



COMMUNE DE MONTBAZIN

Département de l'Hérault (34)

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Approbation initiale du POS : DCM du 13 janvier 1999

Prescription d'élaboration du PLU : DCM du 13 décembre 2010

Arrêt du projet de PLU : DCM du 5 septembre 2018

Approbation du PLU : DCM du 2 octobre 2019

Débatu en conseil municipal le 22 mai 2017

Vu pour être annexé à la DCM du 2/10/2019

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



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
Objet du PADD	4
Contenu du PADD	4
I. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DE MONTBAZIN	5
Contexte et bases du projet communal	6
1. Assurer un développement maitrise	7
1.1. Modérer la croissance démographique de la commune	7
1.2. Prévoir une nouvelle zone d’urbanisation afin de produire des logements diversifiés	7
1.3. Modérer la consommation d’espace et lutter contre l’étalement urbain	7
1.4. Conforter et dynamiser le tissu économique local.....	8
2. Améliorer le fonctionnement de la commune	9
2.1. Maintenir et développer le niveau d’équipements et d’espaces publics.....	9
2.2. Fluidifier et sécuriser les déplacements	9
2.3. Assurer une offre en stationnement adaptée	10
3. Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire	11
3.1. Préserver les milieux naturels et agricoles ainsi que les corridors écologiques.....	11
3.2. Préserver les paysages et le patrimoine de Montbazin.....	12
3.3. Prendre en compte les risques naturels	12
3.4. Améliorer la qualité des eaux et réduire les nuisances	13
3.5. Promouvoir le recours aux énergies renouvelables et améliorer l’efficacité énergétique des bâtiments.....	13
II. CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD DE MONTBAZIN	14



PREAMBULE



OBJET DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

Il définit à partir des objectifs poursuivis, du diagnostic territorial et des normes supra-communales, les orientations générales et objectifs fondamentaux du territoire.

Il fonde les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU qui, avec leurs documents graphiques, déterminent les règles applicables au territoire.

CONTENU DU PADD

Le Code de l'urbanisme précise que :

« 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. »



I. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DE MONTBAZIN



CONTEXTE ET BASES DU PROJET COMMUNAL

Localisée au Nord du Bassin de Thau, la commune de Montbazin appartient à la grande aire d’influence de Montpellier, mais cette influence est partagée avec l’aire urbaine de Sète, ville située à 18 Km seulement au Sud du village.

Montbazin est située à l’interface entre les collines de la Moure et la plaine de la Vène, elle est desservie principalement par la RD5 qui relie Montagnac à Montpellier et la RD2, qui relie Clermont l’Hérault à Sète. Elle bénéficie de la proximité avec l’échangeur autoroutier n°33 de l’autoroute A9 (sortie Gigean- Balaruc-les-Bains) qui se trouve à 9 km.

La commune est notamment caractérisée par sa qualité de vie préservée et son patrimoine d’intérêt. Le village s’inscrit par ailleurs au sein d’une plaine agricole marquée à la fois par la richesse de ses terroirs et par son intérêt écologique (zone Natura 2000) et paysager.

Aujourd’hui, la volonté de la commune est de maîtriser son développement : le présent Plan Local d’Urbanisme (P.L.U.) va orienter le **développement de la commune pour les prochaines années**, il s’inscrit dans un **projet global de territoire** qui croise les **nombreux enjeux et contraintes supracommunales qui concernent le territoire** (forts enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers, prise en compte des risques d’inondation, etc...).

Il doit également être compatible notamment avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Thau (SCOT) approuvé le 4 février 2014, du Plan de Prévention des Risques d’Inondation (PPRI) de la commune de Montbazin approuvé le 25 janvier 2012, avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), etc...

Le PLU doit également tenir compte de la loi portant Engagement National pour l’Environnement promulguée le 12 juillet 2010, dite « Grenelle II » et de la loi pour l’Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, etc...

Le Plan d’Occupation des Sols (P.O.S.) actuellement en vigueur est ancien : sa dernière révision générale a été approuvée en 1999 et il n’a fait l’objet que d’une seule révision simplifiée approuvée en 2005. L’ancien POS, caduc depuis le 27 mars 2017 nécessite donc d’être révisé et transformé en P.L.U. car il ne correspond plus au nouveau contexte réglementaire (loi SRU, loi ENE – Grenelle 2, loi ALUR...) ni au nouveau projet communal. Il s’agit donc de mettre en place un document d’urbanisme modernisé, support de la mise en œuvre du projet communal et prenant en compte les nombreuses dispositions et contraintes issues des dernières réglementations.

