

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Commune de Montpezat Département du Gard



2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

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

Débat en Conseil Municipal le 17 mars 2015

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

ADELE
SFI
urbanisme

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
LA NOTION DE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)	4
OBJET DU PADD	4
CONTENU DU PADD	4
PORTEE DU PADD	4
I. INTRODUCTION : PRESENTATION DU PROJET COMMUNAL	5
II. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE MONTPEZAT	7
II.1. MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN ASSURANT UN DEVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITE	8
II.1.1. ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS, DANS LE CADRE D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE	8
II.1.2. LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS EN PROMOUVANT DE NOUVELLES FORMES D'URBANISATION	9
II.1.3. FAVORISER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE	9
II.2. AMELIORER L'ATTRACTIVITE ET LE FONCTIONNEMENT DU VILLAGE	10
II.2.1. AMELIORER LES DEPLACEMENTS (Y COMPRIS MODES DOUX) ET LE STATIONNEMENT DANS LE VILLAGE	10
II.2.2. PERMETTRE LA REALISATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS	11
II.2.3. AMELIORER LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS	11
II.2.4. FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES	12
II.3. PRESERVER LE CADRE DE VIE ET LE PATRIMOINE AGRICOLE ET NATUREL	13
II.3.1. PROTEGER LA SILHOUETTE DU VILLAGE ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI	13
II.3.2. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES	13
II.3.3. PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES	14
II.3.4. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES	15
II.3.5. FAVORISER L'UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES	15



AVANT-PROPOS

LA NOTION DE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

OBJET DU PADD

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues des lois du 13 décembre 2000 (dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'applications, introduisent dans les nouveaux documents d'urbanisme communaux appelés Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), un outil fédérateur pour l'élaboration du projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Lorsqu'une commune souhaite mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable, le PADD est l'outil qui définit et justifie l'élaboration du projet communal. Des orientations d'aménagement plus précises sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires. Ce P.A.D.D. constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa cité.

CONTENU DU PADD

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.

PORTEE DU PADD

Le PADD est un document obligatoire du PLU mais il n'est pas opposable aux tiers. Il a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Il a un caractère informatif, renforcé par son exposé dans un document distinct du rapport de présentation. Il constitue le document de référence de l'ensemble du PLU. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à sa mise en œuvre.

Lorsque la commune souhaitera modifier le document, l'évaluation des modifications à apporter permettra de définir la procédure à engager :

- si les modifications souhaitées ne changent pas les orientations définies par le PADD, une procédure de modification suffit,
- si les modifications souhaitées changent les orientations définies par le PADD, il faut engager une procédure de révision.



I. INTRODUCTION : PRESENTATION DU PROJET COMMUNAL

Le présent Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) va cadrer le développement de la commune pour les 10 prochaines années (horizon 2025), il s'inscrit dans un projet global de territoire qui croise les enjeux locaux avec différents documents supracommunaux : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud du Gard, Programme Local de l'Habitat intercommunal du Pays de Sommières (P.L.H.i.), etc...

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 de la loi SRU et des dispositions du Grenelle de l'environnement, en s'inscrivant notamment dans une démarche de développement durable.

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.

Afin de répondre à ces différents enjeux les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Montpezat ont été regroupées autour de trois grands axes principaux :

- **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**



II. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE MONTPEZAT

II.1. MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN ASSURANT UN DEVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITE

Dans le respect notamment des dispositions du Grenelle de l'Environnement, la commune de Montpezat souhaite promouvoir un développement urbain qui soit à la fois :

- durable et qualitatif,
- le plus économe possible en terme de consommation d'espaces agricoles et naturels,
- générateur de mixité sociale et générationnelle, de manière à répondre à l'ensemble des demandes de la population.

Pour cela le projet communal s'attache à :

II.1.1. ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS, DANS LE CADRE D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

Située dans un secteur géographique en pleine croissance, la commune de Montpezat a connu une forte progression de sa population depuis le début des années 1980.

Aujourd'hui la commune souhaite continuer d'accueillir de nouvelles populations dans le cadre d'un développement maîtrisé.

