PLAN LOCAL D'URBANISME
MONTSERET

PIECE I.
RAPPORT DE PRESENTATION

ELABORATION
APPROBATION - 19.02.2026

COGEAM

COMPOSITION DU RAPPORT DE PRESENTATION

I.A SYNTHESE DU PROJET / RESUME NON TECHNIQUE

I.B DIAGNOSTIC TERRITORIAL

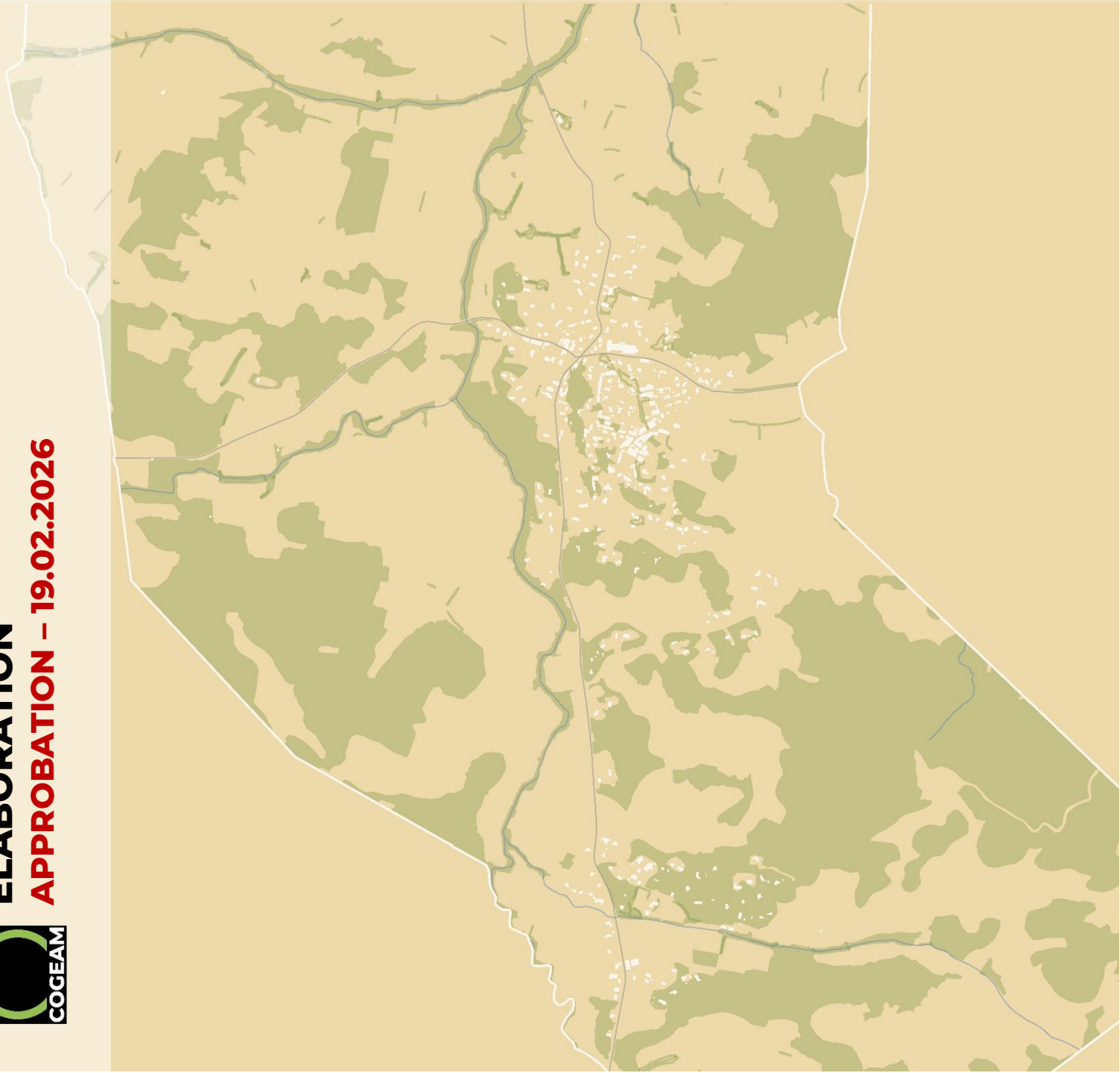
I.C ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.D JUSTIFICATION DU PROJET

I.E EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PLAN LOCAL D'URBANISME
MONTSERET

PIECE I.A
SYNTHESE DU PROJET / RESUME NON TECHNIQUE



ELABORATION
APPROBATION – 19.02.2026

COGEAM

SOMMAIRE

I] ENJEUX ET ORIENTATIONS GENERALES DU PADD SUR LA COMMUNE DE MONTSERET 2

II] CHIFFRES CLES 5

III] SYNTHESE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE 6

IV] RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 7

IV.1 ENJEUX ET ORIENTATIONS GENERALES DU PADD SUR LA COMMUNE DE MONTSERET 7
IV.2 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE 10

IV.2.1 Prise en compte dans le PADD 11
IV.2.2 Incidences et mesures 11

IV.3 RESSOURCES NATURELLES 12

IV.3.1 Prise en compte dans le PADD 13
IV.3.2 Incidences et mesures 14

IV.4 RISQUES ET NUISANCES 16

IV.4.1 Prise en compte dans le PADD 17
IV.4.2 Incidences et mesures 17

IV.5 PAYSAGE ET PATRIMOINE 18

IV.5.1 Prise en compte dans le PADD 18
IV.5.2 Incidences et mesures 19

IV.6 ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET 20

IV.6.1 Zone 1AU 20
IV.6.2 Zone 2AU 23

I] ENJEUX ET ORIENTATIONS GENERALES DU PADD SUR LA COMMUNE DE MONTSERET

Le présent projet s'appuie sur plusieurs constats et plus particulièrement sur le fait que le territoire communal, en raison notamment de sa situation géographique à proximité des grands axes de communication, du narbonnais et du lézignanais, et de son contexte paysager, est un lieu prisé / attractif qui connaît une forte pression foncière.
Cela s'est traduit par un accueil important de population (TCAM[1] d'environ 1.6% sur les 10 dernières années), générant une consommation d'espaces et un étalement urbain significatifs.

En l'absence de document d'urbanisme (régime du RNU ou Règlement National d'Urbanisme), ce développement a été en partie subi et n'a pu être maîtrisé.
Il met progressivement à mal le cadre de vie des habitants et le fonctionnement villageois au sens large, avec : une banalisation des espaces, un phénomène de dortoirisation, un « éparpillement » / éclatement du tissu urbain, un impact du contexte agri-naturel, une perte d'identité, de lisibilité et d'esprit villageois, des équipements inadaptés (capacité des réseaux notamment),...

Ainsi, le principal enjeu pour la commune de Montséret à travers l'élaboration de son PLU est de **se donner un cadre pour « digérer » le développement connu jusqu'alors, faire fonctionner l'existant et organiser / guider son développement à venir.**

Cela passe notamment par un **rééquilibrage des tendances** (concernant l'accueil de population, la production de logements, la typologie de logements, le niveau d'équipements et de services, la mobilité / les déplacements,...) prenant appui sur la **capacité d'accueil du territoire**, c'est-à-dire ce que le territoire peut supporter en termes de développement sans qu'il soit porté atteinte à ses caractéristiques intrinsèques.
De manière concrète, cela se traduit par l'appui sur ce qui fait sens sur le territoire et la définition de trois grandes orientations complémentaires, à savoir :

- L'affirmation du contexte agri-naturel et paysager de la commune permettant de définir les limites villageoises
- L'appropriation de la notion de centralité support d'une dynamique « projet » qualitative
- L'accompagnement d'une attractivité territoriale amorcée par une mixité fonctionnelle

Concernant l'affirmation du contexte agri-naturel et paysager de la commune permettant de définir les limites villageoises, il s'agit d'appréhender le territoire dans son ensemble et de révéler ses dominantes et sensibilités, c'est-à-dire ses **murs porteurs**, et de les placer en tant que point de départ cadrant du projet d'urbanisme.

[1] *Taux de Croissance Annuel Moyen*

Cela passe notamment par :

- Le respect de la **fonctionnalité écologique du territoire** (tout ce qui est lié à la trame verte et bleue et à la trame noire)
- La valorisation de la **sensibilité paysagère et la force du relief**
- L'accompagnement de la **dynamique agricole**
- L'intégration des **risques naturels** dans les perspectives de développement
- La délimitation et la qualification des **espaces urbanisés** par rapport à l'intégration de l'ensemble des limites naturelles avec notamment la reconnaissance d'une entité bâtie principale constituant le village de Montséret et les autres entités comme des écarts / zones d'habitats isolés ou hameau à contenir au Sud du village

Concernant l'appropriation de la notion de centralité support d'une dynamique « projet » qualitative, il s'agit de **restaurer le concept de proximité** progressivement mis à mal au regard des spécificités originelles du village et ses évolutions, et qui :

- Est pourtant essentiel aujourd'hui (idéal de vie villageoise, accessibilité / temps de déplacements, vieillissement de la population, coût économique et environnemental,...) ;
- Répond aux exigences législatives (loi Climat et Résilience notamment).

L'objectif est ainsi de **recentrer le système villageois** afin de permettre un fonctionnement adapté et vertueux passant par :

- L'émergence d'une **centralité stratégique**, avec :
    - Un traitement spécifique des différentes composantes villageoises : confortation du cœur villageois rassemblant les éléments de centralité, mobilisation du potentiel de la première couronne résidentielle équipée, enrayement du développement résidentiel non équipé et lâche au Sud,...
    - Le maintien et le renforcement d'espaces de respiration et de nature au sein de l'enveloppe urbaine
    - La hiérarchisation du réseau de mobilité pour permettre l'accessibilité du cœur villageois et l'optimisation d'un fonctionnement territorial de proximité (traitement des axes principaux, dimension stratégique du tronçon Rue de l'Eglise / Rue des Bergeries, stationnement, maillage doux,...)
    - L'affirmation des entrées de ville garante de la lisibilité villageoise

- Des **perspectives de développement résidentiel intégrées**, avec :
    - L'accompagnement de l'accueil de jeunes ménages garant de la vitalité des équipements (scolaires, sociaux, sportifs, culturels,...), d'un certain turn-over des occupants et de parcours résidentiels complets, avec : des formes d'habitat variées, des logements de petites et moyennes tailles, du locatif, du social,...
    - Le rapprochement des lieux d'habitat des lieux de vie au sens large (commerce, travail, loisirs,...) via une programmation résidentielle adaptée prenant corps autour :
        - De la mobilisation prioritaire du potentiel intégré à la zone urbanisée raccordée et/ou facilement raccordable
        - Du développement de secteurs extensifs connectés à la centralité et permettant le traitement des entrées de ville

Précisons que la question des réseaux (assainissement), est centrale sur la commune de Montséret. L'important développement passé, marqué notamment par du mitage, de l'étalement urbain et des opérations isolées, a été accompagné d'une multiplication de systèmes autonomes couplée à une pression sur les équipements collectifs.
Conscients de ce contexte hérité et des conséquences éventuelles associées (pollutions, nuisances, coûts, capacité de la station d'épuration,...), les élus ont fait des choix politiques forts pour l'avenir : les secteurs non raccordés ou difficilement raccordables n'ont pas vocation à être densifiés.
Parallèlement à son document d'urbanisme, la commune de Montséret est en train de mettre à jour son Schéma Directeur d'Assainissement. L'objectif étant de disposer d'un état des lieux précis et fixer des priorités d'actions pour améliorer la situation à terme.

Concernant enfin l'accompagnement d'une attractivité territoriale amorcée par une mixité fonctionnelle, il s'agit de **rompre avec un développement principalement basé sur l'accueil quantitatif de population et organiser une mixité des fonctions source d'attractivité qualitative** (économique, sociale, touristique,...), passant notamment par :

- La confortation du cœur de la centralité
- Le traitement des espaces publics
- La mutation d'espaces ou bâtis stratégiques
- L'adaptation de l'offre en commerces et services aux besoins de la population
- Le renforcement de la dynamique économique et touristique
- L'accompagnement des activités agricoles et leur diversification
- Le développement du maillage doux
- La mise en place d'un réseau numérique local efficace
- ...

L'ensemble de ce projet est ainsi structuré autour d'une **lecture territoriale approfondie** et d'une valorisation d'une dynamique de projets via la **réappropriation de valeurs essentielles** telles que les notions de **durabilité**, de **centralité**, de **proximité** et de **mixité** (sociale, fonctionnelle,...). Il intègre par ailleurs pleinement les enjeux liés à l'adaptation au changement climatique.

II] CHIFFRES CLES

DIAGNOSTIC	
Consommation d'ENAF 2011-2021 (loi Climat et Résilience)	**7.35 ha**
Consommation d'ENAF 2015-2025 (L151-4 CU – 10 ans avant l'arrêt)	**3.90 ha**
Consommation d'ENAF 2021-2025	**0.56 ha**
Estimation population 2025	**645 habitants**

PADD	
Temporalité PLU	**2025-2035 (10 ans)**
Objectif réduction consommation d'ENAF	**50%, soit 3.115 ha maximum**
Objectif production de nouveaux logements	**+ 45 nouveaux logements** **(PMD intégré : 1 log. /an)**
Objectif réinvestissement urbain	**70% (soit environ 30 nouveaux logements)**
Objectif densité en extension	**15 log./ha**
Organisation accueil de population	**+ 65 nouveaux habitants** **(TCAM autour de 1%)**
Estimation population 2035	**710 habitants**

TRADUCTION REGLEMENTAIRE	
Eléments susceptibles de générer de la consommation d'ENAF	**2.53ha** (1AU, 2AU, Ns, UB extensif)
Réduction effective d'ENAF	**57.96%** (2.53ha programmés sur le pas de temps PLU soit après 2025 + 0.56ha déjà consommés entre 2022 et 2025 = 3.09ha) par rapport à la loi Climat et Résilience (2011-2021 : 7.35ha) *Nota : La temporalité fixée par la loi Climat et Résilience s'étend de 2022 à 2032, or le PLU se projette à 2035, soit 13 ans à considérer au lieu de 10 ans, ce qui implique : une consommation 2025-2035 de 0.238ha par an en moyenne (3.09ha / 13 ans) contre 0.735ha par an en moyenne sur la période 2011-2021 (7.35ha / 10 ans), soit une réduction réelle de 67.62%.*
	35.13% (2.53ha programmés sur le pas de temps PLU soit après 2025) par rapport aux 10 années précédant l'arrêt du PLU (L151-4 du Code de l'urbanisme – 2015-2025 : 3.9ha)

III] SYNTHESE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Pour donner corps à ce projet, la commune a mobilisé les outils réglementaires proposés par le Code de l'urbanisme.

Le projet est ainsi traduit par :

- Un zonage et un règlement écrit associé

Ils permettent d'établir les types de constructions possibles, leurs conditions d'implantation, leurs aspects extérieurs, le traitement des espaces non bâtis, la gestion du stationnement, les éléments protégés et les conditions de raccordement aux réseaux et voiries.
Il s'agit des pièces IV.A (règlement écrit) et IV.B (règlement graphique) du PLU.

- Des orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP consistent en la définition de conditions d'urbanisation et d'aménagement particulières portant sur des secteurs stratégiques et/ou de développement, ou sur un enjeu / une thématique spécifique.
Il s'agit de la pièce III (Orientations d'aménagement et de programmation) du PLU.

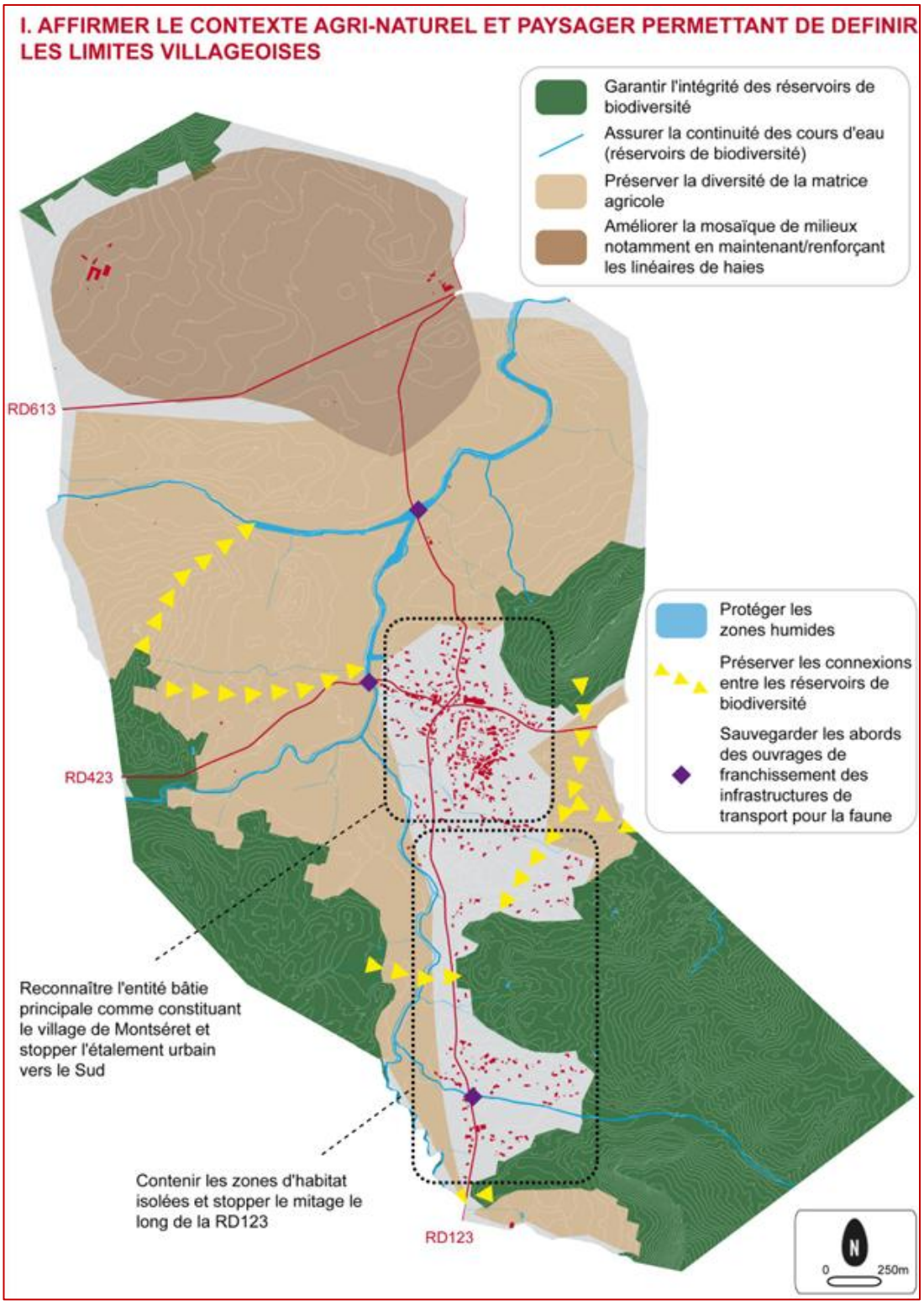
- Des dispositions spécifiques complémentaires aux deux outils précédents

    - Les emplacements réservés pour permettre à la collectivité de réaliser certains équipements et aménagements nécessaires à la concrétisation du projet ou à la résolution de problématiques spécifiques ;
    - Des protections patrimoniales ou environnementales pour certains espaces présentant des caractéristiques à préserver ;
    - ...

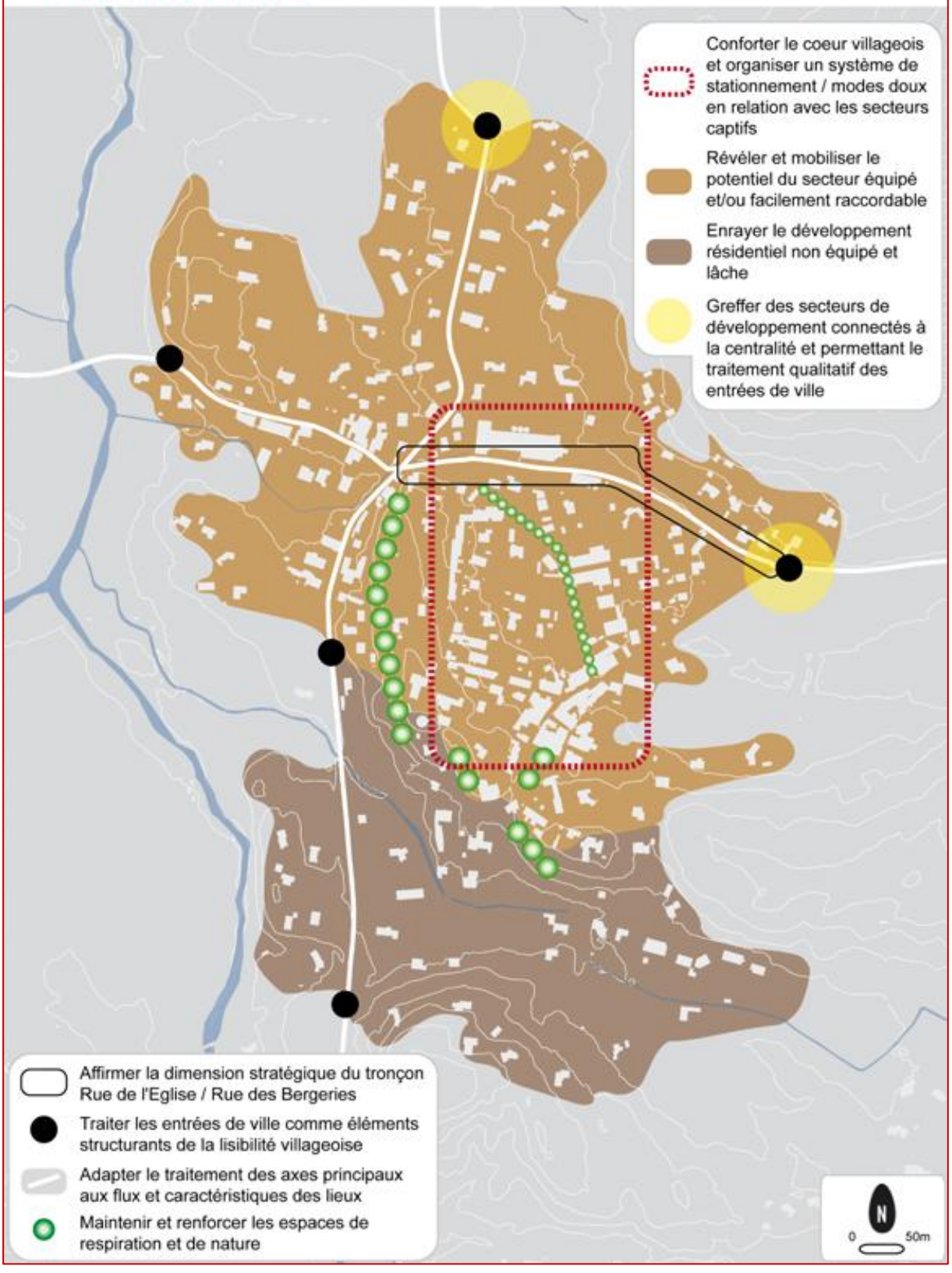
Ces éléments sont intégrés aux pièces IV.A (règlement écrit), IV.B (règlement graphique) et IV.C (annexes au règlement).

IV] RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

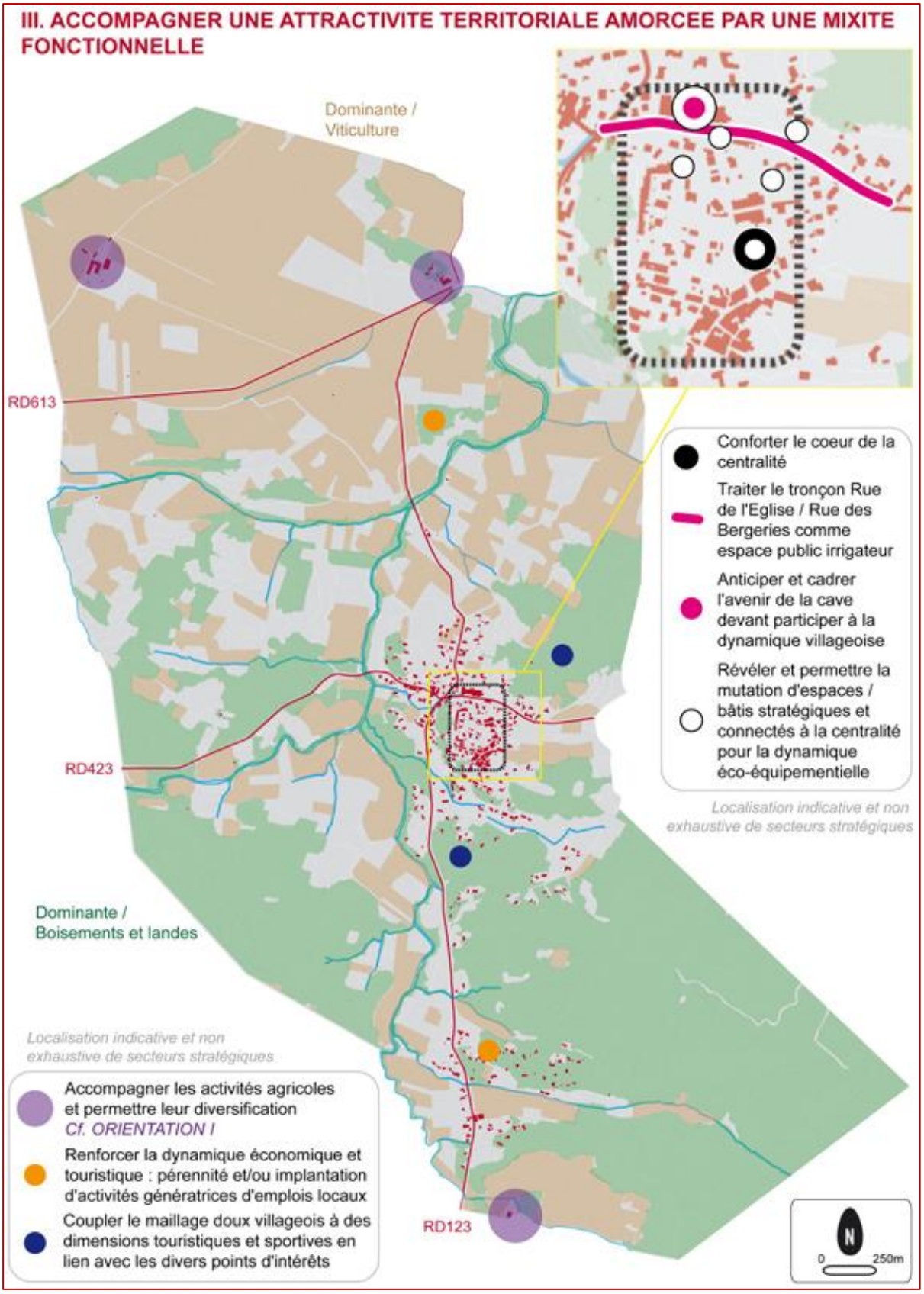
IV.1 ENJEUX ET ORIENTATIONS GENERALES DU PADD SUR LA COMMUNE DE MONTSERET



II. S'APPROPRIER LA NOTION DE CENTRALITE SUPPORT D'UNE DYNAMIQUE "PROJET" QUALITATIVE

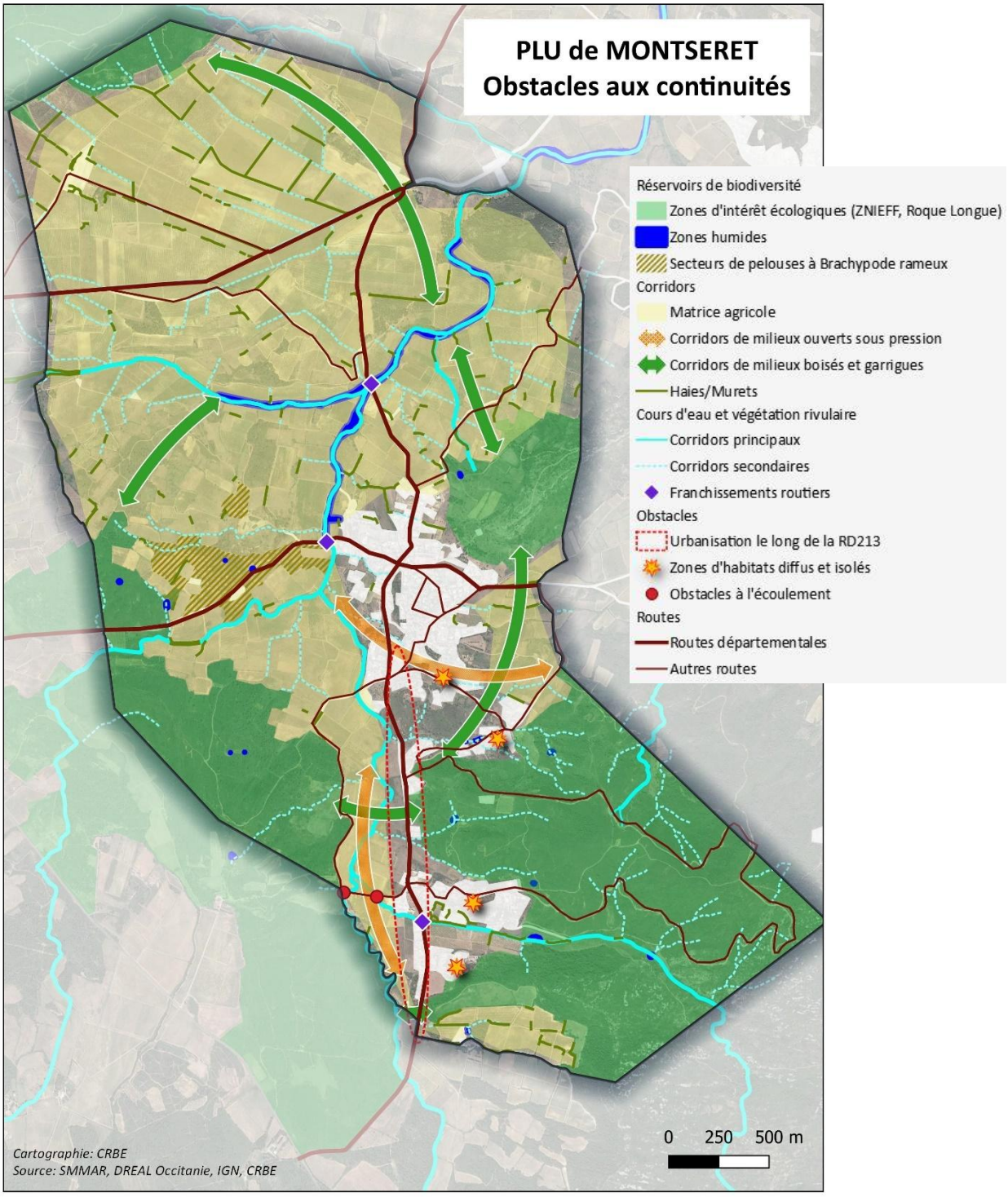


III. ACCOMPAGNER UNE ATTRACTIVITE TERRITORIALE AMORCEE PAR UNE MIXITE FONCTIONNELLE



IV.2 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Montséret est un village au relief varié (de 55m à 235m) entouré par plusieurs massifs (Fontfroide, site de Roquelongue, Pech de l'arc et Pech blanc. Le territoire communal est dominé par des friches et des pelouses à Brachypode rameux. Il existe également une grande zone agricole, dominée par de la vigne. Ainsi, il est primordial que le projet assure la préservation de milieux faisant l'objet de peu d'interventions humaines, laissant ainsi des zones refuges aux habitants non-humains du territoire.



IV.2.1 Prise en compte dans le PADD

Milieu naturel et biodiversité	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Soutenir l'activité agricole dans le respect des milieux et des autres êtres vivants	I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises Accompagner la dynamique agricole en favorisant les pratiques respectueuses de l'environnement
Projet d'installation d'un berger pour favoriser la diversité agricole, la gestion du risque incendie et le maintien en bon état des pelouses	I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises Accompagner la dynamique agricole en permettant la diversification des activités
Assurer la préservation des infrastructures agroécologiques en milieux agricoles	I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises Accompagner la dynamique agricole en améliorant la mosaïque de milieux au Nord du territoire, notamment en maintenant/renforçant les linéaires de haies
Préserver les réservoirs de biodiversité de toute artificialisation	I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises Délimiter et quantifier les espaces urbanisés/artificialisés par rapport à l'intégration de l'ensemble des limites naturelles en rationnalisant la consommation d'espace et stoppant l'étalement urbain
Maintenir les pelouses sèches des réservoirs de biodiversité et notamment des Salobres en bon état	I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises Respecter la fonctionnalité écologique en garantissant l'intégrité des réservoirs de biodiversité et préservant les connexions entre ces derniers

IV.2.2 Incidences et mesures

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incid. Résidu.
Milieux naturels et biodiversité					
Préserver les réservoirs de biodiversité de toute artificialisation	Projet d'urbaniser 6846m² (1AU) en zone de friche herbacée.	Destruction d'habitats de friches Le projet n'impacte pas d'éléments de la trame verte et bleue.		Zonage en N des milieux concernés assurant une constructibilité limitée. Reconnaissance en L151-23 permettant la préservation de milieux pour motifs écologiques, notamment les cours d'eau.	

		Baisse du captage de carbone			
Maintenir les pelouses sèches des réservoirs de biodiversité et notamment les Salobres en bon état	Identification des pelouses à Brachypode rameux des Salobres et milieux en mosaïque dans la Trame des milieux ouverts pour la TVB (p.40 EIE)	Préservation du milieu		Classement des pelouses à Brachypode rameux en zonage Np, qui correspond à « espaces naturels présentant des enjeux paysagers et environnementaux spécifiques ».	
Protéger les zones humides	Le projet n'impacte pas les zones humides.	Préservation du milieu		Zonage N pour les milieux humides : Interdiction de construction Tous dépôts, constructions, installations ou aménagements dans le lit des ravins et cours d'eau, ainsi que dans une bande de 15.00m à compter de leurs rives naturelles ou aménagées.	
Assurer la préservation des infrastructures agroécologiques en milieu agricole	Projet concerné par des haies et des murets	Le projet n'impacte pas d'infrastructures agroécologiques		Le PLU prévoit de préserver ces infrastructures agroécologiques	
Stopper l'étalement urbain	Création d'environ 10 nouveaux logements en zone 1AU, dans la continuité du village	Augmentation de l'étalement urbain		Prévoir une densité pertinente au regard de la consommation d'espaces et cohérente avec la diversification du parc souhaitée (15 logements par hectare)	

IV.3 RESSOURCES NATURELLES

Dans un contexte de changement climatique, la ressource en eau est un enjeu primordial pour le territoire. L'alimentation en eau potable de la commune est assurée à partir de deux ressources propres, à savoir la Source de L'Adoux, située sur la Commune de Termes, et les forages de l'Estagnol. L'alimentation en eau potable est gérée par le SIAERO (Syndicat Intercommunal d'Alimentation d'Eau de la Région de l'Orbieu). La source de l'Adoux alimente l'ensemble des communes, complémentée si besoin par l'Estagnol. L'eau transite par les réservoirs relais de Lagrasse et de Boutenac avant de parvenir à la commune de Montséret via son réservoir communal. L'adéquation besoins/ressources actuelle est bonne mais plus incertaine en situation future notamment en haute saison. La bonne adéquation future est

conditionnée à l'amélioration des rendements à minimum 75 %, celui de la commune étant de 82,9 % en 2023.

L'accueil de populations nouvelles sur le territoire peut entraîner une consommation de terres agricoles ou naturelles plus ou moins importante. L'artificialisation des sols pour l'urbanisation est un choix irréversible, amputant un territoire donné de superficie naturelle et agricole. Est considérée comme artificialisation des sols tout aménagement amenant à une perte de la fonction naturelle, agricole ou forestière des espaces concernés, hors du tissu urbain existant.

Par l'accueil de nouveaux habitants et activités, le territoire va consommer plus d'énergie pour les déplacements, le chauffage, la climatisation… L'émission de gaz à effet de serre est aussi vouée à s'accroître.

IV.3.1 Prise en compte dans le PADD

<table>
<tr><th colspan="2">Ressource en eau</th></tr>
<tr><th>Enjeux</th><th>Prise en compte dans le PADD</th></tr>
<tr><td>Prévenir l'augmentation des prélèvements associée à l'augmentation de la population</td><td rowspan="4"><u>II.2] Impulser des perspectives de développement résidentiel intégrées</u>
Les perspectives de développement viennent appuyer les dimensions de proximité et de centralité dans le respect de la capacité d'accueil du territoire (eu égard notamment à la capacité de la commune à proposer un réseau d'assainissement performant)</td></tr>
<tr><td>Améliorer le rendement du réseau de distribution d'eau</td></tr>
<tr><td>Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbain afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs</td></tr>
<tr><td>Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale</td></tr>
<tr><td>Préserver les milieux aquatiques</td><td rowspan="3"><u>I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises</u>
Respecter la fonctionnalité écologique du territoire (TVB) en protégeant les zones humides et assurant la continuité des cours d'eau et de leurs abords</td></tr>
<tr><td>Réduire la pollution des cours d'eau qui sont dans un état dégradé ainsi que leur morphologie</td></tr>
<tr><td>Laisser libre les abords des ouvrages de franchissement des cours d'eau</td></tr>
<tr><th colspan="2">Artificialisation des sols</th></tr>
<tr><th>Enjeux</th><th>Prise en compte dans le PADD</th></tr>
<tr><td>Stopper l'étalement urbain lâche et diffus notamment au Sud du village, au lieu-dit Les Combes et le long de la RD123</td><td><u>I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises</u>
Délimiter et quantifier les espaces urbanisés/artificialisés par rapport à l'intégration de l'ensemble des limites naturelles en stoppant le mitage le long de la RD123</td></tr>
</table>

Climat et énergie	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Agir sur l'habitat : favoriser les compositions urbaines et le bâti bioclimatiques, économes en énergie voire producteurs d'énergie	II.2] Impulser des perspectives de développement résidentiel intégrées Proposer des formes d'habitat variées intégrant les enjeux de demain, notamment dans la dimension énergétique
Agir sur les transports : continuer à améliorer les déplacements internes à la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture	II.1] Identifier et rendre lisible une centralité stratégique Hiérarchiser le réseau de mobilité pour permettre l'accessibilité du cœur villageois et optimiser un fonctionnement territorial
Améliorer l'efficacité énergétique du patrimoine communal	I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises Valoriser la sensibilité paysagère et la force du relief en développant les ENR avec un encadrement adapté : prioriser la mobilisation d'espaces artificialisés comme les toitures de bâti existant
Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergie renouvelable dans le respect du patrimoine, du paysage, de la biodiversité et de l'agriculture	

IV.3.2 Incidences et mesures

Enjeu concerné	Projet	Incidence		Mesures	Incid. Résid.
Ressources en eau					
Prévenir l'augmentation des prélèvements associée à l'augmentation de la population	Accueil de nouveaux habitants nécessitant des prélèvements supplémentaires	Augmentation des prélèvements dans l'Adoux et l'Estagnol		Potentiel de développement conditionné au respect de la capacité d'accueil du territoire	
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs	Imperméabilisation de nouvelles superficies	Baisse de l'infiltration des eaux de pluie, perte de l'eau par ruissellement		Encadrement de la gestion du pluvial (infiltration, enherbement…) dans le règlement	

Ressources en espace					
Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques	Accueil de nouvelles populations nécessitant d'être logées	Imperméabilisation de nouveaux espaces en périphérie urbaine		Respect de la sensibilité des lieux	
Limiter la consommation d'espaces Stopper l'étalement urbain du village	Accueil de nouvelles populations nécessitant d'être logées	Imperméabilisation de nouveaux espaces en périphérie urbaine		Potentiel de développement conditionné au respect de la capacité d'accueil du territoire Réduction de moitié des superficies artificialisées par rapport à la décennie précédente Densification des nouveaux espaces urbanisés	
Ressources énergétiques					
Agir sur l'habitat en favorisant les compositions urbaines et le bâti bioclimatiques économes en énergie, voire même producteur d'énergie	Constructions de nouveaux bâtiments pour accueillir la future population et de nouvelles activités et services	Augmentation de la consommation d'énergie		Dans le règlement, les dispositions architecturales concernant les façades, les menuiseries/ouvertures et les toitures peuvent être adaptées pour permettre la réalisation d'une construction contemporaine et/ou bioclimatique parfaitement intégrée au tissu urbain ou à l'environnement paysagé	
Améliorer l'efficacité énergétique	Permettre la production d'énergie renouvelable en toiture	Augmentation de la production d'énergie renouvelable		-	

Agir sur les transports : continuer à améliorer les déplacements internes à la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture	Développer un maillage doux	Déplacements doux favorisés		Extension en continuité du tissu urbain existant. Créer une connexion douce avec le village ancien via le parking central.	
		Production de gaz à effet de serre liée à l'éventuelle augmentation du trafic routier.			
Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergie renouvelable dans le respect du patrimoine, du paysage, de la biodiversité et de l'agriculture.	Règlement permettant le développement du photovoltaïque en toiture dans le respect des sites et paysages.	Milieux agricoles préservés de toute dégradation due à l'implantation d'équipements de production d'énergie.		-	

IV.4 RISQUES ET NUISANCES

La commune est concernée par les risques naturels et technologiques suivants :

- Inondation par ruissellement potentiel
- Inondation par débordement du cours d'eau (Aussou)
- Retrait-gonflement des argiles : aléa fort
- Effondrement de terrain autour du massif de Roque Longue et autour de l'Aussou
- Glissement de terrain très faible et faible au massif e Roque Longue
- Feu de forêt en espace agricole et forestiers, aux alentours des zones artificialisées

Il n'y a pas de nuisances sonores identifiées. Les routes départementales RD123 et RD423 n'ont pas un trafic assez dense pour être identifié en tant que tel.

