des marges de recul ont été prévues le long des voies de circulation principales. Ce choix permet de diminuer les nuisances mais aussi les risques (on note la présence d'un risque de transport de matières dangereuses) pour les habitants, et a donc un impact positif pour l'environnement.

Concernant les zones à urbaniser, en plus du parti pris d'ouvrir peu d'espace à l'urbanisation, les espaces choisis sont soit des dents creuses, soit des zones où des études plus poussées ont été réalisées afin de juger de l'impact sur l'environnement.

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation d'environ 1500 m² sur les franges de la ZAC du Grès (extension de la zone UC) s'accompagne de la création

d'une nouvelle zone naturelle (zone N) à proximité, pour contrebalancer la consommation d'espace. L'équilibre qui en découle permet une incidence assez neutre sur l'environnement, peut être même positive étant donné que cette nouvelle zone N est plus éloignée des zones à urbaniser et est donc plus attrayante pour les espèces.

Ainsi, de manière générale, le zonage a un impact positif sur l'environnement, en identifiant clairement les éléments de l'environnement à protéger et en diminuant les risques sur la population.

IV.2.2. RÈGLEMENT

Concernant le règlement, on note la présence de plusieurs éléments pouvant avoir un impact sur l'environnement.

Concernant le risque inondation, le règlement instaure un certain nombre de conditions et de règles d'inconstructibilité permettant de diminuer les risques d'expositions des biens et des personnes pour les zones déjà urbanisées.

Par ailleurs, une marge de recul de 10 mètres perpendiculairement au cours d'eau doit être respectée, ce qui a un impact positif. De plus, des dispositions constructives et de gestion sont à intégrer dans les zones de risque de retrait-gonflement des argiles. De même, des dispositions constructives sont appliquées en zone de risque sismique.

Concernant les nuisances, en zone urbaine, (UA, UB, UC), il est intégré dans le règlement que les constructions destinées au commerce et à l'artisanat, les constructions agricoles, les entrepôts et les ICPE sont admises à conditions qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour les habitants. Les mêmes dispositions apparaissent en zones à urbaniser, et on note aussi la présence d'une marge de recul de 4 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques, permettant ainsi de minimiser les nuisances.

Concernant l'assainissement et la gestion des eaux, toutes les constructions nouvelles ou installations sont soumises au devoir d'être raccordées au réseau public d'assainissement et d'eau potable, et doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. De plus, des dispositions de sécurité incendie sont bien identifiées dans le règlement.

On note aussi la possibilité pour les habitants de recourir aux énergies renouvelables. Cependant, bien qu'autorisées, rien n'apparaît dans le règlement de contraignant pour l'emploi d'énergie moins gourmandes en énergies fossiles.

Concernant spécifiquement les zones agricoles, il apparaît dans le règlement, traduit dans le zonage, une zone Ap, secteur agricole protégé où seules sont autorisées les extensions limitées des habitations existantes.

Cette disposition particulière, correspondant à une grande surface de zone agricole montre la volonté communale de préserver ces terres et la vocation agronomique communale. Qui plus est, ces zones recoupent également le zonage du PNA outarde canepetière, et la limitation de la constructibilité (seulement des extensions limitées des habitations existantes, jouxtant la construction existante et sans création d'un nouveau logement) assure le maintien de secteurs vierges de toutes nouvelles constructions et donc propices à cette espèce.