La population attendue à l'horizon 2025 à Montpezat est d'environ 1500 habitants, soit l'accueil d'environ 400 habitants supplémentaires (production d'environ 180 nouveaux logements, y compris ZAC du Grès en cours de réalisation).

Ce développement urbain maîtrisé permettra notamment de préserver les caractéristiques villageoises de Montpezat et d'adapter les différents réseaux à ces arrivées de populations nouvelles.

Ce développement urbain maîtrisé 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.

Une petite partie des nouveaux logements pourra être assurée au sein du tissu urbain existant :

- par urbanisation des dernières disponibilités foncières existantes (« dents creuses ») : quinze logements environ.
- par mutation et densification du tissu urbain existant (réhabilitation, découpages parcellaires...) : le potentiel est plus faible avec 10 à 15 logements au maximum.

Des extensions très limitées de l'enveloppe urbaine existante permettront également de produire quelques logements.

II.1.2. LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS EN PROMOUVANT DE NOUVELLES FORMES D'URBANISATION

Le développement urbain de Montpezat se doit d'être le plus économe possible en terme de consommation d'espaces agricoles et naturels. Le projet urbain de la commune s'attache donc à :

- **Comblent en priorité les disponibilités foncières au sein du tissu urbain existant** (« dents creuses »). Le potentiel est faible à Montpezat.
- **Permettre la densification et la mutation du tissu existant, tout en conservant l'identité villageoise et la qualité de vie.**
- **Stopper le « mitage » des espaces périphériques au village**, en protégeant de manière stricte les zones agricoles et naturelles de la commune. Il est toutefois nécessaire de **prendre en compte les habitations déjà existantes** qui ont consommé une partie de ces espaces mais qui doivent pouvoir bénéficier d'extensions limitées très encadrées.
- **Etendre l'urbanisation de manière limitée et au contact du bâti existant**, notamment afin de ne pas alourdir les coûts liés à l'amenée des différents réseaux. L'ancienne zone IVNA du POS, à vocation artisanale mais essentiellement occupée par des habitations, qui possède encore du foncier disponible, pourrait par exemple être rattachée à la zone à vocation d'habitat qui lui est contigüe.
Ces extensions urbaines feront l'objet d'une attention particulière en terme de paysage et notamment en ce qui concerne le traitement paysager des franges entre les zones bâties et les zones agricoles.
- **Promouvoir de nouvelles formes urbaines plus denses** dans les zones d'urbanisation futures. Cette orientation va de pair avec la volonté de préservation des zones agricoles et naturelles (*voir chapitre II.3*).

II.1.3. FAVORISER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE

Afin de répondre aux évolutions de la population et aux attentes notamment du PLHi (2012-2018) du Pays de Sommières (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 commune doit engager une diversification de son parc de logements.

Il s'agit notamment de **proposer une offre en logements de taille et de typologie diversifiées** de manière à répondre à l'ensemble des demandes et à toutes les étapes du parcours résidentiel :

- en matière de taille (logements adaptés aux familles monoparentales, aux personnes âgées isolées, aux jeunes actifs...),
- de prix (logements adaptés aux ménages à revenus modérés notamment),
- de mode d'occupation (accession, primo accession, locatif, locatif à usage social, etc...),
- d'accessibilité (logements adaptés aux personnes à mobilité réduite...).

La réalisation de la ZAC du Grès, de l'opération de la Queyrade ainsi que de l'opération liant « maison en partage » et habitat permettra notamment :

- de répondre aux objectifs du PLHi en matière d'habitat social (environ 40 logements aidés par l'Etat au total pour ces opérations),
- de proposer une diversité de logements : petits collectifs, maisons de ville groupées, maison individuelles,
- de proposer de nouveaux logements à la fois en accession à la propriété mais aussi en locatif.

II.2. AMELIORER L'ATTRACTIVITE ET LE FONCTIONNEMENT DU VILLAGE

Montpezat est caractérisé par un noyau villageois ancien très dense (ancienne circulade) complété par des quartiers pavillonnaires récents qui se sont développés de manière linéaire le long des voies (chemin de Parignargues notamment). Le développement passé et projeté du village induit de nombreux enjeux d'organisation fonctionnelle, notamment en terme de déplacements et d'équipements.

