



*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

## **Avis sur la révision générale du PLU de Montady (Hérault)**

N°Saisine : 2025-014940

N°MRAe : 2025AO104

Avis émis le 18 septembre 2025

# PRÉAMBULE

**Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.**

**Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.**

Par courrier reçu le 19 décembre 2024, l'autorité environnementale est saisie par la commune de Montady (Hérault) pour avis sur le projet de révision générale de son plan local d'urbanisme.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté lors de la réunion du 18 septembre 2025 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025) par Jean-Michel Salles, Yves Gouisset, Bertrand Schatz, Annie Viu, Eric Tanays, Christophe Conan, Philippe Chamaret et Stéphane Pelat.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 23 juin 2025.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 23 juin 2025.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Le présent avis est publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# SYNTHÈSE

Le plan local d'urbanisme de la commune de Montady, approuvé le 12 mars 2007, fait l'objet d'une révision générale. Celle-ci, arrêtée une première fois en 2024, fait l'objet d'un second arrêt en 2025.

La commune compte 4 020 habitants et se situe dans la plaine viticole du Languedoc à proximité de Béziers. Le projet de révision générale vise l'accueil d'environ 705 habitants entre 2026 et 2036.

Les problématiques environnementales doivent être pleinement prises en compte par le projet de PLU. Le choix de multiplier par 4,5 le taux de croissance démographique n'est pas pleinement justifié, notamment au regard de ses incidences environnementales.

L'état initial de l'environnement, très synthétique, est à compléter et détailler. Des études nécessaires à l'aménagement de certains secteurs de développement sont reportées au stade des projets. L'état initial ne débouche pas sur la définition des enjeux environnementaux ni sur leur hiérarchisation ou leur territorialisation, ce qui constitue un obstacle à la conduite de l'évaluation environnementale.

Du fait d'une prise en compte lacunaire des éléments du pré-diagnostic et des études remises à plus tard, le document est lacunaire sur les mesures de la séquence « *éviter, réduire, compenser* », notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Concernant la consommation d'espaces, le projet de PLU entend d'ici l'horizon 2036 poursuivre sa trajectoire observée entre 2011 et 2021, ne s'inscrivant pas dans la trajectoire de zéro artificialisation nette fixée par la loi dite *Climat et Résilience*.

La stratégie de transition énergétique et climatique est à approfondir : le projet ne recherche notamment pas de secteurs préférentiels permettant le développement d'énergies renouvelables.

Enfin, la stratégie de préservation du patrimoine paysager et bâti doit permettre une protection opérationnelle et complète des éléments remarquables de la commune : canal du Midi, ancien étang de Montady, monuments historiques.

# 1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

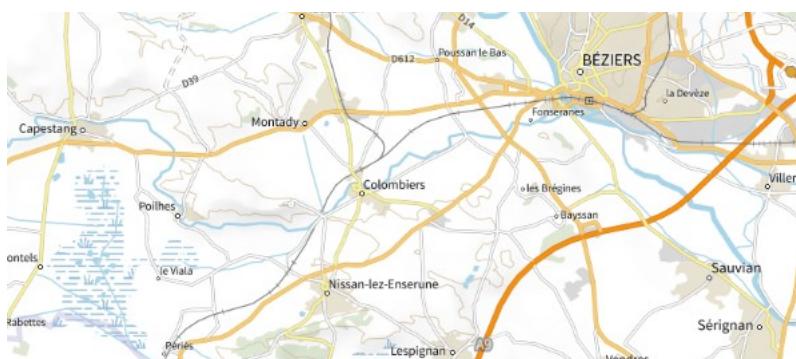
Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui donne lieu à un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe<sup>2</sup>.

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales sont intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées sont pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

## 2 Présentation du territoire et du projet

Montady est une commune de 4 020 habitants (source : INSEE 2022) qui se situe dans la plaine viticole du Languedoc, à 7 kilomètres (km) à l'ouest de Béziers, 16 km du littoral et 2,5 km du Canal du Midi plus au sud.



Localisation de la commune – Source : Géoportail

La commune fait partie des huit communes de la communauté de communes de La Domitienne. Elle est comprise dans l'aire d'attraction de Béziers avec plus de 54 % des trajets domicile-travail quotidiens des Montadynois effectués entre les deux villes. Après la multiplication par six de sa démographie entre 1968 et 2009 où elle a atteint 3 929 habitants, essentiellement lié au solde migratoire, la croissance démographique moyenne annuelle a diminué : elle était de 0,38 % entre 2016 et 2022.