Le projet communal s’attache à permettre un développement maîtrisé, dans le respect de la préservation de la qualité du cadre de vie local tout en prenant en compte les nombreux enjeux et contraintes du territoire.

Ainsi, les trois grandes orientations générales d’aménagement et d’urbanisme fixées pour l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de Montbazin, fondatrices du projet de territoire et décidées par les élus, sont les suivantes :

- Orientation n°1 : Assurer un développement maîtrisé**
- Orientation n°2 : Améliorer le fonctionnement de la commune**
- Orientation n°3 : Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire**

1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE

1.1. MODERER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

Afin de préserver son caractère villageois, la commune de Montbazin souhaite modérer sa croissance démographique et maintenir son niveau de population en dessous de 3 500 habitants à l'horizon 2030, soit environ 500 habitants supplémentaires au maximum par rapport à 2014¹.

Ce développement démographique est compatible avec les orientations du SCOT du Bassin de Thau.

1.2. PREVOIR UNE NOUVELLE ZONE D'URBANISATION AFIN DE PRODUIRE DES LOGEMENTS DIVERSIFIES

La croissance démographique attendue induit un besoin **d'environ 205 nouveaux logements**. Une partie de ces nouveaux logements sera produite dans le tissu urbain existant mais l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone en extension Sud du village (secteur de la Trape) est nécessaire afin de satisfaire à la demande. L'ouverture à l'urbanisation de ce nouveau quartier pourra être phasée dans le temps, au fur et à mesure des besoins.

La création de ce nouveau quartier permettra par ailleurs de répondre à une demande en logements diversifiés. Dans le cadre de son projet de PLU la commune souhaite :

- **Poursuivre la diversification du parc de logements** à la fois en termes de typologies (petits collectifs, habitat groupé, maisons individuelles) que de surfaces (du petit logement studio / T1, au grand logement T5 et au-delà...) et de modes d'occupation (location, primo-accession, etc...).
- **Poursuivre l'effort de production de logements aidés, dans un souci de mixité sociale**, à la fois au sein du tissu urbain existant, et dans le nouveau quartier.

1.3. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Sur les dix dernières années, entre 2005 et 2015, se sont environ 10 ha de terres agricoles ou assimilées qui ont été consommés par l'extension de l'enveloppe urbaine du village. Aujourd'hui le SCOT du Bassin de Thau encadre la consommation d'espace maximale à l'horizon 2030 par commune : elle a été fixée à 9 ha pour l'habitat à Montbazin.

Dans le cadre de son PLU, la commune souhaite modérer son développement par rapport aux dernières années, ainsi le projet communal s'attache à :

- **Maintenir un rythme de croissance modéré, identique à celui de la période 2007-2012**, de l'ordre d'environ +1%/an maximum à l'horizon 2030 (contre +2,9%/an entre 1999 et 2007).
- **Utiliser le tissu urbain existant afin de produire des logements.**

Une partie de la production de logements attendue dans le cadre du PLU pourra être assurée au sein de l'enveloppe urbaine existante notamment par :

- prise en compte du potentiel lié aux terrains non bâtis (« dents creuses ») au sein du tissu urbain existant,
- densification ponctuelle par redécoupage parcellaire (peu de possibilités en raison du tissu urbain déjà assez dense),
- mobilisation d'une partie du parc de logements vacants.

¹ Population légale INSEE 2014 au 1^{er} janvier 2017 : 2 994 habitants.

➤ **Lutter contre l'étalement urbain.**

Dans le cadre du PLU, environ 4 ha seulement seront ouverts à l'urbanisation pour produire de nouveaux logements.

➤ **Mettre en place des densités en logements plus importantes que celles qui ont été réalisées dans les dernières décennies dans l'extension urbaine prévue.**

Dans le cadre du PLU, les densités prévues seront de l'ordre de 30 logements / ha en moyenne à l'échelle du nouveau quartier, dans le respect des orientations du SCOT du Bassin de Thau.