IV.4.1 Prise en compte dans le PADD

Risques et Nuisances	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Prendre en compte les zones inondables et notamment les zones de ruissellement urbain	I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises Considérer les risques naturels, notamment le risque inondation associé à l'Aussou, dans les perspectives de développement afin de ne pas les aggraver et protéger la population
Le risque feu de forêt est important, se catonne aux massifs du sud mais s'accroît avec la sècheresse	I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises Intégrer les risques naturels, dans les perspectives de développement afin de ne pas les aggraver et protéger la population
Présence d'une ICPE (régime d'autorisation) : cave des vignerons de Montséret, non classée SEVESO	III. Accompagner une attractivité territoriale amorcée par une mixité fonctionnelle Anticiper et cadrer l'avenir de la cave coopérative

IV.4.2 Incidences et mesures

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incid. Résid.
Risques et nuisances					
Prendre en compte les zones inondables et surtout les zones inondables par ruissellement	Imperméabilisation de nouvelles superficies via le développement de la superficie urbanisée	Réduction de l'infiltration des eaux et augmentation des ruissellements pluviaux en aval		Le règlement stipule que le traitement des eaux de ruissellement doit être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres.	
Réduire au maximum l'imperméabilisation des sols, qui augmente les risques d'inondation, notamment en aval	Projet en zone de ruissellement potentiel				

	Préservation des espaces de nature / respiration en zone urbanisée (considérations paysagères, fonctionnelles…)			
Prendre en compte le risque feu de forêt	Exposition de la population future au risque incendie.		Compatibilité et continuité avec la gestion du risque dans les OAP Installation d'un berger pour gérer le risque incendie	

IV.5 PAYSAGE ET PATRIMOINE

La commune présente plusieurs enjeux patrimoniaux. En effet, cette dernière abrite les ruines du château de Montséret, ainsi qu'une église et des lieux-dits, à la grande richesse architecturale et historique.

La commune présente plusieurs enjeux patrimoniaux qu'ils soient bâtis ou végétaux, culturels ou naturels.
Dans son projet de territoire, la commune s'attache à les préserver via plusieurs outils réglementaires :

- Zonage en Np et L151-23 de son patrimoine écologique (boisements et massifs forestiers – contreforts boisés du bois de la Pinède et de Fontfroide)
- Identification au titre du L151-19 et L151-23 de son patrimoine bâti et paysager à protéger
- Encadrement du photovoltaïque en zone A

IV.5.1 Prise en compte dans le PADD

Paysage et patrimoine	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Valoriser et mettre en scène le patrimoine du cœur historique	II.1] Identifier et rendre lisible une centralité stratégique Conforter le cœur villageois rassemblant les éléments de centralité (place de la Mairie, Eglise/école, Place de la gare…)
Incarner les portes du village en valorisant et scénarisant les entrées de village, en soignant les interfaces urbaines et en limitant les coupures d'urbanisation	II.1] Identifier et rendre lisible une centralité stratégique Affirmer les entrées de ville comme éléments structurants de la lisibilité villageoise (RD123 / Thézan – Saint-André et RD423 Lézignan – Fontjoncouse)
Diversifier les strates végétales au sein de l'espace urbain	II.1] Identifier et rendre lisible une centralité stratégique

Poursuivre la végétalisation du centre-bourg (avec par exemple, l'aménagement paysager de la place de la gare)	Maintenir et renforcer les espaces de respiration et de nature (linéaires boisés notamment) au sein de l'enveloppe urbaine, éléments identitaires de Montséret
Tirer parti des boisements diffus au sein de l'enveloppe urbaine en aménageant des espaces de détente	
Mieux se déplacer sur le territoire en identifiant, signalant et connectant, par des itinéraires modes actifs, les espaces urbains (centre-bourg, hameau, et écarts)	II.1] Identifier et rendre lisible une centralité stratégique Hiérarchiser le réseau de mobilité pour permettre l'accessibilité du cœur villageois et optimiser un fonctionnement territorial de proximité
Préserver les linéaires boisés (haies, ripisylves) structurant les paysages de la campagne montsérétoise	I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises Améliorer la mosaïque de milieux au Nord du territoire, notamment en maintenant/renforçant les linéaires de haies

IV.5.2 Incidences et mesures

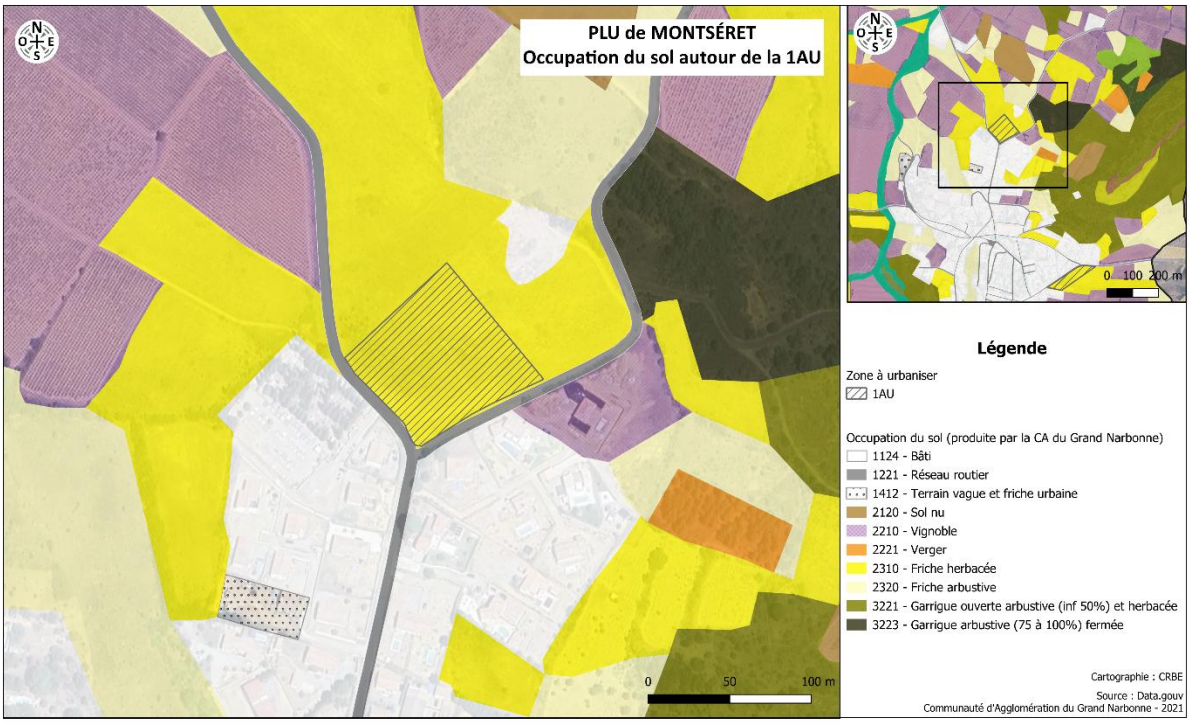
Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incid. résid.
Délimiter et qualifier les espaces urbanisés/artificialisés par rapport à l'intégration de l'ensemble des limites naturelles **Révéler et mobiliser le potentiel de la première couronne résidentielle équipée et/ou facilement raccordable** **Affirmer les entrées de ville comme éléments structurants de la lisibilité villageoise**	Un projet (zone 1AU) est situé à l'entrée nord du village	Construction et / ou artificialisation de l'entrée de village	Règlement écrit : limitation des destinations et sous-destinations de constructions possibles, règles architecturales garantissant une bonne intégration du bâti, traitement des espaces libres et des transitions avec les zones agri-naturelles, … Protection et mise en scène de la centralité historique OAP : ➔ Prévoir des typologies intermédiaires et un traitement architectural prenant en compte les covisibilités avec les vestiges du château de Roquelongue	

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incid. résid.
Traiter les interfaces entre les espaces agri-naturels et villageois	Un projet (zone 1AU) est situé à l'entrée nord du village	Construction et / ou artificialisation de l'entrée de village		➔ OAP : Traitement qualitatif de l'entrée de ville Nord (espace tampon végétalisé dans la transition avec les espaces agri-naturels)	

IV.6 ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET

IV.6.1 Zone 1AU

IV.6.1.1 Milieux naturels

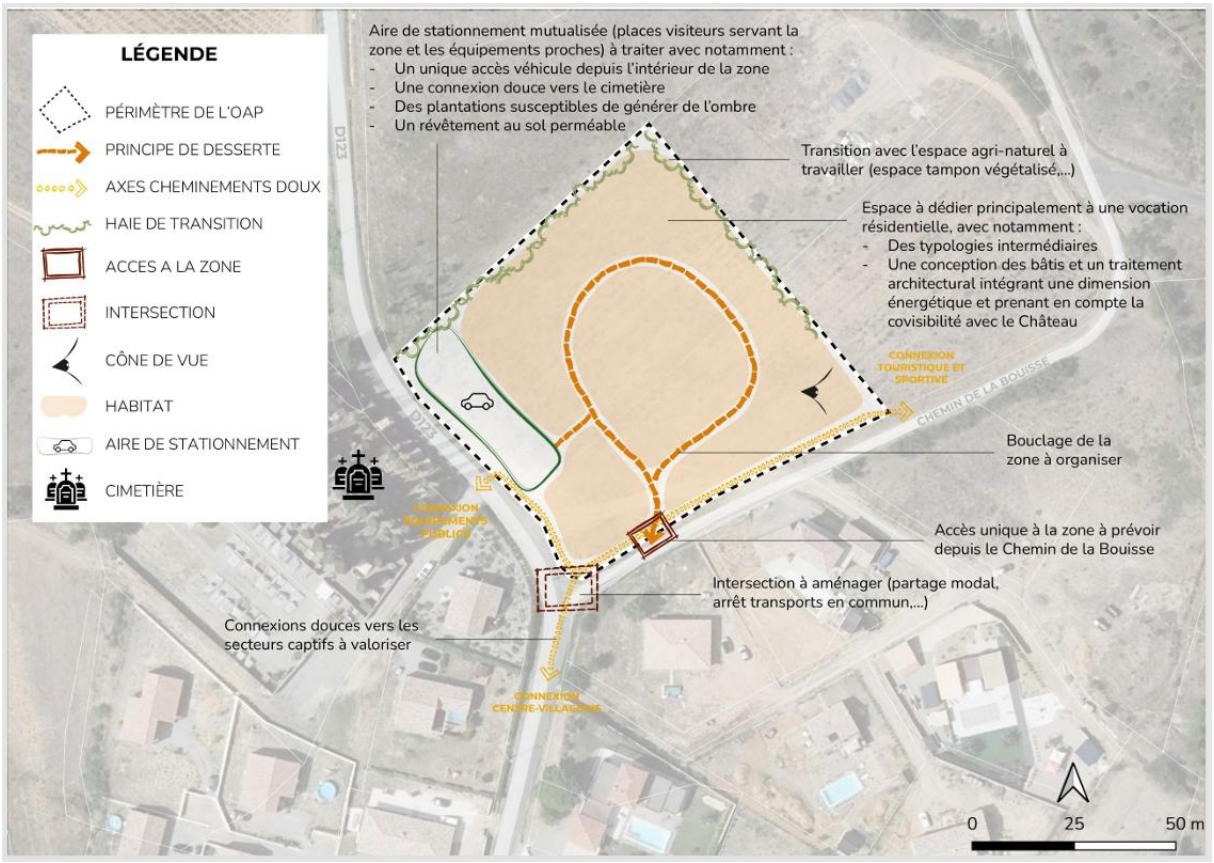


La zone représente une friche herbacée, avec aux alentours du bâti et du vignoble.

Les enjeux écologiques ne sont forts qu'au droit des murets. Les milieux bâtis et rudéraux présentent un enjeu faible. De plus, le secteur est identifié dans la Trame Verte et Bleue communale comme faisant partie de la matrice agricole, qualifié de bonne qualité écologique dans la Trame Verte et Bleue du PNR de la Narbonnaise en Méditerranée.

IV.6.1.2 Zone de projet

Le projet est une zone 1AU, correspondant à un secteur extensif ouvert à l'urbanisation à vocation principalement résidentielle. Cette zone fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Situé à l'entrée nord du village, ce zonage s'étend sur 6 846m². La densité minimale étant de 15 logements par hectare, le terrain pourra donc accueillir environ 10 nouveaux logements.



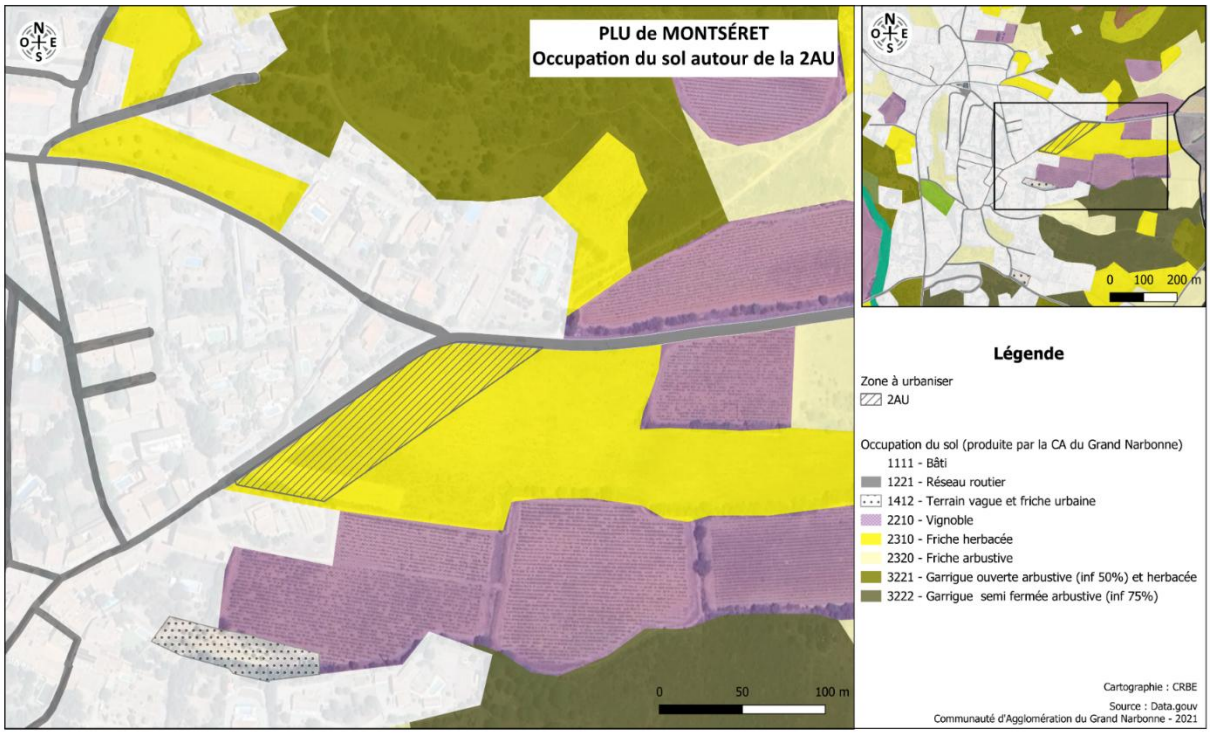
IV.6.1.3 Incidences et mesures

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	Destruction d'espaces naturels à enjeux faibles. Le projet couvre une surface relativement importante mais la plupart des milieux sont bien représentés aux alentours.	• Inventaires ciblés : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment. •Mise en défens des secteurs sensibles : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier. • Calendrier de démarrage des travaux : le respect des périodes de sensibilité permet de réduire le risque d'incidences sur la faune.	
	Réduction de la fonctionnalité écologique	Extension en continuité du tissu urbain existant.	
Ressource en eau	Augmentation de la population et donc augmentation des besoins en eau.	Végétalisation des espaces avec des espèces locales et peu consommatrices en eau. 35% de la superficie de l'unité foncière doit être maintenue perméable, ainsi que les espaces dédiés au stationnement.	
Climat/énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Les dispositifs destinés à produire de l'énergie sont autorisés dans le règlement, et leur intégration dans le bâti encadrée.	
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Extension en continuité du tissu urbain existant.	

Risque et nuisances	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	Le règlement stipule que le traitement des eaux de ruissellement doit être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.	
Paysage	Impact sur l'entrée de village Covisibilités avec les vestiges du château de Roquelongue	OAP : Prévoir des typologies intermédiaires et un traitement architectural prenant en compte les covisibilités avec les vestiges du château de Roquelongue Traitement qualitatif de l'entrée de ville Nord (espace tampon végétalisé dans la transition avec les espaces agri-naturels) **Règlement :** La hauteur maximum des constructions est R+1 (soit 8,50m). Toute construction de caractère ou de type étranger à la région est interdite	

IV.6.2 Zone 2AU

IV.6.2.1 Milieux naturels



La zone 2AU est également une friche. Quelques secteurs sont rudéralisés, parfois avec le sol à nu, et des débris y sont entreposés. De très jeunes arbres (cyprès, pins) commencent à pousser, traduisant le commencement de la fermeture du milieu. Le cortège floristique est ordinaire et commun de ce genre de milieux du Sud de la France

De plus, la maison en pierres peut être favorable aux chiroptères. L'avifaune est susceptible d'être semblable à la zone 1AU, a vu de la similarité du type de milieu. La zone 2AU n'est pas traversée par la Trame Verte et Bleue.

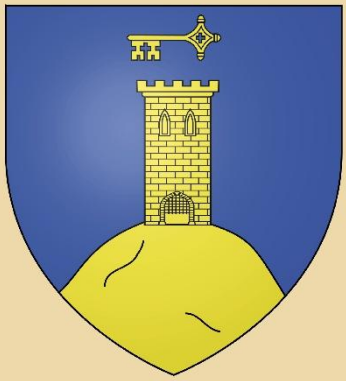
IV.6.2.2 Zone de projet

La zone 2AU, correspond à un secteur extensif bloqué à l'urbanisation à vocation résidentielle et/ou équipementielle. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à une évolution du document d'urbanisme. Cette zone mesure 6212m².

IV.6.2.3 Incidences et mesures

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	Destruction d'espaces naturels à enjeux faibles. Le projet couvre une surface relativement importante mais la plupart des milieux sont bien représentés aux alentours.	• Inventaires ciblés : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment. •Mise en défens des secteurs sensibles : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier. • Calendrier de démarrage des travaux : le respect des périodes de sensibilité permet de réduire le risque d'incidences sur la faune.	
	Réduction de la fonctionnalité écologique	Extension en continuité du tissu urbain existant.	
Ressource en eau	Augmentation de la population et donc augmentation des besoins en eau.	Végétalisation des espaces avec des espèces locales et peu consommatrices en eau. Les espaces dédiés au stationnement seront traités avec des matériaux perméables.	
Climat/énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Les dispositifs destinés à produire de l'énergie sont autorisés dans le règlement, et leur intégration dans le bâti encadrée.	
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle	Extension en continuité du tissu urbain existant.	

	augmentation du trafic routier.		
Risque et nuisances	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	Le règlement stipule que le traitement des eaux de ruissellement doit être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.	
Paysage	Impact sur l'entrée de village Covisibilités avec les vestiges du château de Roquelongue	L'ouverture à l'urbanisation de cette zone devra faire l'objet d'une modification. Pour limiter les impacts paysagers au maximum, il conviendra de : -veiller aux franges de l'opération, -respecter les ouvertures sur le grand paysage et, -scénariser l'entrée de village.	



COGEAM

Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr

CRB ENVIRONNEMENT

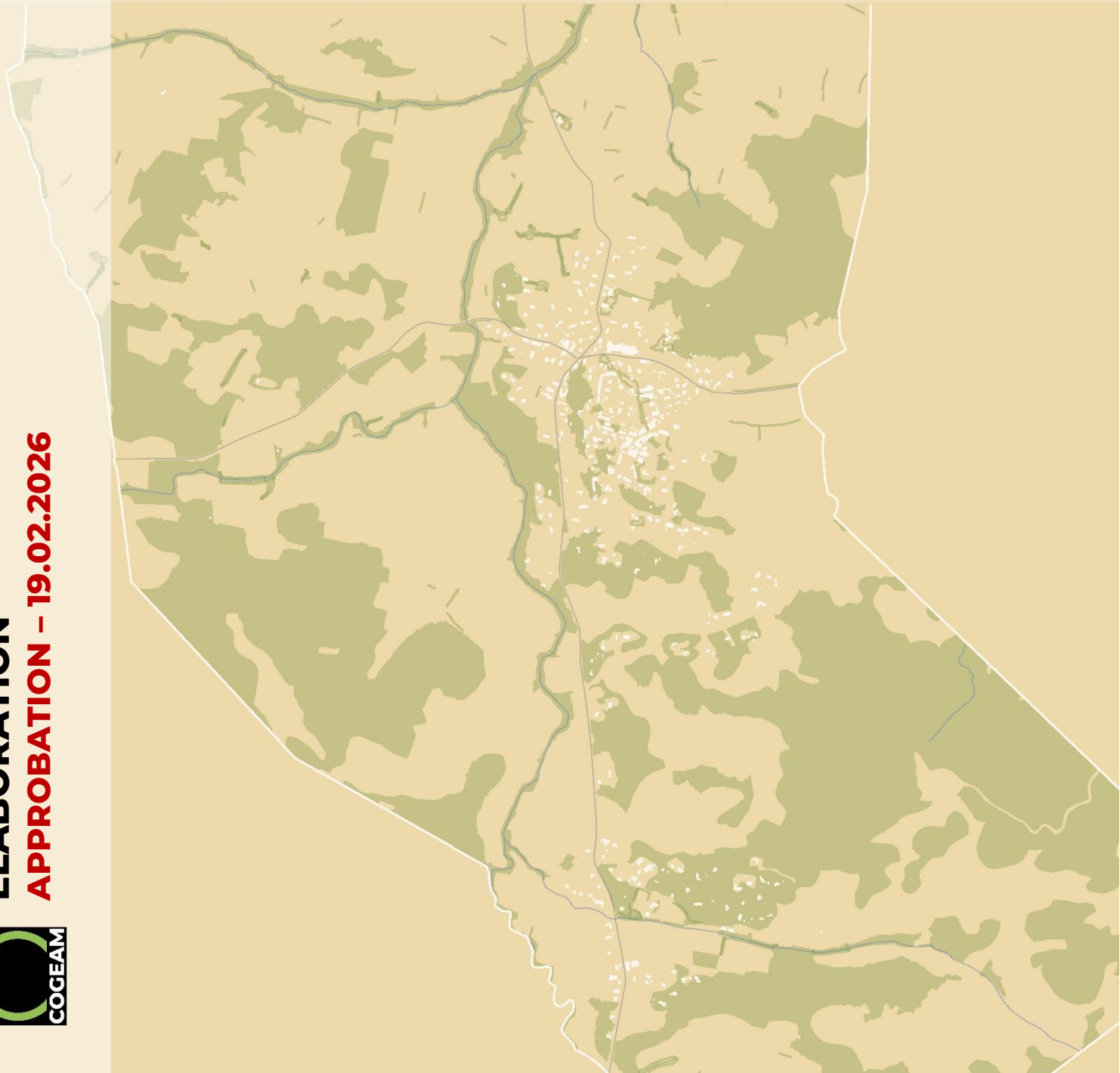
Environnement

5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME
MONTSERET

PIECE I.B
DIAGNOSTIC TERRITORIAL



ELABORATION
APPROBATION – 19.02.2026

COGEAM

RAPPELS LEGISLATIFS 4

I] PRESENTATION DE LA COMMUNE 5

1. Situation géographique 5
2. Cadre institutionnel 6

II] APPREHENSION DU TERRITOIRE : CONTEXTE PAYSAGER ET URBAIN .. 10

1. Le contexte paysager 10
2. La consommation foncière et les densités observées ces dernières années 26
3. La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis 33

III] ANALYSE DES DYNAMIQUES : UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT / ATTRACTIF 36

1. La dynamique démographique 36
2. Le parc immobilier 49
3. L'impact du Point Mort 58
4. Tissu économique local : le maintien de la sphère productive 59
5. Evolution et devenir de l'agriculture 61

IV] COMPREHENSION DU FONCTIONNEMENT VILLAGEOIS : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 75

1. Les équipements généraux et structurants 75
2. La mobilité 79
3. Le stationnement 84
4. Les communications électroniques et numériques 86
5. Les réseaux humides et secs 88
6. La gestion des déchets 92

RAPPELS LEGISLATIFS

L151-4 du Code de l'urbanisme

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

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

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

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

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

R151-1 du Code de l'urbanisme

« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30_et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ».

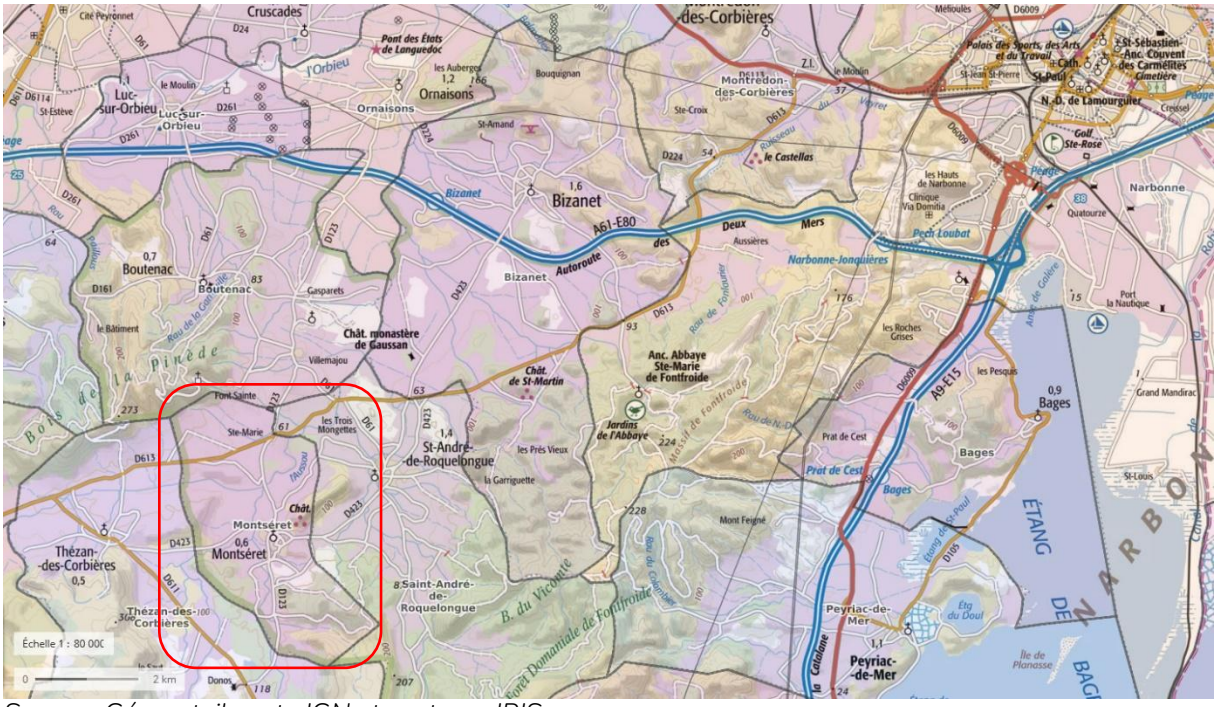
I] PRESENTATION DE LA COMMUNE

1. Situation géographique

La commune de Montséret fait partie de l'aire d'attraction de Narbonne.
À vol d'oiseau, le village est à 22km du centre de Narbonne en empruntant la D613 (à moins de 30 minutes).

Elle bénéficie de la proximité de l'échangeur autoroutier (A61) et du centre-ville de Lézignan-Corbières, tous 2 situés à 15km du village de Montséret (à une vingtaine de minutes).

La superficie de la commune est de 1131 hectares.



Source : Géoportail, carte IGN et contours IRIS

2. Cadre institutionnel

a. Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois

La Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois regroupe 54 communes de l'Aude, dont Montséret.

Ces communes ont délégué à l'intercommunalité un certain nombre de compétences :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- Elimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés
- Action sociale (à travers le CIAS : Centre Intercommunal d'Action Sociale)
- Equipements culturels et sportifs, actions culturelles d'intérêt communautaire
- Assainissement individuel
- Création et gestion d'une fourrière et d'un refuge pour animaux
- Restauration collective
- Politique du logement et du cadre de vie
- Gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage
- Tourisme
- Enfance jeunesse
- Lutte contre la désertification médicale et paramédicale
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- Gestion du site de Jouarres via le SMAJ
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire

b. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la région Lézignanaise Corbières et Minervois

La commune de Montséret fait partie du périmètre du SCoT de la Communauté de Communes Région Lézignanaise, Corbières et Minervois qui a été approuvé le 11 juillet 2012. Il est aujourd'hui en cours de révision.

Le SCoT opposable étant relativement ancien et l'aboutissement de sa révision étant proche, la commune de Montséret s'appuie sur les documents du SCoT en cours de révision dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme pour plus de cohérence.

La stratégie portée à travers les travaux de la révision du SCoT (horizon 20 ans) se décline autour des 4 axes suivants et des ambitions / objectifs associé(e)s :

- 1. PENSER LE TERRITOIRE DANS UN CONTEXTE DE DEREGLEMENT CLIMATIQUE
    - Développer une stratégie de gestion intégrée de la ressource en eau
    - Protéger la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable
    - Favoriser une gestion durable et multifonctionnelle de la forêt

- Améliorer la gestion des déchets en prévenant la production des déchets ménagers, en privilégiant l'économie circulaire et les ressourceries
- Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques de catastrophes naturelles

- 2. FAIRE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE ET DU RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE, LE FONDEMENT DU PROJET DE TERRITOIRE
  - Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables comme levier de développement local
  - Encourager la rénovation énergétique
  - Préserver et renforcer localement la TVB
  - Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager
  - Améliorer la qualité du paysage urbain

- 3. AMENAGER LE TERRITOIRE EN PRENANT EN COMPTE TOUTES SES SPECIFICITES
  - Soutenir le dynamisme démographique en recherchant un équilibre du territoire
  - Maintenir une offre foncière de qualité sur la plaine lézignanaise tout en accompagnant les économies du territoire
  - Soutenir et diversifier les activités agricoles (agriculture, viticulture, pastoralisme, arboriculture, sylviculture,...)
  - Engager une politique volontariste de remobilisation du parc ancien et de rénovation urbaine
  - Développer une typologie de logements variés répondant aux enjeux de mixité générationnelle et de mixité sociale
  - Développer le tourisme sur l'ensemble du territoire
  - Développer des dialogues « à la carte » avec les territoires voisins

- 4. MAINTENIR LE « BIEN-VIVRE », RICHESSE DU TERRITOIRE
  - Assurer un maillage cohérent du SCoT en matière d'équipements et de services afin de répondre aux besoins de toutes les populations
  - Accompagner les mutations du commerce d'aujourd'hui et de demain
  - Maintenir une offre de santé ancrée localement
  - Inscrire le territoire dans des mobilités plus durables
  - Développer une offre en transport collectif adaptée au territoire
  - Miser sur le numérique pour diminuer les mobilités non essentielles
  - Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, naturel et culturel
  - Affirmer le territoire, comme territoire de culture
  - Renforcer le sentiment d'appartenance de Corbières en Minervois

c. Parc Naturel Régional de la Narbonnaise

Le PNR de la Narbonnaise en Méditerranée a été créé le 18 décembre 2003 et compte, aujourd'hui, 22 communes.

La commune de Montséret étant dans le périmètre d'étude de la charte du PNR, les orientations prises dans celle-ci la concernent.
La charte du PNR est applicable jusqu'en fin 2025.

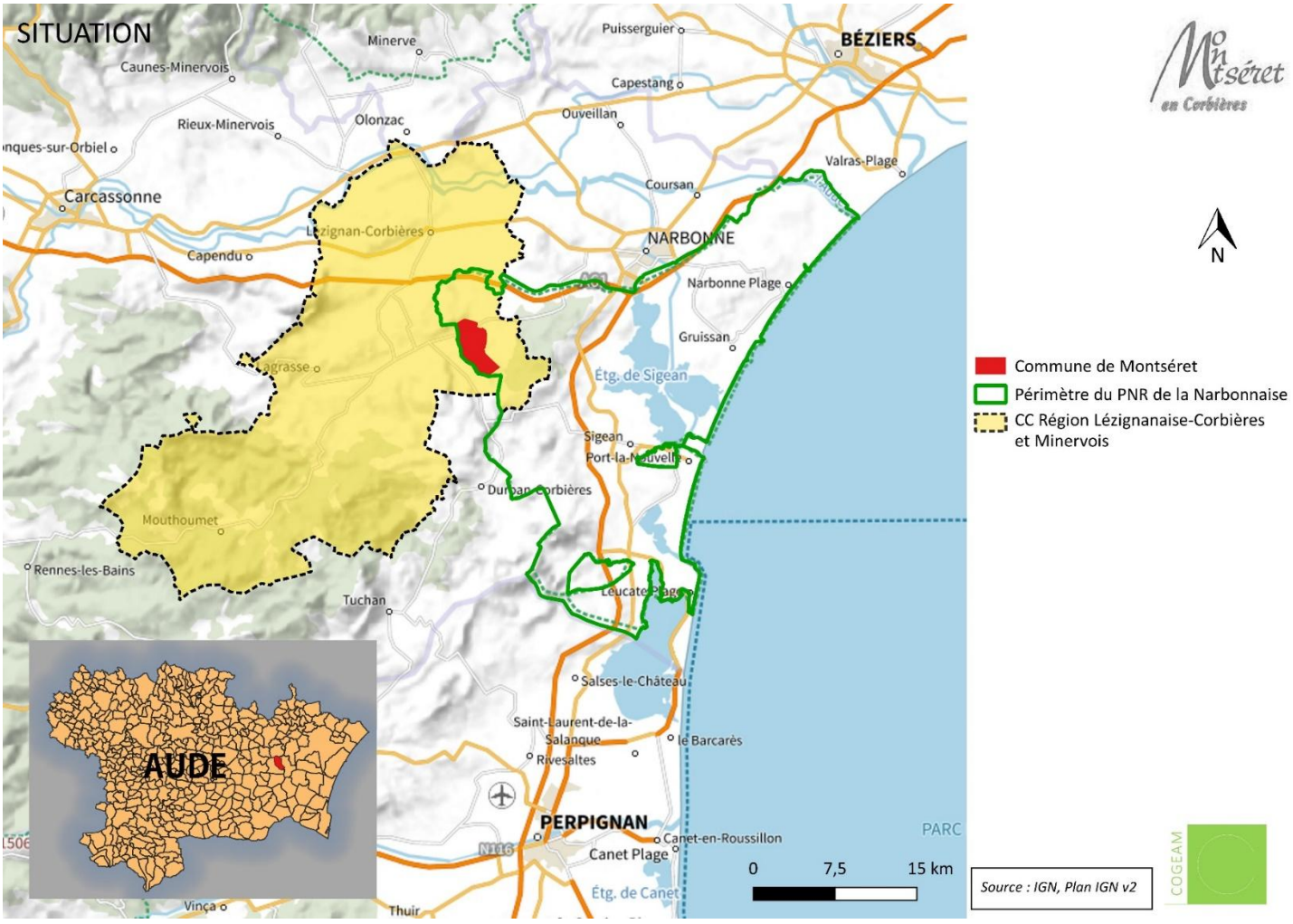
Le Parc naturel a mené l'élaboration d'un coffret contenant 4 cahiers techniques de l'urbanisme, à l'attention des élus, des bureaux d'étude, des architectes, des promoteurs, des particuliers :

- Cahier n°1 : Transposer les dispositions pertinentes de la charte du parc dans les documents d'urbanisme
- Cahier n°2 : Favoriser l'urbanisme durable dans les PLU en Narbonnaise
- Cahier n°3 : Imaginer de nouvelles formes urbaines en Narbonnaise
- Cahier n°4 : Connaitre et rénover le bâti traditionnel de village en Narbonnaise

Le PLU de Montséret est plus particulièrement concerné par les cahiers techniques n°1 et n°2 :

- 29 dispositions peuvent être transposées dans les documents d'urbanisme (cahier n°1)
- Eléments de connaissance et de transposition dans les documents d'urbanisme des enjeux liés au paysage, à la biodiversité et à la trame verte et bleue, à la qualité de l'eau et à la ressource en eau, au climat et à l'énergie, ainsi que ceux liés à la production d'énergie renouvelable (cahier n°2)

Le PLU de Montséret s'attachera à être compatible avec les 29 dispositions du PNR extraites en 2017 dans la charte pour la pertinence de leur transposition dans les documents d'urbanisme.