La commune est constituée de deux zones distinctes : la plaine qui correspond aux anciennes zones humides et à l'ancien étang de Montady et les zones de relief culminant à 120 m que sont le Pech de Montady et l'oppidum d'Ensérune. Les espaces agricoles, majoritairement tournés vers la culture de la vigne, occupent 80 % du territoire.

Le réseau hydrographique de Montady est constitué par des canaux de l'ancien étang, qui drainent les eaux pluviales vers le canal du Midi, et le ruisseau de Saint-Paul, d'un débit faible à nul durant une grande partie de l'année et pouvant déborder lors d'événements météorologiques de type cévenols.

---

2 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

Montady est concernée par les sites classés du Canal du Midi et de l'ancien étang de Montady. La communauté de communes La Domitienne est engagée dans une démarche Opération Grand Site de France<sup>3</sup> Canal du Midi. La commune est également concernée par le site classé de l'oppidum d'Ensérune et accueille le monument historique la Tour de Montady.

La commune est couverte par le schéma de cohérence territorial (SCoT) du Biterrois, approuvé en juillet 2023, et par le plan climat air énergie territorial (PCAET), validé le 19 décembre 2018.

Le projet de révision générale du PLU prévoit notamment :

- de passer de 4 105 habitants estimés en 2026 à 4 810 habitants à l'horizon 2036, soit l'accueil d'environ 705 habitants donc une progression démographique moyenne de 1,7 %/an pendant dix ans. La première version prévoyait l'accueil de 743 habitants ;
- de créer 424 logements ;
- d'ouvrir à l'urbanisation le secteur des « *Communes* » au nord-ouest du centre-bourg pour permettre la réalisation de 250 logements. Ce programme totalise une superficie de 8,5 ha auxquels s'ajoute 0,9 ha à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et destinés à du renouvellement urbain ;
- de développer ses équipements en mobilisant 1,1 ha ;
- d'encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture ;
- de préserver les sites et patrimoines remarquables ;
- de maintenir et renforcer la nature en ville.

L'extension de la zone artisanale du Bousquet à l'est par la zone d'activités « *Pierre-Paul Riquet* » est abandonnée dans la version arrêtée objet du présent avis.

---

<sup>3</sup> Une Opération Grand Site est une démarche proposée par l'État aux collectivités territoriales, pour répondre aux difficultés que posent l'accueil des visiteurs et l'entretien des sites classés de grande notoriété soumis à une forte fréquentation.