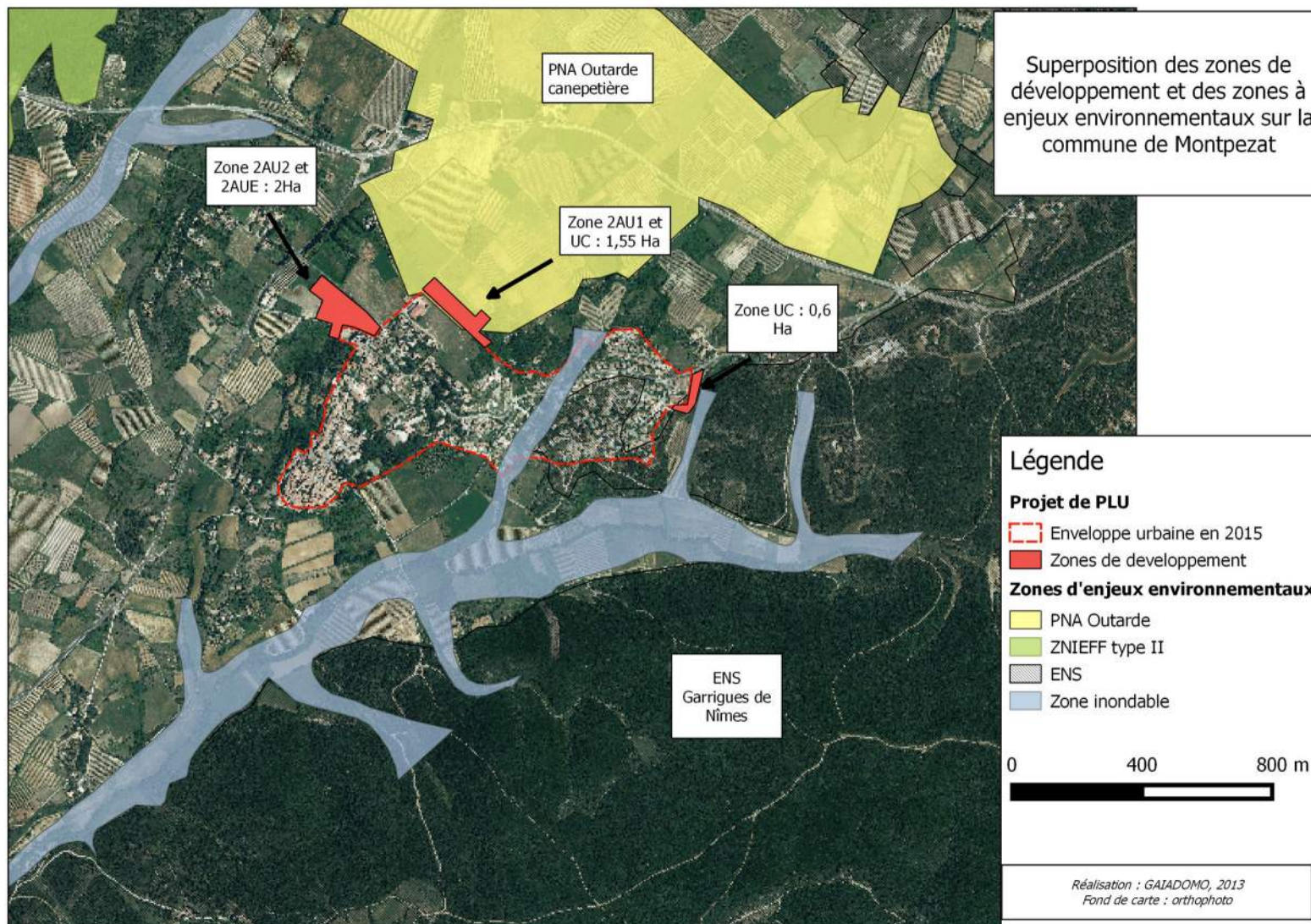
De plus, dans les corridors écologiques repérés sur le plan de zonage, il est prévu que les clôtures soient perméables pour la faune et que les éventuels aménagements des cours d'eau maintiennent les continuités biologiques. Ces dispositions particulières ont un impact très positif sur les milieux naturels.

Concernant les zones naturelles, hormis quelques sous-secteurs de taille très limitée, toute nouvelle construction est interdite. Par conséquent, cette disposition permet de maintenir des zones totalement naturelles et de garantir la présence de zones nodales sur Montpezat.

De manière générale, le règlement du PLU a un impact positif sur l'environnement car il permet de concilier les objectifs démographiques tout en préservant les secteurs d'intérêt.

IV.3. EVALUATION SIMPLIFIEE SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION

Ouvertures à l'urbanisation et secteurs à enjeux environnementaux



Le détail de la méthodologie et des résultats des prospections naturalistes est présenté au chapitre II.2.6

IV.3.1. SECTEUR 2AU1 DE LA « MAISON EN PARTAGE » ET HABITAT LIE

Caractérisation de l'environnement sur le secteur

Milieus naturels : La zone n'intersecte aucune zone Natura 2000 ni de zones d'inventaires ZNIEFF. Par contre la zone se trouve au sein du périmètre PNA de l'outarde Canepetière.