1.4. CONFORTER ET DYNAMISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

La grande majorité des actifs de Montbazin travaillent en dehors de la commune, le tissu économique local doit donc être préservé et dynamisé de manière à conserver une activité locale et une vie de village. Il s'agit notamment de :

➤ **Conforter un tissu commercial et économique de proximité**

Le centre de Montbazin accueille plusieurs commerces et services de proximité qui participent au dynamisme du village et contribuent à créer un pôle de centralités en liaison avec les espaces publics proches.

Il s'agit donc de maintenir et de soutenir les commerces et services de proximité dans le centre de Montbazin, notamment en lien avec le réaménagement des espaces publics et la réorganisation du stationnement déjà entrepris dans le centre du village et ses abords immédiats.

➤ **Clarifier les vocations des deux zones d'activités économiques (ZAE) existantes et ne pas les développer**

Les deux ZAE existantes, situées au Sud-Est du village (secteurs de l'ancienne cave coopérative et de l'ancienne gare) souffrent d'un manque de lisibilité et d'accès compliqués (traversée obligatoire du village).

Dans le cadre du PLU il s'agit notamment de clarifier les vocations de ces zones et de ne pas encourager leur développement, afin de ne pas créer de trafics supplémentaires dans la traversée du village.

➤ **Envisager la création d'une nouvelle zone d'activités économiques**

La commune a des besoins en termes de développement de l'activité économique (notamment artisanale) et ne dispose plus de zone adaptée à l'accueil de nouvelles entreprises. La création d'une nouvelle zone d'activités économiques est donc envisagée et à étudier dans un deuxième temps.

➤ **Soutenir l'activité agricole**

La commune est caractérisée par la richesse de son terroir et une activité agricole diversifiée qui joue un rôle économique important et qui est également stratégique en termes de paysages et de biodiversité. Dans le cadre de son projet de PLU, la commune s'attache à **soutenir cette activité** et à **préserver les espaces agricoles de production**, notamment ceux situés au Nord à l'Est et au Sud du village qui seront à terme desservis par le réseau d'irrigation « Aqua Domitia », mais aussi dans le massif de la Moure (pastoralisme).

Il s'agit également de prévoir la création d'un secteur spécifique destiné à permettre l'implantation de nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole, dans les conditions définies par le SCOT, à l'Est de la commune dans le secteur des Prés.

➤ **Développer un tourisme local, basé sur le terroir et le patrimoine**

Montbazin est situé en retrait par rapport au littoral et au bassin de Thau, de ce fait le tourisme reste peu développé. La commune a pourtant des atouts à faire valoir notamment grâce à la richesse de son terroir (produits locaux) et de son patrimoine.

Il s'agit notamment de développer le tourisme local, basé sur les richesses du terroir et du patrimoine, notamment en permettant l'accueil des touristes dans le centre du village.

2. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE

Historiquement, le village de Montbazin s'est essentiellement inscrit en rive gauche de la Vène, depuis quelques années de nouveaux quartiers se sont développés au Sud du cours d'eau. Il s'agit aujourd'hui d'améliorer le fonctionnement du village, notamment en termes d'équipements et de déplacements en rééquilibrant les différentes polarités de la commune. Le projet de PLU s'attache à :

2.1. MAINTENIR ET DEVELOPPER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET D'ESPACES PUBLICS

La commune s'est dotée de nouveaux équipements ces dernières années, notamment en termes de sports et de loisirs (complexe sportif, salle polyvalente, etc...). La municipalité souhaite poursuivre l'amélioration des équipements présents à Montbazin, dans un souci d'amélioration de la qualité de vie. En ce sens, il s'agit de :

- **Prévoir la localisation de services publics et éventuellement d'autres activités de proximité au Sud de la Vène**, notamment afin d'offrir des services adaptés aux besoins des citoyens.
- **Poursuivre la modernisation progressive des équipements, espaces publics et zones de loisirs**, en complément de l'aménagement récent du Jardin public le long des berges de la Vène. Le renforcement de la zone d'équipements sportifs et de loisirs du stade est envisagé, avec notamment la délocalisation éventuelle des arènes dans ce secteur.
- **Accompagner le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie**, notamment dans le cadre de l'aménagement du nouveau quartier au Sud du village.
- **Assurer l'adéquation entre développement de la commune et capacité des réseaux**, notamment en sécurisant l'approvisionnement en eau potable et en assurant une bonne capacité de traitement des eaux usées en lien avec les croissances de population envisagées.