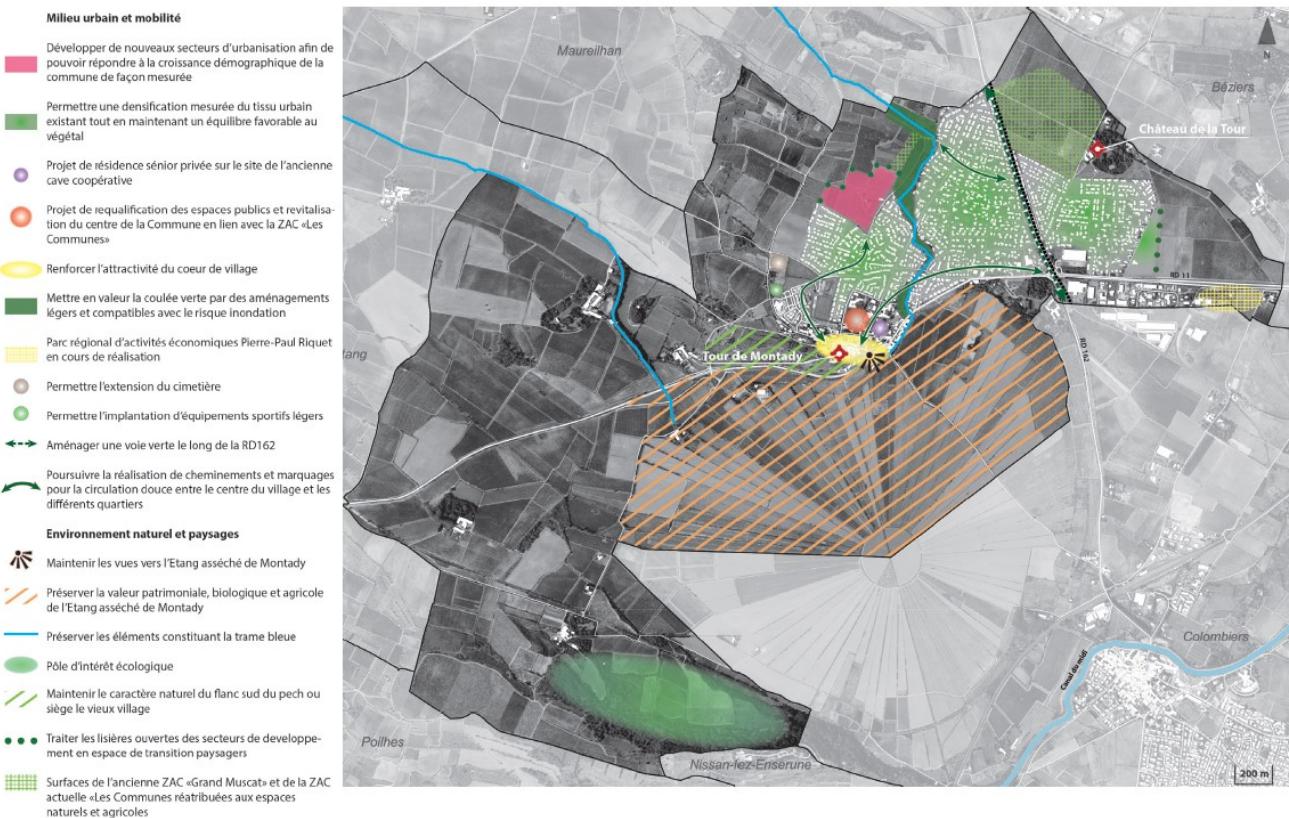


Schéma de principe du PADD – Source : PADD p.23

### 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) concernent la maîtrise de la consommation de l'espace, la préservation des milieux naturels et paysagers, la préservation de la ressource en eau, la prise en compte des risques naturels et la prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique.

### 4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

Le projet de révision générale soumis à évaluation environnementale contient un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme et des documents pour certains incomplets.

Le rapport de présentation expose des « *solutions dites de substitution raisonnables* » quant à la localisation du secteur d'extension « *Les Communes* » situé au nord-ouest du bourg. Néanmoins, dans cette même partie, le dossier justifie également le besoin en extension au regard de possibilités limitées de réinvestissement urbain : la MRAe signale que cette démarche ne constitue pas des « *solutions de substitution raisonnables* » mais la seule justification du « *besoin* » en extension.

Le secteur des « *Communes* » est situé dans une zone où la valeur agronomique des sols est considérée comme forte à très forte. Or les différents secteurs susceptibles d'être aménagés ne sont pas comparés au regard de la fonctionnalité des sols ; ce qui doit permettre une réflexion non seulement sur la localisation, mais également sur la superficie des zones d'extension.

De plus, le besoin en extension n'est pas justifié par la comparaison entre différents scénarios démographiques analysés au regard des ressources disponibles et de leur impact environnemental. Le choix du scénario d'un fort

regain démographique est justifié par les opportunités de Montady (localisation, proximité de réseaux de transports), sans analyse des incidences environnementales (consommation d'espace, ressource en eau, consommations énergétiques, émissions de gaz à effet de serre...). La commune fait le choix d'une prospective démographique ambitieuse en rupture avec les évolutions passées, en multipliant par 4,5 la croissance constatée de 0,38 % entre 2016 et 2022. Il est nécessaire que ce scénario de développement en rupture avec les tendances observées soit davantage argumenté et mis en perspective avec celui retenu dans le SCoT.

**La MRAe recommande de :**

- compléter la comparaison des « *choix de substitution raisonnables* » en s'appuyant sur des critères environnementaux, y compris la fonctionnalité des sols, permettant de questionner la localisation ou le dimensionnement de l'extension ;
- proposer et comparer plusieurs scénarios démographiques en se fondant notamment sur l'évolution démographique récente.

L'état initial de l'environnement (EIE), très synthétique, présente des insuffisances qui, en l'état, ne permettent pas de garantir une bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLU :

- même si les données bibliographiques concernant la biodiversité, issues d'inventaires existants ou de zones de protection (Natura 2000, ZNIEFF, PNA), sont complétées par des visites de terrain, elles ne sont pas croisées avec les caractéristiques du territoire, privant d'une bonne appréciation des fonctionnalités écologiques de certains espaces de la commune : rôles de la mosaïque agricole, des éléments-relais entre les différents grands espaces...;
- la trame verte et bleue (TVB) n'est pas évoquée dans l'EIE, alors qu'elle doit structurer les choix d'aménagement. Elle est renvoyée à l'analyse des incidences. Elle n'est pas précisée à l'échelle locale (voir infra). D'un point de vue plus formel, les couleurs de la carte de la TVB page 278 doivent permettre de localiser le réservoir écologique ;
- l'EIE mentionne l'absence d'espèces concernées par un plan national d'actions (PNA)<sup>4</sup>. Pourtant, la base de données Picto Occitanie signale l'existence d'un PNA « *Chiroptères* » et d'un PNA « *Cistude d'Europe* », auxquels il faut ajouter les PNA « *Polliniseurs* », « *Espèces et communautés inféodées aux moissons, vignes et vergers* » et « *Papillons de jour* ». Les PNA Lézard ocellé, odonates, Milan royal et pies grièches sont potentiels ;
- l'EIE et le résumé non technique (RNT) dressent des inventaires de la faune et de la flore et leur niveau d'enjeu, mais aucune analyse conclusive n'est formulée. Ces inventaires doivent permettre notamment de localiser les enjeux et d'en avoir une vision synthétique. Le dossier n'explique pas dans quelle mesure ces inventaires ont guidé ou non les recherches supplémentaires dans les secteurs de développement ;
- les informations concernant la ressource en eau sont peu approfondies. Les états des masses d'eau ne sont pas décrits, notamment en ce qui concerne « *les formations tertiaire et crétacée du bassin de Béziers-Pézenas* » qui sont dans un état chimique médiocre lié à la présence de pesticides. Les connaissances sur l'état et les fonctionnalités des zones humides ne sont pas plus approfondies ;
- l'EIE ne donne pas d'analyse de pollution des sols de l'ancienne cave coopérative, pourtant destinés par un projet de renouvellement urbain à accueillir des logements<sup>5</sup>, et n'étudie pas l'exposition des populations aux pollutions, notamment agricoles, sur les franges urbaines. D'autre part, une analyse des pollutions des sols agricoles par les pesticides (notamment des fongicides au vu de l'emprise viticole), concernés par un projet d'urbanisation, doit compléter le diagnostic.

L'EIE ne débouche pas sur la définition des enjeux ni sur leur hiérarchisation ou leur territorialisation, ce qui ne permet pas de guider l'évaluation environnementale.

4 Les plans nationaux d'actions (PNA) sont des outils stratégiques opérationnels qui visent à assurer la conservation ou le rétablissement dans un état de conservation favorable d'espèces de faune et de flore sauvages menacées ou faisant l'objet d'un intérêt particulier (<https://www.ecologie.gouv.fr>).

5 Malgré la soumission à évaluation environnementale de 2022 puis l'avis de la MRAe du 11 janvier 2023 sur la modification n°2 du PLU visant l'aménagement de l'ancienne cave. [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022ao03\\_m2\\_montady\\_mrae\\_vf.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022ao03_m2_montady_mrae_vf.pdf)

L'analyse des incidences étudie plusieurs thématiques mais ne traite ni des émissions de gaz à effet de serre (GES), ni du risque inondation

Concernant les mesures éviter, réduire voire compenser (ERC), le dossier renvoie aux projets d'aménagement la responsabilité de mener des études concernant la pollution des sols sur le secteur de l'ancienne cave coopérative et la présence d'espèces à enjeux sur le secteur des *Communes*. Pourtant, les éléments fournis au dossier de pré-diagnostic du secteur des *Communes* paraissent d'ores-et-déjà suffisants pour envisager des mesures de réduction à l'échelle de la planification, en prévoyant davantage d'espaces à préserver (voir plus loin partie 5.2) dans les OAP.

Enfin, les indicateurs de suivi permettent d'évaluer de nombreux impacts possiblement négatifs, mais ne comportent pas de valeurs de référence. Il manque des indicateurs sur le suivi des zones humides et des gaz à effet de serre.

#### **La MRAe recommande de :**

- compléter l'état initial de l'environnement : enjeux de la mosaïque agricole pour les espèces et les paysages, définition locale de la trame verte et bleue, prise en compte des plans nationaux d'actions, données sur la ressource en eau, pollution des sols ;
- formuler le bilan de l'état initial de l'environnement par des enjeux hiérarchisés et territorialisés afin de guider l'évaluation environnementale ;
- mettre en place dès le stade de la planification les mesures d'évitement et de réduction des incidences, prenant en compte les conclusions du pré-diagnostic, sans attendre la mise en œuvre des projets.