« Situation géographique » et « Cadre institutionnel » – Enjeux

- ➔ Valoriser la localisation stratégique de Montséret et ses influences
- ➔ S'inscrire dans une démarche collective durable prenant appui notamment sur la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois et sur le PNR de la Narbonnaise
- ➔ Travailler de concert avec l'intercommunalité, surtout dans les domaines sensibles sur le territoire communal : risques naturels, ressource en eau, déchets,...
- ➔ S'intégrer dans la stratégie de développement intercommunal en étant compatible avec les dispositions du SCoT du Pays Lézignanais, devant lui-même être compatible avec la charte du PNR de la Narbonnaise

II] APPREHENSION DU TERRITOIRE : CONTEXTE PAYSAGER ET URBAIN

1. Le contexte paysager

a. Les grandes entités paysagères du territoire

] *Présentation du territoire dans son contexte paysager*

L'Atlas des paysages de l'Aude décompose le département en sept grands ensembles de paysages : le littoral, ses étangs et ses ilots, le sillon audois, les Corbières, la Montagne Noire et le Cabardès, les collines de l'Ouest audois et du Quercob, les Pyrénées audoises et la vallée de l'Aude entre montagne et plaine.

La commune de Montséret intègre les grands ensembles suivants :

- le sillon audois,
- une petite partie Sud dans les Corbières.

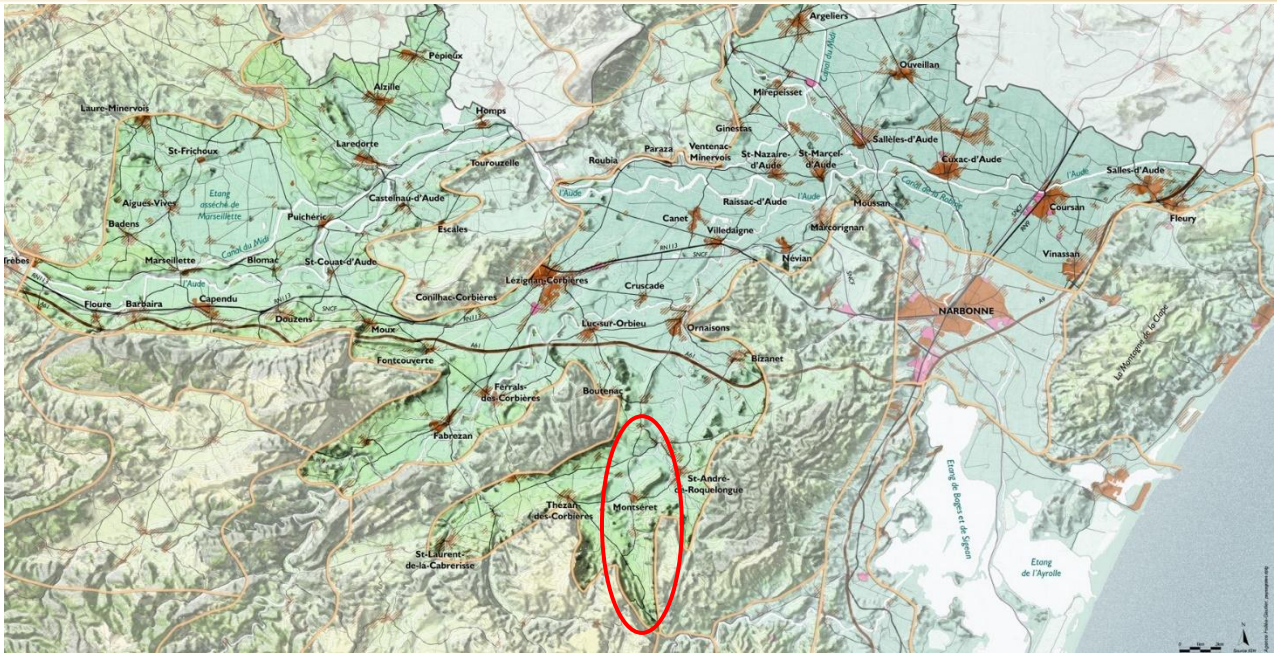
Au sein de ces grands ensembles, la commune est concernée par 2 unités paysagères :

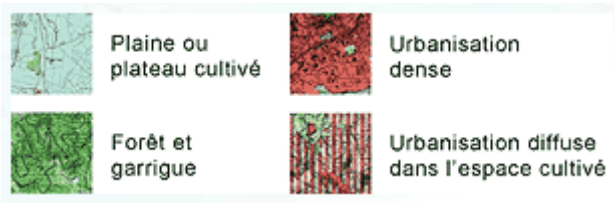
- La grande plaine viticole de l'Aude

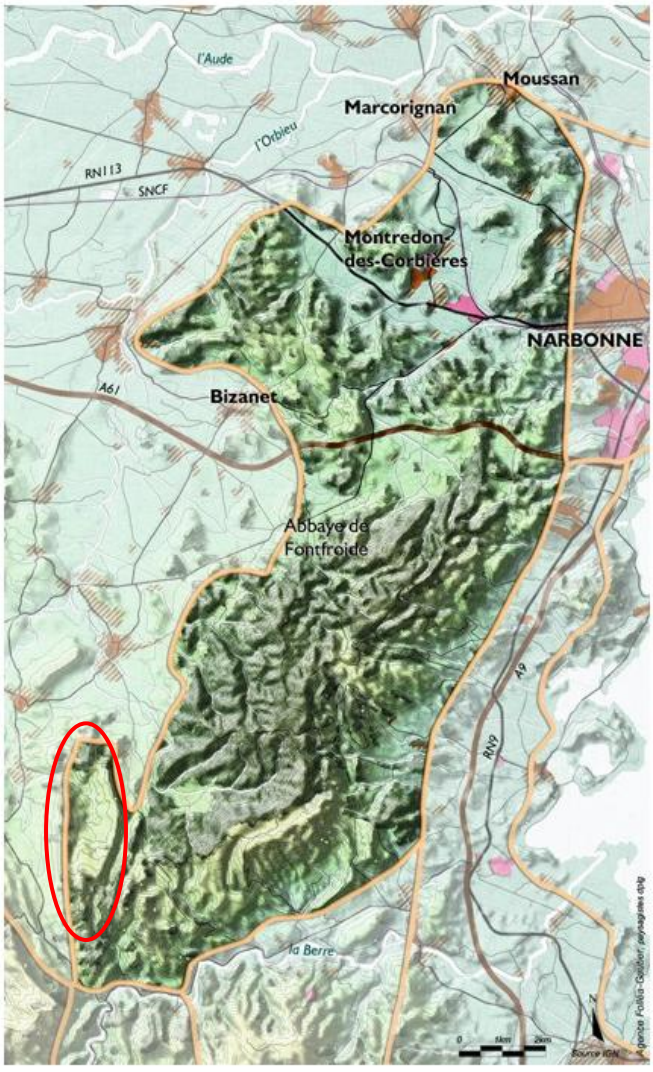
« Vaste plaine drainée par l'Aude, l'Orbieu et la Cesse, qui occupe les bords de l'Aude sur une dizaine de kilomètres de largeur et s'avance dans les Corbières vers Fabrezan et Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse »... Présentant un relief nettement aplani, elle constitue l'axe naturel de communication privilégié vers Toulouse... »

- Les petites Corbières narbonnaises et le massif de Fontfroide

« Le massif de Fontfroide forme une imposante masse rocheuse et boisée entre les étangs du Narbonnais et les plaines viticoles allongé parallèlement au littoral sur 13 kilomètres... »







Atlas des paysages :

- Grande plaine viticole de l'Aude
- Petites Corbières narbonnaises et massif de Fontfroide

] Un paysage à protéger et à valoriser

Les enjeux paysagers majeurs, en lien avec les unités paysagères au sein desquelles la commune de Montséret s'inscrit, sont les suivants :

- Protection/Préservation du paysage ouvert : maîtrise de l'urbanisation pour éviter le mitage de la plaine viticole et des coteaux
- Valorisation du paysage ouvert : animation par la préservation, plantation et gestion de structures arborées : arbres isolés, alignements, bosquets…
- Valorisation des bords de cours d'eau : développement et mise en valeur des ripisylves, passages des circulations douces…
- Valorisation des points de vue sur la plaine depuis les coteaux : repérage, identification, création et mise en valeur
- Valorisation des centres anciens
- Valorisation des routes et infrastructures : mise en scène des traversées de la plaine viticole par des alignements d'arbres, valorisation des points de vue, suppression des panneaux publicitaires…

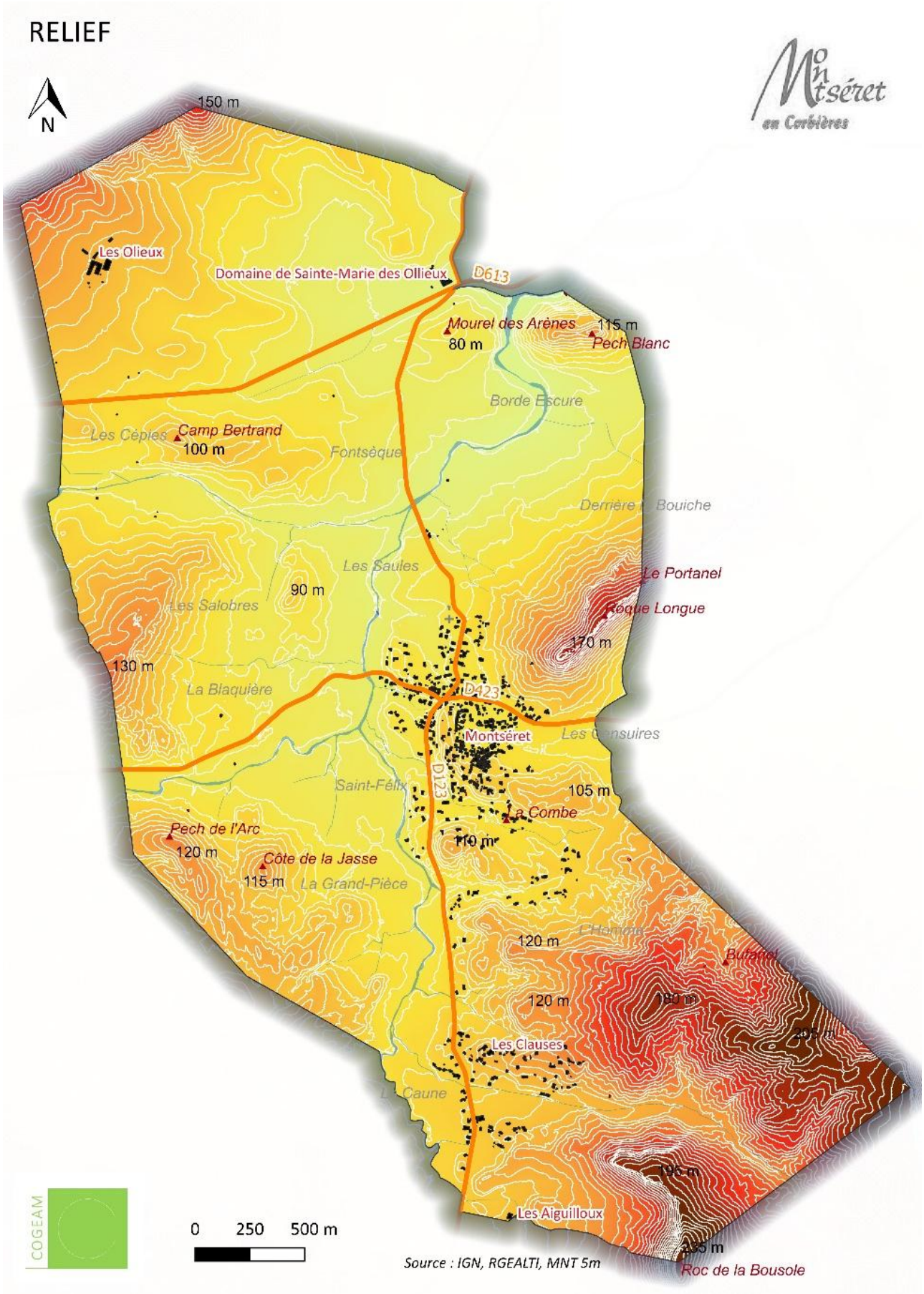
b. Le paysage du territoire communal

] Présentation générale

- *Le relief*

L'altitude sur la commune de Montséret varie entre 55 m et 235 m (Roc de la Bousole). On trouve sur le territoire de nombreuses élévations du relief que l'on peut distinguer facilement :

- Le massif de Fontfroide sur lequel se situe le point culminant de la commune, le Roc de la Bousole (235 m) à l'extrême Sud du territoire.
  Ce massif qui abrite l'abbaye de Fontfroide est recouvert de la forêt du même nom. Il fait partie des Corbières maritimes. La commune de Montséret s'étend sur une petite partie à l'ouest du massif.
- Le site de Roquelongue, situé à cheval sur les communes de Montséret et de Saint-André-de-Roquelongue culmine à 174 m.
  C'est sur cet éperon rocheux que se situent les ruines du château de *Moun Séré*. Le village est bâti au pied de cette colline escarpée.
- Le massif du Bois de la Pinède dont les premiers contreforts à l'Est sont situés sur la commune. La partie *montsérétoise* du massif culmine à 152 m. Elle est presque entièrement cultivée. Ce massif culmine à 173 m à la tour de guet de Boutenac.
- Le Pech de l'Arc se trouve à l'Ouest de Montséret dans la direction de Thézan.
  Il culmine à 126 m.
- Le Pech Blanc (120 m), autre colline située à l'est le long de la D 613.
  L'Aussou coule au pied de cette colline.


RELIEF
N
Montséret en Corbières
150 m
Les Olieux
Domaine de Sainte-Marie des Ollieux
D613
Mourel des Arènes
80 m
115 m
Pech Blanc
Borde Escure
Les Cèpies
Camp Bertrand
100 m
Fontsèque
Derrière la Bouiche
Les Saules
90 m
Le Portanel
Les Salobres
Roque Longue
170 m
130 m
La Blaquière
D423
Montséret
Les Cansuires
Saint-Félix
D123
105 m
La Combe
Pech de l'Arc
120 m
110 m
Côte de la Jasse
115 m
La Grand-Pièce
120 m
Burattel
120 m
Les Clauses
La Caune
Les Aiguilloux
Roc de la Bousole
0 250 500 m
Source : IGN, RGEALTI, MNT 5m
COGEAM

- *L'hydrographie*

L'Aussou traverse la commune du sud vers le nord.
Cette rivière de 17,4 km prend sa source sur la commune de Fontjoncouse et se jette dans l'Orbieu. Son débit est très irrégulier et peut devenir nul en été.

Dans la commune de Montséret, l'Aussou est rejoint par le Ruisseau de la Prade qui prend sa source à Thézan-des-Corbières : il s'écoule sur 5,3 km avant de se jeter dans l'Aussou.

Les étés étant souvent très secs, il arrive fréquemment que plus aucune rivière ne coule à Montséret.

- *La végétation*

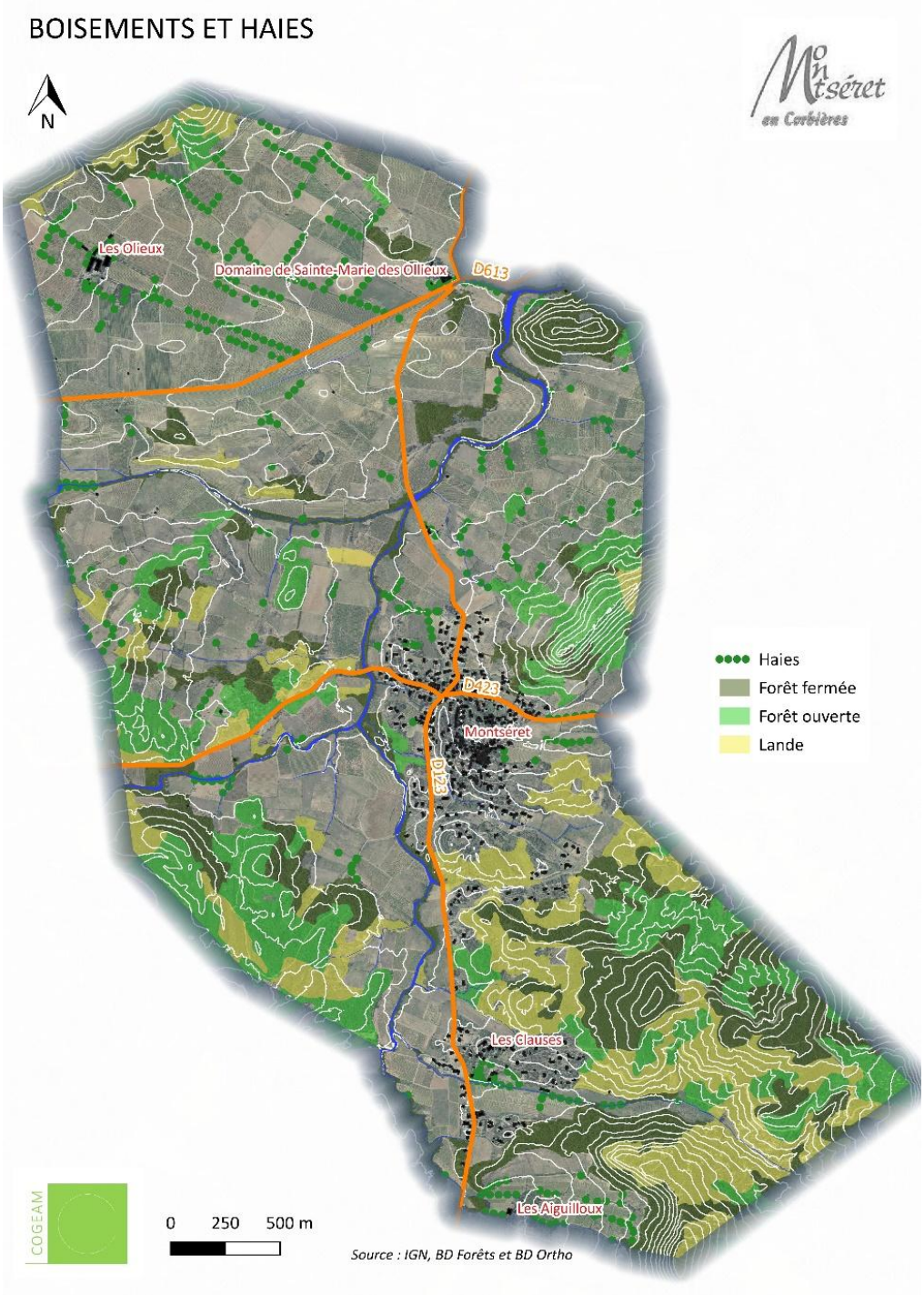
L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (65,2 % en 2018), néanmoins en diminution par rapport à 1990 (71,6 %).

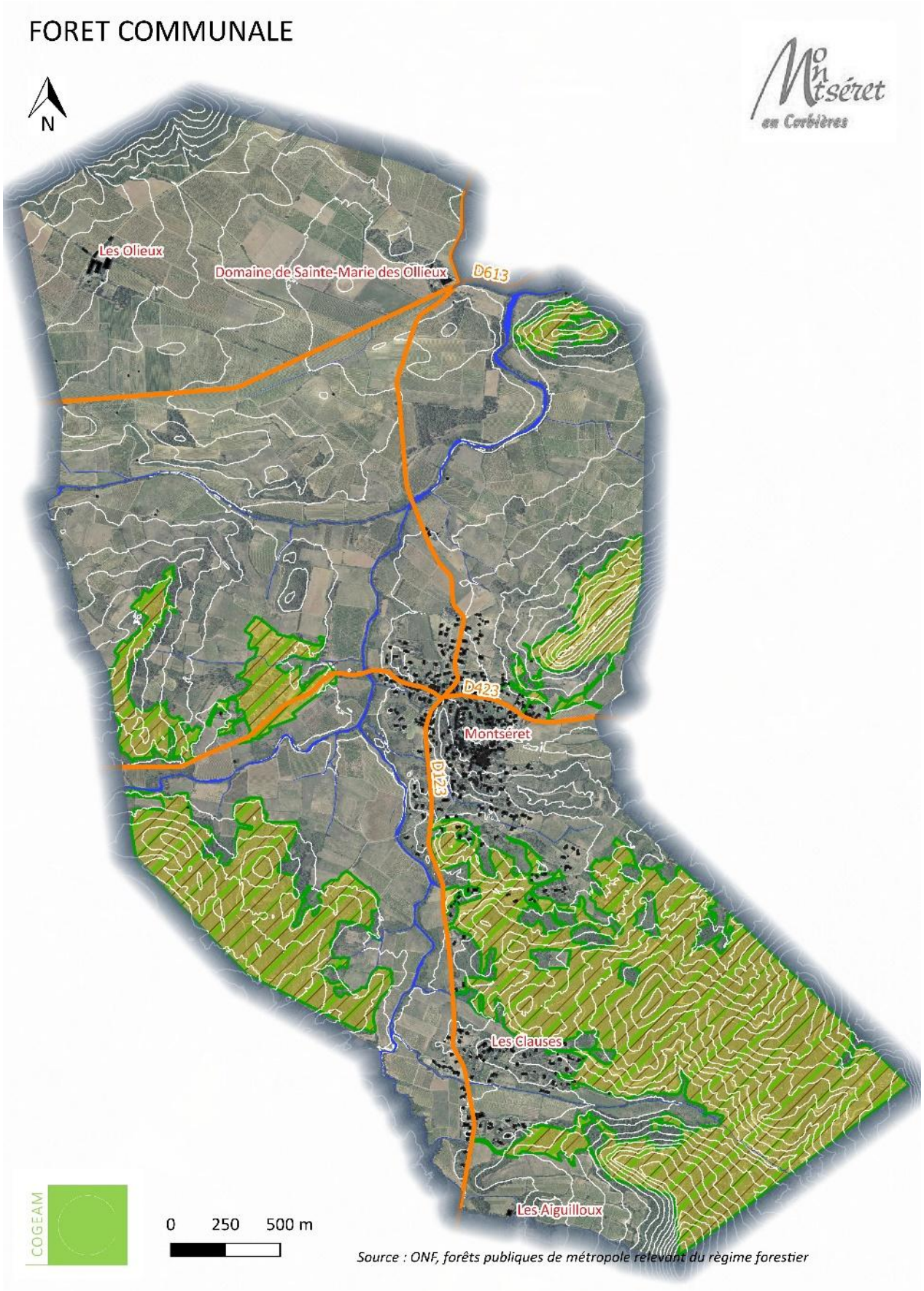
La répartition détaillée en 2018 est la suivante :

- cultures permanentes (61,3 %),
- forêts (17,8 %),
- milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (13,6 %),
- zones agricoles hétérogènes (3,9 %),
- zones urbanisées (3,4 %).

Forêts et milieux à végétation arbustive et/ou herbacée sont en progression. Ils occupent en 2018, un tiers du territoire communal.

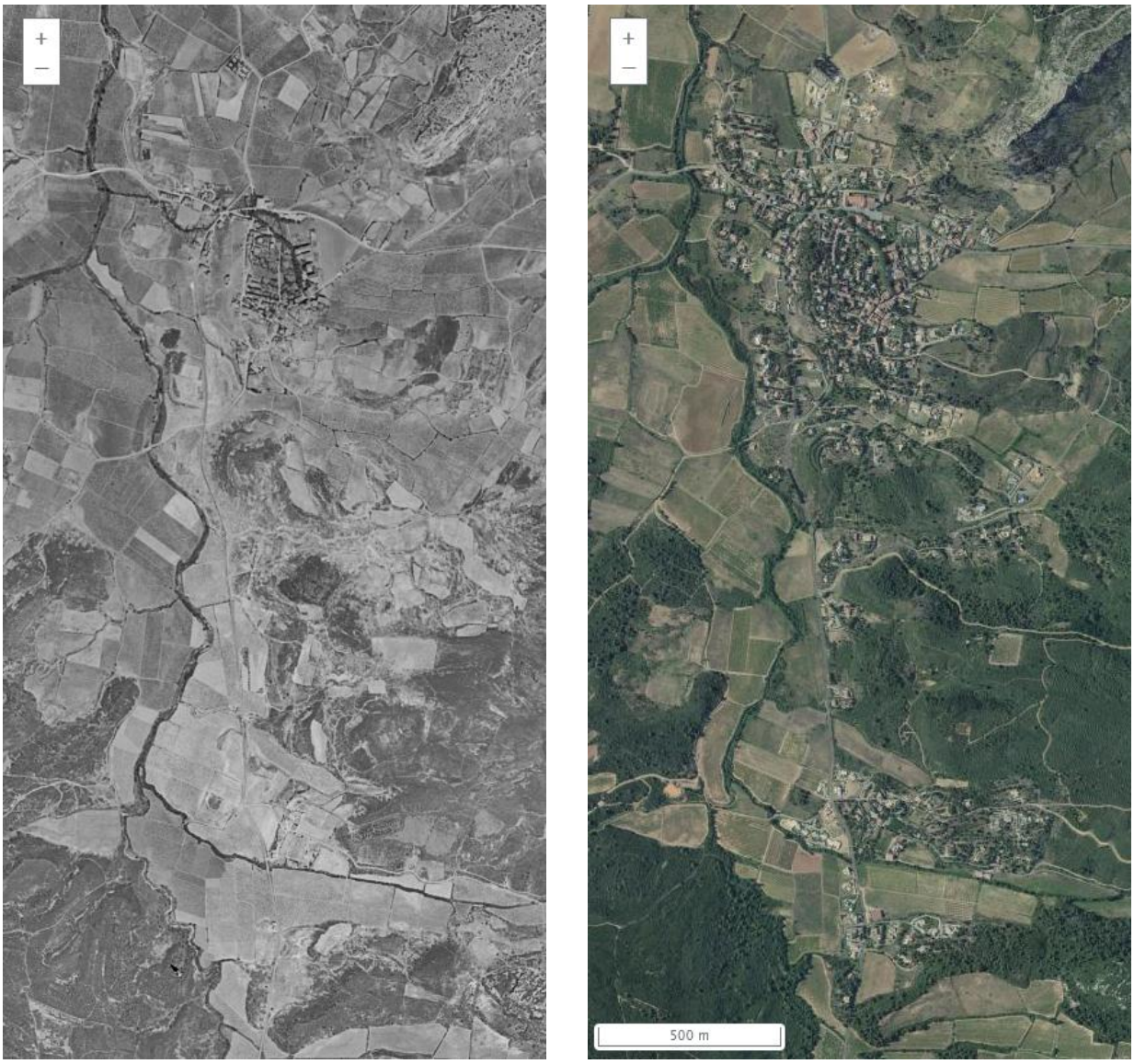
Ces espaces sont largement inclus dans la forêt communale de Montséret de gestion ONF.




FORET COMMUNALE
N
Montséret en Corbières
Les Olieux
Domaine de Sainte-Marie des Ollieux
D613
D423
Montséret
D123
Les Clauses
Les Aiguilloux
COGEAM
0 250 500 m
Source : ONF, forêts publiques de métropole relevant du règime forestier

] Evolution de l'urbanisation : un village aujourd'hui étalé en rive droite de l'Aussou

A l'origine, les villageois vivaient au Castrum de Monte Sereno (Moun Séré), accrochés aux flancs escarpés du rocher de Roquelongue. Le lieu fut soudainement abandonné par ses habitants en 1550.
Le village de Montséret fut reconstruit sur le flanc Est d'une modeste colline face au rocher de Roquelongue.
On trouve d'autres constructions plus au Sud dans le hameau des Clauses qui est situé au Sud du village sur la D 123. Celui-ci est bâti sur les pentes du massif de Fontfroide.



Sources : Remonter le temps (Géoservices IGN) – photographies aériennes en 1954 et en 2021

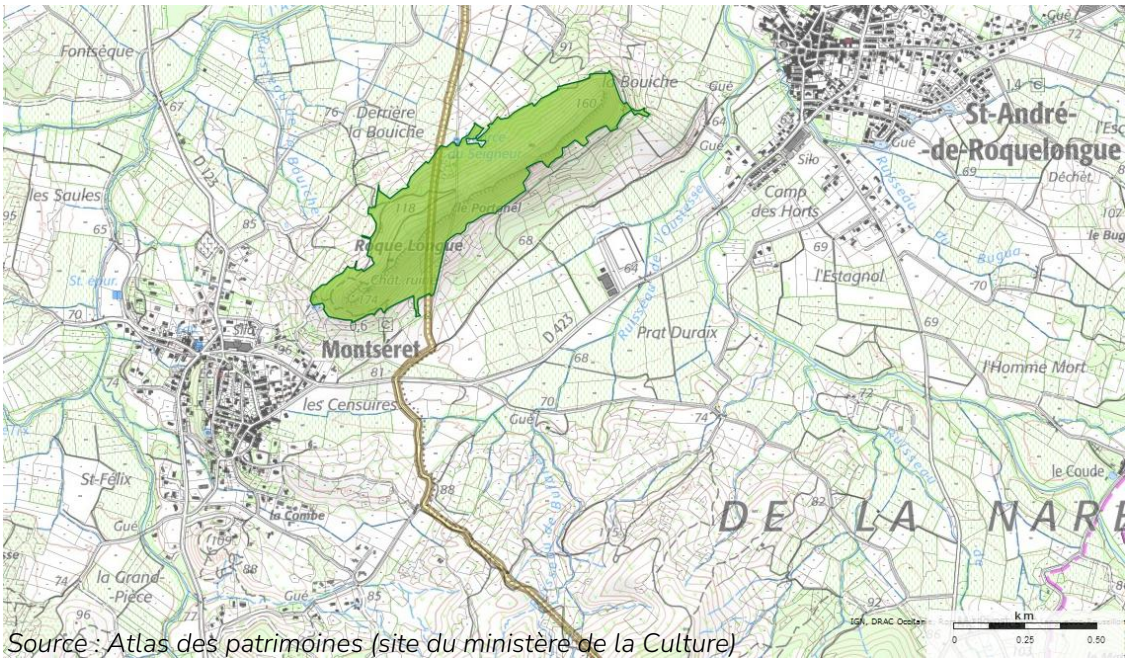
] Patrimoine bâti, paysager et naturel

- *Les ruines du château de Roquelongue*

Le site de Roquelongue, surmonté des ruines du château, est le principal lieu remarquable sur la commune. Le site domine le village et offre un point de vue sur les Corbières et la Montagne Noire.

Roquelongue (éperon rocheux) fait l'objet d'un **site naturel inscrit** à cheval sur les communes de Montséret et de Saint-André-de-Roquelongue (arrêté du 3 novembre 1942).

Le château de la Bouysse y fut construit au X^{ème} siècle. C'était un imposant château fort, avec donjon et doubles remparts. Le site du château entouré de son village fut abandonné en 1550 sans raison connue. Les pierres du château, qui n'avaient pas été utilisées pour construire le nouveau village de Montséret et les murets des chemins de vignes, servirent de remblai à la voie de chemin de fer de l'éphémère petit train des Corbières.



Source : Atlas des patrimoines (site du ministère de la Culture)

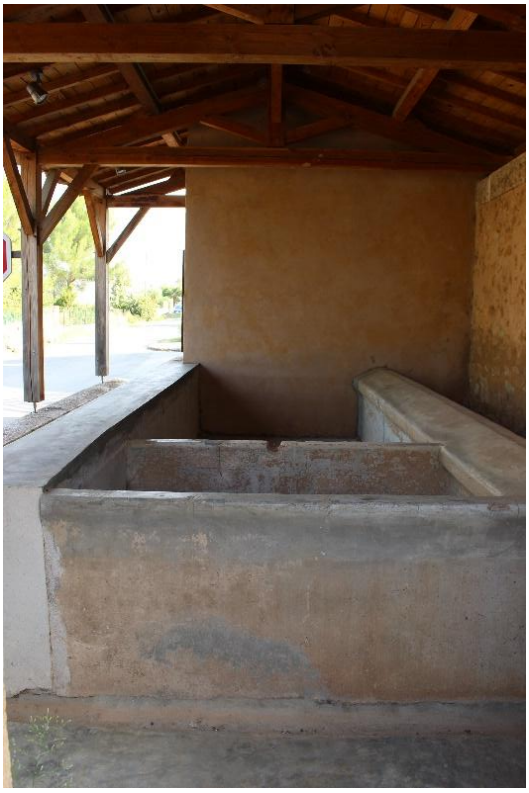
- *L'église de Saint-Félix*

L'église néo-romane Saint-Félix (XIX^{ème} siècle) est située au nord du village entre l'allée des Acacias et l'avenue des Platanes. Elle fut construite en deux temps : d'abord la nef, le chœur et un petit clocher au XVII^{ème} siècle, puis le clocher est surélevé et deux chapelles sont ajoutées sur le côté.

- *Le patrimoine vernaculaire*

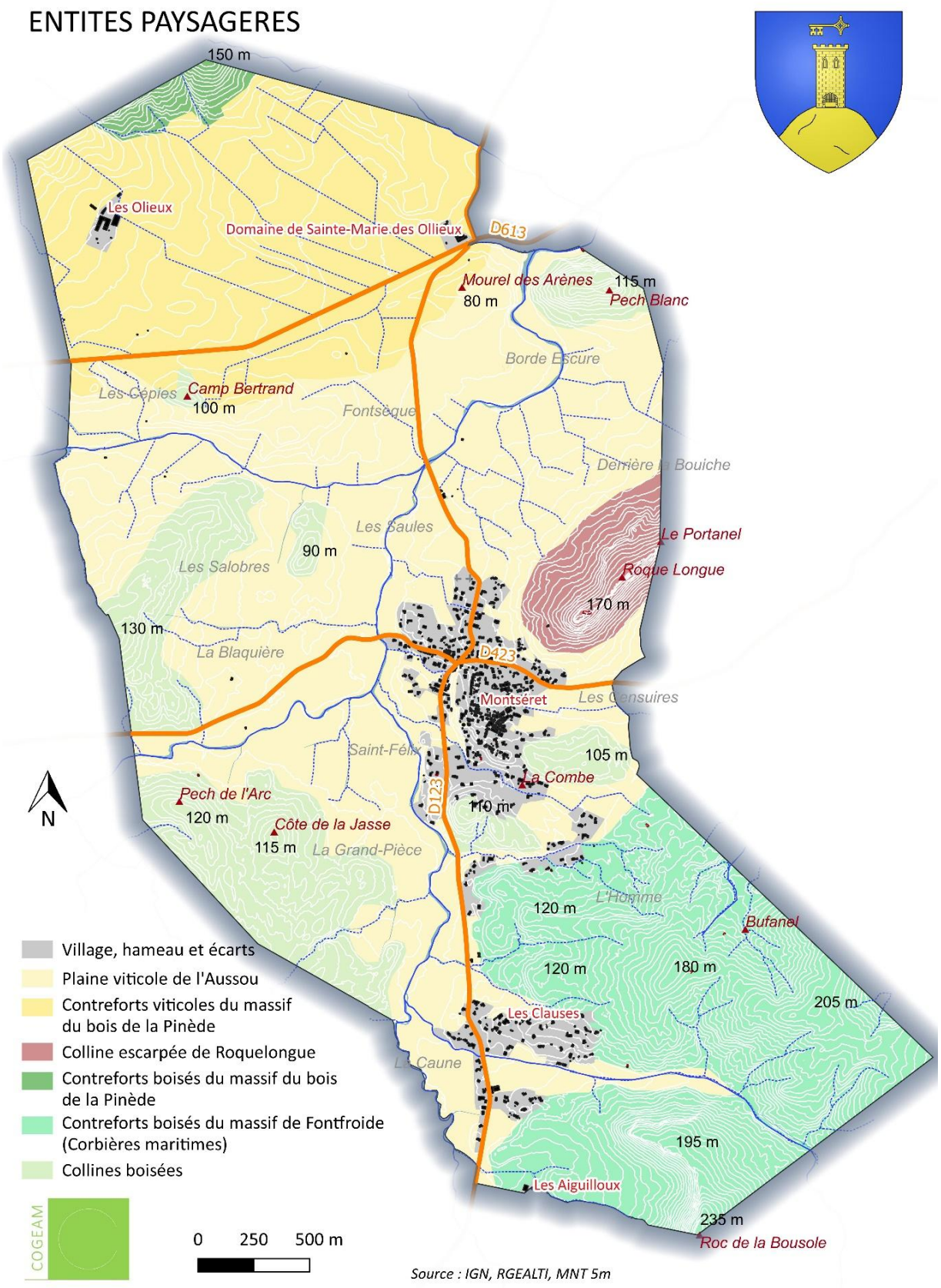
Hormis le château de la Bouysse et l'Eglise Saint Félix, le patrimoine vernaculaire se limite aux lavoirs, fontaines anciennes, puits, au musée archéologique, à la source de FONTBOULIDIURE.

Le patrimoine naturel et les jardins en cœur de village représentent un attrait pour le village.



] Entités paysagères

- *Cartographie des unités de paysage*



- *Description et enjeux par unité*

Village, hameaux et écarts

Morcelée par la topographie, la commune est composée de plusieurs noyaux : le village, deux hameaux situés à quelques kilomètres au sud du village (Hameau des Clauses, Hameau de la Caune) et des écarts. **Chaque noyau urbain a eu tendance à se développer selon sa propre logique donnant l'impression d'un étalement distendu au sud du village.**

Après l'abandon du château médiéval, le village de Montséret fut reconstruit, autour de son église, sur le flanc Est d'une modeste colline face au rocher de Roquelongue, dans un col à l'abri du vent, et non loin de l'Aussou, sur la rive droite.
Ce site d'origine est aujourd'hui la ville-haute par opposition à la ville-basse qui s'est développée, par la suite, au pied de la colline, entre la colline et le rocher de Roquelongue.
Les constructions s'alignent de manière très serrée le long de ruelles et la présence végétale est reléguée à l'arrière des maisons. Le vieux village est riche de maisons en pierre apparentes et de clôtures édifiées en pierre, assorties aux façades. **L'identité du village est marquée par les murs en pierre sèche qui soutiennent tantôt les constructions, tantôt la pente et drainent les eaux de pluie des terres viticoles.**
Ces 2 sites « historiques », de faible superficie, étaient séparés par des jardins potagers, de sorte qu'aujourd'hui encore, les respirations ne sont pas rares. La plupart des jardins ont laissé place à des constructions mais le tissu, plutôt lâche, est ponctué de végétation.

Ancienne mairie et école : ville-haute

Actuelle mairie : ville-basse

Au XIX^{ème} siècle, l'urbanisation s'est développée le long de la route de Thézan-des-Corbières sur 2 autres sites déconnectés : « groupe » d'habitations resserrées, et imposante cave coopérative, séparée de la ville haute par la route de Thézan-des-Corbières.

Route de Thézan-des-Corbières

Cave coopérative

Les hameaux des Clauses et de la Caune sont situés au Sud du Bourg de Montséret, à 1,7 km de l'intersection de la route de Thézan (D423) avec la D123. Le noyau originel est situé sur l'extrémité d'une petite « serre » du massif de Fontfroide. Il s'agit de quelques constructions agglomérées.

L'urbanisation récente du village et des hameaux (depuis les années 80) s'est faite au coup par coup, par tâches successives, la plupart du temps sur de grandes parcelles.