Il s'agit par ailleurs de permettre la création d'une nouvelle déchèterie dont les études de faisabilité et de localisation sont en cours.

2.2. FLUIDIFIER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS

L'amélioration des circulations et des déplacements est une thématique importante du PLU de Montbazin, notamment afin d'améliorer la qualité de vie et le fonctionnement urbain au sein du village. L'organisation du village (qui s'est développé de part et d'autre de la Vène) induit des problématiques de franchissement du cours d'eau.

Dans ce cadre le projet communal s'attache à :

- **Accompagner la mise en service de la voie de contournement Ouest du village et améliorer les circulations dans la traversée du village.**

La mise en service prochaine du contournement Ouest du village (rabattement de la RD5) va permettre de désengorger en partie la traversée du centre ville et en particulier le carrefour entre les RD5 et RD2.

- **Améliorer la desserte du nouveau quartier de la Trape.**

Il s'agit notamment de prévoir l'élargissement des voies d'accès existantes.



➤ **Favoriser l’usage des transports collectifs.**

Le développement envisagé du village (futur quartier de la Trape) se fera à proximité (moins de 300 mètres) des arrêts de bus existants, de manière à encourager l’usage du réseau de transport collectif Hérault Transport.

➤ **Développer les modes de déplacements doux.**

Il s’agit notamment de prolonger la voie verte existante (qui relie Montbazin à Poussan), dans le cadre de la réalisation du contournement Ouest du village, en direction du Nord et de Cournonterral. La mise en place de cet aménagement structurant est l’occasion de rechercher des accroches avec le village et les différents quartiers.

Par ailleurs, le projet communal s’attache à améliorer les liaisons piétonnes entre différents quartiers de la commune (et notamment de part et d’autre de la Vène). Ainsi, la mise en place de liaisons douces sera recherchée dans le cadre de l’aménagement du nouveau quartier de la Trape.

2.3. ASSURER UNE OFFRE EN STATIONNEMENT ADAPTEE

L’aménagement récent du Jardin public en bordure de la Vène a permis de créer une nouvelle aire de stationnement à proximité immédiate du centre du village.

Dans le cadre du projet communal il s’agit de continuer à répondre à la demande en termes de stationnements dans les différents quartiers, notamment dans le cadre de l’ouverture à l’urbanisation du nouveau quartier de la Trape.

3. PRESERVER LE CADRE DE VIE ET LA QUALITE DU TERRITOIRE

Montbazin bénéficie d’un cadre de vie de qualité qui tient à la fois à la diversité paysagère et à la richesse écologique du territoire dans lequel s’inscrit le village, mais également à la richesse du patrimoine bâti local. Le projet de PLU vise à préserver ce cadre de vie. En ce sens il s’agit notamment de :

3.1. PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES AINSI QUE LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

La commune est concernée par de nombreux espaces naturels remarquables porteurs d’enjeux en termes de préservation du patrimoine naturel. Si de nombreux secteurs sont protégés, les espaces de « nature ordinaire » et les espaces agricoles présentent également un intérêt écologique non négligeable. Le PLU s’attache à :

➤ **Protéger les espaces naturels et agricoles d’intérêt écologique :**

- Collines de la Moure,

Ce vaste espace de garrigues et de prairies au nord de la commune, en partie concerné par un site Natura 2000 (Montagne de la Moure et Causse d’Aumelas), comprend des habitats naturels en très bon état. L’objectif est notamment de maintenir des pratiques pastorales afin de garantir la préservation de ces habitats.

- Les milieux humides et les cours d’eau

La Vène constitue le principal corridor aquatique de la commune. Le projet communal s’attache à préserver le cours d’eau et sa ripisylve ainsi que les abords de ses affluents : ruisseau des Combes, ruisseau des Oulettes...

Les zones humides constituent également des zones sensibles abritant de nombreuses espèces.