## 5 Prise en compte de l'environnement

### 5.1 Maîtrise de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols

La MRAe rappelle que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et comportent également des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

La loi « *Climat et résilience* » du 22 août 2021, complétée par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, rappelle l'urgence de progrès conséquents en la matière et prévoit, afin de tendre vers l'absence de toute artificialisation nette des sols, que le rythme de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 ne dépasse pas la moitié de la consommation d'espace observée entre 2011 et 2021. Les orientations régionales vont dans le même sens avec l'objectif « *zéro artificialisation nette* » dès 2040, retenu par le SRADDET Occitanie<sup>6</sup>.

Le dossier indique que la commune « souhaite s'inscrire dans une démarche de modération de sa consommation d'ENAF<sup>7</sup> » et a pour cela abandonné un important projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) au nord-est du bourg. Néanmoins, après avoir consommé 9,9 ha entre 2011 et 2021, le projet de PLU prévoit une consommation de 9,6 ha d'ici 2035 :

- 8,5 ha pour l'habitat (ouverture à l'urbanisation des *Communes*) ;
- 1,1 ha pour les équipements.

Ainsi, le projet de PLU projette une consommation d'ENAF équivalente à la décennie 2011-2021, ne s'inscrivant pas dans la trajectoire fixée par la loi dite *Climat et Résilience*.

Par ailleurs, la consommation d'ENAF des premières années de la décennie 2020 n'est pas renseignée dans le dossier, ne permettant pas d'objectiver la consommation totale d'ENAF entre 2021 et 2031, en prenant en compte notamment le programme de logements de « *La Courtade* » en cours de finalisation.

<sup>6</sup> Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 14 septembre 2022.

<sup>7</sup> Espaces naturels, agricoles et forestiers

**La MRAe recommande de préciser, sur la base de données quantitatives :**

- **les bilans de la consommation d'espaces naturels, et agricoles et forestiers des dix dernières années, et au début de la décennie 2020 ;**
- **la trajectoire de modération de la consommation d'espaces naturels, et agricoles et forestiers par rapport aux dix dernières années, au regard de l'objectif de division par deux par rapport à 2011-2021 fixé par la loi et décliné dans le SRADDET.**

**Sur cette base, la MRAe recommande de questionner le dimensionnement de l'extension.**

Concernant le calcul du besoin en logements, le SCoT projette pour la communauté de communes La Domitienne, des évolutions démographiques moyennes de 1,4 % par an d'ici 2030 puis de 1,2 % par an entre 2030 et 2040. La MRAe signale l'intérêt de justifier et, si nécessaire, de corriger le taux appliqué par le projet de révision générale, de 1,7 % par an, en fonction des projections du SCoT, au regard du fait que la commune de Montady est classée pôle local<sup>8</sup> dans le SCoT.

Concernant le phasage dans le temps des opérations liées à l'habitat, la commune envisage de mobiliser le tissu urbain existant par la densification, par l'urbanisation de dents creuses et par le renouvellement urbain. Le potentiel de réinvestissement urbain est issu notamment de la poursuite du renouvellement urbain sur les terrains de l'ancienne cave coopérative et d'un projet de revitalisation du centre-ville. La MRAe relève que le projet de revitalisation du centre-ville doit démarrer en 2028, comme le projet d'extension, et que cette chronologie ne permet pas de privilégier le réinvestissement urbain avant que l'aménagement de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers.

**La MRAe recommande :**

- **de justifier le taux de croissance démographique au regard des projections fixées par le SCoT ;**
- **d'organiser le phasage des opérations d'habitat de manière à privilégier le renouvellement urbain.**

## 5.2 Préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des milieux humides

La trame verte et bleue du projet de PLU est uniquement basée sur le schéma régional des continuités écologiques (SRCE). Elle ne fait pas l'objet d'une déclinaison précise dans le cadre du PLU, ce qui empêche toute délimitation fine et toute connaissance locale des trames et des sous-trames (fonctionnement écologique, besoins éventuels en restauration notamment du cours d'eau fortement anthropisé).