En ce sens, le PLU doit s'attacher à :

II.2.1. AMELIORER LES DEPLACEMENTS (Y COMPRIS MODES DOUX) ET LE STATIONNEMENT DANS LE VILLAGE

Durant les dernières décennies, Montpezat s'est développé essentiellement sous forme d'extensions pavillonnaires organisées le long du chemin de Parignargues à l'Est du village.

Par ailleurs, le noyau villageois traditionnel présente quant à lui des rues étroites rendant la circulation automobile et le stationnement difficile.

L'amélioration des déplacements et des stationnements est donc un des axes principaux du projet communal. Il s'agit notamment de :

- **Faciliter les circulations vers le centre du village.** Le réseau viaire traditionnel est étroit, la mise en place de sens de circulation (sens unique) et de stationnements alternés pourrait contribuer à faciliter et fluidifier la circulation dans le village.
- **Améliorer les liaisons** entre les quartiers pavillonnaires, le centre du village et les équipements de la commune,
- **Développer un réseau de cheminements doux**, adapté et sécurisé, reliant entre eux les différents quartiers et pôles de la commune. Des cheminements doux ont ainsi été intégrés au programme de la ZAC du Grès.

Une liaison douce (piétons / vélos) entre le cœur du village et le foyer pour adultes handicapés des Massagues situé à l'Est de Montpezat est notamment envisageable, via les lotissements de Coste-Salade et l'école.

- **Favoriser le recours aux transports en commun.** Le développement urbain de la commune doit être organisé de manière à prendre en compte le réseau de transports en commun. La ZAC du Grès est notamment desservie par un arrêt du bus.
- **Mettre en place des zones de stationnement de qualité.** Il s'agit notamment de désencombrer les rues du village, déjà étroites et où la circulation est rendue difficile par le stationnement de véhicules.

Il s'agit de saisir les opportunités foncières, notamment dans le noyau ancien. A ce titre, certains espaces en friches sont aptes à accueillir de tels équipements, notamment en bordure de la circulade et aux abords de l'église dans le centre du village. La création envisagée d'un nouveau parking derrière l'église pourrait permettre de libérer la place de la Mairie des véhicules et de la traiter d'une manière plus qualitative et conviviale.

D'autres zones de stationnement pourront être aménagées à proximité des nouveaux quartiers d'habitation, c'est notamment le cas à la Queytrade, proche de la ZAC du Grès.

Par ailleurs, les zones de stationnement actuelles bénéficient parfois d'un traitement paysager minéral. Des efforts de végétalisation et d'aménagement de l'espace public sont à mettre en œuvre dans le cadre de ces nouveaux projets.

II.2.2. PERMETTRE LA REALISATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS

En liaison avec l'augmentation de population attendue, la commune de Montpezat souhaite permettre la création de nouveaux équipements destinés à répondre aux nouveaux besoins engendrés. Il s'agit notamment de :

- **Prévoir la réalisation de nouveaux équipements communaux**, notamment dans le secteur de la Queyrade qui pourra accueillir le transfert d'équipements actuellement situés dans le centre du village ce qui entraîne divers soucis de fonctionnement (accès et stationnements difficiles, agrandissement impossible, etc...)

Il est ainsi envisagé la construction d'une salle polyvalente et d'un foyer des jeunes, d'ateliers municipaux ainsi que l'extension du cimetière et la création d'une zone de stationnement qualitative.

- **Améliorer l'accessibilité et les liaisons entre les zones habitées et ces équipements**, existants ou à venir,
- **Poursuivre l'amélioration des différents réseaux** (AEP, eaux usées, etc...)
- **Améliorer et développer les réseaux et équipements numériques**. L'attractivité de la commune passe également par une bonne desserte en terme de réseaux numériques (internet haut débit et téléphonie mobile notamment). Ainsi, le développement urbain au sein du tissu bâti existant ou en continuité immédiate permet d'assurer une bonne couverture numérique des nouvelles constructions projetées. La ZAC du Grès pourrait notamment être desservie par la fibre optique.
- **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 continuité de son implantation actuelle et en dehors des zones inondables.

Ce secteur de nuisances, éloigné des zones urbaines pourrait également accueillir un local destiné aux chasseurs (dépeçage du gibier).