- Espaces agricoles d’intérêt écologique et notamment les linéaires d’arbres,

La plaine agricole est en grande partie concernée par un site Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale de la plaine de Fabrègues-Poussan). Elle est constituée d’une vaste mosaïque de zones cultivées ponctuées de haies et de petits bois, favorable à de nombreuses espèces d’oiseaux à forte valeur patrimoniale. Il s’agit donc de maintenir la vocation agricole de la plaine et de préserver les haies et linéaires d’arbres, qui constituent le milieu de nidification des oiseaux.

➤ **Préserver et remettre en état les corridors écologiques qui constituent le support de la Trame Verte et Bleue du territoire**

Afin de permettre le déplacement de la faune entre les différents espaces d’intérêt écologique, plusieurs corridors écologiques sont à préserver, à conforter ou à restaurer sur la commune.

- A préserver : corridors terrestres du massif de la Mourre

Il s’agit de préserver les corridors terrestres supra-communaux : le corridor interne du massif de la Mourre d’une part, et le corridor reliant la plaine agricole de Fabrègues avec les espaces agricoles de Villeveyrac à l’ouest d’autre part.

- A conforter : corridor des milieux alluviaux de la Vène

La Vène et ses affluents constituent les principaux corridors aquatiques de la commune. La ripisylve de la Vène est à renforcer au nord et au sud du village, en particulier au niveau des traversées des routes départementales. Les milieux alluviaux du ruisseau des Combes sont à conforter à la limite avec Gigean (risque de conurbation).

- A restaurer : traversée du centre-ville de Montbazin par la Vène

Il s’agit de restaurer la ripisylve de la Vène, là où cela est possible.

3.2. PRESERVER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE DE MONTBAZIN

La qualité du territoire de Montbazin tient en grande partie à ses caractéristiques paysagères (collines de la Moure et plaine agricole) et au riche patrimoine bâti du village. Le projet communal s’attache notamment à :

➤ **Préserver les grands équilibres paysagers et lutter contre la cabanisation et le mitage**

Le village s’inscrit dans un écrin agricole dominé par les garrigues des collines de la Moure : ces grands paysages caractéristiques doivent rester lisibles afin de préserver l’identité locale.

Il s’agit de lutter contre la cabanisation et l’habitat illégal qui contribuent au mitage des espaces agricoles et naturels et qui participent à la banalisation des paysages, notamment dans le secteur des Nichettes et des Condamines.

Le PLU doit également permettre de limiter le mitage de la riche plaine agricole par le bâti. Dans ce cadre, il s’agit de définir un secteur spécifique d’implantation de nouvelles constructions nécessaires à l’exploitation agricole, notamment situé en continuité de groupements de bâtis agricoles existants, de manière à préserver de vastes espaces sans nouvelle construction.

➤ **Préserver les cônes de vue sur la silhouette du village**

Le projet communal doit également s’attacher à préserver la lisibilité de la silhouette du village (notamment depuis l’Ouest et le tracé de la future déviation) ainsi que les grands points de vues vers la plaine depuis les reliefs du massif de la Moure.

➤ **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et historique**

- Du centre villageois de Montbazin,
- Au sein de la zone agricole, notamment
 - en protégeant le gisement archéologique du Forum Domitii situé au Nord-Est du village,
 - en préservant des éléments caractéristiques du petit patrimoine rural (capitelles, croix etc...).

3.3. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

La commune de Montbazin est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la commune de Montbazin qui a été approuvé le 25/01/2012. Elle est également soumise à des risques de feux de forêt notamment dans le massif de la Moure.

Dans le cadre du projet de PLU, la commune s’attache à :

➤ **Prendre en compte les dispositions du PPRI de la commune de Montbazin.**

Le développement de la commune doit se faire en prenant en compte les zones inondables du PPRI, il s’agit notamment de ne pas soumettre de nouvelles populations aux risques. Ainsi le nouveau quartier prévu au Sud du village sera établi en dehors des zones inondables de la Vène.

➤ **Ne pas accentuer les risques liés aux incendies de forêt.**

Le risque de feux de forêt est essentiellement présent au Nord-Ouest de la commune, dans le massif de la Moure. Le projet de PLU ne prévoit pas de développement de l’urbanisation à proximité ces secteurs. De plus, le maintien de zones agricoles tampons entre les milieux de garrigue et le village permet de limiter le risque de propagation des feux de forêt.