Le territoire de Montady possède « un pôle majeur de biodiversité constitué par l'Étang asséché de Montady et un pôle d'intérêt écologique formé par la végétation de l'Oppidum d'Ensérune »<sup>9</sup>. L'ancien étang est, en tant que réservoir écologique de la TVB, protégé par un zonage AOe interdisant les constructions, mais le manque de prospection plus fine évoqué précédemment ne permet pas de savoir si le « pôle d'intérêt écologique », enclavé entre la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I<sup>10</sup> « Colline de l'oppidum d'Ensérune » et l'ancien étang, pourrait être intégré à la TVB. Ce secteur est, hormis ses boisements protégés en espaces boisés classés (EBC), couvert par un simple zonage agricole de type A qui autorise les constructions liées à un usage agricole, les extensions d'habitation, les piscines, les hébergements touristiques démontables et le logement sans condition de taille. La MRAe estime que le niveau d'enjeux naturalistes du « pôle d'intérêt écologique » doit être revu à la hausse et qu'un règlement plus limitatif doit permettre sa pleine préservation par l'interdiction de constructions susceptibles de générer une nouvelle occupation du sol et un dérangement d'espèces.

<sup>8</sup> la plus petite entité de l'armature du SCoT.

<sup>9</sup> PADD p.12

<sup>10</sup> Les ZNIEFF de type 1 abritent au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

La MRAe relève en outre que le corridor écologique à l'ouest de la commune est également couvert par le zonage A, peu protecteur. Une analyse des incidences de ce zonage sur les fonctionnalités du corridor est attendue, assortie de la déclinaison de la démarche ERC.

De plus, il apparaît que le réservoir de biodiversité identifié par le SRCE à proximité et au nord du secteur d'extension « *Les Communes* », qui recouvre également une zone humide potentielle, n'est pas pris en compte.

Enfin, les éléments de continuités écologiques cartographiés page 293 du rapport de présentation (RP) comme devant être classés au titre de l'article L.151-23, ne figurent ni dans le règlement écrit qui ne cite que la TVB, ni, dans leur majorité, dans le règlement graphique. Ainsi, les haies, les arbres champêtres et les mares ne sont pas suffisamment protégés par le projet de PLU.

**La MRAe recommande :**

- de prendre en compte l'ensemble des éléments de trame verte et bleue identifiés par le schéma régional des continuités écologiques et par le SCoT et de les décliner au niveau du PLU ;
- de revoir le niveau d'enjeux de l'enclave sud de la commune située entre l'ancien étang et la colline d'Ensérune et de permettre, par un sous-zonage, une meilleure déclinaison de la séquence éviter, réduire, compenser ;
- d'analyser les incidences du zonage A sur le corridor écologique et de décliner la séquence éviter, réduire voire compenser pour garantir sa préservation ;
- de rendre cohérents le rapport de présentation et le règlement pour rendre effective la préservation des éléments de continuité écologique protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Concernant le secteur d'extension des « *Communes* », le rapport environnemental révèle sur le secteur la présence d'Ammi élevé, plante messicole rare dans le département. La MRAe rappelle que le plan national d'actions « *Espèces et communautés inféodées aux moissons, vignes et vergers* »<sup>11</sup> a notamment pour objectifs la conservation de certaines espèces et communautés menacées. Une meilleure déclinaison de la séquence ERC est attendue.

Les mesures de réduction des OAP intègrent à juste titre, des recommandations de plantations d'espèces adaptées et autochtones pour la trame végétale des secteurs de développement. Le projet doit insérer au règlement écrit le guide des essences d'arbres et arbustes pour une biodiversité locale permettant notamment de composer des haies ou des bandes enherbées favorables aux polliniseurs sauvages et aux « *espèces et communautés inféodées aux moissons, vignes et vergers* »<sup>12</sup>.

De plus, sur ce secteur ont également été repérées deux espèces de chiroptères à enjeu local fort et protégées, probablement en gîte : la Pipistrelle pygmée et la Pipistrelle commune. Le rapport environnemental indique page 341 que des études environnementales plus complètes sont à envisager avant une ouverture à l'urbanisation. La MRAe rappelle qu'en cas de suspicion d'espèces à enjeux, des inventaires doivent être établis dès le stade de la planification afin de déterminer le réel niveau d'enjeux et décliner à ce stade la séquence ERC, en privilégiant l'évitement.

En outre, la MRAe relève qu'aucune recherche spécifique de zone humide n'a été menée sur ce secteur pourtant situé à proximité immédiate du ruisseau de Saint-Paul.

Le secteur d'extension des « *Communes* » étant concerné par différents enjeux naturalistes et compte tenu du fait que la recherche de « *solutions de substitution raisonnables* » a permis de privilégier ce secteur, la MRAe invite la collectivité à étudier les solutions de réduction des incidences.