II.2.3. AMELIORER LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS

La qualité de l'espace public participe grandement à la construction d'un cadre de vie agréable. Montpezat bénéficie déjà d'espaces publics de qualité tel que le parc arboré de la Garenne (environ 2 ha à proximité immédiate du centre du village et des extensions pavillonnaires). Le projet communal s'attache à :

- **Préserver et améliorer les espaces publics existants**, notamment à travers la végétalisation (dans le respect des principes d'économies d'eau et des espèces autochtones) et la valorisation du patrimoine,
- **Mettre en place de nouveaux espaces publics de qualité** au sein des nouvelles opérations (placette végétalisée au sein du projet de « maison en partage » et projet de parking arboré à la Queyrade notamment).

II.2.4. FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune souhaite développer l'emploi et l'activité économique à Montpezat, notamment afin de réduire les déplacements domicile-travail. Le projet communal s'attache à :

- **Permettre l'accueil d'activités économiques** compatibles avec le voisinage des zones habitées, dans le secteur de la Queyrade.
Il s'agit d'accueillir des activités non nuisantes (notamment tertiaires) dans ce secteur situé à proximité de la ZAC du Grès et du futur pôle d'équipements, à l'entrée Nord du village, dans un cadre paysager de qualité.
- **Favoriser l'accueil de nouveaux commerces** diversifiés et de proximité ainsi que de **services à proximité** immédiate des lieux de vie, afin de répondre aux attentes de la population. Ces espaces devront être facilement accessibles à tous (stationnements, cheminements doux...).
- **Permettre le changement de destination encadré de mas agricoles de qualité** afin de diversifier l'activité économique liée à l'agriculture et de développer le tourisme basé sur les productions locales.

II.3. PRESERVER LE CADRE DE VIE ET LE PATRIMOINE AGRICOLE ET NATUREL

La commune de Montpezat offre un cadre de vie de qualité à ses habitants, ainsi qu'aux visiteurs. Le village s'insère au sein de paysages agricoles et de milieux naturels de valeur (garrigues, ripisylves, etc...).

Cette qualité de vie et cet environnement préservé sont les principaux éléments sur lesquels s'est fondé l'attractivité de la commune.

En ce sens, le PLU doit donc s'attacher à :

II.3.1. PROTEGER LA SILHOUETTE DU VILLAGE ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI

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 doit donc être assurée. Il s'agit notamment de :

- **Préserver le caractère des zones agricoles situées au pied du village,**
- **Interdire toute construction nouvelle en contrebas du village,** dans ces secteurs du cône de vues.

Plus globalement, le village s'insère dans un écrin de verdure (bosquets, haies, ripisylve) qui ceinture les espaces bâtis. Le projet communal s'attache notamment à :

- **Préserver les bosquets et linéaires boisés périphériques au village,**
- **Soigner les franges urbaines et les interfaces entre urbanisation et zones agricoles ou naturelles**

Le noyau ancien de Montpezat offre une réelle qualité architecturale. Il a déjà fait l'objet d'actions de mise en valeur et le PLU va permettre de renforcer la **préservation et la valorisation du caractère de ce bâti traditionnel.**

II.3.2. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES

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.

Une partie du terroir agricole de Montpezat est irrigué par le réseau d'eau brute et offre une réelle valeur agronomique. Il s'agit donc de :

- **Préserver le caractère agricole de la commune,** notamment en stoppant le mitage de la plaine par l'urbanisation et en valorisant et en soutenant les productions agricoles.
Il est toutefois nécessaire de **prendre en compte les habitations déjà existantes** qui ont consommé une partie de ces espaces agricoles mais qui doivent pouvoir bénéficier d'extensions limitées très encadrées.
- **Préserver le cône de vue sur le village** en localisant les possibilités de constructions à usage agricole uniquement à l'Ouest de la RD22, ainsi qu'autour du giratoire de la RD999.