➤ **Lutter contre les ruissellements et améliorer la qualité des eaux.**

Il s’agit notamment d’intégrer et permettre la mise en œuvre des actions définies dans le cadre du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Le Schéma directeur de gestion des eaux pluviales en cours de réalisation va définir des actions visant à lutter contre les ruissellements pluviaux. Le projet communal prendra en compte et permettra la réalisation des aménagements de réduction du risque (mais aussi d’amélioration de la qualité des eaux rejetées dans la Vène) : mise en place de bassins de rétention, récupération / infiltration des eaux sur les parcelles, etc...

3.4. AMELIORER LA QUALITE DES EAUX ET REDUIRE LES NUISANCES

➤ **Améliorer la qualité des eaux**

Il s’agit notamment d’intégrer et permettre la mise en œuvre des actions définies dans le cadre du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

L’amélioration de la qualité des eaux de la Vène constitue un enjeu environnemental important, à l’échelle de la commune, mais aussi du bassin versant de l’étang de Thau (qualité des eaux de la lagune nécessaire pour l’économie conchylicole).

➤ **Pérenniser la suppression des produits phytosanitaires.**

La commune s’est engagée dans l’opération « Vert Demain » et a mis en place un *Plan d’Amélioration des Pratiques Phytosanitaires et Horticoles (PAPPH)*. Il s’agit de poursuivre ces actions qui visent notamment à réduire les nuisances et à améliorer la qualité des eaux.

3.5. PROMOUVOIR LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AMELIORER L’EFFICACITE ENERGETIQUE DES BATIMENTS.

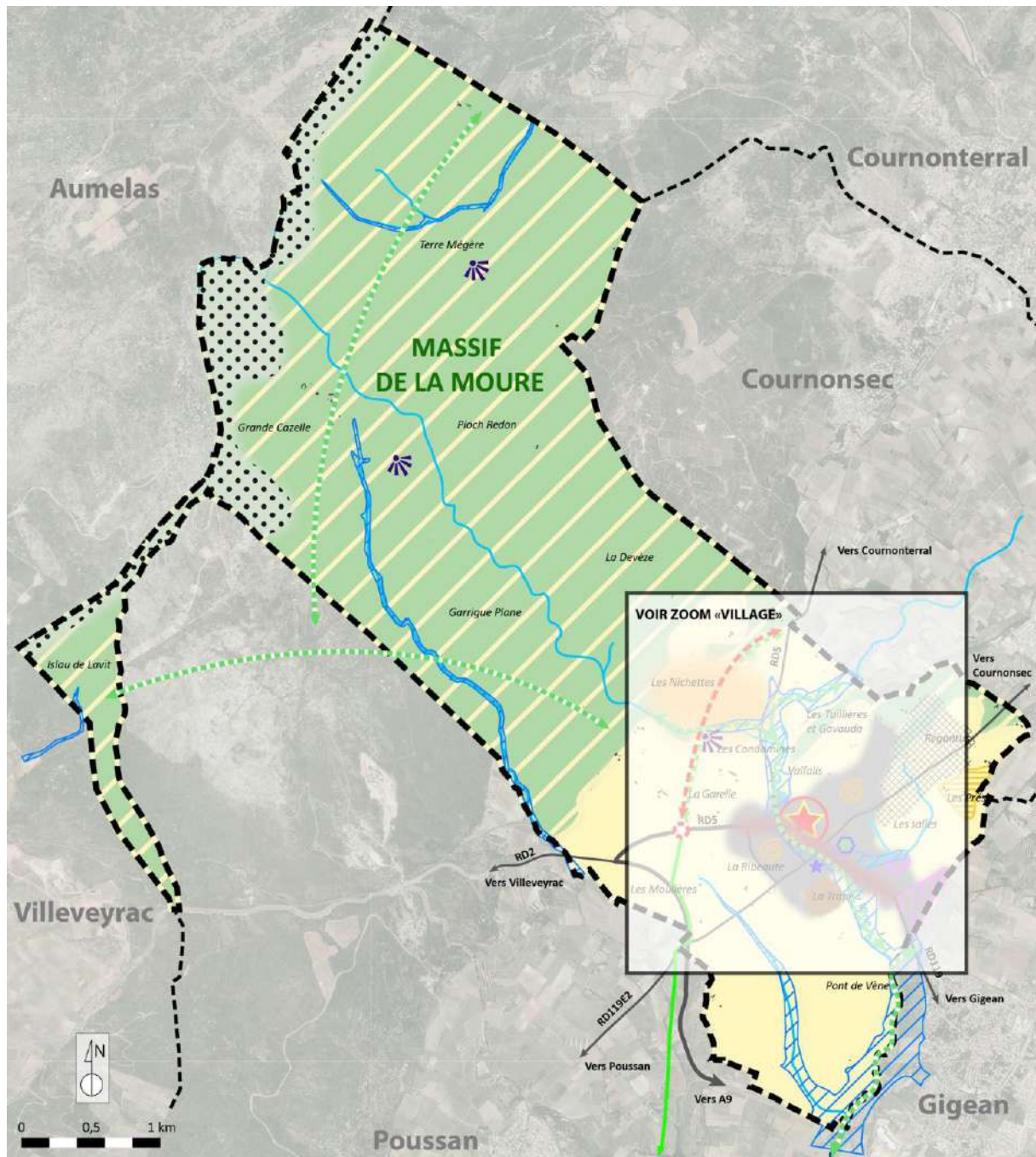
La commune souhaite valoriser et favoriser le recours aux énergies renouvelables, dans un souci de développement durable et de gestion économe des ressources. Il s’agit notamment de **diversifier les sources et les productions d’énergies alternatives et permettre le recours aux énergies renouvelables** liées au bâti (architecture bioclimatique, isolation, photovoltaïque en toiture, gestion économe de l’eau, etc...), tout en veillant à préserver le caractère architectural et patrimonial du centre du village.