**La MRAe recommande de privilégier l'évitement et la réduction des incidences négatives sur les milieux naturels dans le document d'urbanisme, en particulier pour la zone d'extension des « *Communes* » qui comporte des enjeux naturalistes significatifs. En cas d'insuffisance des mesures d'évitement et de réduction, les porteurs de projets doivent initier une réflexion sur l'évaluation des impacts**

<sup>11</sup> <https://www.consultations-publiques.developpement-durable.gouv.fr/plan-national-d-actions-especes-et-communautes-a2960.html>

<sup>12</sup> <https://www.arb-occitanie.fr/ressource/guide-plantons-local-en-occitanie/>

**résiduels et sur le besoin de compensation, à traduire en priorité dans le règlement du PLU.**

## 5.3 Préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un contexte de changement climatique

Le bassin versant de l'Orb est déficitaire dans sa partie aval et fait l'objet d'un plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) validé en juillet 2018. Une étude des volumes prélevables sur le bassin Orb-Libron a mis en évidence un déficit pour le mois d'août pour l'Orb, qui constitue l'une des ressources de la commune. Les lâchers d'eau provenant du barrage des Monts d'Orb, dont la vocation première est le soutien des débits d'étiage, permettent de compenser le déficit.

Le dossier avance la démonstration de l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau, mais omet de présenter les éléments de sa raréfaction. Ainsi, la commune est située en zone de répartition des eaux (ZRE) qui est caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, de la ressource en eau par rapport aux besoins, identifiée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée. De plus, l'évolution de la ressource doit également être appréhendée dans le contexte du changement climatique pouvant affecter la ressource disponible pour la desserte en eau potable, en tenant compte de l'ensemble des usages (irrigation...).

Concernant la préservation de la qualité de l'eau, le PADD affirme en page 14 l'objectif de ne pas générer de pollution. Néanmoins, la zone à urbaniser « *Les Communes* » ne prend pas en compte l'espace de bon fonctionnement du ruisseau : cela ne permet pas de garantir la protection optimale de la qualité des milieux aquatiques.

En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, le portail de l'assainissement<sup>13</sup> renseigne une charge maximale en entrée de station d'épuration de 4 779 EH pour une capacité de 5 500 EH, soit une marge théorique de 721 EH. Le projet de PLU prévoit 700 EH supplémentaires environ, qui amèneraient la charge d'entrée à la limite de la capacité de la station. Ce point doit être analysé.

Concernant l'assainissement des eaux pluviales, même si l'OAP des « *Communes* » évoque à juste titre la mise en place de noues, le règlement du projet de PLU ne privilégie pas l'infiltration à la parcelle avant rejet au réseau, ni la gestion de proximité des eaux pluviales.

Par ailleurs, le règlement du projet de PLU ne comporte aucune disposition visant à favoriser la récupération des eaux pluviales en vue d'une utilisation non domestique, notamment pour faire face aux pics de consommation en période estivale, ce qui permettrait de soulager les réseaux d'eau potable.

### La MRAe recommande de :

- tenir compte des effets du changement climatique et des différents usages de l'eau pour évaluer la disponibilité réelle de la ressource ;
- éviter l'aménagement des zones de bon fonctionnement des cours d'eau et d'expansion des crues ;
- conditionner l'urbanisation aux capacités de la station d'épuration ;
- privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

## 5.4 Air, énergie, climat

Le projet de PLU entend favoriser la mixité fonctionnelle dans les quartiers, ce qui doit permettre la diminution des besoins en déplacement. Les mobilités actives sont prises en compte dans les OAP.

13 <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/actu.php>

Par ailleurs, le SCoT classe la commune comme « *commune rabattable* » avec pôle d'échange multimodal potentiel de manière à offrir une alternative à la voiture individuelle. L'axe 4 du PADD relatif à l'amélioration des déplacements et à la diversification des mobilités ne précise pas les aménagements favorisant cette alternative (transports en commun, parkings, aire de covoitage). Ces aménagements permettent en outre de favoriser l'amélioration de la qualité de l'air que l'EIE qualifie de médiocre en raison notamment des transports.

Sur le volet énergétique, le règlement favorise les panneaux photovoltaïques en toitures, mais il doit être plus ambitieux en fixant des règles de production minimale d'énergie renouvelable en fonction de la taille et de la destination des constructions (logements, bureaux, équipements publics, ...) et en favorisant également la production d'eau chaude solaire (panneaux en toiture). L'EIE renseigne un fort potentiel théorique de photovoltaïque au sol, mais de nombreux secteurs de la commune sont classés à enjeu fort à rédhibitoire par CETE Méditerranée<sup>14</sup>. La MRAe estime que la collectivité doit étudier les potentialités des autres secteurs, en privilégiant les secteurs anthropisés ou dégradés, afin de contribuer à la production d'énergie renouvelable et aux objectifs du PCAET<sup>15</sup>. Par ailleurs, les études du CETE datant de 2010, une présentation des critères ayant abouti à la classification des enjeux est nécessaire la compréhension.