Le bureau d'étude GAIADOMO a réalisé des inventaires spécifiques sur la zone en mai 2013 (premier passage) et juin 2013 (second passage). Ces inventaires concernaient particulièrement la prospection des terrains propices à l'outarde. Ils ont donc été réalisés le matin par temps clair et beau. Ils ont été réalisés en présence d'une ornithologue et d'un botaniste.

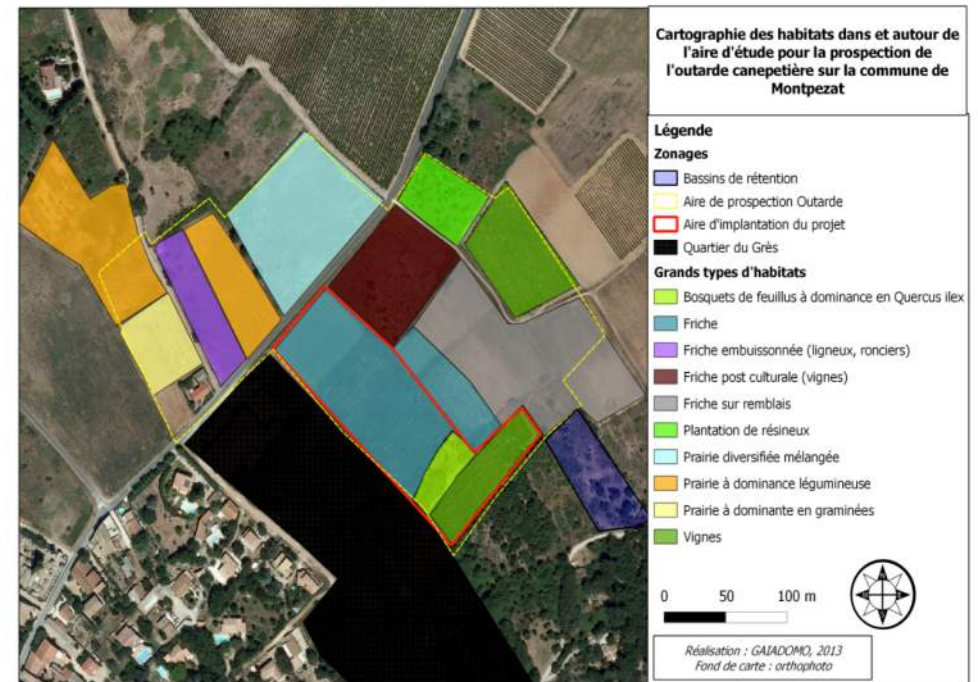
Habitats présents : Les grands milieux présents sur et autour de la zone d'étude sont tous des friches ou des prairies post culturales, plus ou moins propices pour l'Outarde canepetière.

Les grands types de friches sont :

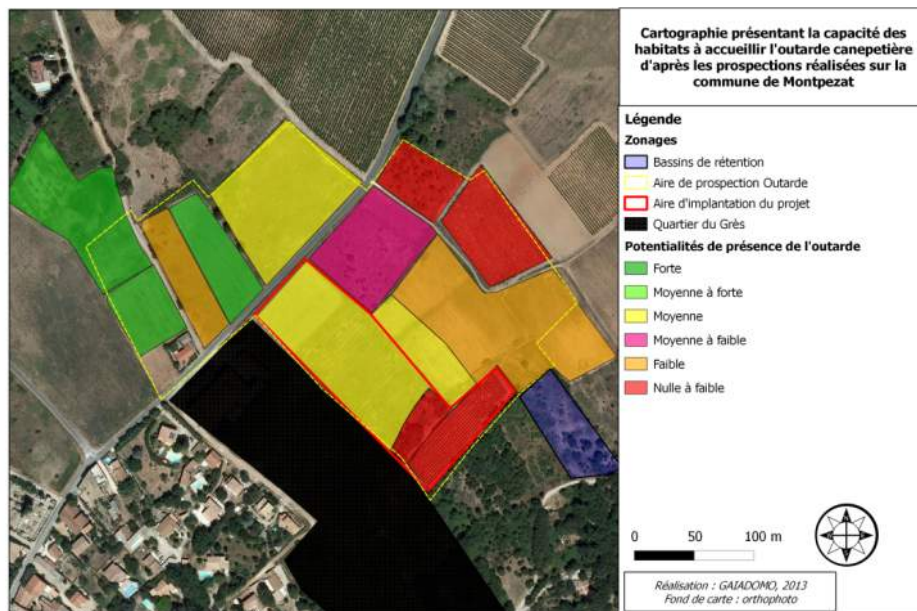
- Des friches « classiques » à *dittrichia viscosa*, *senecio vulgaris*, *lactuca seriola*, *cornus sanguinea*, *docus carota*, etc. présentant également quelques genévriers cades et de nombreuses ombellifères.
- Des friches embuissonnées, colonisées par les ligneux et ronciers, plutôt en mauvais état de conservation ;
- Des friches post culturales, présentant également un état de conservation plutôt mauvais ;
- Une friche sur remblais présentant un substrat de gros cailloux certainement du à l'extraction de terre pour la création des bassins de rétention ;