Par ailleurs, le projet communal prend en compte la Zone de Développement de l’Eolien (ZDE) existante dans le massif de la Moure.



II. CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD DE MONTBAZIN

Carte de synthèse générale des orientations du PADD de Montbazin



1. Assurer un développement maîtrisé

- Prévoir une nouvelle zone d'urbanisation afin de produire des logements diversifiés
- Utiliser le tissu urbain existant afin de produire des logements
- Préserver un tissu commercial et économique de proximité
- Clarifier les vocations des deux ZAE existantes et ne pas les développer
- Soutenir l'activité agricole : secteur spécifique d'implantation des nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole

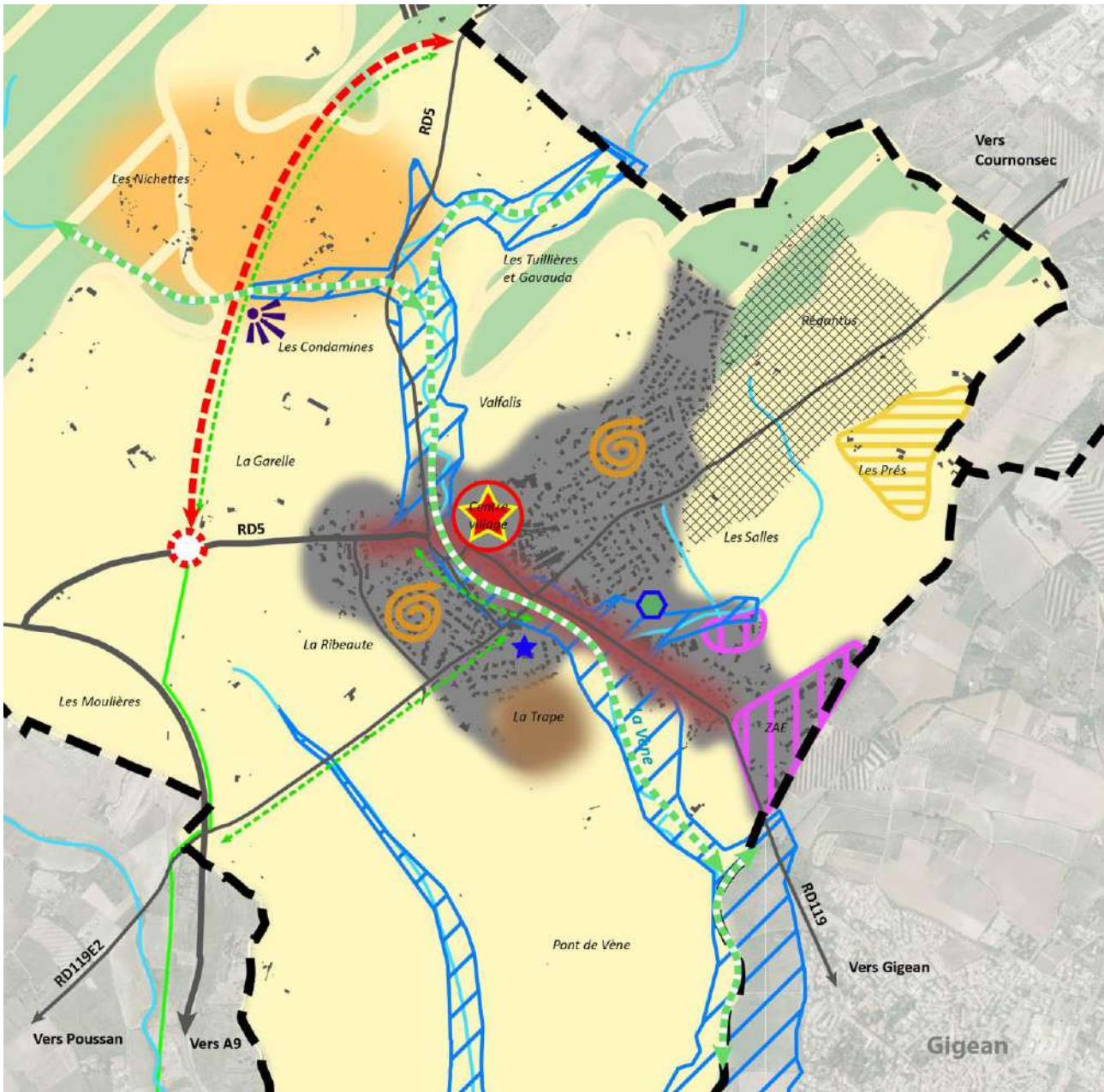
2. Améliorer le fonctionnement de la commune

- Prévoir la localisation de services publics et éventuellement d'autres activités de proximité au sud de la Vène
- Renforcer la zone d'équipements sportifs et de loisirs du stade
- Accompagner la mise en service de la voie de contournement Ouest du village
- Améliorer les circulations dans la traversée du village
- Développer les modes de déplacements doux

3. Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire

- Protéger les milieux d'intérêt écologique
- Espaces naturels
 - Espaces agricoles d'intérêt écologique
 - Préserver, conforter et remettre en état les corridors écologiques
 - Lutter contre la cabanisation
 - Préserver les cônes de vue sur la silhouette du village
 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