Concernant la nature en ville et la lutte contre les îlots de chaleur urbains, le PADD affirme page 15 la réintroduction de la nature et de la biodiversité. Néanmoins, peu de précisions sont données dans le reste du dossier. La MRAe constate entre autre que l'OAP « *continuités écologiques* », pourtant obligatoire, fait défaut. Elle permet dans le cas présent la mise à jour des atouts de la commune en matière de nature en ville, en intégrant une réflexion plus aboutie sur les nouveaux quartiers.

**La MRAe recommande d'expliquer comment les aménagements favoriseront les mobilités actives et les transports en commun, d'étudier les potentialités de développement des énergies renouvelables et d'intégrer la nature en ville des nouveaux secteurs d'aménagement.**

## 5.5 Prise en compte des risques naturels

La zone AU « *Les communes* » se situe à proximité de la zone rouge de précaution<sup>16</sup> du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) du bassin versant du Lirou, et de la zone de précaution résiduelle (Zpr). Le dossier ne fournit pas de règles de constructibilité sur le secteur, contrairement à la réglementation de la Zpr. En outre, compte tenu de l'ancienneté du PPRI approuvé le 15 avril 2009 et des nouvelles instructions ministrielles (décret PPRI n° 2019-715 du 5 juillet 2019), la MRAe rappelle la nécessité de prendre en compte les orientations du plan de gestion du risque d'inondation (PGRI Rhône-Méditerranée 2022-2027), ainsi que les effets du changement climatique sur l'aléa.

**La MRAe recommande de présenter une étude globale sur les risques aggravés d'inondation de la zone à urbaniser « *Les communes* », zone proche d'un secteur soumis à un risque inondation modéré en raison de la proximité du ruisseau du Rieutort selon le PPRI, en se fondant sur les orientations du PGRI Rhône-Méditerranée 2022-2027 et en prenant en compte les effets du changement climatique.**

## 5.6 Préservation du patrimoine paysager, naturel et bâti

La commune de Montady est intégralement concernée par la zone tampon du Canal du Midi (site classé et inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco), et pour partie intégrée dans sa zone sensible qui correspond à l'espace en visibilité réciproque avec le canal. Un sous zonage A ou N pour la zone sensible du canal doit être intégré avec des prescriptions précises sur les aménagements possibles (type, matériaux, etc), puisque cette zone est clairement identifiée dans le rapport de présentation comme un espace à préserver de l'urbanisation.

14 Centre d'études techniques de l'équipement, désormais intégré au Cerema

15 Notamment, multiplication par 2,1 de la production d'énergie renouvelable d'ici 2030 par rapport à 2015, et « *produire plus que l'on consomme* » dès 2045.

16 Zone de précaution Rp pour les zones inondables d'aléa modéré à faibles enjeux.

En outre, le PADD indique page 13 que « *la Commune préservera les vues remarquables sur la plaine agricole, l'Étang de Montady et le village. Des règles de hauteur pourront être imposées dans le règlement du PLU pour les secteurs bénéficiant de vues à protéger* ». Néanmoins, une récente modification du PLU a permis l'augmentation des hauteurs des constructions du PRAE Paul-Riquet. Le pôle Canal<sup>17</sup> indique qu'il faut alors « *pouvoir maintenir une intégration architecturale et paysagère dans le cadre d'enjeux liés à plusieurs protections (bien UNESCO, sites classés) et à la démarche Opération Grand site de France, des covisibilités dans le grand paysage, notamment les belvédères de la Tour de Montady et de l'Oppidum d'Ensérune* ».

De même, l'OAP « Cave coopérative » indiquant des hauteurs de 12 m, les incidences des hauteurs sur les covisibilités du grand paysage doivent être étudiées.

**La MRAe recommande une meilleure protection de la zone sensible du Canal du Midi, et l'intégration architecturale et paysagère de la zone d'activités.**

<sup>17</sup> Pôle constitué de services de l'État, émettant un avis pour tous les projets entraînant une modification de l'aspect extérieur des lieux situés dans le site classé des paysages du canal du Midi ou situés dans les zones sensibles ou d'influence du canal ou de ses rigoles d'alimentation.