Hors du village, dans le meilleur des cas, les constructions ont été édifiées en retrait des axes principaux et masqués par la grande hauteur des talus le long des voies et par la végétation de hautes tiges, le long de voies perpendiculaires aux axes principaux et sur le flanc de petits reliefs. Dans le pire des cas, le long de la D123, participant à l'allongement de la silhouette villageoise et à l'effacement de la coupure entre bourg et hameau.

Sur la commune de Montséret, on trouve aussi des écarts sous forme de domaines agricoles :

- Les Aiguilloux au Sud, à cheval sur la commune de Montséret et la commune de Thézan-des-Corbières,
- Les Ollieux et Sainte-Marie, au Nord de la D613.

<u>Colline escarpée de Roquelongue</u>

La Roque Longue s'étire tout au long de la route qui conduit du village de Montséret à celui de Saint-André-de-Roquelongue. Sur cette colline escarpée, se dressent les restes d'un imposant château médiéval.
Il s'agit d'un « site naturel inscrit ».
De ces hauteurs dénudées, les vues sont grandioses.
Le bas des pentes de la colline était autrefois cultivé. Aujourd'hui, les vignes tendent à disparaitre et à laisser place à une végétation

arbustive gagnant les dernières constructions du village.

Contreforts boisés du massif du bois de la Pinède

L'extrémité Nord de la commune est concernée par les parties boisées et pentues du vaste massif du bois de la Pinède qui sépare la vallée de l'Orbieu de celle, plus modeste, de l'Aussou.

Contreforts viticoles du massif du bois de la Pinède

Les contreforts du massif du bois de la Pinède descendent en pentes douces vers l'Aussou.
De vastes étendues de vigne, sur de grandes parcelles, les occupent.
Des ravins rectilignes drainants, bordés de haies, descendent vers la D613. Ils marquent les limites des parcelles, celles-ci formant un « patchwork organisé ».

Plaine viticole de l'Aussou

Cette entité paysagère est beaucoup moins lisible que les deux entités précédentes. Bien que la vigne y soit dominante, les parcelles ont toutes les tailles et toutes les formes.
Ceci est dû au relief chaotique d'entre deux : entre la plaine viticole sans aspérités au Nord et les pentes boisés de massifs ou de collines, à l'Est, à l'Ouest et au Sud.
C'est dans cette vallée de l'Aussou et de ses petits affluents, que s'est développée l'urbanisation de la commune mitant l'espace agricole, et que les parcelles agricoles disparaissent au profit d'une végétation de garrigue plus ou moins arbustive.
C'est là que les problématiques paysagères sont les plus lisibles et les enjeux paysagers les plus prégnants.

Contreforts boisés du massif de Fontfroide (Corbières maritimes)

1/5ème de la commune (partie Sud-Est) est concerné par les rebords de cette imposante masse rocheuse boisée qu'est le massif de Fontfroide.
C'est la partie la plus haute de la commune.

Collines boisées

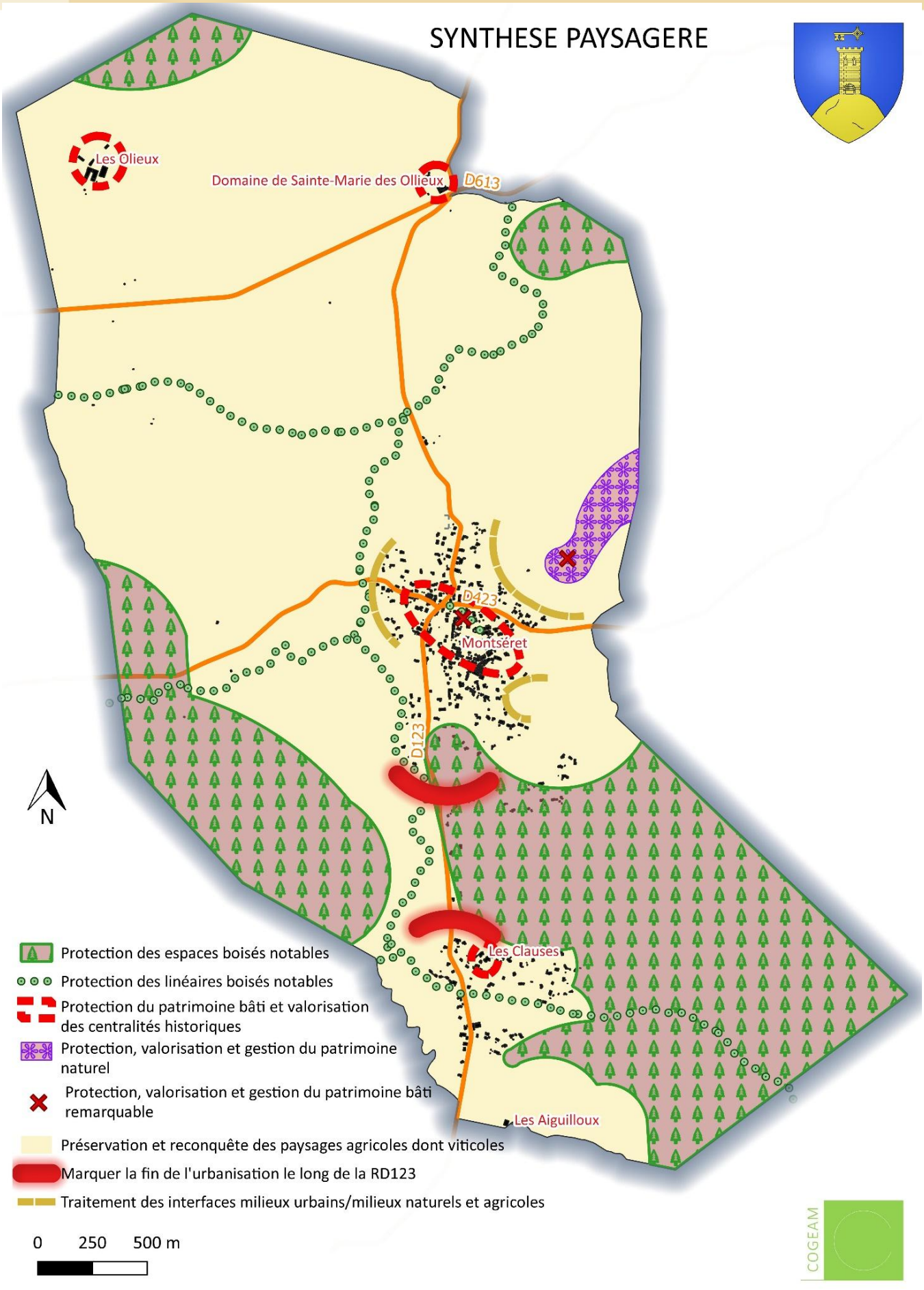
Plusieurs collines boisées, de taille plus ou moins grande, occupent la plaine viticole de l'Aussou.
En plus de donner un aspect chaotique à la plaine, elles participent au cloisonnement des entités bâties et ont permis, au Sud du village, de limiter l'étalement urbain.

c. Synthèse des enjeux paysagers

« Paysages » - Enjeux

- Préserver et valoriser le cachet des centralités historiques et autre bâti remarquable
- Stopper l'urbanisation entre le village et les Clauses, ainsi que l'urbanisation linéaire le long de la RD123
- Traiter les interfaces entre les espaces urbains et naturels ou agricoles
- Reconquérir les anciennes terres agricoles gagnées par les boisements récents et préserver les terres agricoles existantes, notamment les paysages viticoles
- Préserver, valoriser et gérer le site de Roque Longue
- Protéger les espaces boisés et linéaires boisés notables, y compris des éléments de « nature en ville »

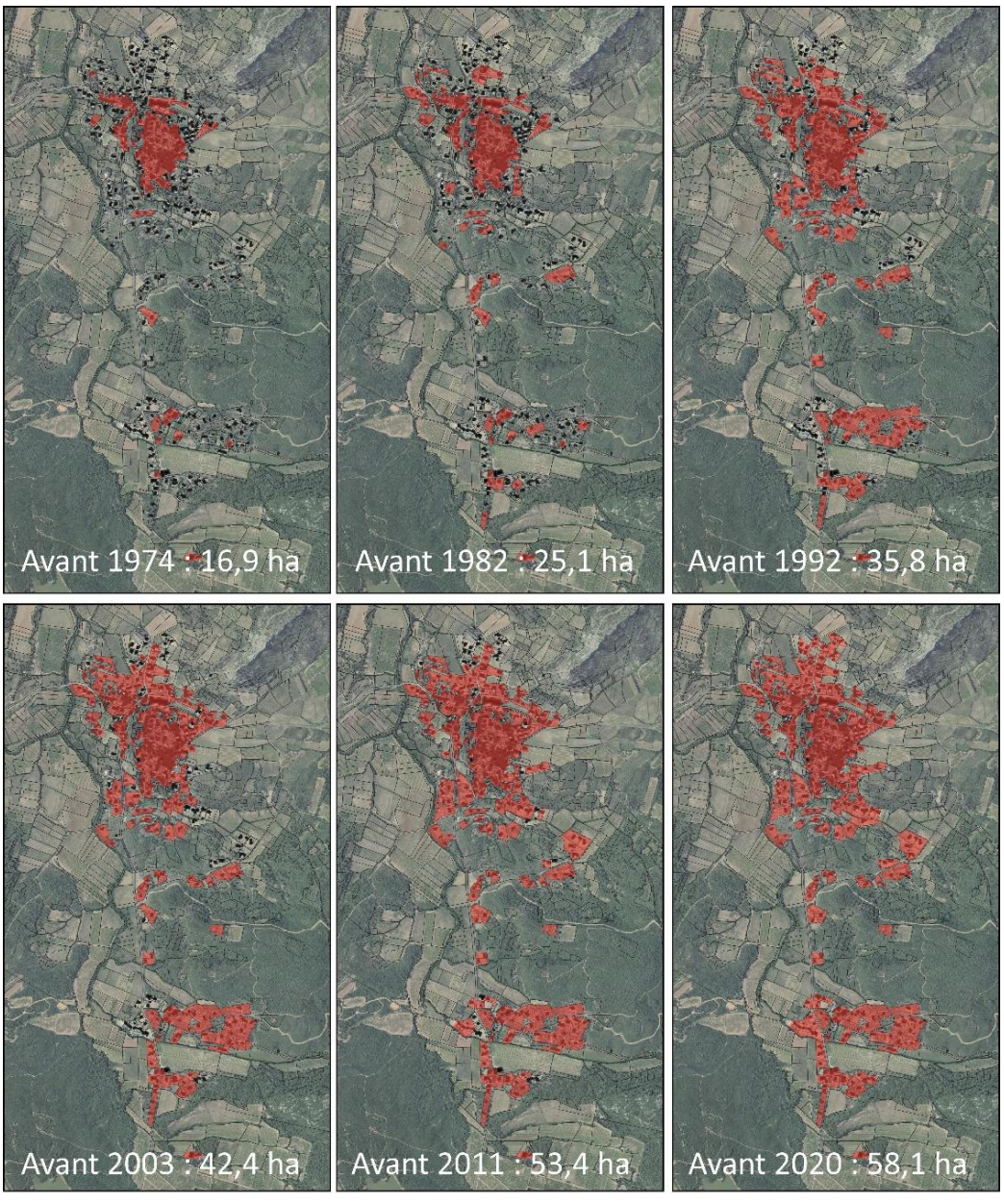
SYNTHESE PAYSAGERE

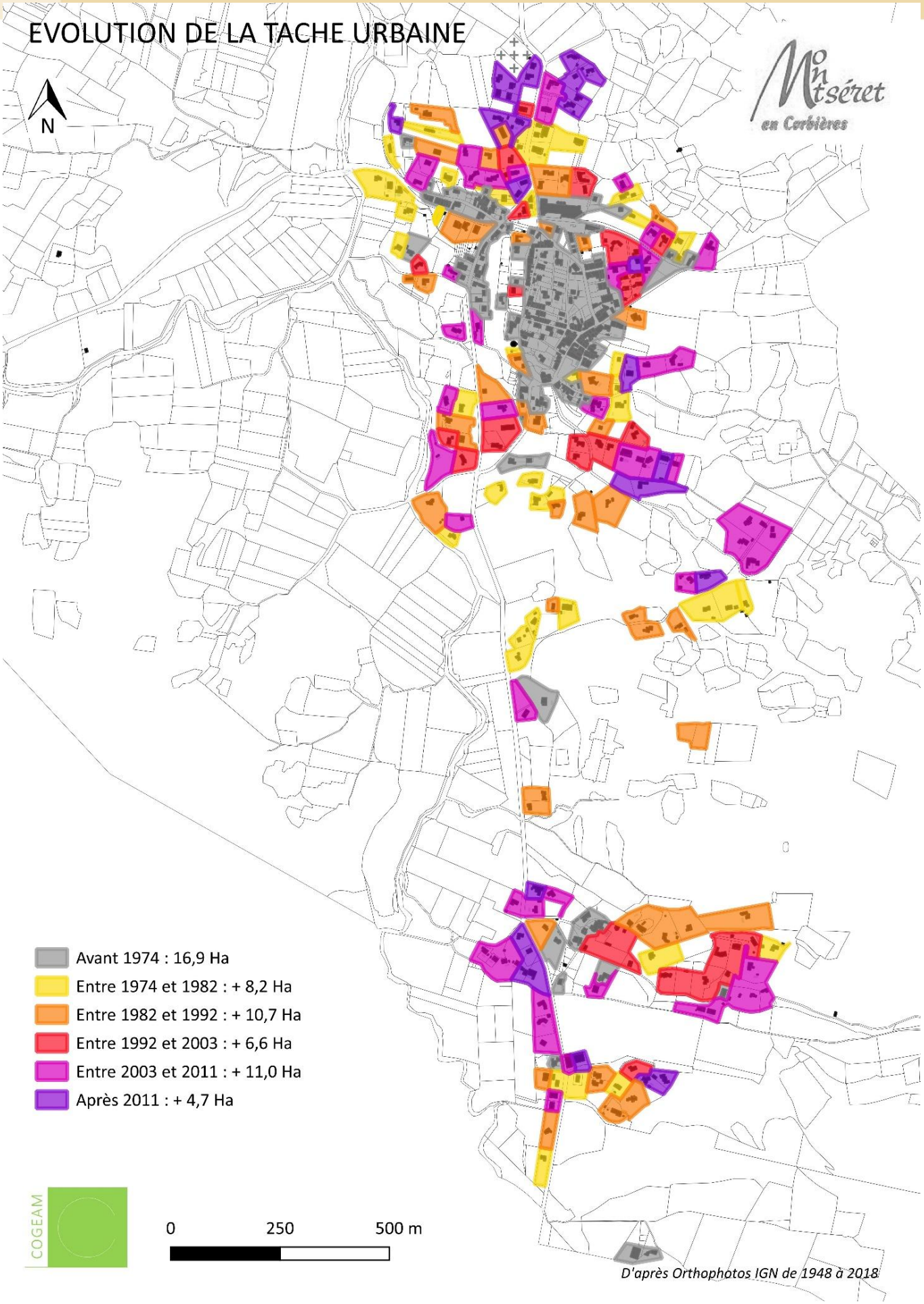


2. La consommation foncière et les densités observées ces dernières années

a. L'évolution de la tâche urbaine : une consommation d'espace relativement importante depuis les années 80… mais surtout génératrice d'étalement urbain

La « tâche urbaine » a été multipliée par 3,5 entre 1974 et 2018. Dans le cas de Montséret, il s'agit plutôt de « tâches multiples » étalées sur environ 2,5 kms.




EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE
N
Montséret en Corbières
Avant 1974 : 16,9 Ha
Entre 1974 et 1982 : + 8,2 Ha
Entre 1982 et 1992 : + 10,7 Ha
Entre 1992 et 2003 : + 6,6 Ha
Entre 2003 et 2011 : + 11,0 Ha
Après 2011 : + 4,7 Ha
COGEAM
0
250
500 m
D'après Orthophotos IGN de 1948 à 2018

« Le développement du tissu urbain » – Enjeux

- ➔ Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques
- ➔ Limiter la consommation d'espaces
- ➔ Stopper l'étalement urbain du village

b. Le contexte : la loi climat et résilience

Dans un calendrier particulièrement contraint, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 impose aux auteurs de documents d'urbanisme de diminuer par deux leur consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de mettre le cap vers l'absence de toute artificialisation nette des sols (ATANS) à l'horizon 2050.

Du point de vue de la méthode, un phasage de la réduction du rythme de l'artificialisation est décliné en trois décennies successives d'ici 2050, date à laquelle l'ATANS devra pouvoir être vérifiée.
Les trois décennies qui nous séparent de 2050 constituent trois phases successives dont chacune devra permettre de réduire de moitié l'artificialisation des sols comptabilisée dans la précédente.

Pour assurer ce bilan, à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, un décret (n° 2022-763 du 29 avril 2022) précise sous forme de nomenclature, les catégories de surfaces qui seront appréciées comme étant « artificialisées » et « non artificialisées » eu égard à l'occupation des sols observée et indépendamment des limites parcellaires.

La nomenclature du décret du 29 avril 2022 ne s'applique pas pour la première tranche de 10 ans pendant laquelle les objectifs porteront uniquement sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 50 % par rapport à celle observée sur la période 2011-2021. Pour cette tranche (2021-2031), le texte de loi précise que « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » et aussi « qu'un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée. »

c. L'artificialisation des sols : les fichiers fonciers

Le portail de l'artificialisation présente des données de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que des analyses de ces données. Ce suivi chiffré de la consommation d'espaces permet d'aider les territoires à répondre à l'un des objectifs de la loi « Climat et résilience », pour atteindre le Zéro artificialisation nette.
« Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de ***l'artificialisation des sols*** *dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période,* ***la consommation totale d'espaces*** *observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. »*

Les données sont extraites des fichiers fonciers du Cérema issus des données MAJIC (Mise A Jour de l'Information Cadastrale) de la DGFIP et sont fournies tous les ans depuis 2009.

Les chiffres produits reprennent l'artificialisation qui a lieu sur l'espace cadastré : l'artificialisation de l'espace non-cadastré n'est pas observée :

- cas des « voies publiques : rues, places publiques, autoroutes, déviations, routes nationales et départementales, voies communales et chemins ruraux
- cas des bâtiments appartenant à un organisme public qui sont exonérés de taxe foncière
- cas des bâtiments agricoles (sauf serres soumises à une taxation foncière)

Pour chaque année fiscale, depuis 2009, 5 données sont transmises en fonction de la destination des constructions :

- flux d'artificialisation toutes constructions
- flux d'artificialisation à usage d'habitat
- flux d'artificialisation à usage d'activité
- flux d'artificialisation à usage mixte (sous-entendu habitat et activité)
- flux d'artificialisation à usage inconnu (sous-entendu tout ce qui n'est pas de l'habitat, de l'activité ou d'usage mixte : parcelles artificialisées ne contenant pas de local)

La consommation d'espace, d'après les fichiers fonciers, a été de 7,4 ha pour la période 2011-2020.

d. Calcul de la consommation d'espaces : période 2011-2021

Le tableau, page suivante, s'appuie sur la nomenclature des cartes d'occupation des sols et appréhende ce qui pourrait être considéré comme de l'espace consommé.

URBAIN/NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	NOM	DESCRIPTION
ENAF (espaces naturels, agricoles ou forestiers)	Forêts	
	Milieux semi naturels	Espaces ouverts à végétation herbacée ou arbustive, berges
	Espaces agricoles	Terres labourées, prairies, vergers, maraîchage, cultures sous serres
	Surface en eau	
Urbain	Espaces ouverts artificialisés	Parcs, jardins de l'habitat, terrains de sport en plein air (dont parcours de santé), golfs, hippodromes, campings, parcs de loisirs, cimetières, surfaces engazonnées, terrains vacants et terrains viabilisés pas encore bâtis
	Habitat	
	Activités	Équipements pour eau, assainissement, énergie, et activités, logistique, commerces, bureaux + bâtiments agricoles *Une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée*
	Equipements	Installations sportives couvertes, enseignement, santé, centre de congrès, équipements culturels, administrations, lieux de culte
	Transports	Emprises ferrées, parcs de stationnement, voiries de plus de 8 m de large, installations aéroportuaires *Les voiries et espaces de stationnement de taille réduite sont inclus dans le tissu urbain correspondant (exemple : voiries et stationnements des lotissements)*
	Carrières, décharges et chantiers	

Afin de calculer la consommation d'espace du **22 août 2011 (00.00) au 21 août 2021 (23.59) (Cf. date de la loi Climat et résilience)** ont été réalisées les actions suivantes :

- La délimitation de l'espace urbanisé communal à la date du 21 août 2011 nommée « enveloppe urbaine constituée en 2011 ». Cette dernière permet de cerner ce qui est alors considéré comme

ENAF (espaces naturel, agricole et forestier) à la même date par opposition à l'enveloppe urbaine constituée. Etant précisé que les zones urbaines délimitées en phase « projet » (*Cf. Plan de zonage du PLU*) ne correspondent pas nécessairement à l'enveloppe urbaine constituée définie, quant à elle, en phase « diagnostic » eu égard aux différents critères de délimitation précisés dans la justification du projet.
L'habitat individuel et les hangars ou autres bâtiments, jardins, espaces verts et parkings associés qui participent au « mitage » du territoire sont considérés comme de la consommation d'ENAF.

- La « spatialisation » des autorisations d'urbanisme accordées entre le 22 août 2011 et le 21 août 2021.
  On ne retient dans la consommation d'espace que les autorisations d'urbanisme situées hors des enveloppes urbaines constituées (au sein des ENAF de 2011).
- En plus des permis, ont été prises en compte les réalisations ayant donné lieu à des équipements d'intérêt collectif : parkings, aménagements de places, aménagement VRD structurants, bâtiments publics…

La carte réalisée, page suivante, localise dès lors :

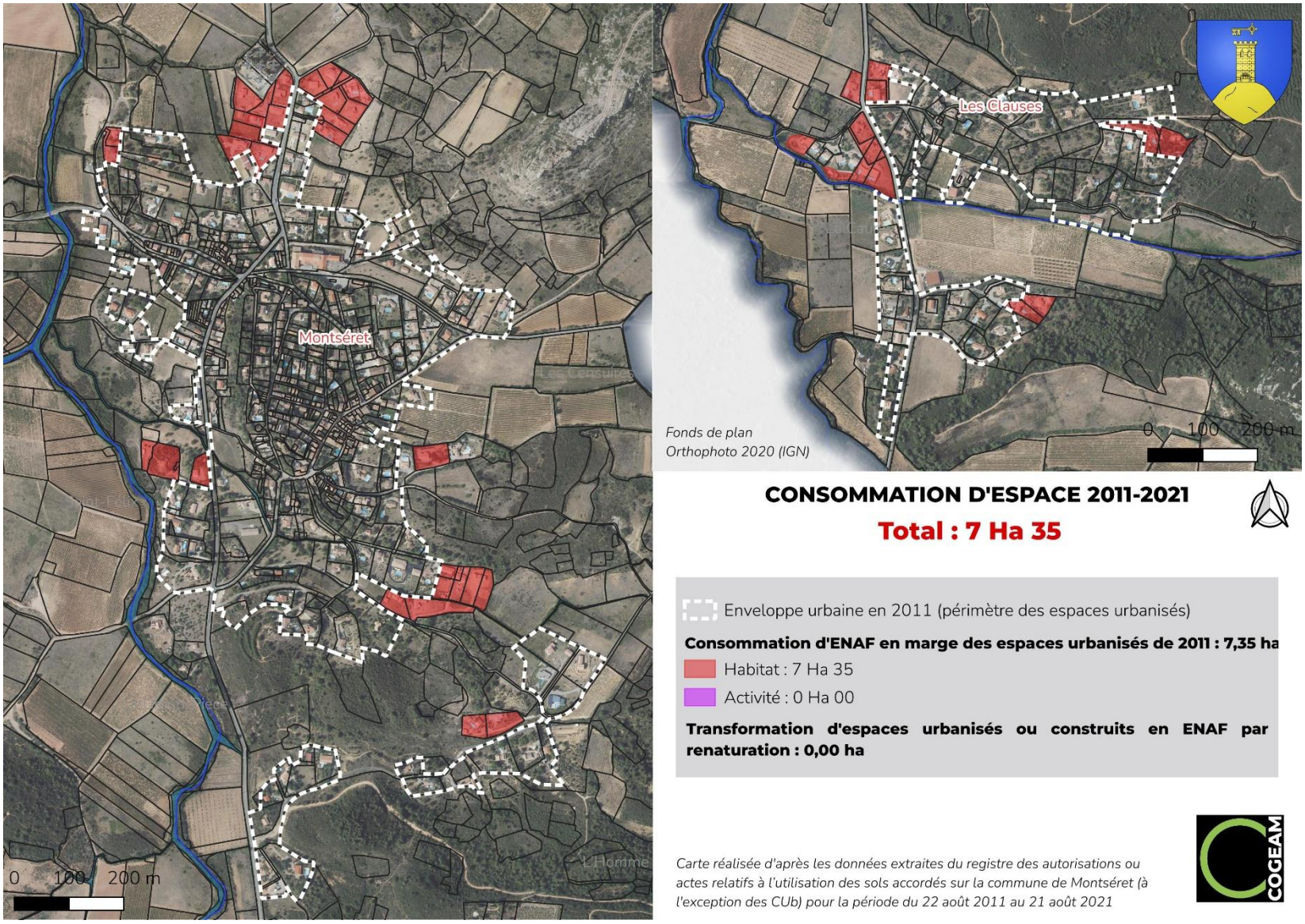
➢ La **consommation d'espaces** pour :

- L'habitat : lotissements (avec voiries, espaces verts, bassins de rétention…) et tout habitat avec le jardin attenant ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme ;
- Les activités (dont bâtiments agricoles) ;
- Les équipements, dans lesquels ont été inclus les parcs de stationnement et les voiries de plus de 8 m de large (descriptif des « transports » du tableau de la page précédente) ;

➢ Les opérations d'aménagement comprises dans « l'enveloppe urbaine constituée » de 2011 **qui ne comptent pas dans le total de la consommation d'espace** telles que les dents creuses.

☛**La consommation d'espace a été de 7,35 ha sur la période 2011-2021.**

L'analyse de la consommation d'espace à partir du 22 août 2021 révèlera une consommation d'espace qui sera à déduire du potentiel urbanisable résultant de l'application, à l'échelle communale, des 50% de réduction de la consommation foncière portée par la loi Climat et résilience, soit 7,35 ha/2.



CONSOMMATION D'ESPACE 2011-2021

Total : 7 Ha 35

Enveloppe urbaine en 2011 (périmètre des espaces urbanisés)

Consommation d'ENAF en marge des espaces urbanisés de 2011 : 7,35 ha

Habitat : 7 Ha 35

Activité : 0 Ha 00

Transformation d'espaces urbanisés ou construits en ENAF par renaturation : 0,00 ha

Carte réalisée d'après les données extraites du registre des autorisations ou actes relatifs à l'utilisation des sols accordés sur la commune de Montséret (à l'exception des CUb) pour la période du 22 août 2011 au 21 août 2021

e. Les densités observées

En l'absence d'opérations pour construire des logements sociaux ou, tout simplement, d'opérations d'ensemble, la quasi-majorité des habitations ayant été construites au coup par coup, les densités observées sont très faibles, de l'ordre de :

- 2 900 m2 entre 1992 et 1998 soit moins de 4 logements à l'hectare ;
- 1 850 m2 entre 1998 et 2003 soit entre 4 et 5 logements à l'hectare ;
- 2 000 m2 entre 2003 et 2011 soit 5 logements à l'hectare ;
- 1 700 m2 par habitation après 2011 soit 6 logements à l'hectare.

« La consommation foncière et les densités observées ces dernières années » – Enjeux

- ➔ Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain
- ➔ Rationaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation
- ➔ Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative
- ➔ Prévoir une densité des secteurs résidentiels adaptée au territoire et aux besoins des ménages
- ➔ S'approprier des formes d'habitats variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces

3. La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

a. Méthodologie

En application du L151-4 du Code de l'urbanisme, le présent diagnostic analyse "la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales" afin de révéler les dispositions possibles visant à favoriser la densification de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Cette analyse, tout en permettant de répondre à la diversité des besoins des ménages, repose sur le recensement des dents creuses, du potentiel mutable et du potentiel extensif intégré à l'enveloppe urbaine[1], tels que définis comme suit :

- La dent creuse : espace contigu non bâti d'une superficie minimale de 150 m² et maximale de 2000 m² qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante. Cet espace contigu doit être inclus dans la zone urbaine ou villageoise constituée (ZUC) / (morphologie actuelle ou zones U et/ou AU aménagées de l'ancien PLU).

  Pour qu'il y ait dent creuse, au moins trois des parcelles incluses dans la zone urbaine ou villageoise constituée et attenantes ou situées au-delà des voiries adjacentes à l'espace contigu concerné doivent être bâties ou représenter une zone aménagée à usage d'intérêt général.

[1] *Comme évoqué dans la partie précédente consacrée à la consommation foncière, l'enveloppe urbaine définie en phase « diagnostic » ne correspond pas nécessairement à la délimitation des zones urbaines en phase « projet » (Cf. Plan de zonage du PLU).*

- **Le potentiel mutable** : évolution typologique et/ou morphologique d'un secteur bâti et/ou aménagé, participant à l'augmentation du parc résidentiel à travers notamment, sur la commune :
    - la remise sur le marché d'une partie des logements vacants,
    - le changement de destination.

- **Le potentiel par division parcellaire :** les parcelles de la zone urbaine de taille importante par rapport au tissu bâti environnant ont été arbitrairement divisées pour tenir compte de celui-ci.

- **Le potentiel extensif intégré à l'enveloppe urbaine**, à savoir tout le potentiel de développement intégré à l'enveloppe urbaine, non considéré comme une dent creuse.

b. Bilan du potentiel d'accueil du tissu existant

Cf. Cartographie page suivante

Le potentiel résiduel existant au sein de l'enveloppe urbaine est estimé en 2025 à **9.39ha**.

Le potentiel est ventilé comme suit :
- **Dents creuses (habitat) et potentiel extensif intégré à l'enveloppe urbaine : 6.39 ha / 52 logements**
- **Potentiel par division parcellaire (habitat) : 3.00 ha / 22 logements**

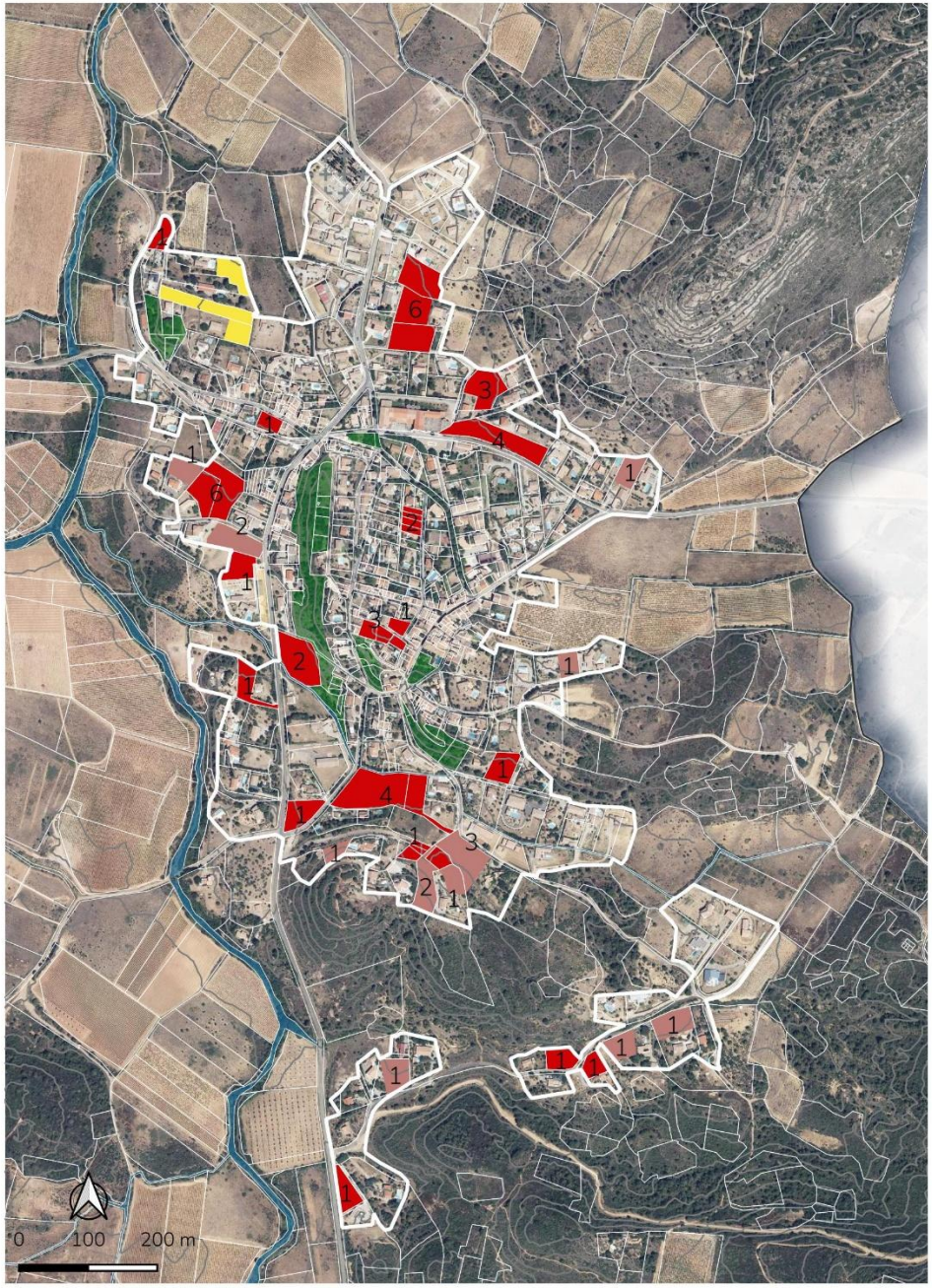
Le potentiel mutable de la commune est quant à lui limité, avec :
- Un seul bâti, celui de la cave coopérative, soumis actuellement à la règlementation ICPE[2], identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (précisons que le projet ne l'oriente pas vers une évolution résidentielle) ;
- Un taux de vacance fluctuant mais relativement faible : environ 25 logements vacants effectifs en 2025 selon la commune.

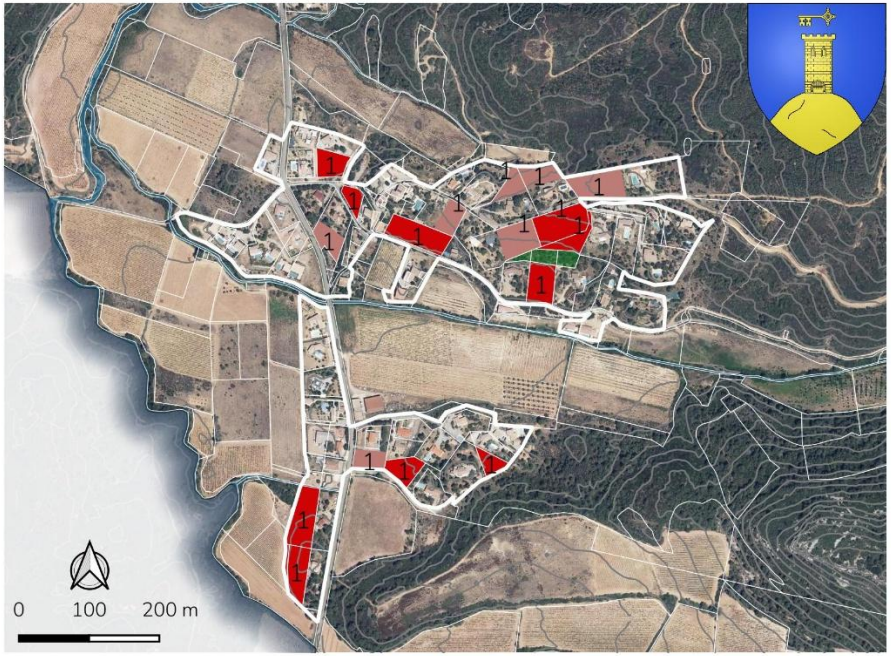
Ainsi, un **potentiel d'environ 70 logements** a été estimé au regard des caractéristiques du tissu urbain à proximité et du contexte (végétation, relief, accès,...).

Précisons toutefois qu'il s'agit ici d'une **identification brute** ayant été affinée en phase « projet » de l'élaboration du PLU, en relation notamment la présence et la capacité des réseaux (assainissement), mais également avec les choix de développement réalisés (proximité, fonctionnement villageois, risques,...). *Cf. I.D Justification du projet.*

« La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis » – Enjeux
- ➔ Anticiper la participation du potentiel réel de densification et de réappropriation, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée, aux perspectives de développement communal
- ➔ Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité, lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces

[2] *Il conviendra de prévoir le changement d'affectation lors de la cessation de cette activité.*





POTENTIEL EN LOGEMENTS DE L'ENVELOPPE URBAINE (ANALYSE BRUTE)*

Enveloppe urbaine en 2025

Dent creuse et potentiel extensif : 52 logements (6.39 ha)

Division parcellaire : 22 logements (3.00 ha)

Boisements

Accès insuffisant

* Hors potentiel mutable (dont la cave), logements vacants et changements de destination

COGEAM

III] ANALYSE DES DYNAMIQUES : UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT / ATTRACTIF

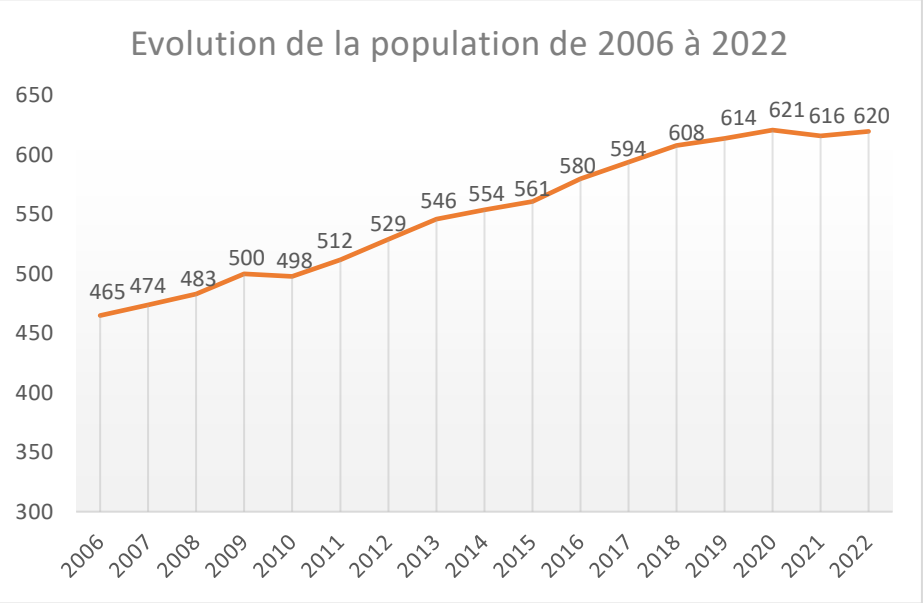
1. La dynamique démographique

a. Une évolution continue de la population communale

Evolution de la population

1954	368
1962	369
1968	360
1975	308
1982	306
1990	347
1999	401
2008	483
2013	546
2018	608
2022	620

Source INSEE, RP 1954-2022



La population de Montséret était au plus haut du temps de la création des réseaux locaux de chemin de fer, ayant permis l'essor de l'activité viticole.
Après la guerre 39-45, la commune de Montséret a perdu une centaine d'habitants. Puis une cinquantaine d'habitants entre 1968 et 1975 du fait de l'exode rural.
A partir des années 80, la population communale a réaugmenté pour retrouver son chiffre de population d'avant-guerre dans les années 2000.