II.3.3. PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

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. A ce titre, le PLU s'attache à :

- **Protéger les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et notamment :**

- Le Bois de Lens,
- Les garrigues, notamment celles identifiées par l'ENS Garrigues de Nîmes,
- Les zones agricoles situées au Nord de la RD999,
- Les espèces floristiques et faunistiques remarquables,

Là aussi, il est toutefois nécessaire de **prendre en compte les quelques habitations déjà existantes** qui ont consommé une partie de ces espaces naturels mais qui doivent pouvoir bénéficier d'extensions limitées très encadrées.

- **Maintenir, restaurer et créer des corridors écologiques.**

- Eviter au maximum les ruptures de continuités (de type « seuils ») au niveau des ruisseaux.
- Protéger et mettre en valeur les ripisylves et notamment celle des ruisseaux de l'Aigualade et de Massagues

- **Assurer des continuités naturelles entre les différents quartiers d'habitat et les principaux espaces naturels de la commune :**

- Identifier les espaces paysagers et des éléments végétaux à protéger ;
- Maintenir des linéaires boisés et des haies en espaces boisés classés ou en éléments paysagers à protéger

- **Développer l'urbanisation en préservant les paysages contrastés de Montpezat.**

- Créer des coupures d'urbanisation significatives : elles assureront le rôle de corridors écologiques en « pas japonais »
- Préserver les milieux ouverts, même les milieux de friches afin de maintenir la richesse faunistique y étant liée.

II.3.4. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LES 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. Le P.L.U. doit donc s'attacher à :

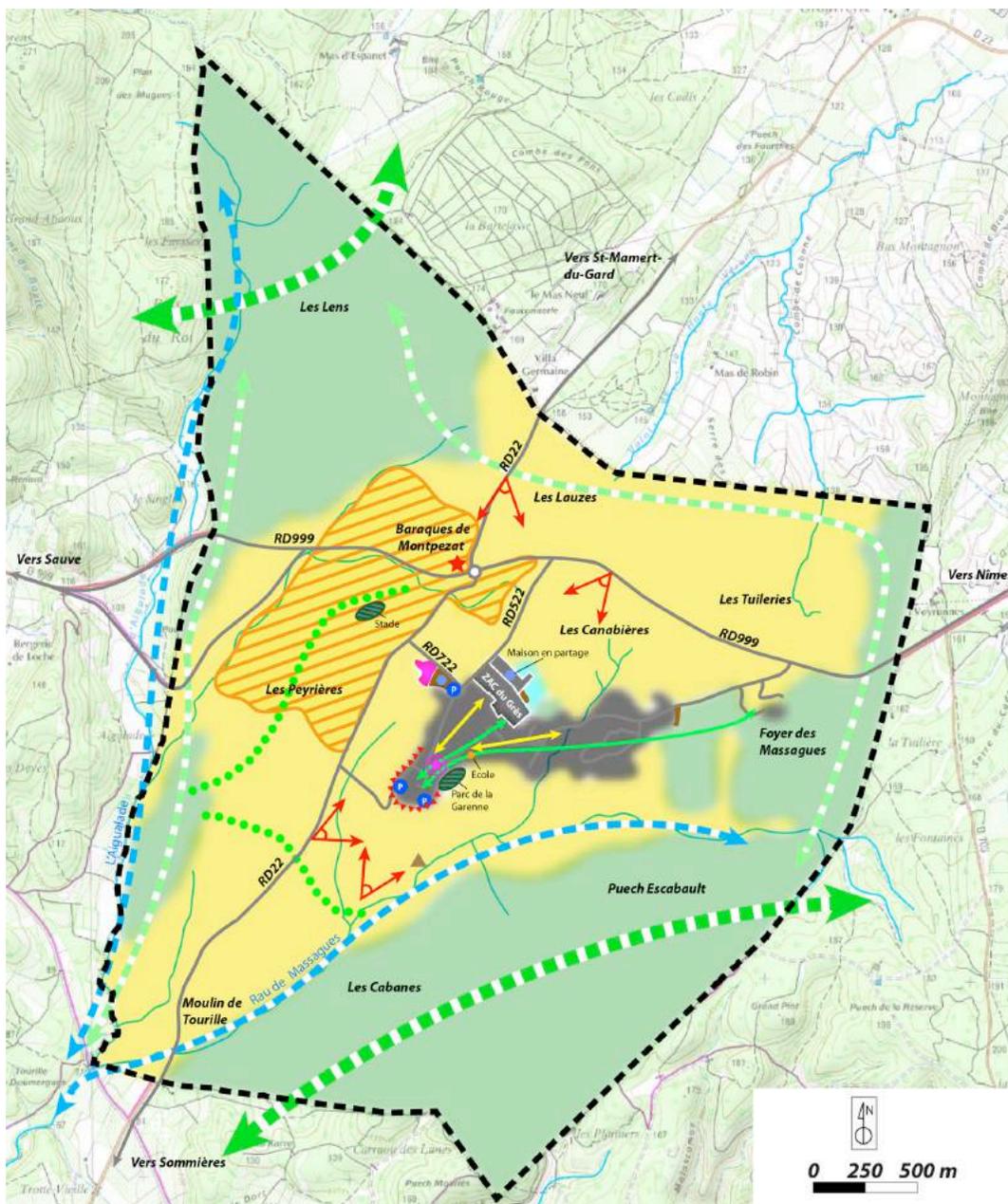
- **Préserver des zones de débordement le long des ruisseaux**, notamment en rendant inconstructibles des bandes de terrains le long des cours d'eau, permanents comme temporaires, afin de limiter le risque d'inondations.
- **Améliorer la gestion et le recueil des eaux pluviales** : mise en place de bassins de rétention (notamment dans le secteur proche de la ZAC du Grès) / renforcement de réseaux / dispositifs réglementaires pour améliorer la rétention à la parcelle et l'imperméabilisation des sols, etc...
- **Prendre en compte le risque de feux de forêt**, notamment dans les secteurs du village au contact des zones de garrigue soumises à un risque d'incendies, en « réouvrant » certaines zones gagnées par la garrigue boisée, par exemple par la pratique de l'agropastoralisme qui favorise la biodiversité tout en assurant une protection contre l'incendie.