Les grands types de prairies sont :

- Une prairie à dominance en graminées (orge)
- Des prairies à dominance en légumineuse présentant un très bel état de conservation ;
- Une prairie diversifiée à couvert en mélange et couvert spontané.



L'ensemble de ces habitats sont des habitats plus ou moins propices à l'outarde canepetière.



Concernant spécifiquement la zone 2AU1, la friche présente un état de conservation moyen à bon, de hautes herbes et quelques arbrisseaux. L'habitat est considéré comme modérément propice à l'outarde. De plus, les habitats présents autour de l'aire d'étude sont également peu propices (pas de prairies, seulement des friches sur substrat de cailloux).

L'extension de la zone UC (0,15 ha) au Sud-Est, sur des terrains déjà remaniés et adjacents à la zone de travaux n'engendre pas de conséquences sur l'outarde canepetière.

Aucune outarde canepetière n'a été vue ou entendue lors de nos deux passages.

Incidences sur l'outarde canepetière

Les habitats en présence sur et autour de la zone sont des habitats favorables pour l'outarde, notamment ceux situés de l'autre côté de la route, au nord.

Cependant, lors de nos deux passages, nous n'avons observé aucun indicateur de présence de l'espèce.

De plus, aucune donnée bibliographique ne témoigne de sa présence. Enfin, la proximité du chantier de la ZAC du Grès (en travaux lors de nos deux passages), engendrant du bruit et du dérangement, est un argument de plus nous faisant conclure à l'absence de potentialité de présence de cette espèce sur le site d'étude.

Nous jugeons donc d'incidences faibles du projet sur l'outarde canepetière sur les secteurs 2AU1 et l'extension de 0,15 ha de la zone UC adjacente.

Incidences sur les continuités écologiques

Etant donné l'absence de corridors et de réservoirs biologiques identifiés dans le SCOT sur et à proximité de l'aire d'étude et nos propres observations de terrains de la matrice naturelle dans laquelle se situe la zone d'étude, aucun couloir de déplacement ne se trouve dans ou à proximité de la zone d'étude, aussi bien des couloirs de déplacement terrestres qu'aquatiques.

De plus, étant donné que le projet se situe à côté d'une ZAC en cours d'urbanisation, les déplacements sont déjà très limités.

Par conséquent, la seule incidence, de très faible portée, concerne une consommation modeste d'espaces ouverts pouvant appartenir à la sous trame des milieux ouverts communaux. L'incidence est très faible.

La zone n'intersecte aucun corridor ou réservoir de biodiversité connus. Elle s'inscrit au sein d'une matrice déjà assez urbanisée et de zones agricoles assez peu riches en biodiversité.

La présence de la route départementale D522 (rue de Nîmes) juste à côté de la zone d'étude n'est pas propice au déplacement des espèces, tout comme la ZAC du Grès juste à côté.

Incidences sur les milieux naturels

Le projet d'ouverture à urbanisation du site de la future « maison en partage » et habitat lié a donc une incidence faible sur les milieux naturels.

Le projet de PLU prévoit également une extension de la zone UC d'environ 1500 m² au niveau de la ZAC du Grès, en continuité directe de la zone existante. Cependant, cette extension est associée à la création d'une nouvelle zone N adjacente, permettant de contrebalancer la consommation d'espace naturel. De plus, les terrains de ce secteur présentent des états de conservation moyens à mauvais et ne sont donc pas des zones naturelles d'importance.