En considérant la tendance au « fil de l'eau » des 10 dernières années disponibles (2012-2022), la population communale peut être estimée à environ 645 habitants en 2025 (TCAM[3] de l'ordre de 1.6%).

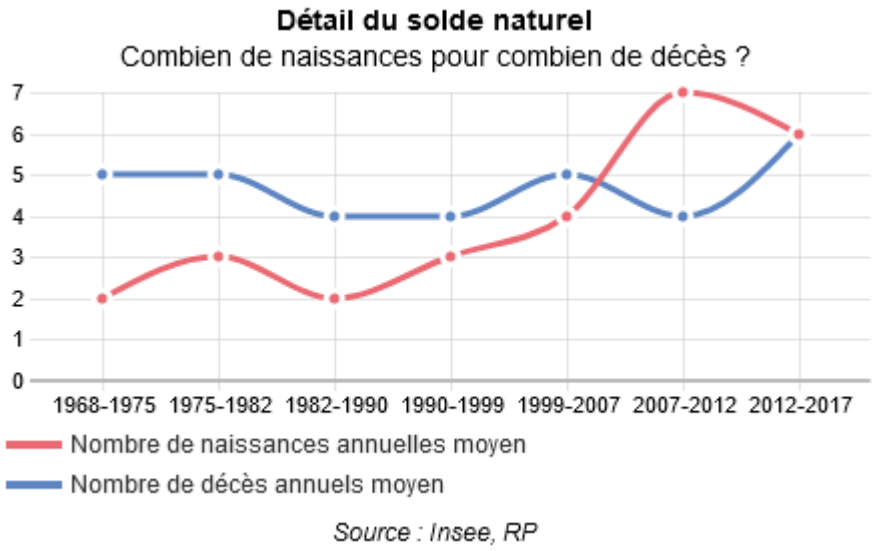
[3] Taux de Croissance Annuel Moyen

b. Les composantes de l'évolution de la population permanente

EVOLUTION DES TAUX DE CROISSANCE	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016	2016 à 2022
Taux de croissance annuels moyens %	-2,2	-0,1	1,6	1,6	2,1	1,9	2,5	1,1
dû au solde naturel %	-0,8	-0,7	-0,6	-0,2	-0,2	0,2	0,2	-0,1
dû au solde des entrées-sorties %	-1,4	0,6	2,2	1,8	2,3	1,7	2,3	1,2

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 au RP2022 exploitations principales - État civil

Après une période d'exode rural (1968-1975), le taux de croissance de la commune n'a pas cessé d'être positif.
Le taux de croissance a surtout été positif par apport de population extérieure, d'autant plus que jusqu'en 1999, le solde naturel était négatif. Cependant, depuis, le solde naturel est proche de 0.



Source : Insee, RP

c. Evolution de la taille des ménages et de leur composition

Nombre moyen d'occupants par résidence principale

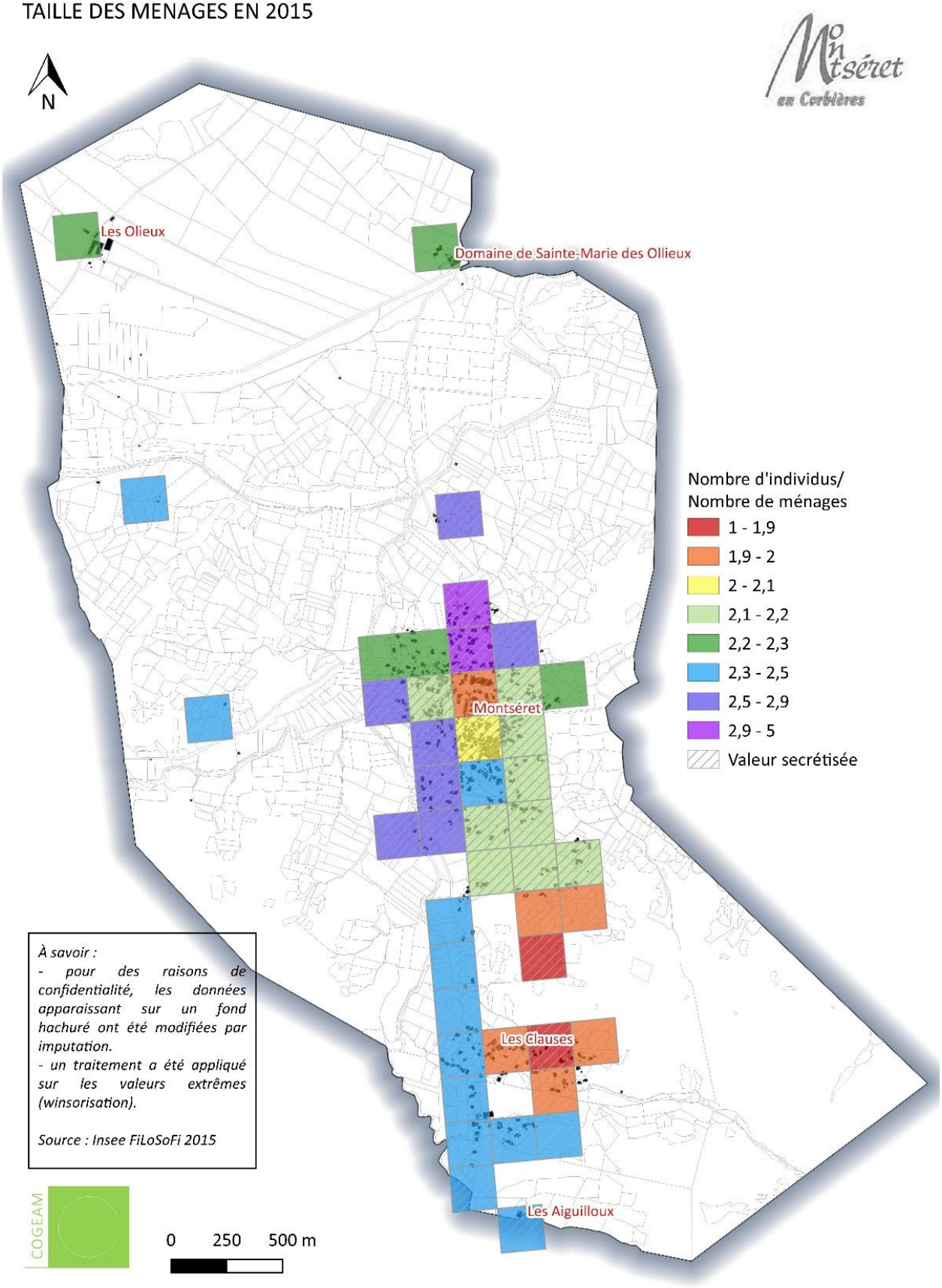
Période	Montséret	France
1968	3,0	3,1
1975	2,7	2,9
1982	2,4	2,7
1990	2,4	2,6
1999	2,3	2,4
2008	2,4	2,3
2013	2,3	2,2
2018	2,3	2,2
2022	2,2	2,1

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale

Nota : Les cartographies figurant dans les pages suivantes ont été réalisées sur la base des données Filosofi (données fiscales et sociales localisées). Leur secrétisation (et modification) est justifiée par la recherche d'un certain équilibre entre le respect de la vie privée et l'utilité statistique.
La secrétisation protège l'individu (impératif légal), tandis que les "valeurs modifiées" (imputées) permettent de conserver une carte lisible et utile pour l'aménagement du territoire, en sacrifiant la précision exacte du point au profit de la vérité générale de la zone.

Depuis 2008, la taille moyenne des ménages à Montséret est supérieure à la moyenne française. On compte 2,2 personnes par ménage en 2022.

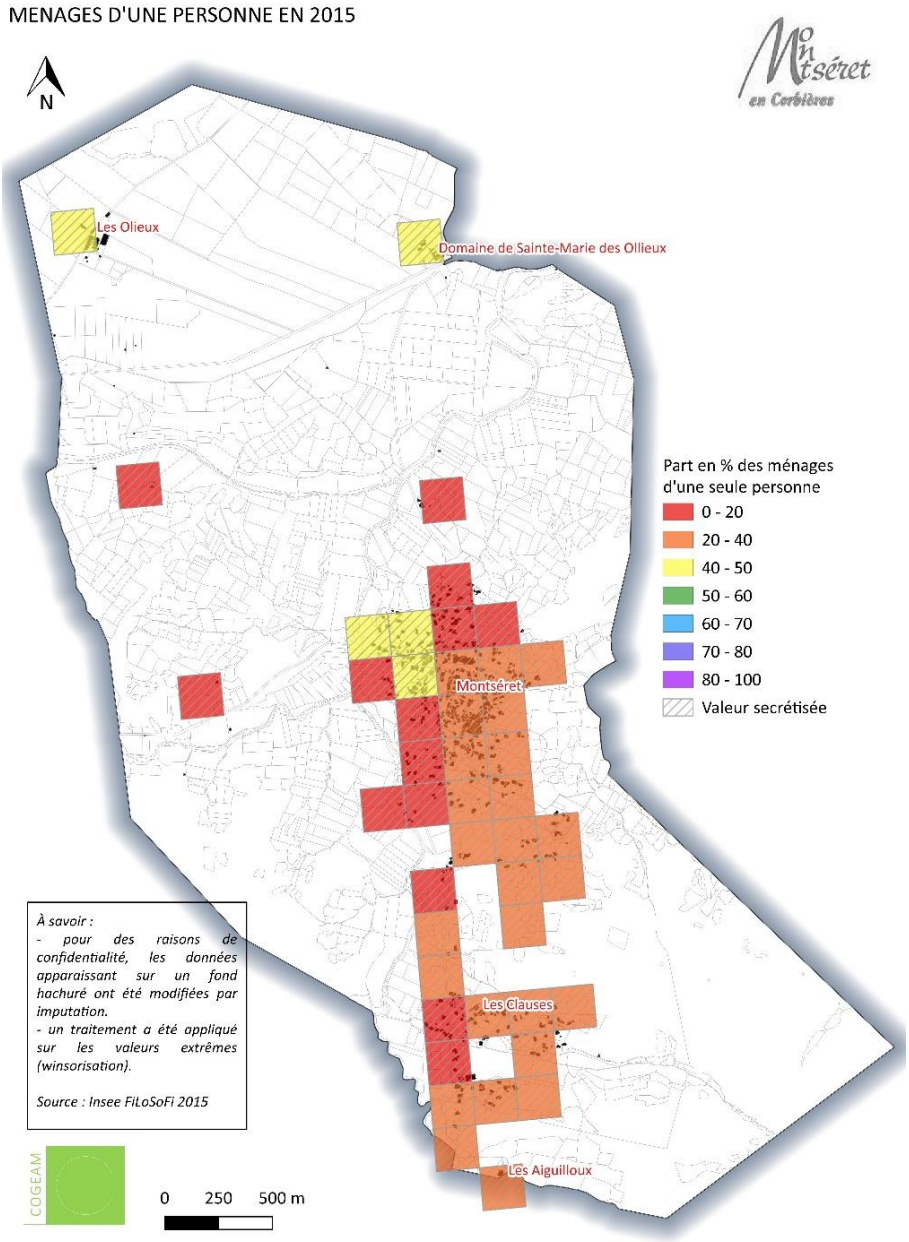
TAILLE DES MENAGES EN 2015



Répartition des ménages selon leur composition

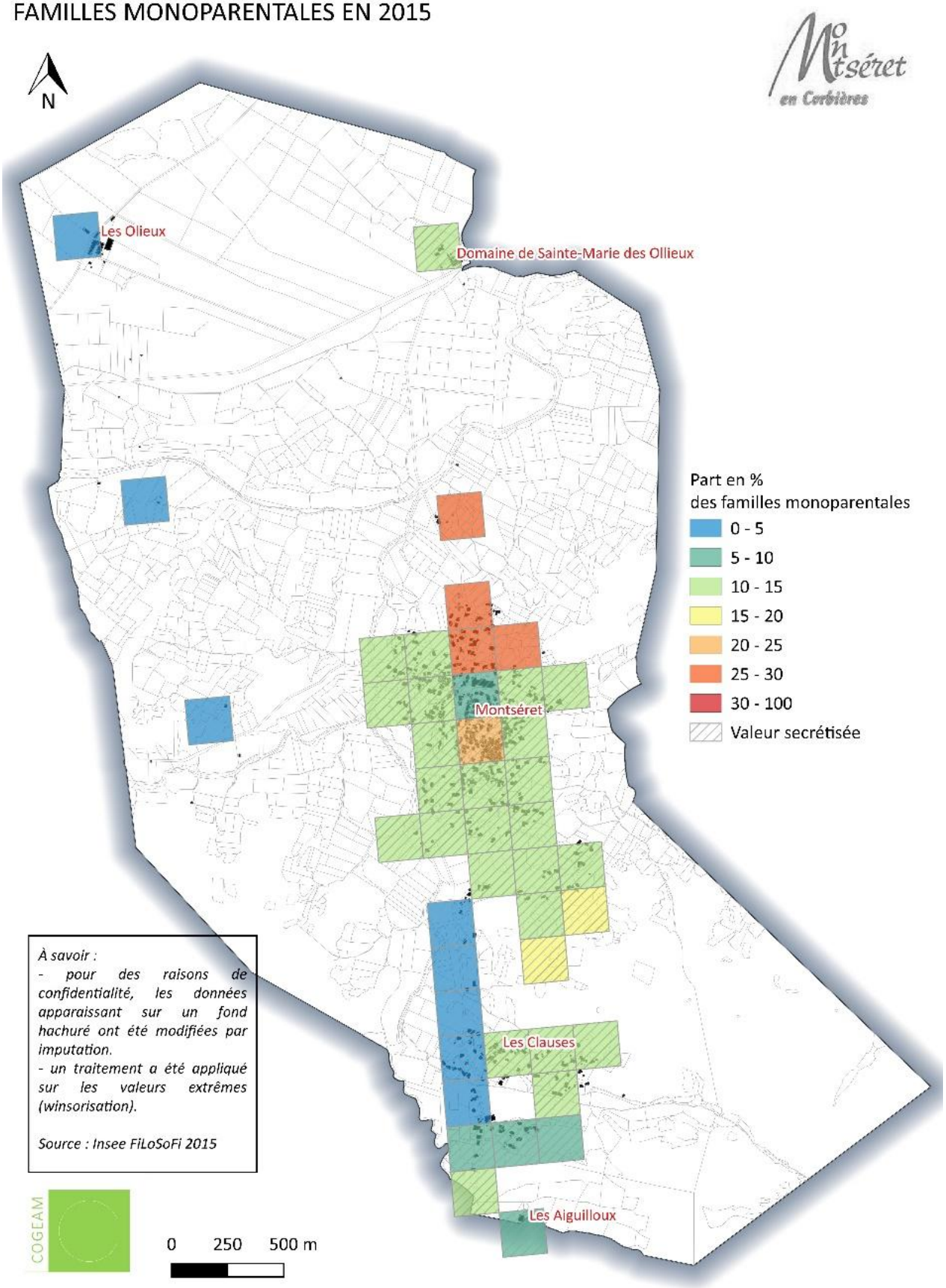
	Nombre		%	
	Montséret	Occitanie	Montséret	Occitanie
Monoparentaux	35	287 109	12,6	9,9
Femmes seules	31	641 518	11,2	22,2
Couples sans enfants	111	771 332	40,1	26,7
Couples avec enfants	59	618 417	21,3	21,4
Hommes seuls	40	515 270	14,4	17,8
Autres ménages sans famille	0	54 848	0,0	1,9
Total	277	2 888 494	100,0	100,0

Source : Insee - RP (exploitation complémentaire) - 2022



En 2022, 25,6% des ménages sont composés d'une seule personne et les familles monoparentales représentent 12,6% de la population.

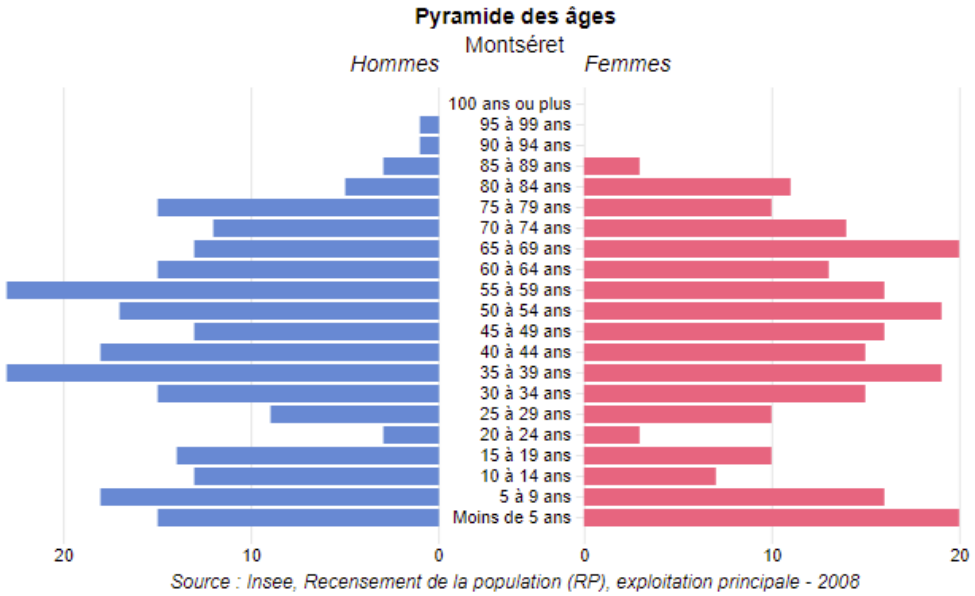
FAMILLES MONOPARENTALES EN 2015



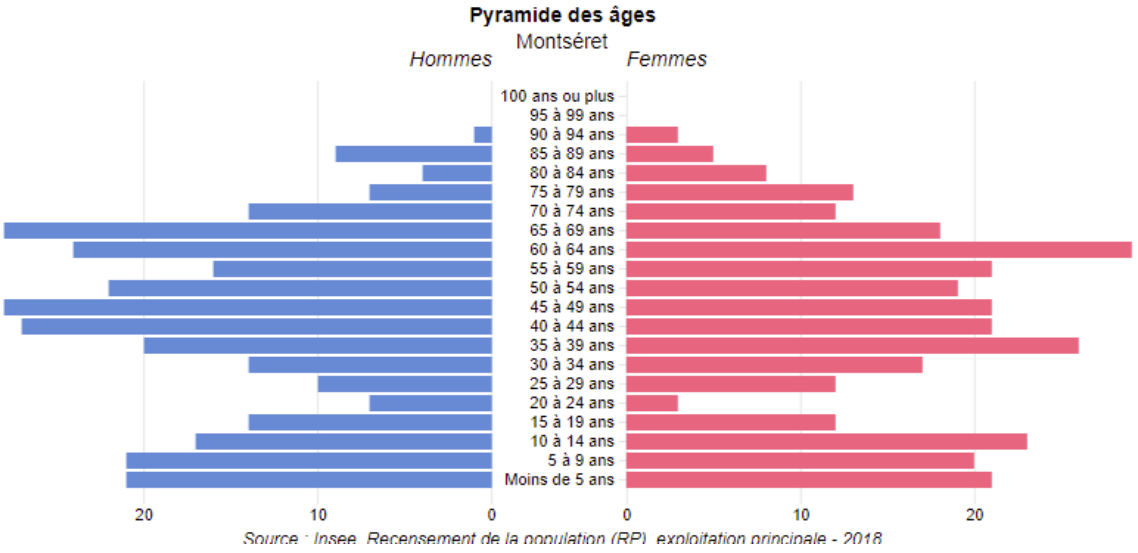
d. Répartition par âge de la population

POPULATION PAR TRANCHES D'AGES	*2008*	%	*2013*	%	2018	%	2022	%
0 à 14 ans	89	18,4	102	18,7	123	20,2	105	17,0
15 à 29 ans	49	10,1	51	9,3	58	9,5	61	9,8
30 à 44 ans	105	21,7	118	21,6	125	20,6	117	18,9
45 à 59 ans	104	21,5	118	21,6	127	20,9	159	25,6
60 à 74 ans	87	18,0	102	18,7	125	20,6	128	20,7
75 ans ou plus	49	10,1	55	10,1	50	8,2	50	8,1
Ensemble	**483**	**100,0**	**546**	**100,0**	**608**	**100,0**	**620**	**100,0**

Source INSEE, RP 2008, 2013, 2018, 2022



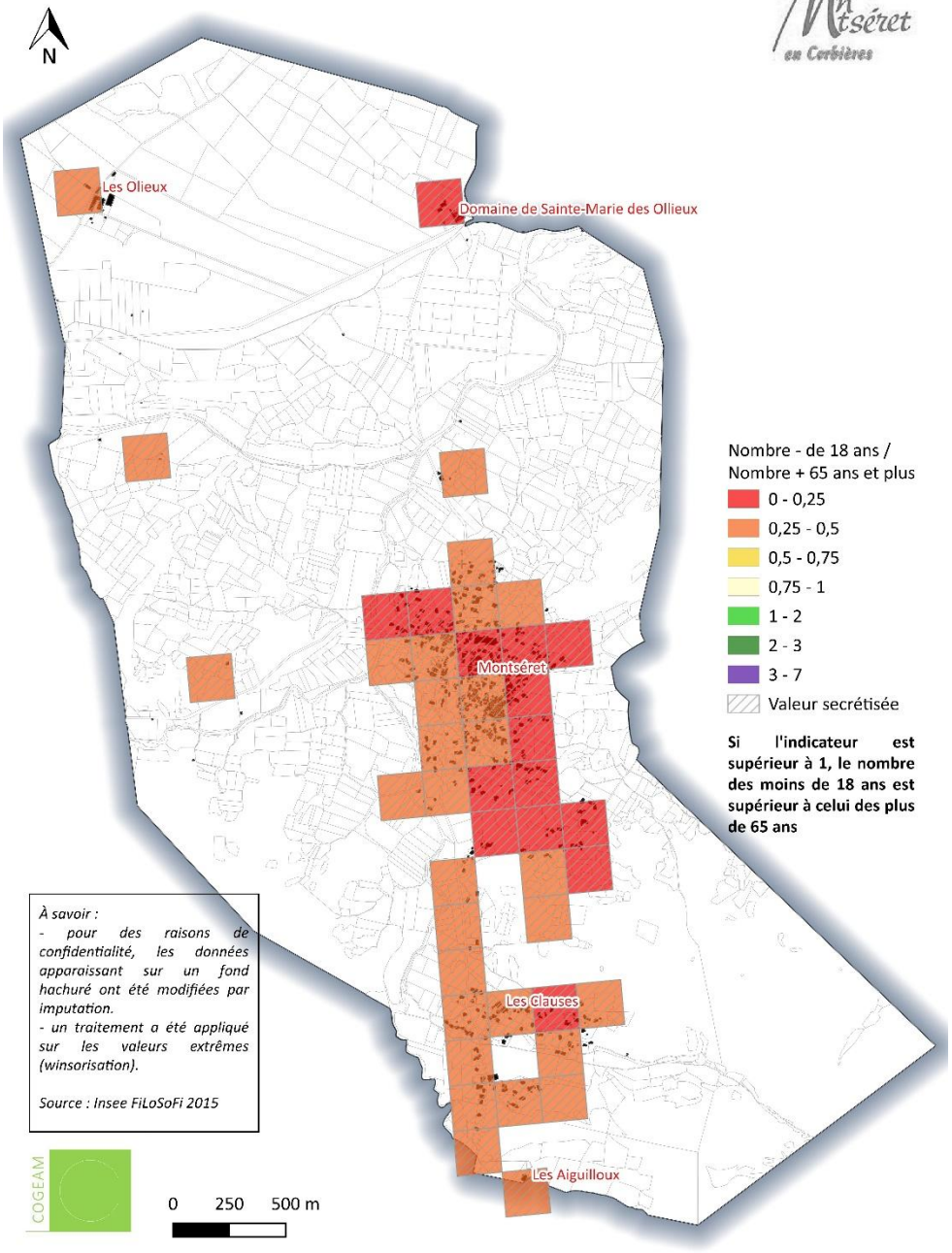
Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2008



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2018

En 2008, la classe d'âge la plus importante était celle des 30-44 ans et les classes d'âge les moins importantes, celles des 15-29 ans, à égalité avec les plus de 75 ans.
En 2013, il y avait moins de - de 30 ans et plus de + de 60 ans par rapport à la période précédente, dont un vieillissement de la population.
En 2018, il y a plus de jeunes de – de 30 ans et une proportion de + de 60 ans inchangée. On notait un rajeunissement de la population mais qui s'est avéré fragile puisqu'en 2022, les 45-59 ans sont les plus représentés (avec une proportion des plus de 60 ans quasi identique) et les plus jeunes (-de 14 ans) ne sont plus que 17,0% contre 20,2% en 2018.

RAPPORT DES MOINS DE 18 ANS AU PLUS DE 65 ANS EN 2015
(INDICE DE VIEILLISSEMENT)



Equilibre entre personnes âgées et jeunes

Période	Montséret	France
1968	94	37
1975	64	42
1982	112	45
1990	126	49
1999	132	61
2007	96	66
2012	93	71
2017	82	80
2022	97	89

Source : Insee, RP

En 2007, 2012 et 2017, l'indice de vieillissement est devenu inférieur à 100, ce qui acte un certain rajeunissement de la population. Cependant, en 2022, l'indice de vieillissement se rapproche de 100 et reste supérieur à la moyenne française.

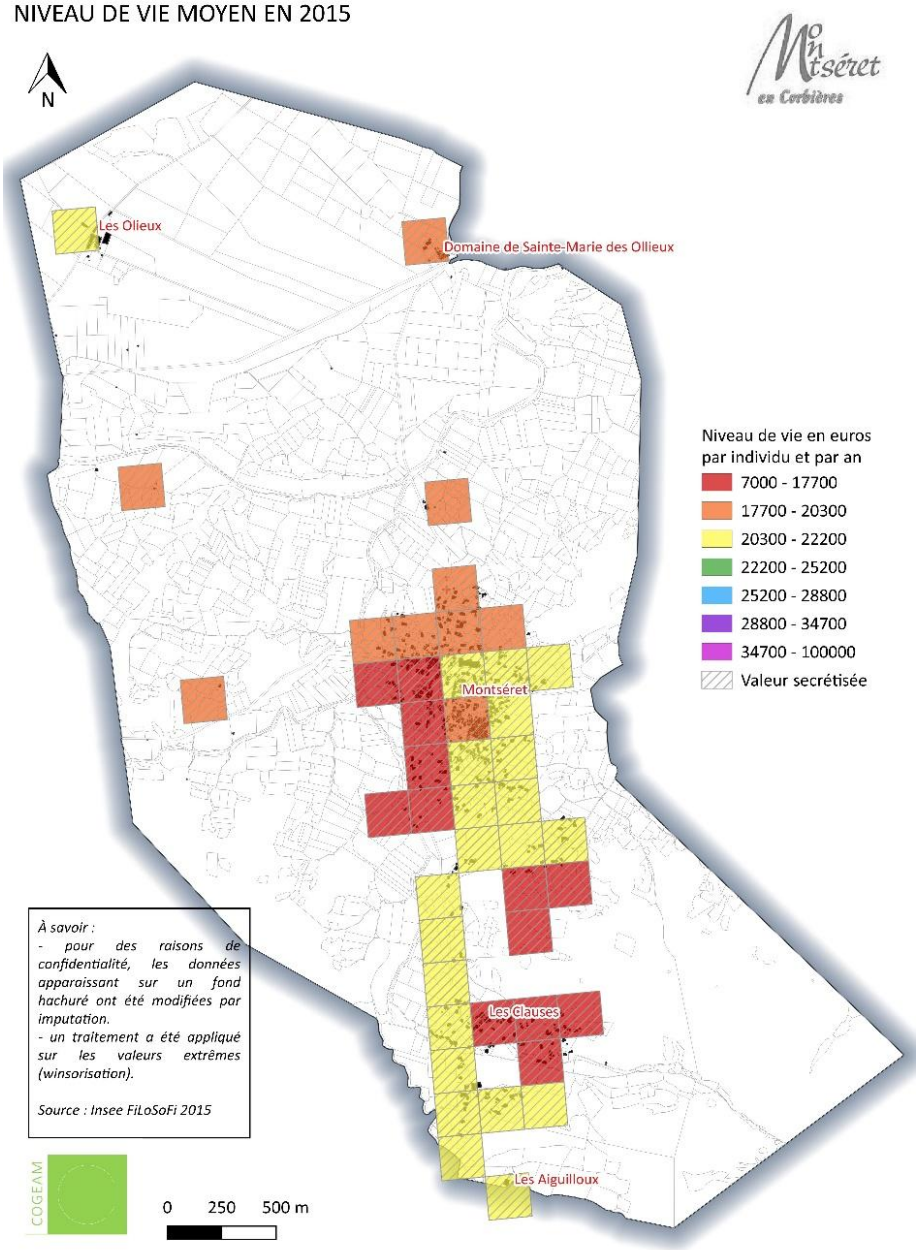
e. Des revenus des ménages au-dessus de la moyenne départementale

Niveau de vie moyen en 2022	MONTSERET	C.A. REGION LEZIGNANAISE, CORBIERES ET MINERVOIS	DEPARTEMENT Aude
NOMBRE DE MENAGES FISCAUX	267	14 544	171 836
NOMBRE DE PERSONNES DANS LES MENAGES FISCAUX	585	30 620	354 227
MEDIANE DU REVENU DISPONIBLE PAR UNITE DE CONSOMMATION (EN EUROS)	22 470	20 070	20 510
PART DES MENAGES FISCAUX IMPOSES (EN %)	s	39,6%	42,2%

Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) ; s : secret statistique

En 2022, le revenu disponible par personne et par an est de 22 470 euros sur Montséret, alors que la moyenne des communes de l'Aude est de 20 510 euros.

NIVEAU DE VIE MOYEN EN 2015



f. La population active : une relative tertiarisation de l'économie

Une population active en augmentation et un taux de demandeurs d'emplois en baisse

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2008	2013	2018	2022
Ensemble de la population	286	331	363	380
Actifs en %	*72,7%*	*72,5%*	*74,4%*	*81,2%*
Actifs ayant un emploi en % (taux d'emploi)	*61,5%*	*61,0%*	*66,1%*	*75,2%*
Chômeurs en %	*11,2%*	*11,5%*	*8,3%*	*6,0%*
Inactifs en %	*27,3%*	*27,5%*	*25,6%*	*18,8%*
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	*7%*	*5,4%*	*8,0%*	*6,4%*
Retraités ou préretraités en %	*9,1%*	*11,8%*	*9,6%*	*5,8%*
Autres inactifs en %	*11,2%*	*10,3%*	*8,0%*	*6,6%*

Sources : Insee, RP2008, RP2013, RP2018 et RP2022, exploitations principales

Evolution du taux de chômage des 15-64 ans	MONTSERET	FRANCE
2008	15,4%	11,6%
2013	15,8%	13,6%
2018	11,1%	13,4%
2022	7,4%	11,7%

Source INSEE, RP 2008, 2013, 2018 et 2022

Emplois par catégorie socioprofessionnelle[4]

Montséret : emplois par catégorie socioprofessionnelle	2008		2013		2018	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculteurs exploitants*	16	7,5	16	6,9	20	7,4
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise*	16	7,5	20	8,6	35	13,0
Cadres et professions intellectuelles supérieures*	28	13,3	44	19,0	30	11,1
Professions intermédiaires	48	22,6	60	25,9	40	14,8
Employés	48	22,6	64	27,6	85	31,5
Ouvriers	52	24,5	28	12,1	60	22,2

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, lieu de résidence et lieu de travail
*salariés de leur entreprise ou de leur exploitation

[4] L'INSEE ayant modifié son questionnaire, notamment sur la nomenclature des professions (PCS), les chiffres du recensement pour l'année 2022 ne peuvent être utilisés : ainsi, en 2022, l'INSEE fait état d'aucun agriculteur sur la commune, ceux-ci ayant été ventilés dans les catégories « chefs d'entreprises ou ouvriers ».

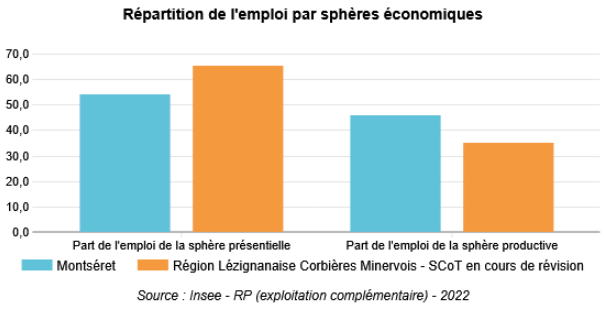
Emplois et lieu de résidence : de moins en moins de personnes travaillant sur place

Montséret : actifs dans la zone d'emplois	2008	2013	2018	2022
Nombre d'emplois dans la zone	77	84	91	97
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	177	206	243	296
Indicateur de concentration d'emplois[5]	43,7	40,7	37,3	32,7
Actifs travaillant dans la commune de résidence *en % des actifs ayant un emploi résidant dans la zone*	*27,1%*	*25,2%*	*19,9%*	*19,9%*

Sources : Insee, RP2008, RP2013, RP2018 et RP2022, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

Répartition de l'emploi par sphères économiques

Montséret : répartition de l'emploi par sphères économiques	Part de l'emploi de la sphère présentielle en %	Part de l'emploi de la sphère productive en %
1975	30,4	69,6
1982	20,8	79,2
1990	25,0	75,0
1999	31,6	68,4
2006	49,3	50,7
2010	52,6	47,4
2011	37,4	62,6
2015	31,6	68,4
2016	37,8	62,2
2019	41,1	58,9
2022	54,1	45,9



Sources : Insee, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

Emplois selon le secteur économique

Montséret : emplois par secteurs économiques	2011	2016	2022
Ensemble	85	78	96
Agriculture	18	48	19
Industrie	3	0	0
Construction	3	4	12
Commerce	15	5	19

[5] L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Services marchands	29	8	29
Services non marchands	17	13	17

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

Une utilisation massive de la voiture et une légère hausse des transports en commun

A Montséret, 87% des personnes qui travaillent utilisent leur véhicule pour se rendre à leur travail en 2022.

MONTSERET : part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en %	2013	2018	2022
Pas de transport	5,3	4,6	5,5
Marche à pied et vélo	5,8	2,9	2,3
Deux roues motorisé	1,0	1,2	2,4
Voiture, camion, fourgonnette	85,9	88,0	86,6
Transports en commun	*1,9*	*3,3*	*3,1*

Sources : Insee, RP2013, RP2018 et RP2022, caractéristiques de l'emploi

« La dynamique démographique » – Enjeux

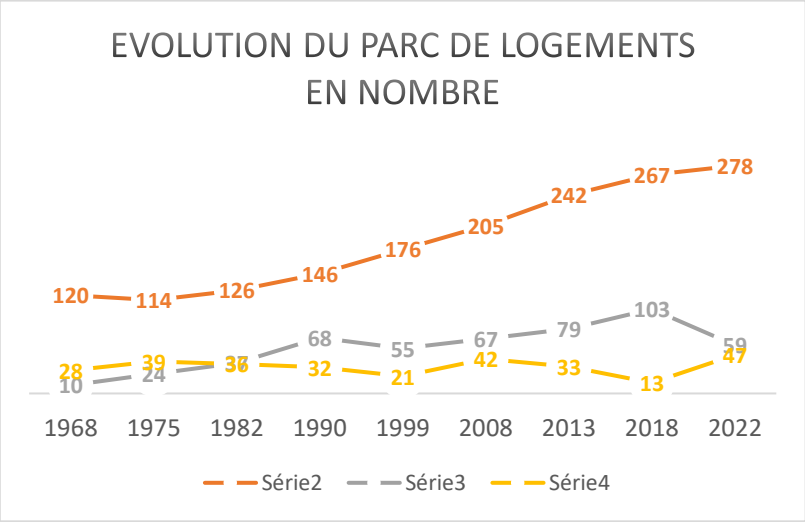
- ➔ Programmer un accueil de population progressif et modéré afin de permettre au territoire de fonctionner tout en « digérant » la croissance démographique connue récemment
- ➔ Maintenir un apport de population dû tant au solde naturel, qu'aux mouvements migratoires
- ➔ Tendre vers une stabilisation de l'évolution de la taille des ménages
- ➔ Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et de la décohabitation
- ➔ Maintenir une population relativement jeune sur le territoire afin de pérenniser les équipements, scolaires notamment (accueillir de jeunes couples avec ou sans enfant)
- ➔ Favoriser le maintien et la création d'emplois sur le territoire communal, en encourageant notamment une diversification des catégories socio-professionnelles et des secteurs d'activités
- ➔ Encourager le développement des emplois agricoles
- ➔ Offrir des alternatives au « tout voiture » pour les actifs : modes doux, transports collectifs et covoiturage

2. Le parc immobilier

a. Evolution du parc de logements

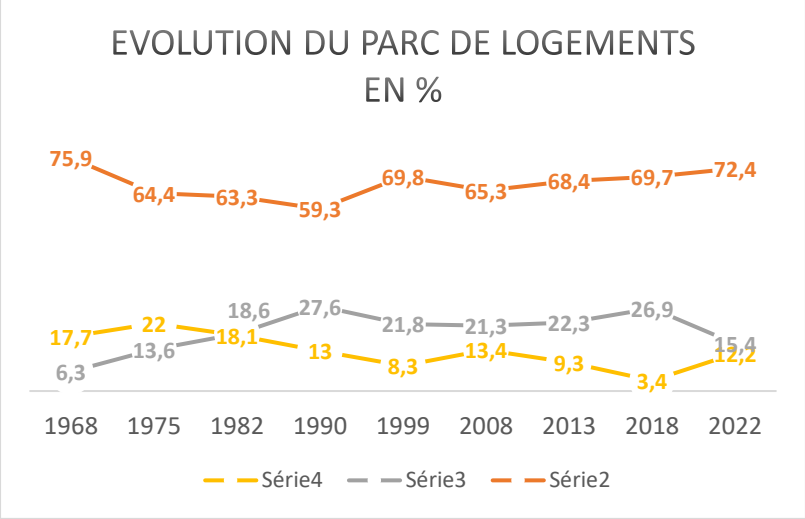
NOMBRE DE LOGEMENTS	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018	2022
RESIDENCES PRINCIPALES	120	114	126	146	176	205	242	267	278
RESIDENCES SECONDAIRES*	10	24	37	68	55	67	79	103	59
LOGEMENTS VACANTS	28	39	36	32	21	42	33	13	47
TOTAL DES LOGEMENTS	158	177	199	246	252	314	354	383	384

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales



REPARTITION DU PARC DE LOGEMENTS	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018	2022
RESIDENCES PRINCIPALES	75,9	64,4	63,3	59,3	69,8	65,3	68,4	69,7	72,4
RESIDENCES SECONDAIRES*	6,3	13,6	18,6	27,6	21,8	21,3	22,3	26,9	15,4
LOGEMENTS VACANTS	17,7	22,0	18,1	13,0	8,3	13,4	9,3	3,4	12,2
TOTAL DES LOGEMENTS	100	100	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales



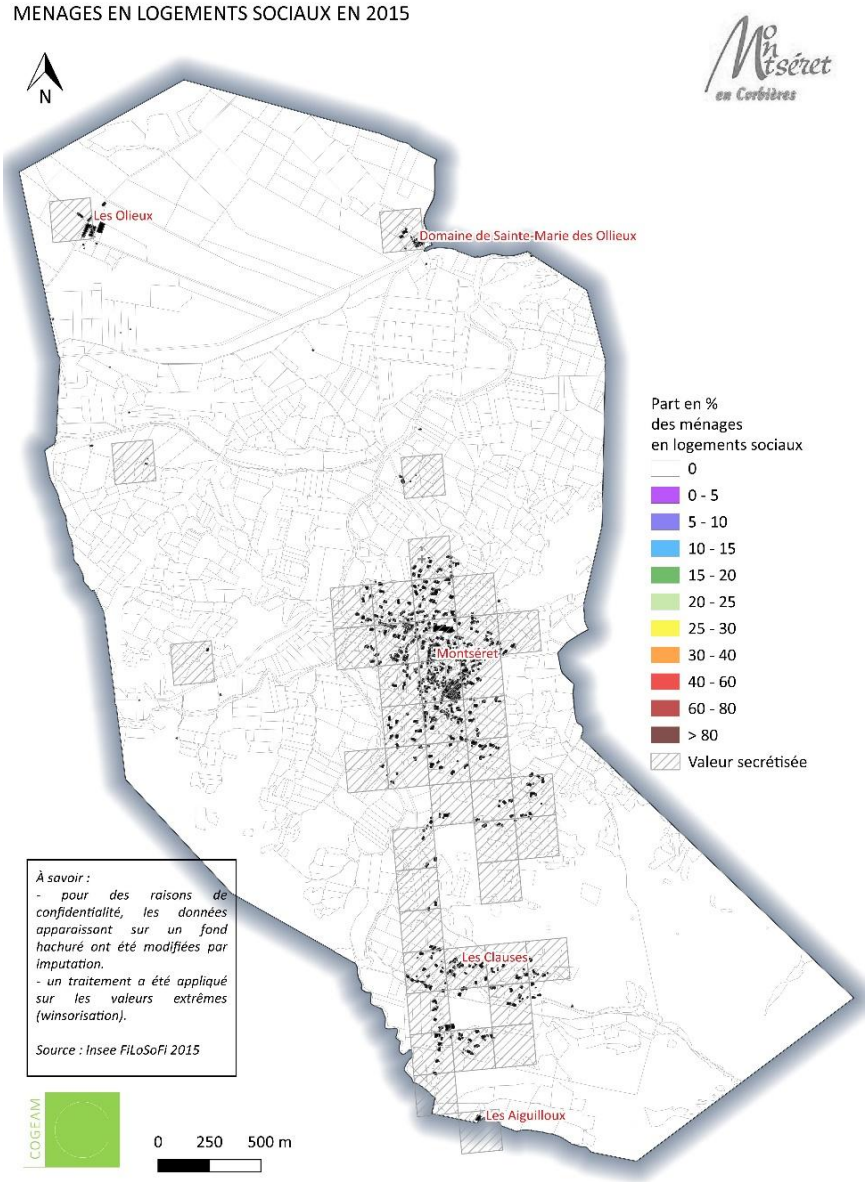
En 2018, le parc immobilier de Montséret se caractérisait par une nette prédominance des résidences principales (70 %) et une part importante de résidences secondaires (plus d'un quart), ne laissant qu'une place marginale aux logements vacants (3,4 %).
Toutefois, les données INSEE de 2022 marquent une rupture : la hausse de la vacance coïncide directement avec le recul des résidences secondaires. Ce glissement s'explique probablement par un effet de « refuge fiscal » lié au maintien de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, incitant certains propriétaires à modifier le statut déclaratif de leur bien.