II.3.5. FAVORISER L'UTILISATION DES 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. Il s'agit notamment de :

- **Diversifier les sources et les productions d'énergies alternatives et permettre le recours aux énergies renouvelables** liées au bâti (architecture bioclimatique, isolation, photovoltaïque en toiture, gestion économe de l'eau, etc...), tout en veillant à préserver le caractère architectural remarquable de la circulade,
- **Concevoir les espaces publics dans un souci de gestion économe des ressources** (limitation de l'irrigation, etc...)

Schéma de synthèse des grandes orientations du PADD de Montpezat



1. Maîtriser la croissance démographique et limiter la consommation d'espace en assurant un développement urbain de qualité

- Comblers les disponibilités foncières au sein du tissu urbain existant et permettre la densification
- Etendre l'urbanisation de manière limitée
- Stopper le mitage des zones agricoles (tout en prenant en compte les habitations existantes)

2. Améliorer l'attractivité et le fonctionnement du village

- Faciliter les circulations et améliorer les liaisons
- Développer les modes de déplacements doux
- P Mettre en place de nouvelles zones de stationnement
- Permettre la réalisation de nouveaux équipements
- ▲ Permettre l'extension de la station d'épuration et la construction d'un bâtiment destiné aux activités de chasse
- Préserver et améliorer les espaces publics et équipements existants
- Permettre l'accueil d'activités économiques compatibles avec le voisinage des zones habitées
- ★ Favoriser l'accueil de nouveaux commerces et services de proximité dans le centre du village
- ★ Permettre le changement de destination encadré de mas agricoles de qualité

3. Préserver le cadre de vie et le patrimoine agricole et naturel

- ▲▲ Protéger la silhouette du village et mettre en valeur le patrimoine
- ↔ Préserver la qualité des cônes de vue sur le village
- Préserver les espaces agricoles (tout en prenant en compte les habitations existantes)
- Secteur où la construction des bâtiments agricoles est possible
- Préserver les espaces naturels et milieux remarquables (tout en prenant en compte les habitations existantes)
- Préserver les corridors écologiques (terrestres et aquatiques)
 - - corridors terrestres principaux
 - - corridors terrestres secondaires
 - - corridors aquatiques principaux
 - - corridors « pas japonais »
- Améliorer la gestion et le recueil des eaux pluviales