 - Protéger le gisement archéologique du forum Domitii
 - Prendre en compte le PPRI
 - Prendre en compte la ZDE du massif de la Moure

Carte de synthèse des orientations du PADD de Montbazin – Zoom village



1. Assurer un développement maîtrisé

- Prévoir une nouvelle zone d'urbanisation afin de produire des logements diversifiés
- Utiliser le tissu urbain existant afin de produire des logements
- Préserver un tissu commercial et économique de proximité
- Clarifier les vocations des deux ZAE existantes et ne pas les développer
- Soutenir l'activité agricole : secteur spécifique d'implantation des nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole

2. Améliorer le fonctionnement de la commune

- Prévoir la localisation de services publics et éventuellement d'autres activités de proximité au sud de la Vène
- Renforcer la zone d'équipements sportifs et de loisirs du stade
- Accompagner la mise en service de la voie de contournement Ouest du village
- Améliorer les circulations dans la traversée du village
- Développer les modes de déplacements doux

3. Préserver le cadre de vie et la qualité du territoire

- Protéger les milieux d'intérêt écologique
 - Espaces naturels
 - Espaces agricoles d'intérêt écologique
 - Préserver, conforter et remettre en état les corridors écologiques
 - Lutter contre la cabanisation
- Préserver les cônes de vue sur la silhouette du village
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
- Protéger le gisement archéologique du forum Domitii
- Prendre en compte le PPRI