Au-delà de cette optimisation, la vacance met en lumière un parc privé vieillissant : de nombreux biens, nécessitant des travaux lourds ou inadaptés aux standards actuels, sortent du marché. Ainsi, la vacance structurelle reste significative.
Selon le fichier LOVAC (2024), elle concerne 31 logements, soit un taux de 7,6 % (contre 3,7 % en Occitanie). Ce chiffre administratif est toutefois nuancé par l'inventaire communal de janvier 2025, qui ne recense que 25 logements vacants effectifs sur le terrain.

b. Composition du parc de logements

Une absence de logements sociaux

Il n'y a pas de logements sociaux sur la commune de Montséret.

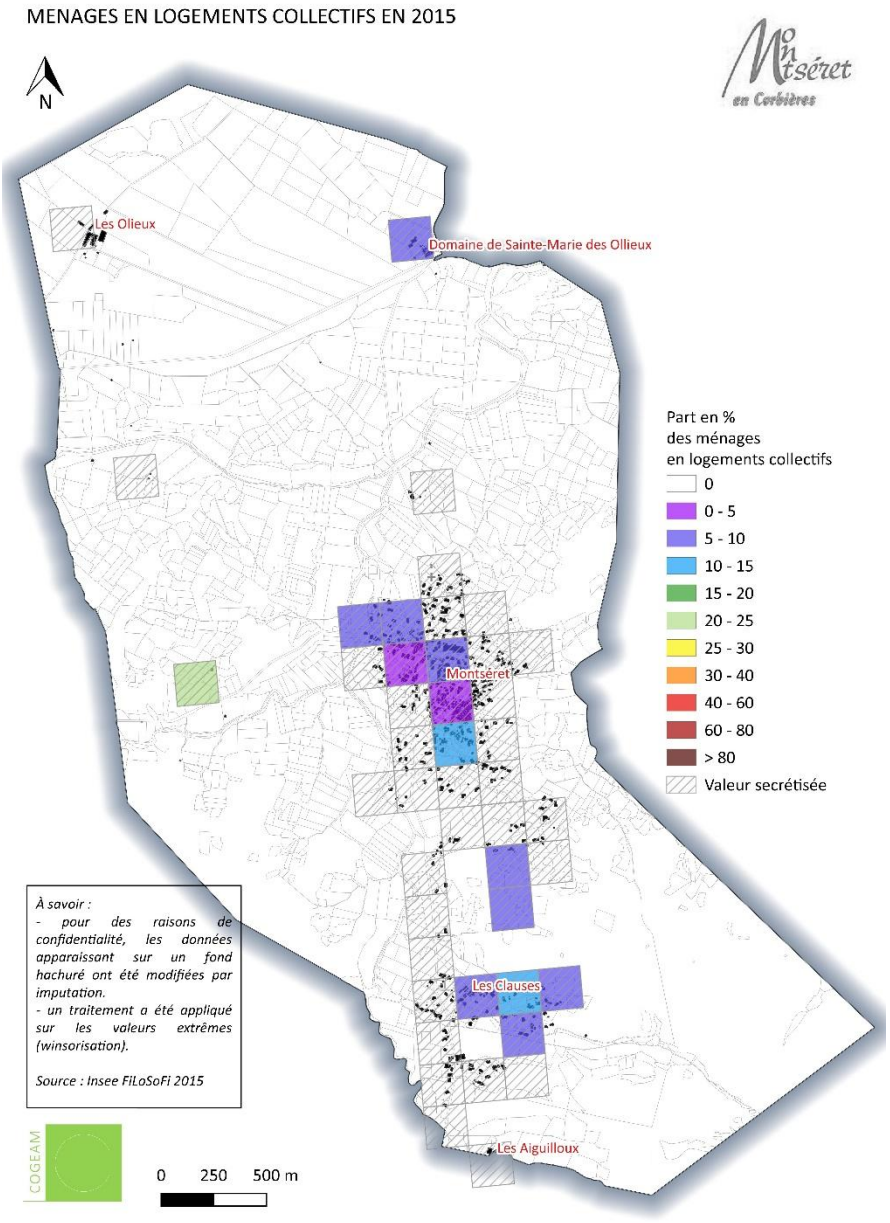


Une quasi-exclusivité de villas

En l'absence d'opérations d'ensemble, de grandes opérations de lotissements ou d'opérations HLL, le parc de logements est constitué, quasi exclusivement, de maisons individuelles : 98,1%.

	2008		2013		2018		2022	
Catégorie	**Nombre**	**%**	**Nombre**	**%**	**Nombre**	**%**	**Nombre**	**%**
Maisons	303	96,5%	341	96,3%	374	97,7%	377	98,1%
Appartements	7	2,2%	11	3,1%	6	1,6%	4	0,9%
Autres logements	4	1,3%	2	0,6%	3	0,8%	4	0,9%
Total	314	100%	354	100%	383	100%	384	100%

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale

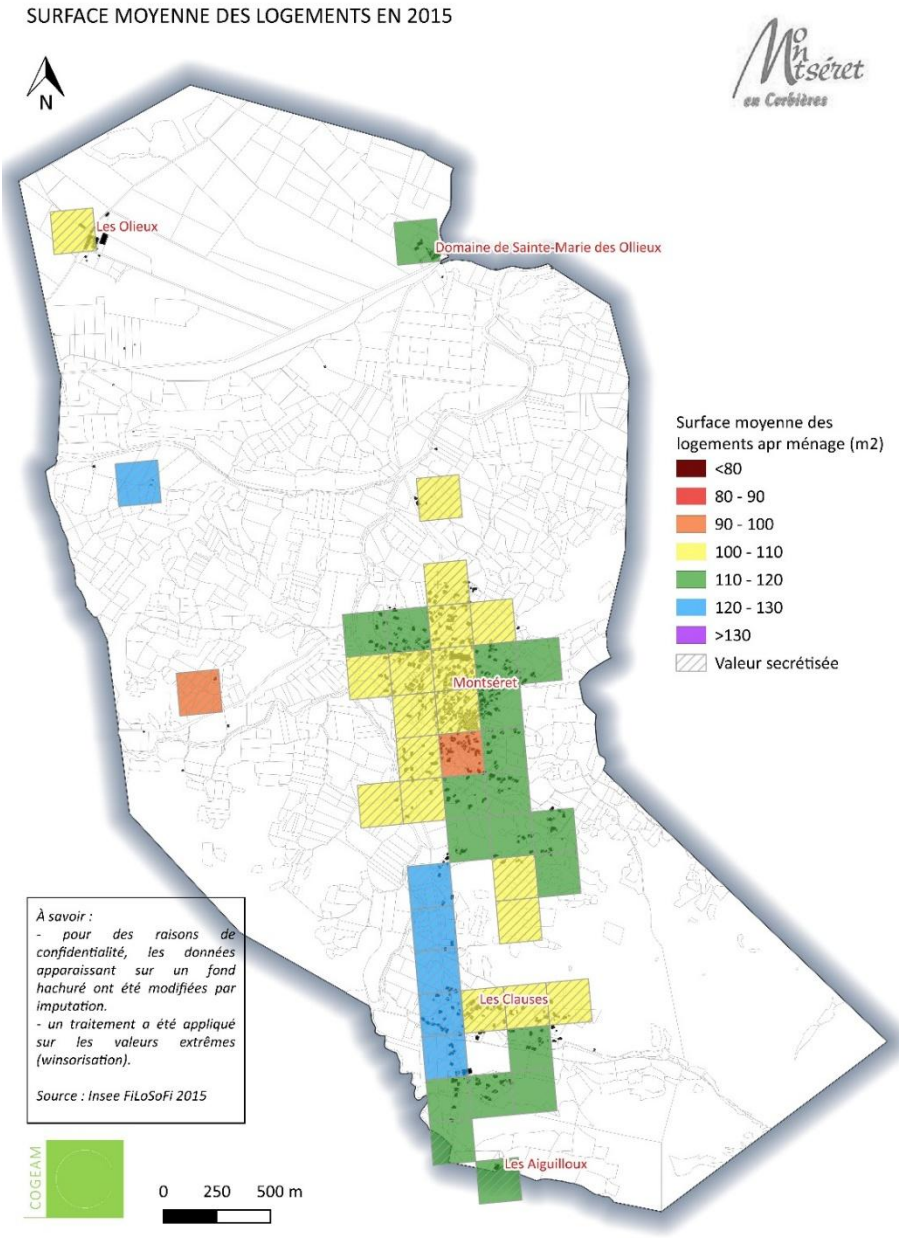


La taille des logements (résidences principales)

	2008		2013		2018		2022	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	1	0,5	0	0,0	1	0,4	5	1,6
2 pièces	5	2,4	12	5,0	9	3,4	4	1,6
3 pièces	27	13,2	34	14,0	44	16,5	36	12,8
4 pièces	72	35,1	74	30,6	100	37,5	100	35,8
5 pièces ou plus	100	48,8	122	50,4	113	42,3	134	48,2
Total	205	100	242	100	267	100	278	100

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale

En 2018, la proportion des studios et des 2 pièces était presque inchangée par rapport à 2008. Par contre, la proportion des logements 3 et 4 pièces était en hausse par rapport à celle des 5 pièces et plus qui est en baisse. En 2022, la proportion des 3-4 pièces baisse et celle des 5 pièces et plus réaugmente.

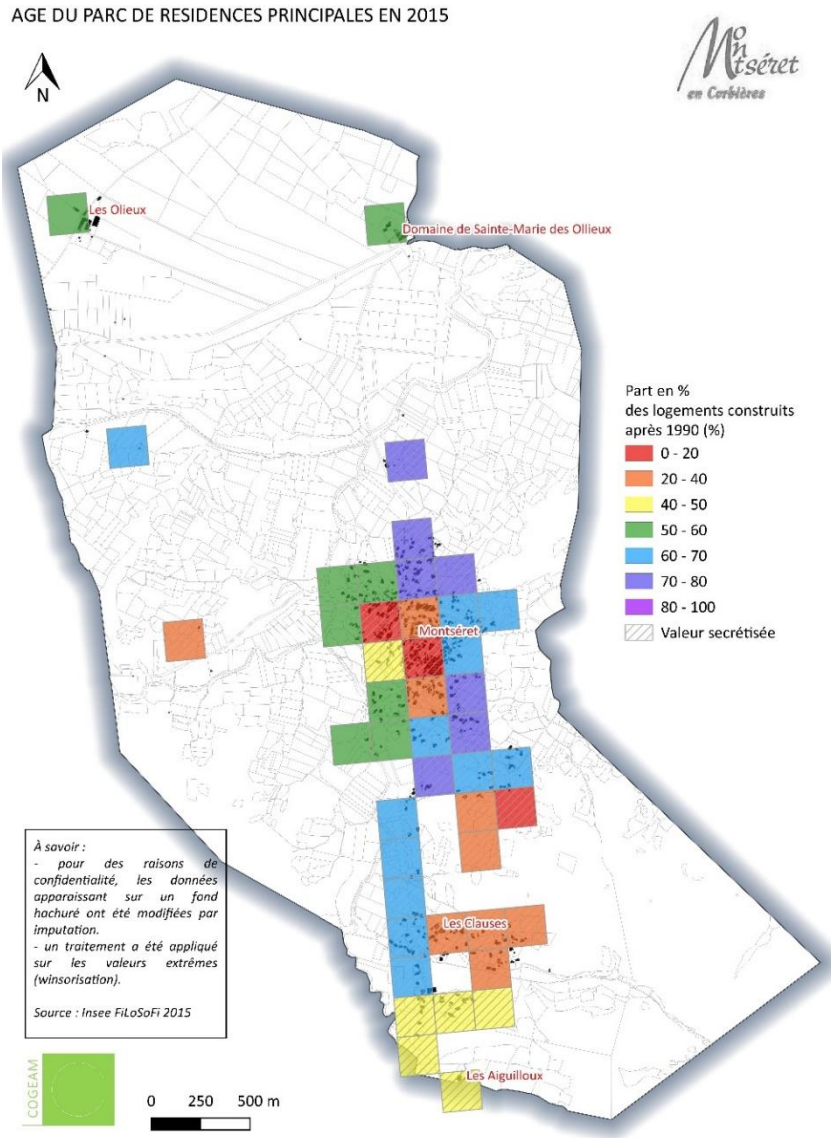


L'état des résidences principales

Période d'achèvement des résidences principales construites avant 2016

	Nombre	%
Avant 1919	46	17,3
De 1919 à 1945	16	6,1
De 1946 à 1970	24	9,0
De 1971 à 1990	60	22,2
De 1991 à 2005	49	18,2
De 2006 à 2019	73	27,1
Total	268	100,0

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2022

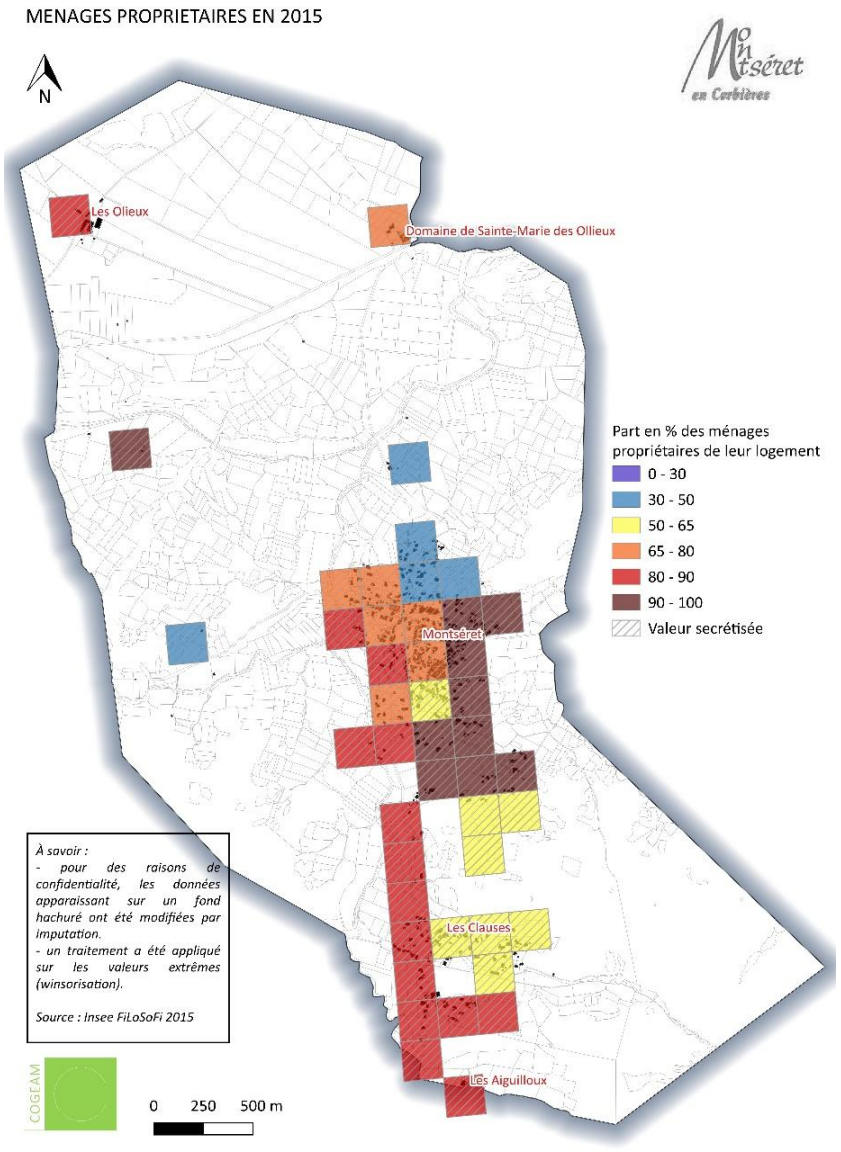


En 2022, 45,3% des résidences principales avaient été achevées après 1991.
Depuis les années 70, on construit régulièrement sur la commune sans qu'il y ait de réels pics de constructions.

c. Les caractéristiques des occupants des résidences principales

Nombre et part des résidences principales selon le statut d'occupation : évolution

	2008		2013		2018		2022	
Catégorie	**Nombre**	**%**	**Nombre**	**%**	**Nombre**	**%**	**Nombre**	**%**
Propriétaires occupants	171	83,4	185	76,4	212	79,4	223	80,2
Locatif social (HLM loué vide)	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Locatif privé (secteur libre)	24	11,7	44	18,2	42	15,7	41	14,7
Logés gratuitement	10	4,9	13	5,4	13	4,9	14	5,0
Total	205	100	242	100	267	100	278	100



Pour un village dépourvu de logements sociaux, la part des locataires n'est pas négligeable.

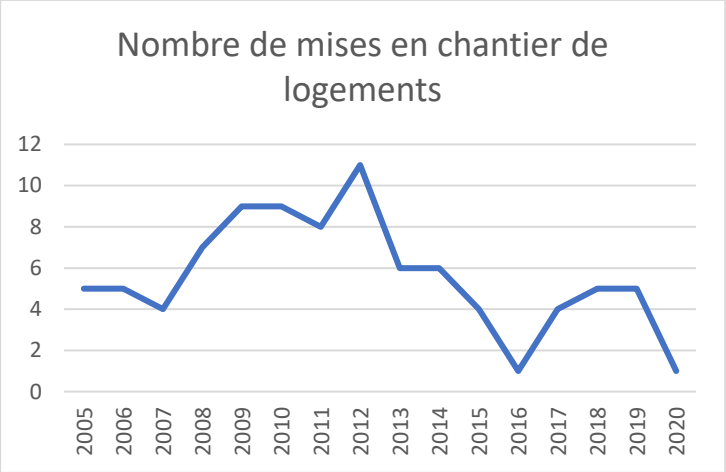
d. La dynamique constructive

Evolution du nombre de logements : Sit@del

Nombre de mises en chantiers de logements

Année	Nombre
2005	5
2006	5
2007	4
2008	7
2009	9
2010	9
2011	8
2012	11
2013	6
2014	6
2015	4
2016	1
2017	4
2018	5
2019	5
2020	1
2021	4
2022	2
2023	0
2024	2

Source : Sit@del



La production de logements est irrégulière avec des mises en chantier pouvant aller de 1 à 11 logements par an.
La période 2009-2012 était la plus prolifique avec entre 8 et 11 logements par an. La production de logements s'est ensuite effondrée entre 2013 et 2016. Depuis, elle peine à repartir.

Evolution du nombre de logements : permis de construire accordés

D'après le registre des permis de construire, il y a eu 62 logements accordés sur la base du registre des permis de construire (dont 9 dans l'ancien) soit une moyenne d'environ 4 logements par an.

Nombre de logements (permis accordés)

	Logements neufs	Logements dans l'ancien
2011	6	2
2012	8	0

2013	2	1
2014	4	0
2015	7	1
2016	3	0
2017	3	1
2018	4	0
2019	3	2
2020	2	1
2021	2	0
2022	3	1
2023	3	0
2024	2	0
2025	1	0

Source : registre des permis de la mairie de Montséret

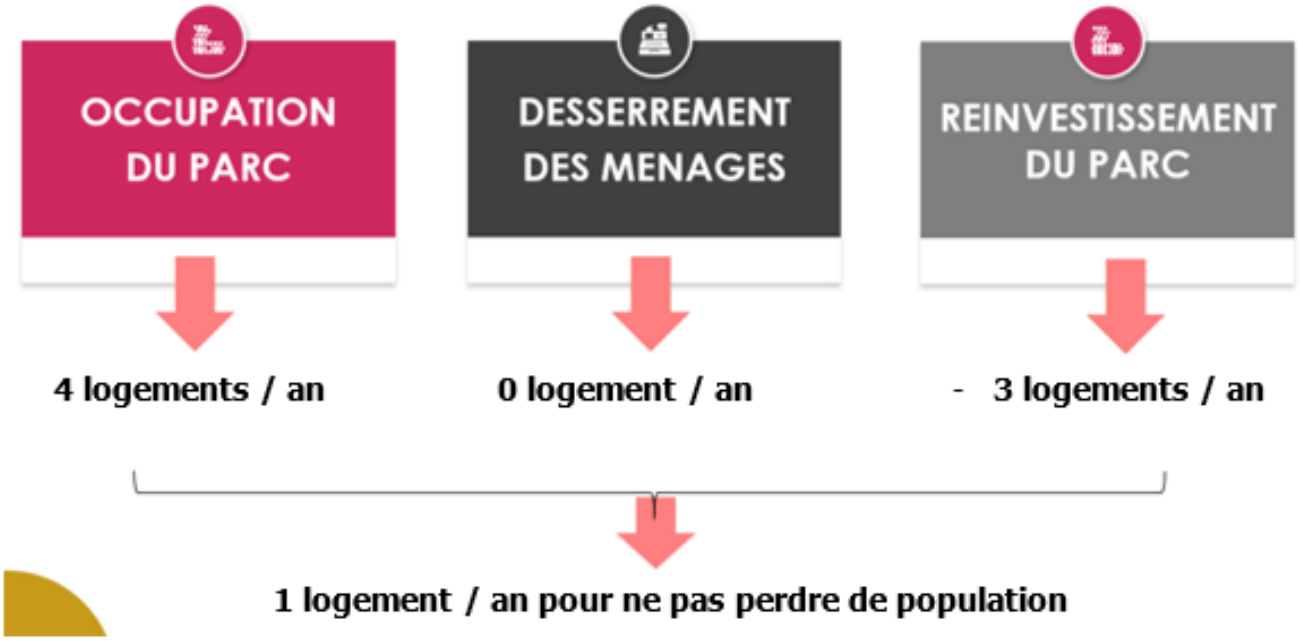
« Le parc immobilier » – Enjeux

- ➔ Inciter à la reconquête de l'existant, notamment par l'encadrement de la production de logements neufs
- ➔ Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple)
- ➔ Produire des logements sociaux afin de permettre une diversification du parc et répondre à l'ensemble des besoins en permettant notamment un parcours résidentiel complet
- ➔ Favoriser la diversification du parc de logements en proposant plus d'appartements
- ➔ Diversifier le parc de logements en proposant des logements de petites et moyennes tailles permettant des parcours résidentiels complets (réponse aux besoins et accessibilité financière)
- ➔ Accompagner les propriétaires dans l'entretien d'un parc immobilier vieillissant
- ➔ Maintenir et/ou renforcer l'offre locative afin de répondre à toutes les demandes
- ➔ Valoriser la mobilité résidentielle en permettant une bonne intégration des habitants et en favorisant leur installation pérenne sur la commune

3. L'impact du Point Mort

Le point mort de construction, ou point mort démographique, sert à connaître, sur un territoire et une période donnés, le nombre de logements à produire pour répondre aux besoins de la population, en tenant compte de la variation de la taille des ménages, de l'occupation du parc et de son renouvellement. Il permet de mieux évaluer les besoins en logements d'un territoire pour l'avenir en anticipant l'évolution des caractéristiques des ménages et du parc en logements.

Sur la dernière période (2013-2018), 1 logement en moyenne par an a été produit sans avoir d'effet démographique (il n'a pas permis d'accueillir d'habitant supplémentaire mais a répondu aux besoins de la population en place).



« L'impact du Point Mort » – Enjeux

- ➔ Calibrer la programmation de logements en fonction de l'évolution de la structure de la population
- ➔ Limiter la programmation de logements neufs afin de prévenir la vacance et l'essor des résidences secondaires

4. Tissu économique local : le maintien de la sphère productive

a. Les secteurs d'activités présents sur la commune

Nombre d'établissements actifs fin décembre 2018 selon le regroupement en 5 grands secteurs	Total Ets actifs au 31/12/2018	Agriculture, sylviculture, pêche	Industrie	Construction	Commerce, transports et services divers	Administration publique, enseignement, santé et action sociale
Ensemble	11	2	1	1	5	2
Sans salarié	1	0	0	0	1	0
1 à 4 salariés	7	1	1	1	3	1
5 à 9 salariés	2	1	0	0	0	1
10 à 19 salariés	0	0	0	0	0	0
20 à 49 salariés	1	0	0	0	1	0

Source(s) : Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié (FLORES)

Tous les grands secteurs sont représentés sur la commune, dont 4/11 dans la sphère productive.

b. Les postes salariés des secteurs d'activités de la commune

Postes salariés des établissements actifs fin décembre 2018 selon le regroupement en 5 grands secteurs	Postes des Ets actifs au 31/12/2018	Agriculture, sylviculture, pêche	Industrie	Construction	Commerce, transports et services divers	Administration publique, enseignement, santé et action sociale
Ensemble	47	8	2	1	27	9
1 à 4 salariés	12	1	2	1	5	3
5 à 9 salariés	13	7	0	0	0	6
10 à 19 salariés	0	0	0	0	0	0
20 à 49 salariés	22	0	0	0	22	0

Source(s) : Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié (FLORES)

Fin 2018, il y avait 47 postes salariés sur la commune de Montséret dont :

- 22 dans un établissement de plus de 20 salariés (secteur « commerce, transports et services divers »)
- 7 dans un domaine viticole
- 6 dans une administration
- Les 12 restant travaillent dans des petites entreprises de 1 à 4 salariés.

Sur les 47 salariés, 36 travaillent dans la sphère présentielle (dont 9 dans le domaine public) et seulement 11 dans la sphère productive, soit, tout de même, ¼ des salariés.

c. Commerces de proximité et zone artisanales

Il n'y a pas de commerces de proximité sur la commune mais une épicerie/bar associatifs qui a remplacé le point multiservices.

Il n'y a pas de zone d'activités sur la commune.

Depuis le 31 août 2019, la cave coopérative a été absorbée par celle de Talairan. En pratique, les viticulteurs ne se déplacent pas jusque là-bas pour apporter leur raisin, mais continuent à déposer le fruit de leur travail au quai du village, ensuite acheminé par polybenne.
Cette situation a fait perdre, récemment, des emplois salariés sur la commune.

La commune dispose d'un restaurant mais n'a, à ce jour, plus d'hôtel.

d. Tourisme

Il n'y a aucun hébergement collectif de type camping, hôtel, résidence de tourisme, villages de vacances, auberges de jeunesse et autre sur le territoire communal.
Il y a cependant de nombreuses chambres chez l'habitant et des gîtes à louer.

Le village organise depuis quelques années, des « journées médiévales ». Cette fête a lieu un dimanche du mois d'août.

Pendant l'été 2019, plusieurs soirées vigneronnes, entre culture et dégustation, ont eu lieu à la médiathèque communale. Ce genre de manifestation, qui mêle culture et terroir, se développe sur la commune :

- Œnotourisme
- Visites guidées de la miellerie des Clauses avec dégustation

« Le tissu économique local » – Enjeux

- ➔ Pérenniser les établissements et emplois existants sur la commune
- ➔ Permettre et accompagner l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal
- ➔ Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence
- ➔ Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services)
- ➔ Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large

5. Evolution et devenir de l'agriculture

Les espaces agricoles sont des espaces sensibles à protéger en raison de la valeur agronomique des sols.
La loi n° 2010-819 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle 2 complétée par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pèche (MAP) a clairement comme objectif de réduire la consommation de l'espace. La loi MAP donne comme objectif de réduire le rythme de consommation d'espaces agricoles de 50 % durant la prochaine décennie.
La loi LAAF n°2014-1170 du 13 octobre 2014 (loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) vise à relever le défi du renouvellement des générations, ce qui demande un meilleur contrôle du foncier, des transmissions facilitées et des mesures encourageant l'installation de nouveaux exploitants.

Les paysages de la commune de Montséret sont très marqués par la viticulture, la production de vin participe de la renommée et de l'image du territoire, avec une montée en qualité affirmée depuis quelques décennies, à la fois pour les productions en tant que telles (exportations de vins), mais aussi sous l'angle de la découverte du territoire, avec une diversification touristique des vignobles (dégustation de vin, visites des vignobles, hébergement...).

a. Occupation du sol et usage agricole

L'occupation des sols de la commune est marquée par l'importance des territoires agricoles (65,2% en 2018), néanmoins en diminution par rapport à 1990 (71,6%).
La répartition en 2018 est la suivante :

- Agriculture : 65,2%,
- Zones construites : 3,4%,
- Forêts :17,8%,
- Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée : 13,6%.

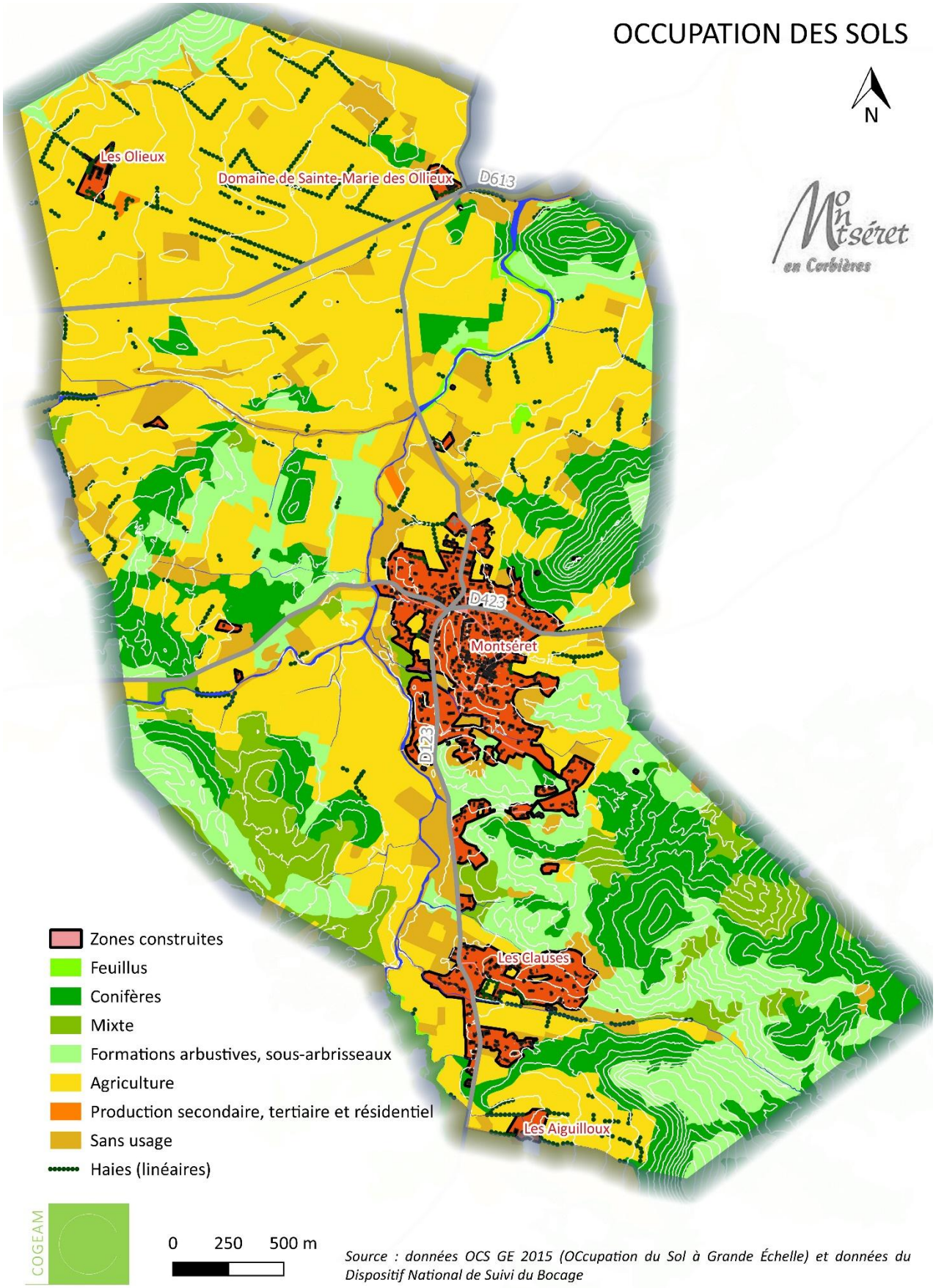
La forêt communale occupe ¼ du territoire communal, soit 284 ha sur les forêts et la végétation arbustive et/ou herbacée.

Sur les 737 ha à usage agricole :

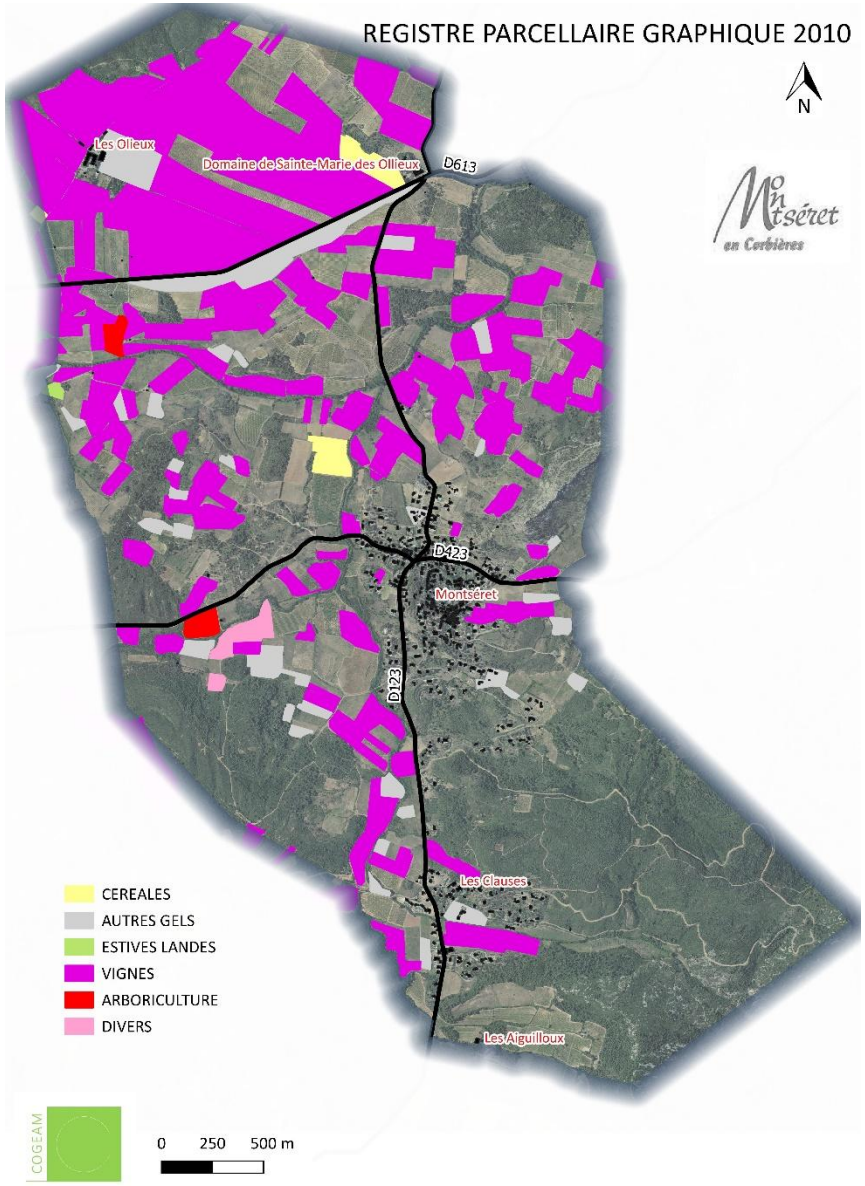
- en 2019, 403 ha faisaient l'objet de demandes d'aide de la politique agricole commune (PAC européenne) contre 337 ha en 2010 ;
- en 2019, il s'agissait pour 77% d'aides dans le domaine de la viticulture (312 ha) contre 84,5% en 2010 (285 ha).