IV.3.2. ZONE DE LA QUEYRADE (SECTEUR 2AU2 ET ZONE 2AUE)

Caractérisation de l'environnement sur le secteur

Milieux naturels : la zone n'intersecte pas de zone Natura 2000 ni de zones d'inventaires ZNIEFF. Elle n'est pas non plus incluse dans la zone PNA ourtarde canepetière.

Habitats naturels : L'aire d'étude est composée d'une friche arborée composée de l'ensemble des strates de végétations (strate herbacée, arbustive et arborée) et de nombreux bosquets assez intéressants. La partie la plus au sud, le long de la route départementale est quant à elle constituée d'un pré pâturé par des chevaux et de quelques arbres isolés. Malgré une tendance naturelle des habitats, aucun habitat protégé n'a été répertorié. Aucune plante protégée n'a été inventoriée non plus.

Espèces : Ce type de milieux, présentant de la végétation rase (pré) et des bosquets est propice à une biodiversité assez ordinaire. Ainsi, certains oiseaux anthropophiles communs utilisent la zone, ainsi que plusieurs espèces de papillons. Cependant, l'état de conservation assez moyen de la zone, ainsi que la proximité de zones d'habitations ne font pas de ces milieux des milieux riches en espèces. Lors de nos prospections de mai et juin 2013, aucune espèce protégée n'a été répertoriée sur cette aire d'étude.

Incidences sur les espèces protégées

L'ouverture à l'urbanisation de la zone de la Queyrade n'a pas d'incidence sur les espèces protégées car les habitats sont assez peu propices à la présence d'espèces particulières.

Incidences sur les continuités écologiques

Etant donné l'absence de corridors et de réservoirs biologiques identifiés dans le SCOT sur et à proximité de l'aire d'étude et nos propres observations de terrains de la matrice naturelle dans laquelle se situe la zone d'étude, aucun couloir de déplacement ne se trouve dans ou à proximité de la zone d'étude, aussi bien des couloirs de déplacement terrestres qu'aquatiques.

De plus, étant donné que le projet se situe à proximité de zones urbanisées, les déplacements sont considérés comme faible.

Ainsi, la principale incidence de l'ouverture à l'urbanisation de cet espace sur les continuités écologique est une consommation d'espace de bosquets pouvant être utilisés comme zone de transit. Cette incidence est considérée comme faible.

Incidences sur les milieux naturels

Etant donné la faible surface considérée et la relative proximité avec des zones anthropiques, en dehors de couloirs de déplacements identifiés, l'impact sur le milieu naturel de l'ouverture à urbanisation du secteur de la Queyrade est considéré comme faible.

IV.3.3. EXTENSION LIMITEE DE LA ZONE UC SUR LES FRANGES EST DU VILLAGE

La zone correspond à une extension d'environ 0,6 ha de la zone UC sur des terrains adjacents à des zones d'urbanisation diffuse.

Le milieu est composé d'arbustes et d'arbres, principalement des résineux, en contrebas de la route sur une petite bande entre deux chemins. Le milieu présente un état de conservation plutôt moyen étant donné la proximité des habitations et des usagers utilisant les chemins.

La zone n'est pas incluse dans des périmètres de protection ni d'inventaire.

La principale incidence de l'extension correspond à une consommation d'espaces naturels. Cependant, le parti pris de la commune d'utiliser des terrains non agricoles en lisière de zone urbanisée semble pertinent afin de limiter les impacts. De plus, il s'agit d'une petite zone directement en lien avec les habitations existantes. Les incidences sont donc relativement faibles.



V. EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLAN A L'HORIZON 2025

V.1. METHODOLOGIE DU SUIVI ET DE L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

Conformément à l'article L153-27 du code de l'urbanisme :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

V.2. LES INDICATEURS DE SUIVI ET DE L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU A L'HORIZON 2025

Thématique	Indicateurs de suivi	Source
Satisfaction des besoins en logements	Nombre de constructions	Mairie, service instructeur des permis de construire (DDTM)
	Nombre de logements locatifs sociaux	
	Types de logements construits (habitat individuel, habitat groupé, habitat collectif)	
	Catégorie des logements construits (accession, location)	
	Taille des logements construits (T1, T2, T3 ...)	
Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU	Surfaces des zones AU urbanisées	Mairie
	Surfaces des zones AU non urbanisées	
Equipements	Travaux de réseaux réalisés (assainissement, eau, électricité)	Mairie
	Equipements collectifs réalisés ou réaménagés (salle polyvalente, etc...)	