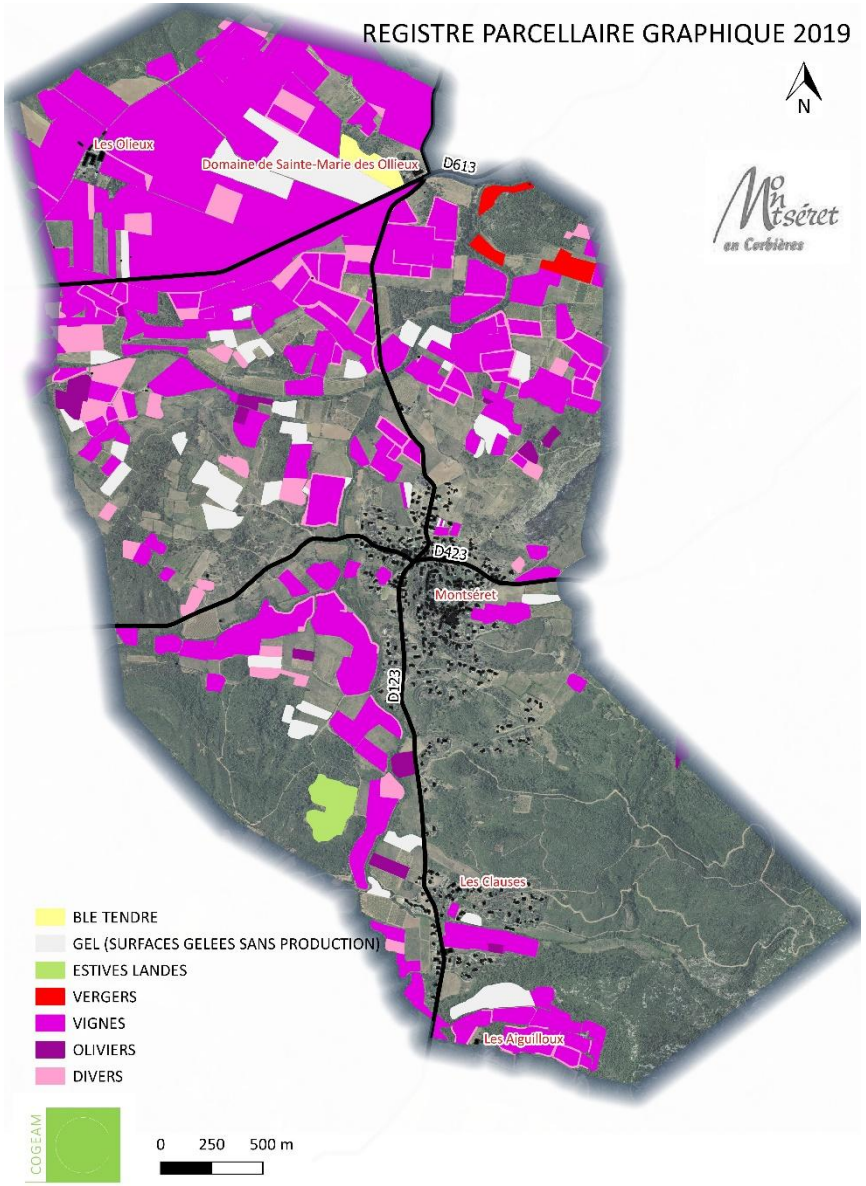
On note une hausse des aides de la PAC d'environ 16% avec une diversification des cultures même si la viticulture demeure la culture majoritaire.

OCCUPATION DES SOLS



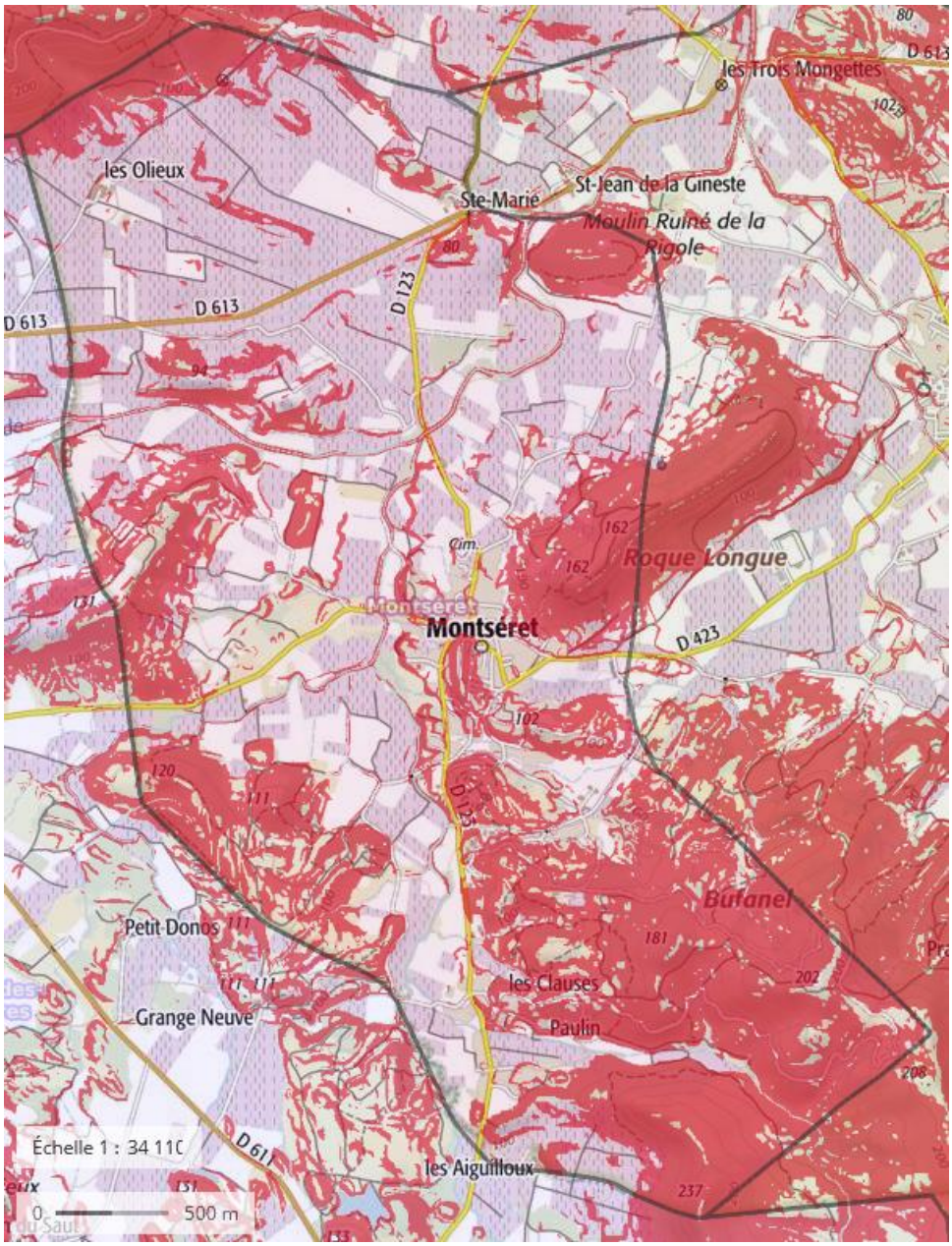
Source : données OCS GE 2015 (OCcupation du Sol à Grande Échelle) et données du Dispositif National de Suivi du Bocage


REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2010
N
Les Olieux
Domaine de Sainte-Marie des Ollieux
D613
D423
Montséret
D123
Les Clauses
Les Aiguilloux
CEREALES
AUTRES GELS
ESTIVES LANDES
VIGNES
ARBORICULTURE
DIVERS
COGEAM
0 250 500 m


REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2019
N
Les Olieux
Domaine de Sainte-Marie des Ollieux
D613
D423
Montséret
D123
Les Clauses
Les Aiguilloux
BLE TENDRE
GEL (SURFACES GELEES SANS PRODUCTION)
ESTIVES LANDES
VERGERS
VIGNES
OLIVIERS
DIVERS
COGEAM
0 250 500 m

b. Potentiel agronomique des sols

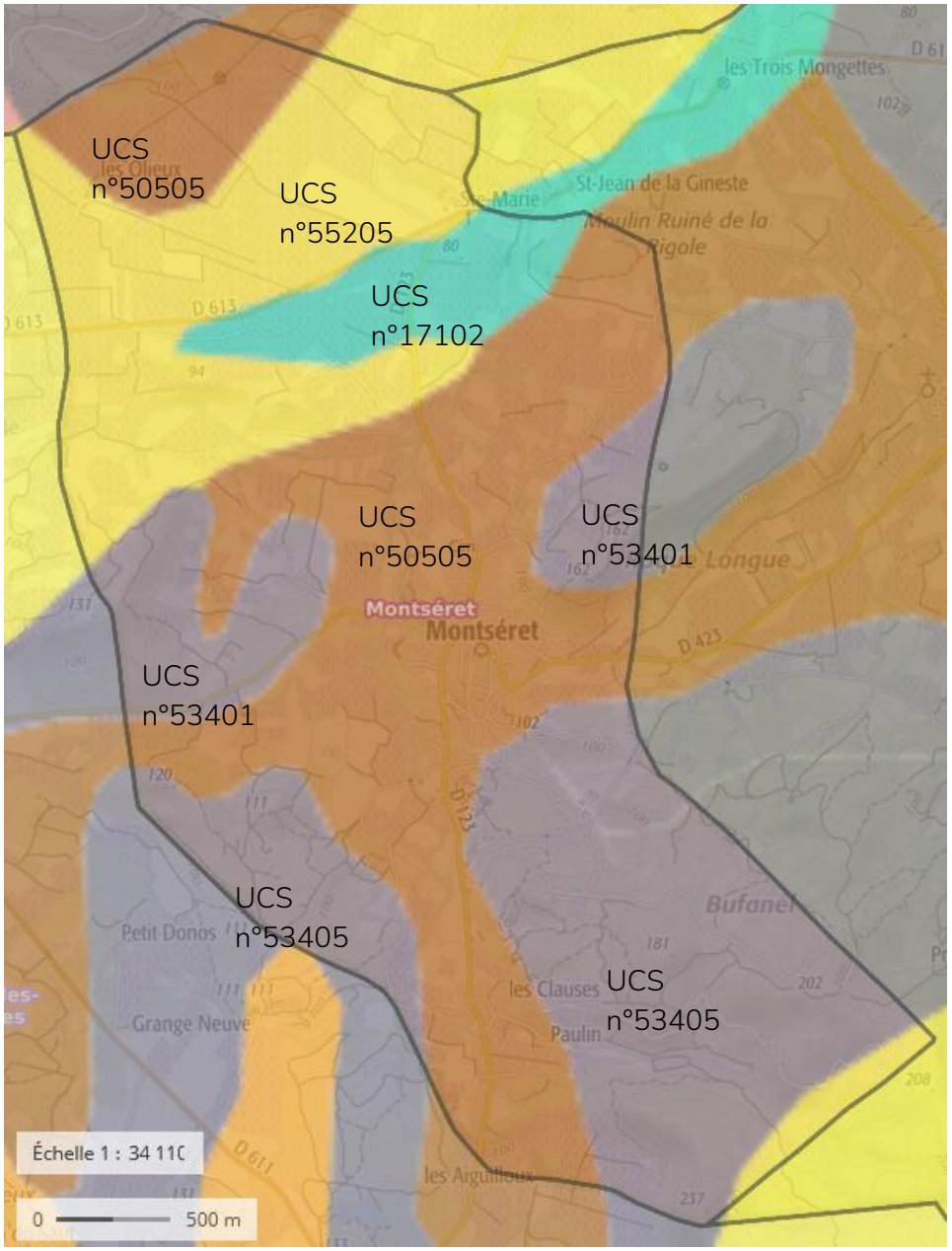
Carte des pentes pour l'agriculture (BCAE) : *« Représentation des zones ayant une valeur de pente supérieure à 10%. Ces informations sont utilisées dans le cadre de la PAC, notamment pour le respect des bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE). Elles sont obtenues par traitement automatique du modèle numérique de terrain RGE ALTI de l'IGN au pas de 5 mètres. »*



La commune est dans une zone à handicaps naturels (zone défavorisée hors montagne). Ces zonages sont définis en fonction du handicap naturel (altitude, pente, excès de sécheresse ou d'humidité, des sols de faible qualité…)[6].

Du fait du relief, 1/3 de la superficie communale n'est pas à usage agricole.

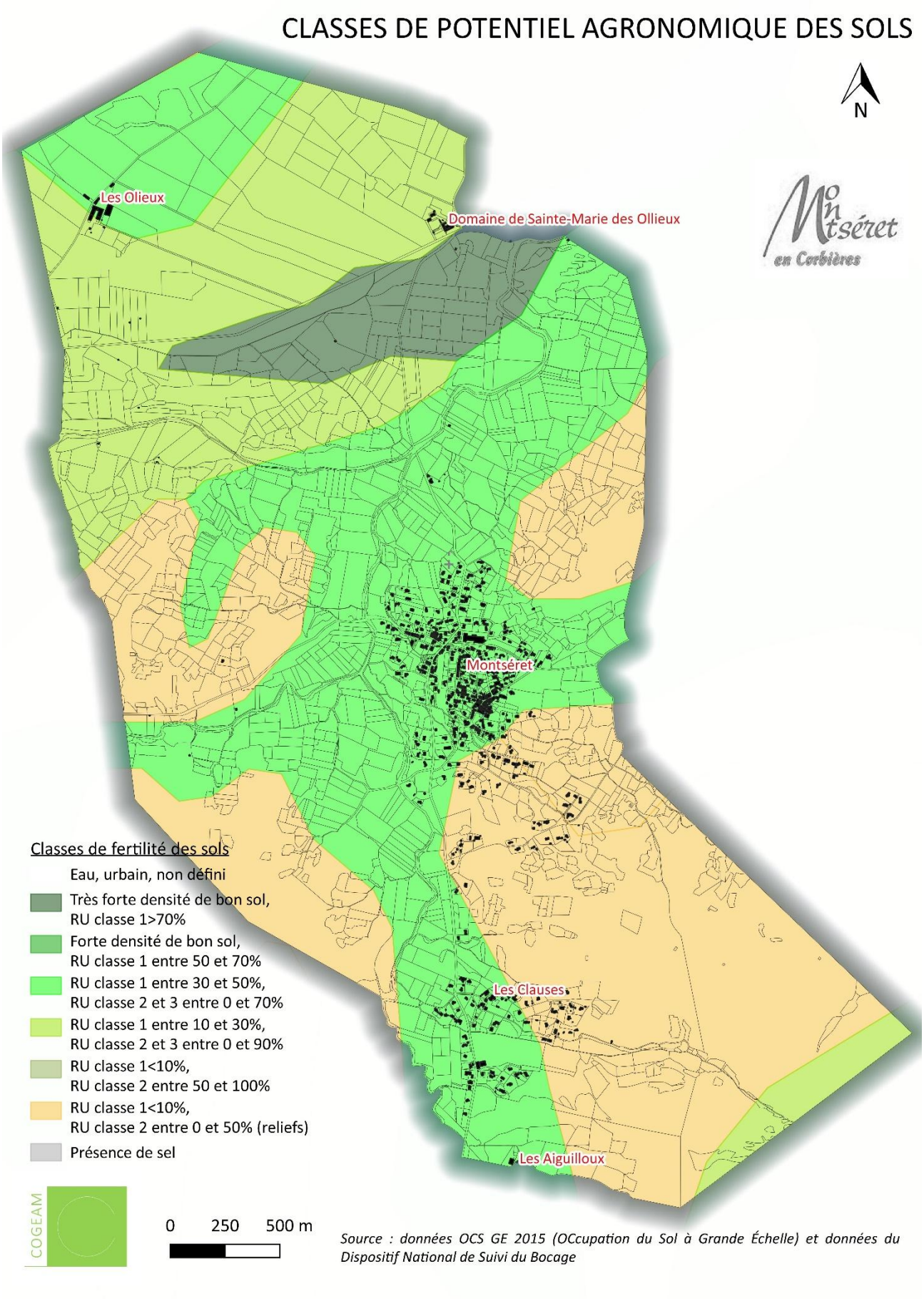
Carte des unités cartographiques de sol (UCS)



[6] Selon l'importance du handicap, les aides aux investissements sont majorées. Une aide à l'hectare intitulée Indemnité Compensatoire de Handicap Naturel (ICHN) est également accordée aux agriculteurs exerçant leur activité dans ces zones.

	Définition	Végétation	Sols dominants
UCS n°17102	Vallées des petites rivières drainant les formations calcaires et détritiques (conglomérats). Alluvions et colluvions à dominante calcaire, apports siliceux localisés	Vignes et cultures	Fluviosols (100%) Très forte densité de bon sol
UCS n°50505	Bassins de remplissage dans les formations gréseuses versicolores (Aude). Sol colluvial sableux, profond.	Vigne, aspergeraie	Brunisols (60%) Forte densité de bon sol
UCS n°55205	Collines à pentes moyennes à faibles et dépressions localisées des Corbières Occidentales sur molasses, niveaux de poudingues et colluvions de grès		Calcosols (80%) Bonne densité de bon sol
UCS n°55203	Pentes faibles et dépressions colluviales au sein des garrigues des Corbières Nord-Orientales sur molasses sablo-gréseuses avec poudingues localisés.	Vigne dominante	Carcosols (85%)
UCS n°53401	Versants en pentes moyennes à fortes sur grès quartzeux du Trias, Houiller et Cambrien des Corbières. Lithosol et sol brun acide, profondeur irrégulière. Sableux à sablo-argileux.	Châtaigneraie et chênaie	Rankosols (35%) Faible densité de bon sol
UCS n°53405	Collines à pentes moyennes à fortes des Corbières orientales sur grès ferrugineux. Lithosol, ranker et sol brun lessivé, peu épais.	Maquis, pins et callunes	Rankosols (60%) Faible densité de bon sol

Classes de potentiel agronomique des sols



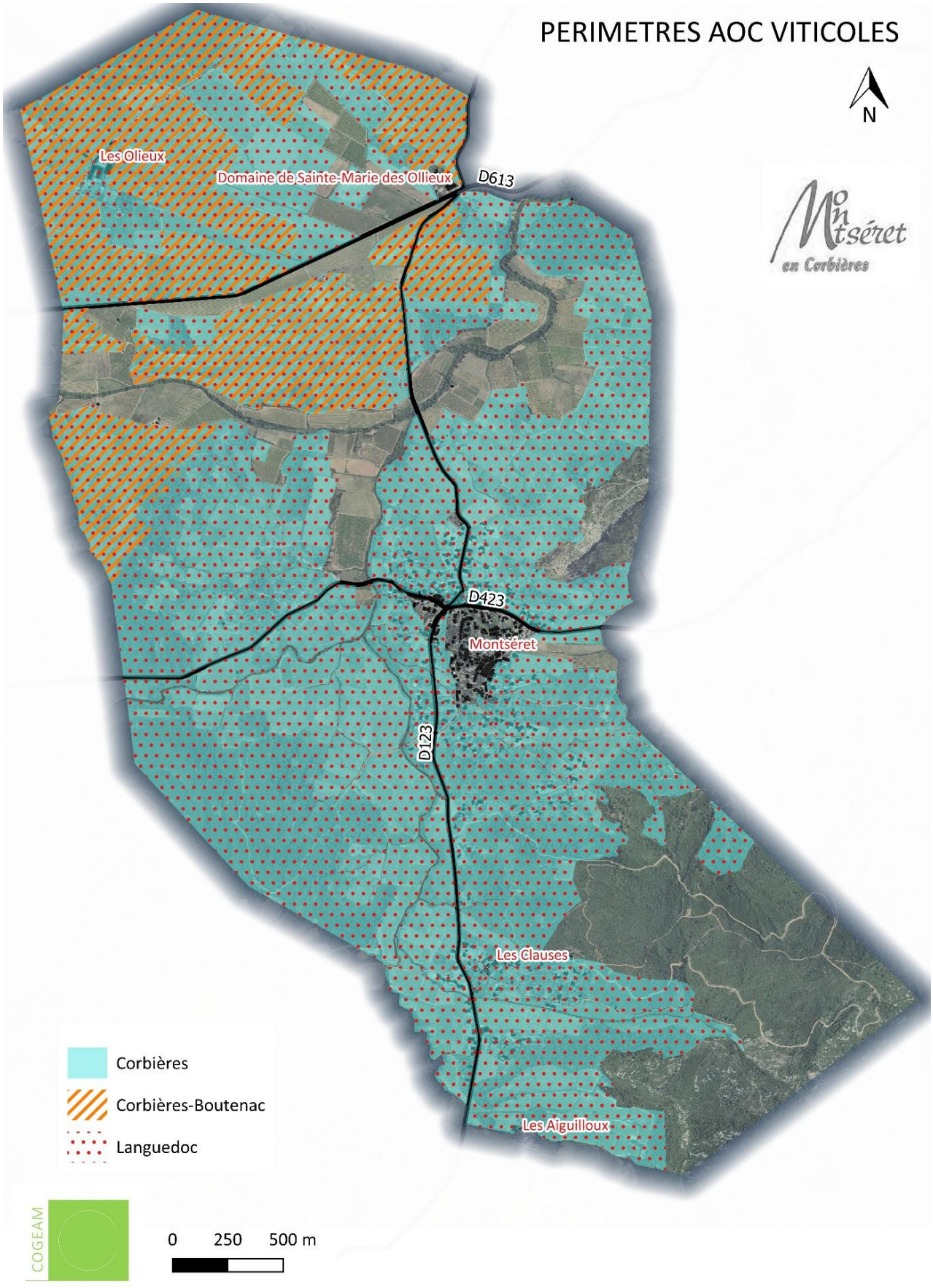
Les sols, sur la commune de Montséret ont un potentiel agronomique allant de très fort à faible (pentes boisées). Les terres à usage agricole sont favorables à d'autres cultures que celle de la vigne.

c. Signes officiels de qualité, engagements contractuels et éligibilité aux droits à paiement unique

La commune de Montséret est concernée par plusieurs AOC/AOP (Appellation d'Origine Contrôlée ou Protégée) dans le secteur viticole (Corbières, Corbières-Boutenac, Languedoc) et dans le secteur de l'agro-alimentaire : Huile d'olive du Languedoc.

Elle est aussi concernée par des Indications Géographiques Protégées (Aude, jambon de Bayonne, Le Pays Cathare, Pays d'Oc, Terres du Midi) et des IG (Eau-de-vie de vin originaire du Languedoc ou Fine du Languedoc ou Eau-de-vie de vin du Languedoc, Marc du Languedoc ou Eau-de-vie de marc du Languedoc).

Comme la commune de Montséret est concernée par des AOC/AOP, l'INAO doit être saisi pour avis.
L'INAO porte également un avis en CDPENAF pour les documents ayant pour conséquence une réduction de surfaces de SIQO (AOC, Label rouge, AB,...).


PERIMETRES AOC VITICOLES
N
Les Olieux
Domaine de Sainte-Marie des Ollieux
D613
Montséret en Corbières
D423
Montséret
D123
Les Clauses
Les Aiguilloux
Corbières
Corbières-Boutenac
Languedoc
COGEAM
0
250
500 m

d. Localisation, vocation et contraintes du bâti agricole

Police sanitaire de l'exploitation (RSD, ICPE) et principe de réciprocité

L'article L.112-2 du code rural impose aux constructions venant s'implanter à proximité d'une activité agricole les mêmes conditions que celles qui s'imposent à cette activité lors de sa création. Cette disposition est appelée « principe de réciprocité ».

Les distances varient en fonction de plusieurs critères :

- quantité et nature des animaux et des produits : deux polices sanitaires différentes s'appliquent : le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) avec des distances d'implantation différentes allant de 50 à 100m.
- nature du voisinage : maison d'habitation, établissement recevant du public, puits, installation d'eau potable, cours d'eau, ...

Ces règles sont applicables dans les deux sens : elles doivent être respectées par les agriculteurs qui construisent un bâtiment, mais aussi par le « non agriculteur » qui veut construire une maison par exemple.

Le PLU doit identifier, si nécessaire, la localisation des bâtiments d'exploitation et éviter que les zones constructibles viennent côtoyer ce type d'installations.

Il n'y a pas, sur la commune de Montséret, d'exploitations d'élevage et donc de problème généré par la proximité activité-habitat.

Etat et fonctionnalité des bâtiments agricoles / mise aux normes et perspectives d'évolution (changement de destination)

Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut aussi désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le bâti peut être remarquable ou non.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Un repérage est nécessaire dans le PLU.

Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Les articles L.151-11 à 13 du Code de l'urbanisme précisent les dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières.

En zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N) des plans locaux d'urbanisme ne peuvent être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour les zones N), à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) peuvent être délimités pour d'autres constructions.
La loi exige dorénavant sur les STECAL un avis systématique de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Les extensions ou les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles

La loi Macron prévoit que le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) peut autoriser les extensions ou les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La loi Macron impose un passage en Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) si la commune décide d'autoriser les « extensions et annexes » (voir les articles L.151-11 et suivants du nouveau code de l'urbanisme).

e. Dynamique socio-économique des exploitations

En l'absence de renseignements sur la Surface Agricole Utilisée sur la commune, il n'est pas possible de savoir la part d'assise foncière des exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur la commune se situant sur la commune.

Il y a donc, une partie des terres exploitées par les exploitants de Montséret sur les communes voisines et des terres exploitées sur Montséret par des exploitants extérieurs à Montséret.
De source communale, il y aurait 28 exploitants agricoles (11 ont plus de 20 ha) qui ont des terres sur la commune en 2020 dont 19 ont leur siège d'exploitation sur Montséret.

Nombre d'agriculteurs	Type d'agriculture	Superficie en hectares
1	Vergers d'amandiers	5 ha
2	Vergers d'oliviers et viticulture	71 ha
1	Apiculteur	450 ruches

24	Viticulture	Plus de 518 ha

Source mairie

La spécialisation territoriale de la production agricole n'a pas changé au fil des recensements : « viticulture ».

Moins d'exploitations mais des exploitations plus grandes

Dimension économique	Exploitations			Superficie Agricole Utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble des exploitations agricoles	54	43	26	646	700	570
dont moyennes et grandes exploitations	31	31	20	596	675	555

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

En 2010, il y avait 2 fois moins d'exploitations agricoles qu'en 1988.
Sur les 26 exploitations recensées en 2010, 20 étaient des moyennes et grandes entreprises, soit les 3/4 (6/10 en 1988).

Au recensement de 2020, il y avait 19 sièges d'exploitations sur la commune pour une SAU de 439 ha.

Au fil des décennies, la taille moyenne des exploitations a augmenté : elle était de 21,9 ha en 2010 contre 12 ha en 1988 et 16,3 ha en 2000. Elle est de 23,10 en 2020.

La taille moyenne des moyennes et grandes exploitations connait une évolution similaire :

- 19,2 ha en 1988
- 21,8 ha en 2000
- 27,8 ha en 2010

Vers moins d'exploitations individuelles

Statut de l'exploitation	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Tous statuts	54	43	26	646	700	570
dont exploitations individuelles	52	38	19	612	522	272
dont groupements agricoles d'exploitation en commun (Gaec)	s	s	s	0	s	s

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles ; secret statistique : s

Les 3/4 des exploitations étaient des exploitations individuelles en 2010, contre 96% en 1988 et 88% en 2000.

Des chefs d'exploitations moins jeunes et plus de précarité dans l'emploi salarié

Âge du chef d'exploitation ou du premier coexploitant	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble	54	43	26	646	700	570
dont moins de 40 ans	13	14	5	136	268	s

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles ; secret statistique : s

Seulement 1 agriculteur sur 5 avait moins de 40 ans en 2010, contre 1/3 en 2000.

UTA : évolution	1988	2000	**2010**
Nombre d'exploitations	54	43	26
Unité de travail annuel	77	57	42
Hectare (SAU)	646	700	570
Nombre moyen d'unités de travail annuel par exploitation (UTA)	1,42	1,32	1,62
Nombre moyen d'hectares de SAU par unité de travail annuel (UTA) en ha	8,39	12,28	13,57

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

La mécanisation de l'agriculture a permis de réduire le temps de travail passé à l'hectare.
Le travail effectué à temps complet par une personne en une année a augmenté alors que le nombre de personnes travaillant sur les exploitations a baissé.

Une dominante viticole

SAU par type de culture	1988	2000	**2010**
Superficie en terres labourables (ha)	22	53	85
Superficie en cultures permanentes (ha)	622	646	486
Superficie toujours en herbe (ha)	0	0	0
Total SAU	646	700	570

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

En 1988, comme en 2000 et en 2010, l'activité dominante est la viticulture.
La superficie en culture permanente, dont la vigne, est passée de 96,3% en 1988 à 85,3% en 2010.
S'il n'y avait pas de superficie toujours en herbe recensée lors de ces recensements, la part des terres labourables a augmenté de 3,4% de la SAU en 1988 à 14,9% en 2010.

Types de cultures en 2020 : détails	2020	%
Surface totale en vigne	344,55 ha pour 14 exploitations	78,4%
Vin AOP	202,06 ha pour 9 exploitations	58,6%
Vin IGP	124,88 ha pour 13 exploitations	36,3%
Vin sans indication géographique	17,61 ha pour 6 exploitations	5,1%

Types de cultures en 2020 : détails	2020	%
Surface totale en fruits	18,19 ha pour 6 exploitations	4,1%
Olivier	5,58 ha pour 4 exploitations	30,7%
Amandiers	s	/
Céréales et oléo-protéagineux	0	0
Plantes industrielles	0	0
PPAM-légumes	0	0
Fourrages-STH	42,25 ha pour 5 exploitations	9,6%
Jachères	16,93 ha pour 4 exploitations	3,9%
SAU des exploitations en 2020	439,42 ha	100%

Source : Agreste - Recensement agricole 2020 (s : secret)

Avec 19 exploitations au recensement agricole de 2020 et 439 ha de SAU, la tendance est à la baisse : 26 exploitations pour 570 ha en 2010 (cependant, la SAU moyenne par exploitation est de 23,10 ha, soit une légère hausse de 1,2 ha par exploitation par rapport à 2010).
La baisse du nombre d'exploitants et de la SAU des exploitations entre 2010 et 2020 s'explique par la tendance générale à la réduction des surfaces viticoles en Occitanie.
On note qu'à Montséret, comme dans d'autres de la région Lézignan Corbières Minervois, d'autres productions agricoles relayent progressivement la vigne : production de miel et développement de vergers.

« Evolution et devenir de l'agriculture » – Enjeux

- ➔ Préserver le potentiel des terres agricoles
- ➔ Encadrer strictement l'usage de l'espace agri-naturel
- ➔ Limiter les possibilités de changements de destination afin de conserver le potentiel agricole

IV] COMPREHENSION DU FONCTIONNEMENT VILLAGEOIS : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. Les équipements généraux et structurants

Le village étant une petite commune rurale, la plupart des équipements administratif ou de service public sont situés dans les villes comme Lézignan et Narbonne.
Les seuls équipements présents sur la commune sont des équipements de proximité.

Il n'y a pas de service dans le domaine de la santé sur la commune de Montséret.

La commune dispose d'une Agence Postale Communale (APC) mis en place après la perte de son bureau de Poste.

a. Equipements administratifs et/ou de service public

Le pôle d'équipements et de services autour de la place du Foyer

La place du Foyer, où était localisés, il y a quelques années, la salle des fêtes, le point multiservices et la bibliothèque, accueille désormais :

- La mairie (auparavant près de l'école élémentaire) ;
- L'agence postale communale (auparavant, le bureau de Poste était aussi près de l'école élémentaire) ;
- La médiathèque avec une partie muséographique (Le Petit Musée situé sur l'espace « Augustine Cahuzac » ne permettant plus d'accueillir des visiteurs pour des raisons de réglementation et de sécurité) en remplacement de la bibliothèque ;
- La salle des fêtes
- L'épi-centre : épicerie/bar associatifs (ouverture en mai 2019) suite aux échecs du commerce/multiservices (avec relais postal)

S'ajoute à ce pôle de services, le « jardin d'enfants », soit des aires de jeux pour petits et un espace multisports pour les plus grands.
Quant au boulodrome présent place du Foyer, il est envisagé d'en faire une aire de jeux pour ados et de déplacer le boulodrome existant, route de Thézan, non loin de la nouvelle station d'épuration.

Le pôle éducatif

Avec le déplacement de la mairie, le pôle éducatif est devenu totalement indépendant et sécurisé.

L'aménagement d'une place, entre l'ancienne mairie et les deux salles de garderie, permet de régler les problèmes d'accessibilité. La création d'un cheminement doux permet de sécuriser

l'accès des écoliers depuis l'abri bus situé sur l'esplanade de la cave coopérative jusqu'au pôle éducatif par l'aménagement d'un passage piétonnier.

L'aménagement de la zone du Monument aux morts avec mise en place d'un chemin piétonnier en contrebas du long mur qui le surplombe permet de supprimer une voie au carrefour de la ville basse et de régler un problème de lisibilité pour ceux qui ne connaissent pas le village.

La création d'une aire de détente autour du Monument aux morts et du lavoir avec ouverture du parc du Monument aux morts pourrait servir d'espace de loisirs utilisable par les écoliers pendant le temps scolaire.

Cas de l'épi-centre

La fermeture du point multiservices a amené à réfléchir à une alternative viable et satisfaisante pour le plus grand nombre. Le projet est issu d'une démarche purement citoyenne, désintéressée et collective.

L'épicerie se veut fédératrice, porteuse de cohésion sociale, un lieu proposant des produits et des services d'intérêt collectif.
Il s'agit d'un lieu d'échanges, de solidarité et de partage (coin café/bar ouvert à ses adhérents) dont le but est aussi de redonner du sens à la consommation.

b. Equipements éducatifs : le développement de l'école

La création du regroupement pédagogique intercommunal RPI Montséret-Thézan en 1994 a permis aux deux communes de conserver leur école, avec une répartition harmonieuse des niveaux.
Compte tenu de l'évolution démographique une troisième classe a été ouverte en septembre 2005 et implantée à Thézan.
A la rentrée 2011, prenant en compte l'impossibilité de la commune de St.André d'accueillir les enfants des petites et moyennes sections de maternelle, le RPI a créé une école maternelle à Thézan.

Par arrêté du Recteur d'académie du 13/02/2012, annonçant les mesures d'implantation de postes pour la rentrée 2012, et dans un contexte très difficile (39 suppressions pour 8 créations dans le département) une quatrième classe a été attribuée au RPI ce qui témoigne de la vitalité des villages de Thézan et Montséret.

La commune de Montséret a accueilli cette 4ème classe.
Depuis la rentrée 2012, il y'a maintenant 2 classes à Thézan, 2 classes à Montséret.

Suite à la création de la classe de CP à la rentrée 2018, les travaux se sont poursuivis avec l'aménagement d'une salle pédagogique en lieu et place de la salle d'accueil de la mairie.

Les effectifs de l'école du village ont augmenté à partir de la rentrée scolaire 2018 (une cinquantaine d'élèves en moyenne par an actuellement) et sont maintenant répartis sur 3 classes :

2015-2016 : 37
2016-2017 : 43
2017-2018 : 51
2018-2019 : 68
2019-2020 : 67
2020-2021 : 63
2021-2022 : 57
2022-2023 : 50
2023-2024 : 55

c. Equipements sportifs et de loisirs

Un terrain multisports est situé dans la centralité communale, au sein du « jardin d'enfants », près de la place du Foyer où l'on trouve la mairie, la médiathèque, l'épicerie et la salle des fêtes.

Sur la place du foyer se trouve aussi le boulodrome qui pourrait, à terme, être déplacé.

d. Chemins de randonnée

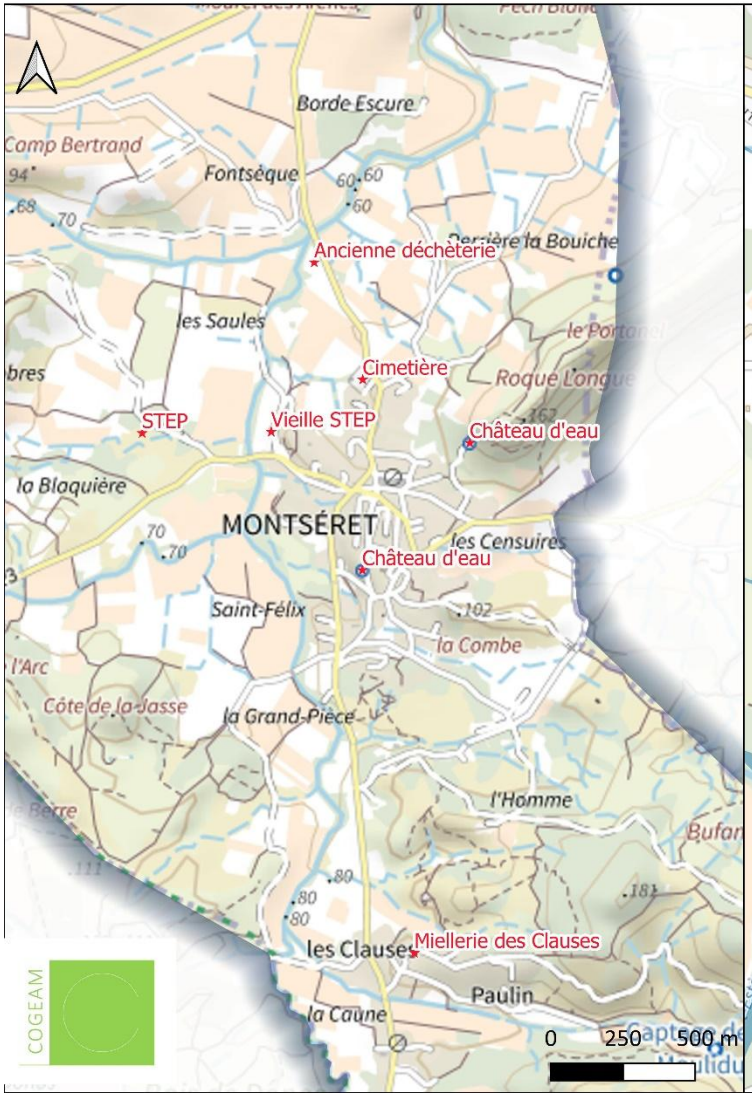
Un réseau dense de chemins de randonnée sur la commune qui constitue un atout pour la commune.

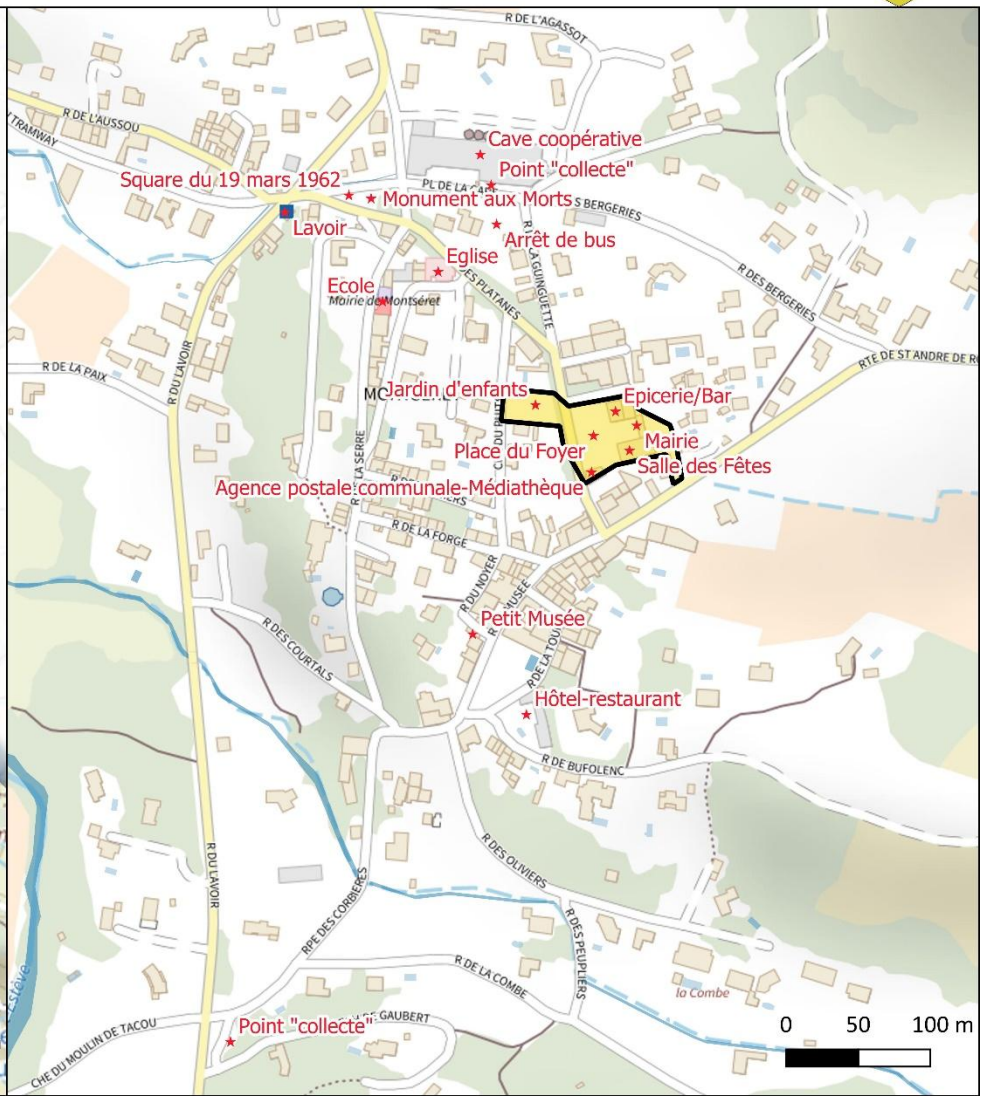
Récemment a été inauguré le sentier de randonnée « Nature et Légendes ». Ce sentier relie le village aux Clauses et 20 panneaux ont été disposés avec des informations botaniques mais aussi des légendes.
Un autre sentier de randonnée est prisé, le sentier du « Pays de Mabile » qui compte 2 boucles, dont celle qui permet de se rendre sur la crête de la Roquelongue près des vestiges de l'ancien château féodal de la Bouïsse.

« Les équipements généraux et structurants » – Enjeux

- ➔ Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois
- ➔ Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous
- ➔ Prévoir un accueil démographique adapté à la pérennisation des équipements scolaires
- ➔ Favoriser l'utilisation des transports collectifs
- ➔ Développer l'offre sportive, notamment à destination des plus jeunes
- ➔ Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux habitants, unité villageoise, lien social, échanges intergénérationnels,...)

EQUIPEMENTS SUR LA COMMUNE





2. La mobilité

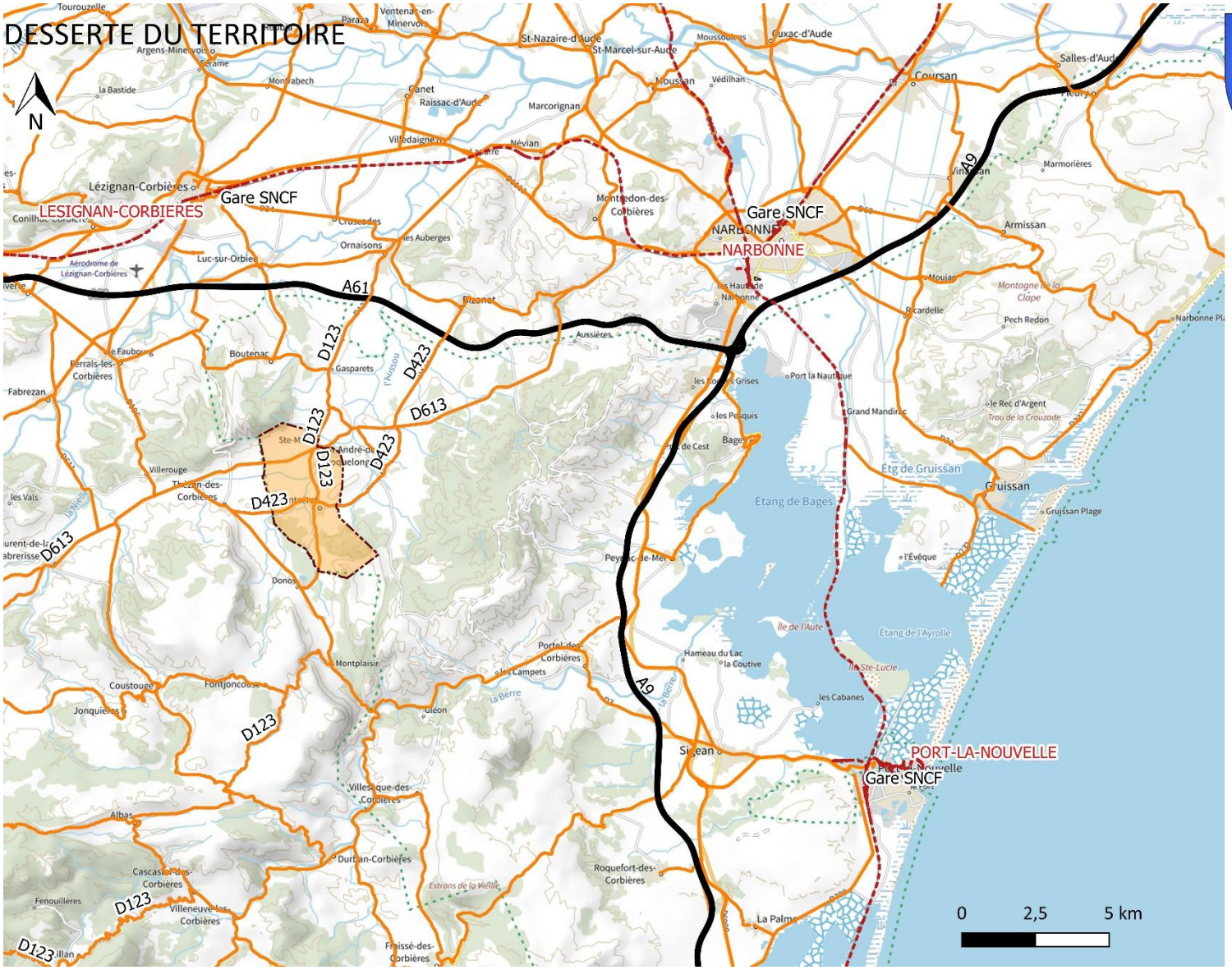
a. La desserte routière

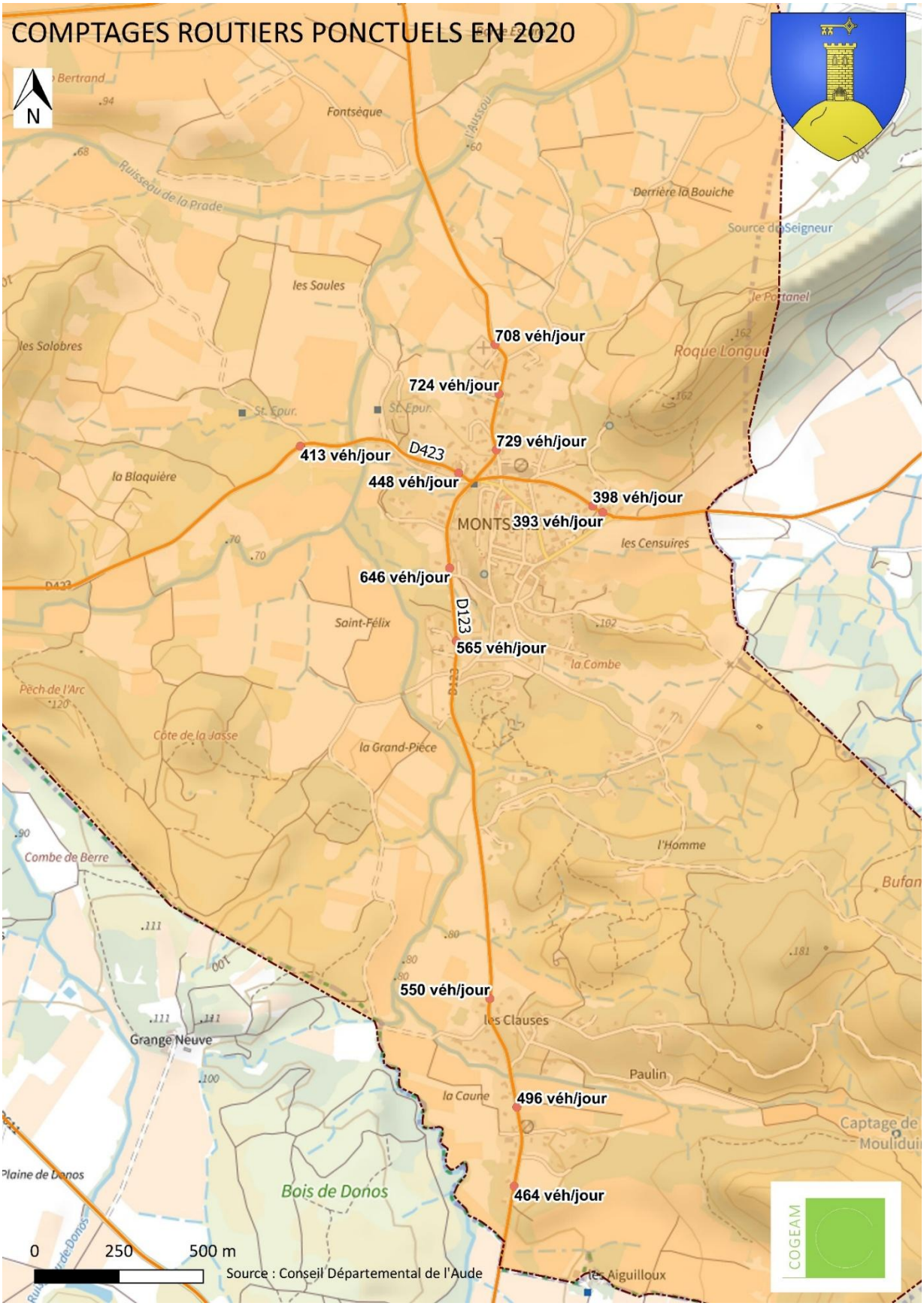
Le territoire de Montséret est traversé dans sa partie Nord par la D613, ancienne nationale 613 qui va de Narbonne à Ax-les-Thermes traversant les Corbières puis le Pays de Sault et franchissant en tout 10 cols.

Montséret est desservie par la D123 du Nord au Sud. Cette route va de la D24 à Ornaisons au nord à la D611 au sud près de Montséret.
La D423 dessert le village d'Est en Ouest. Cette route va de Thézan-des-Corbières à Saint-André-de-Roquelongue.
Le village est situé au carrefour de ces 2 voies.

Ces 2 routes, D123 et D423, permettent de rejoindre très rapidement la D 613 (ancienne nationale 613).

Comptages routiers : Moyenne Journalière Annuelle	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
D613 : nombre de véhicules	2910	2972	3020	3152	3129	3216	2753
D123 : nombre de véhicules	/	/	/	/	/	/	729
D423 : nombre de véhicules	/	/	/	/	/	/	448


DESSERTE DU TERRITOIRE
N
LESIGNAN-CORBIERES
Gare SNCF
Lézignan-Corbières
NARBONNE
Gare SNCF
A61
A9
D123
D423
D613
Étang de Bages
Étg de Gruissan
Gruissan
PORT-LA-NOUVELLE
Gare SNCF
0
2,5
5 km


COMPTAGES ROUTIERS PONCTUELS EN 2020
N
708 véh/jour
724 véh/jour
729 véh/jour
413 véh/jour
448 véh/jour
398 véh/jour
393 véh/jour
646 véh/jour
565 véh/jour
550 véh/jour
496 véh/jour
464 véh/jour
D423
D123
MONTS
Fontsèque
Ruisseau de la Prade
Derrière la Bouiche
Source du Seigneur
les Soules
les Solobres
Roque Longue
la Blaquière
les Censuires
Saint-Félix
la Combe
Pèch de l'Arc
Côte de la Jasse
la Grand-Pièce
Combe de Berre
l'Homme
Grange Neuve
les Clauses
Paulin
la Caune
Plaine de Donos
Bois de Donos
0
250
500 m
Source : Conseil Départemental de l'Aude
COGEAM

b. Les transports en commun au départ de Montséret

Il n'y a pas de gare voyageurs sur la commune mais 3 arrêts de bus : la cave, le village et les Clauzes.

La Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée est devenue, le 1er janvier 2018, autorité organisatrice des transports interurbains et scolaires.
En effet, Montséret est situé hors agglomérations de Carcassonne Agglo et Grand Narbonne, qui ont leur propre réseau.

La Région Occitanie organise, en partenariat avec la Communauté de Communes Région Lézignanaise, Corbières et Minervois, un service de Transport à la Demande (TAD) sur le territoire communautaire, en complément des lignes régulières.
Montséret est desservie par la ligne régulière 407 Mouthoumet-Narbonne.

Les transports scolaires LiO sont gratuits.

L'usage des transports en commun est donc très limité sur la commune de Montséret.

c. Les liaisons douces

Montséret offre un terrain de jeu magnifique pour les randonneurs et les cyclistes (surtout VTT/VTC). Mais, pour les déplacements **utilitaires** (aller au travail, à l'école, faire des courses) ou les mobilités douces au quotidien, la situation est différente.
Contrairement aux grandes agglomérations, il n'y a pas ici de réseau de pistes cyclables urbaines séparées. Le village fonctionne sur le principe du **partage de la voirie**.

Le cœur historique de Montséret est composé de rues étroites et sinueuses : la configuration des lieux impose naturellement une **cohabitation en raison de trottoirs inexistants ou trop étroits**.

Concernant les liaisons inter-villages, l'emprunt des routes départementales n'est pas conseillé surtout aux heures de pointe. Il existe des alternatives via le réseau agricole (chemins de vignes goudronnés ou en terre battue) :

- vers Saint -André de Roquelongue : emprunt du chemin de la Caminade ou des pistes longeant le ruisseau des Aussillous,
- vers Thézan-des-Corbières via le chemin de Lésignan.

Pour la connexion aux pôles de services (Lézignan et Narbonne), le trajet avec un Vélo à Assistance électrique prend 30 à 40 minutes et le principal obstacle reste la traversée ou le longement des axes fréquentés.

La gare la plus proche est à Lézignan-Corbières (environ 12 km). Certains habitants utilisent le vélo pour rejoindre un point de covoiturage ou l'arrêt de bus régional (ligne 403 du réseau liO qui dessert Montséret), bien que l'emport des vélos dans les cars reste soumis à conditions.

Actuellement, il n'y a pas de projet de "Voie Verte" goudronnée traversant Montséret. Les grands axes cyclables du département (comme l'EuroVelo 8) passent plus près du littoral ou du Canal du Midi.

Le maillage dense de chemins agricoles, viticoles et pistes DFCI constitue une armature structurante pour les modes doux, offrant une alternative sécurisée au réseau routier principal mais l'absence de véloroutes structurantes est un frein aux déplacements vers les pôles de services. Il manque donc des alternatives au tout voiture.
Par ailleurs, du fait d'un développement résidentiel diffus réalisé hors opérations d'ensemble, il est aujourd'hui nécessaire de renforcer et créer des liaisons douces entre les nouveaux quartiers et les équipements publics.

« La mobilité » – Enjeux

- ➔ Favoriser l'utilisation des transports collectifs
- ➔ Développer l'utilisation des modes de déplacements « doux » (piétons, cycles,...)
- ➔ Réduire les nuisances et dangers liés aux infrastructures de transport
- ➔ Apaiser et sécuriser la traversée du village

3. Le stationnement

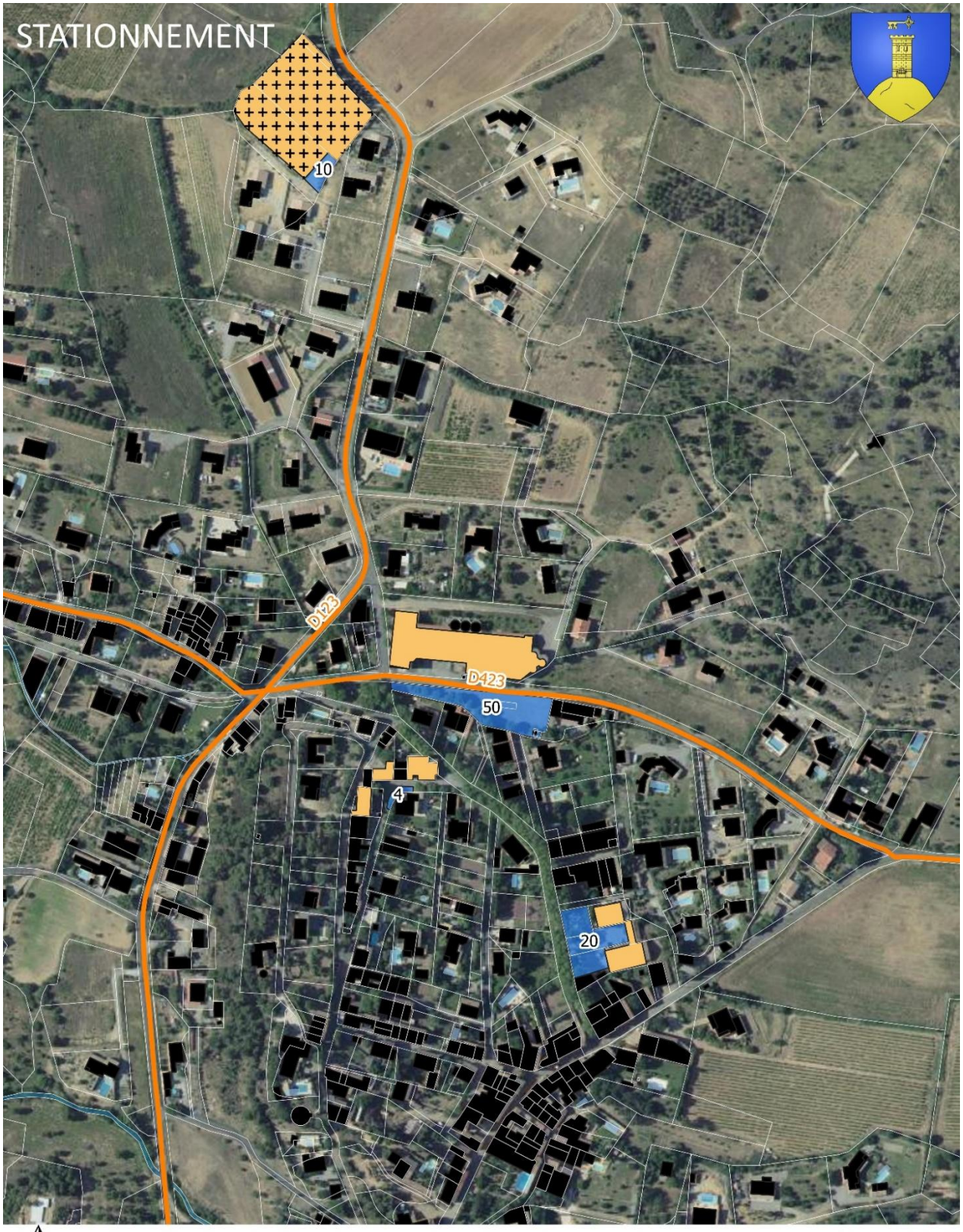
Les rues du vieux village sont étroites et il n'y a pas de possibilité pour créer des places de stationnement. Il a été créé 4 places de stationnement près du pôle « école-Poste » avec aussi du stationnement pour les cycles.
Aucun parking n'est aménagé. La place de la gare (ancienne gare puis ancienne cave coopérative) pourrait faire l'objet de création de véritables places de stationnement lors de la réhabilitation de l'ancienne cave de vinification.
L'autre pôle de stationnement se situe près de la mairie-salle des fêtes-épicerie.
Au niveau du cimetière, une dizaine de véhicules peuvent se garer.

Autour du centre ancien, les places de stationnement manquent du fait que les constructions sont sorties de terre sans opération d'ensemble.

Localisation	Statut	Aménagé ou non	Nombre de places	Place PMR	Hybrides	Electriques
Place de la Gare	Public	NA (parking)	50	0	0	0
Mairie, salle des fêtes	Public	NA (parking)	20	1	0	0
Ecole et Poste	Public	Aménagé (longitudinal)	4	0	0	0
Cimetière	Public	NA (parking)	10	0	0	0

« Le stationnement » – Enjeux

- ➔ Poursuivre la politique d'offre en stationnement adaptée aux besoins, notamment en lien avec les secteurs captifs (centre ancien, équipements, commerces,...)
- ➔ Poursuivre le comblement du manque de stationnement privé dans le centre ancien via une stratégie publique de réinvestissement urbain


STATIONNEMENT
10
D123
D423
50
4
20
N
0
100
200 m

4. Les communications électroniques et numériques

a. Les communications électroniques et numériques et le PLU

La loi Grenelle et le déploiement des infrastructures numériques

La loi Grenelle II portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a ajouté dans le Code de l'Urbanisme l'obligation de traiter des communications électroniques dans les documents d'urbanisme.
Le déploiement d'infrastructures numériques à très haut débit représente un enjeu majeur, en termes de compétitivité des entreprises, d'égalité et d'attractivité des territoires, de développement de nouveaux services et usages pour les citoyens.

☞Le Code de l'Urbanisme prévoit que le PADD du PLU « arrête les orientations générales » concernant divers thèmes parmi lesquels figure « le développement des communications électroniques ». Aucune obligation ne porte sur les OAP ou le règlement du PLU.

Dans le cadre de l'Aménagement Numérique des Territoires, les Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique ont été élaboré dans chaque département de la région en 2012.
« Le SDTAN est un document opérationnel de court, moyen et long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département. Il identifie les moyens d'y parvenir, dans l'optique notamment de mobiliser tous les acteurs concernés autour d'un projet partagé. »

☞Le Code de l'Urbanisme n'impose pas de compatibilité ni de prise en compte entre le SDTAN, qui a valeur indicative, et les documents d'urbanisme, qui sont opposables.

Le volet infrastructure dans le PLU

Une démarche de PLU nécessite d'approfondir le volet infrastructures :

- identifier des points de vigilance ou des difficultés du déploiement,
- recommander la pose anticipée de fourreaux lors de travaux d'enfouissement de réseaux quand cela est nécessaire,
- desservir en THD une zone d'urbanisation nouvelle.

Une excellente coordination pourrait permettre de positionner les sites techniques des réseaux de communications électroniques et de les articuler avec une éventuelle stratégie foncière (emplacements réservés, droit de préemption).
Enfin, il est fortement recommandé de vérifier que le règlement du PLU n'engendre pas de situation de blocage pour les déploiements à venir.

☞Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, « imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière

d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforces qu'il définit ».

b. L'accès internet au Haut Débit sur la commune

Montséret est une commune où l'accès à internet fixe n'est disponible qu'avec le réseau ADSL ou VDSL.
Malgré l'absence de couverture fibre optique et câble, 63.83% des logements ont accès au Très Haut Débit (entre 30 et 100 Mbit/s).
Le haut débit (entre 8 et 30Mbit/s) concerne 29% des 580 Montsérétais.
Il y a cependant encore 3% des habitants qui ont des difficultés d'accès à internet (vitesse internet de moins de 3 Mb/s).

c. Le déploiement des réseaux mobiles

La 4G est disponible pour les 4 principaux opérateurs et la couverture sur le territoire est très bonne.
La commune de Montséret possède 1 antenne 5G mais aucune sur la nouvelle bande de fréquence à 3,5GHz.

☞La qualité de réception du téléphone mobile haut débit est bonne sur les zones urbanisées de la commune.

Sont soumis à permis de construire :

- les demandes d'implantation d'antennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres mais dont l'emprise au sol, c'est-à-dire en l'espèce le socle sur lequel vient se fixer l'antenne, sera de plus de 2 m2 ;
- les travaux dès lors qu'ils sont envisagés sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques ;
- les pylônes avec implantation de bâtiments créant une SHOB supérieure à 20 m2.

L'implantation d'une antenne sur un bâtiment existant est soumise à déclaration préalable si elle a pour effet d'en modifier l'aspect extérieur : dans le cas contraire, aucune autorisation d'urbanisme n'est donc nécessaire.

Le maire peut refuser le projet d'implantation ou lui imposer des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (art. R.111-2 du Code de l'urbanisme), à l'environnement (art. R.111-15) ou s'il porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages (art. R.111-21), protection des monuments historiques (art. L.621 et suivants du Code du patrimoine), des sites classés ou inscrits (art. L.341-1 et suivants du Code de l'environnement).

Le plan local d'urbanisme (PLU) peut imposer des règles relatives à l'implantation des antennes relais afin de garantir la préservation des sites et des paysages urbains. Ces prescriptions doivent être justifiées dans le rapport de présentation
En revanche, le PLU ne peut imposer aux différents opérateurs de regrouper leurs installations sur un même site sans que soit portée une atteinte excessive à la liberté d'entreprendre.
En l'absence de PLU, les antennes relais peuvent être implantées en dehors des espaces urbanisés de la commune en application de l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme qui autorise les constructions ou installations nécessaires aux équipements collectifs.

« Les communications électroniques et numériques » – Enjeux

➔ Accompagner le développement des communications électroniques et numériques sur le territoire communal

5. Les réseaux humides et secs

a. L'adduction d'eau potable

Le service de l'eau potable est assuré par Veolia Eau par délégation de service public.
La commune est alimentée exclusivement par le réseau du SIAERO (Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de la Région de l'Orbieu).
Le SIAERO alimente 18 communes dont Lézignan-Corbières. La société VEOLIA EAU assure la gestion et l'entretien du réseau d'eau potable du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de la Région de l'Orbieu.

Le stockage communal est fait au niveau du réservoir de la Bouiche : 1 cuve avec 200 m^3 de capacité de stockage (volume de réserve incendie d'environ 115 m^3).

Le réseau est gravitaire au niveau du Bourg mais pas au niveau des Clauses (réseau surpressé).
La longueur du réseau est de 15,3 km en 2020.
Le rendement du réseau était, en 2020, de l'ordre de 89%, c'était donc un très bon rendement.
Il n'y a pas de problèmes particuliers au niveau de la qualité de la ressource.

b. Le traitement des eaux usées

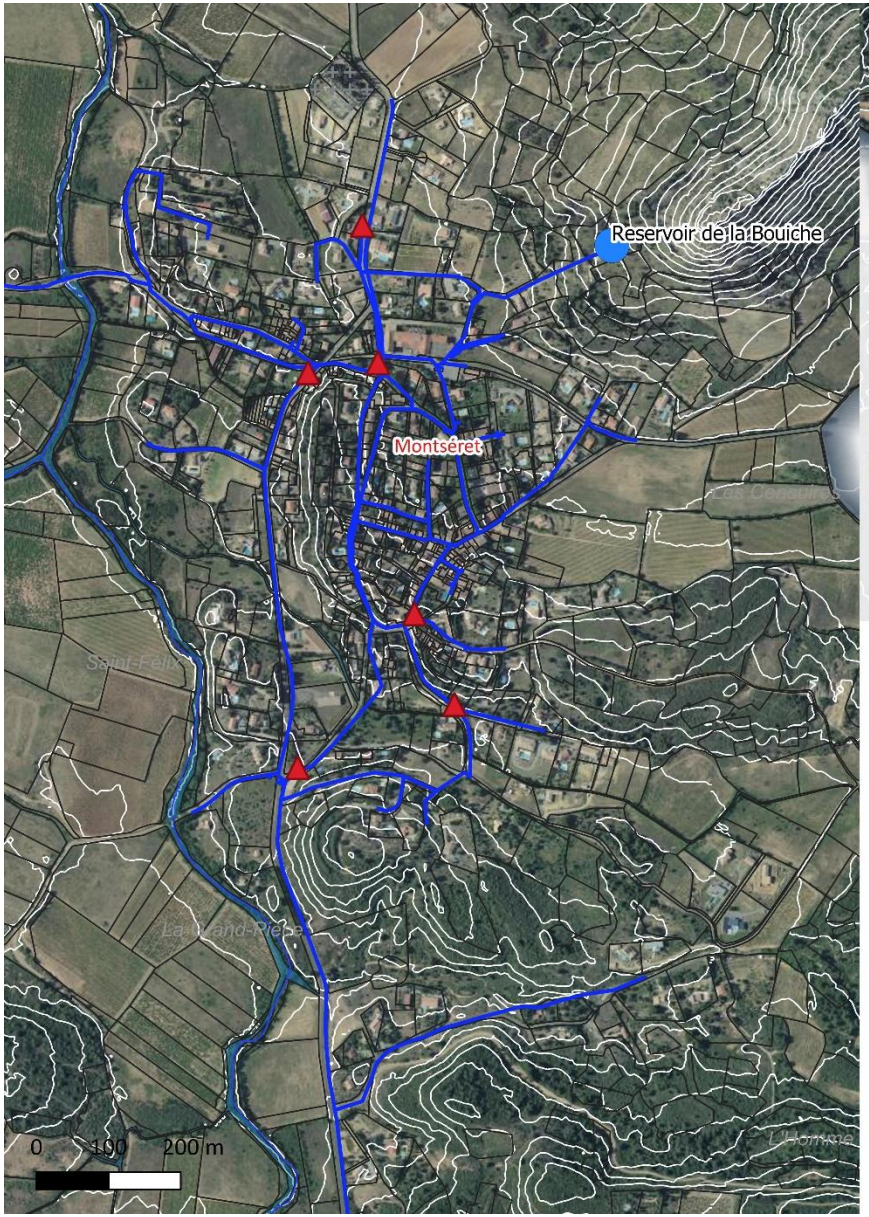
La nouvelle station d'épuration, dont les travaux ont débuté à l'automne 2018, a été officiellement inaugurée le vendredi 20 septembre 2019.
Cette nouvelle station, de 400 EH de type filtres plantés de roseaux et son réseau de transfert, viennent remplacer l'ancienne, qui date de 1973 (reprise en 1994 avec une réhabilitation du réseau d'eaux usées en 2013).
L'ancienne station, d'une capacité de seulement 200 habitants, les normes environnementales et l'augmentation de la population nécessitaient une nouvelle infrastructure.

Le site choisi, la technique utilisée (par voie gravitaire) et sa conception (plantés de roseaux) permettent d'optimiser les frais de fonctionnement et l'impact écologique. Le nouveau site, proche de l'ancien a permis des économies de raccordement de réseaux.
Après un premier tri des résidus solides à l'ancienne station via un dégrilleur, les eaux sont renvoyées par pompage dans un premier bassin, puis par voie gravitaire pour la suite, jusqu'au rejet dans le milieu naturel.

Le **réseau d'eaux usées** de la Commune de MONTSERET est de type séparatif. Il est constitué d'un collecteur gravitaire principal de diamètre 160 mm PVC.
Le réseau d'eaux usées de la Commune de MONTSERET est posé sur un linéaire de 4382 ml.

A noter que 50 % des logements sont en assainissement individuel.
La compétence dans l'assainissement non collectif est intercommunale.
Par délibération du 16 décembre 2019, la Communauté de Communes Région Lézignanaise, Corbières et Minervois a décidé de confier la gestion du SPANC à un tiers par délégation de service public : la société SAUR SA.

Aujourd'hui, les problématiques observées sur le système d'assainissement de la commune de Montséret sont essentiellement localisées sur le réseau d'assainissement : désordres tels que les infiltrations d'eaux claires parasites. Une attention devra donc être apportée sur cette problématique.
Quant à la station d'épuration qui a été mise en service en 2019, elle ne présente pas de problème de fonctionnement.
Fin 2024, la commune a fait réaliser un bilan des charges entrantes de la station d'épuration sur 5 jours. La population supplémentaire raccordable à la station d''épuration a été dès lors estimée à environ 210 personnes.



RESEAU AEP

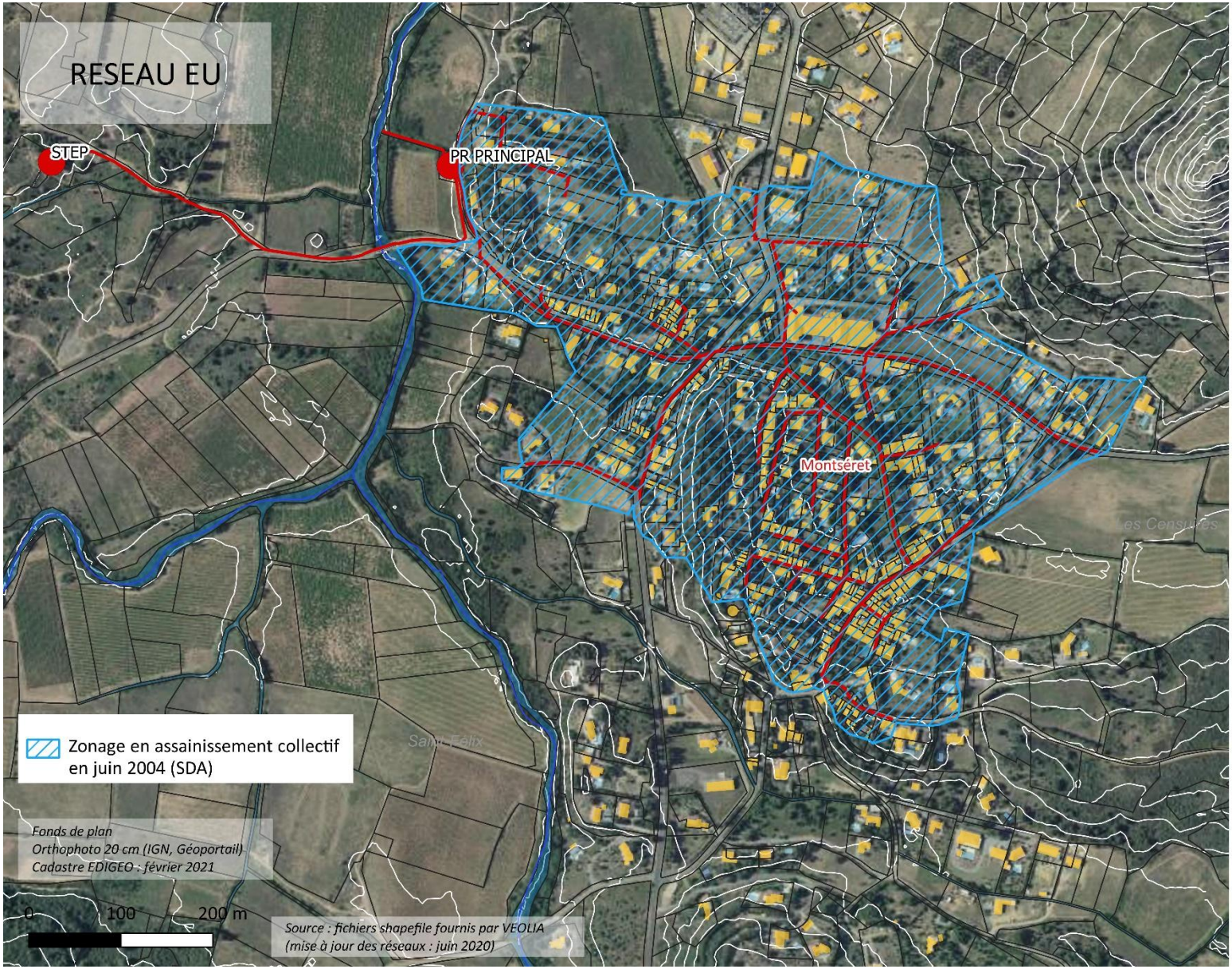
N

Canalisation

Défense incendie

Source : fichiers shapefile fournis par VEOLIA (2021)

COGEAM


RESEAU EU
STEP
PR PRINCIPAL
Montséret
Les Censures
Saint Felix
Zonage en assainissement collectif en juin 2004 (SDA)
Fonds de plan
Orthophoto 20 cm (IGN, Géoportail)
Cadastre EDIGEO : février 2021
0
100
200 m
Source : fichiers shapefile fournis par VEOLIA
(mise à jour des réseaux : juin 2020)
N

COGEAM

6. La gestion des déchets

La collecte est effectuée par les services de la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise Corbières et Minervois (service éco-environnement) qui a la compétence « collecte et traitement des déchets » :

- La collecte des bacs d'ordures ménagères est effectuée 2 fois par semaine,
- Les bacs jaunes sont relevés 2 fois par semaine.

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité les employés municipaux ont installé des arrêts avec des chaînes et créé, lorsque c'était nécessaire, des plates formes en béton pour bien délimiter les emplacements des containers à ordures ménagères.
A des fins esthétiques, les bacs à ordures ménagères ont été habillés.

De nombreux points de collecte de tri collectif sont présents sur la commune. Ce dispositif a été récemment renforcé afin d'améliorer le tri et le recueil de déchets :

- A la place de la cave coopérative : collecte verre, carton, papier, plastiques alimentaires et emballages métal et aluminium ménagers.
- A la borne à eau au Pech de Gaubert : collecte verre, carton, papier, plastiques alimentaires et emballages métal et aluminium ménagers, textiles usagés.
  En facilitant le déploiement de la collecte sélective des tissus usagés, le SMICTOM répond aux enjeux du Grenelle de l'Environnement visant à prévenir l'augmentation continue des volumes de déchets ménagers et à préserver les ressources naturelles.

L'enlèvement des encombrants à la demande, qui se faisait au coût de 8 €/voyage n'est plus assuré par les employés municipaux car la collecte des déchets est de la stricte compétence de la communauté de communes. Néanmoins, le Conseil Municipal a voté une délibération s'appuyant sur l'aide sociale qui est de la compétence des communes pour continuer à assurer cet enlèvement pour les personnes les plus démunies et ce, à titre gratuit.
Les encombrants sont donc gérés par la commune via les déchetteries qui elles sont de compétence intercommunale.

L'utilisation par les Montséretois de la déchetterie de Saint Laurent de la Cabrerisse, située à 10 km du village, a été négociée avec la communauté des communes et ce, à titre provisoire. Il est envisagé, à moyen terme, la construction d'une déchetterie intercommunale qui pourrait concerner les habitants de Luc, Boutenac, St André, Montséret et ainsi réduire le temps de transport des usagers.

« La gestion des déchets » – Enjeux

➔ Réduire l'impact des déchets dans l'espace public, notamment dans le centre ancien

COGEAM
Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr

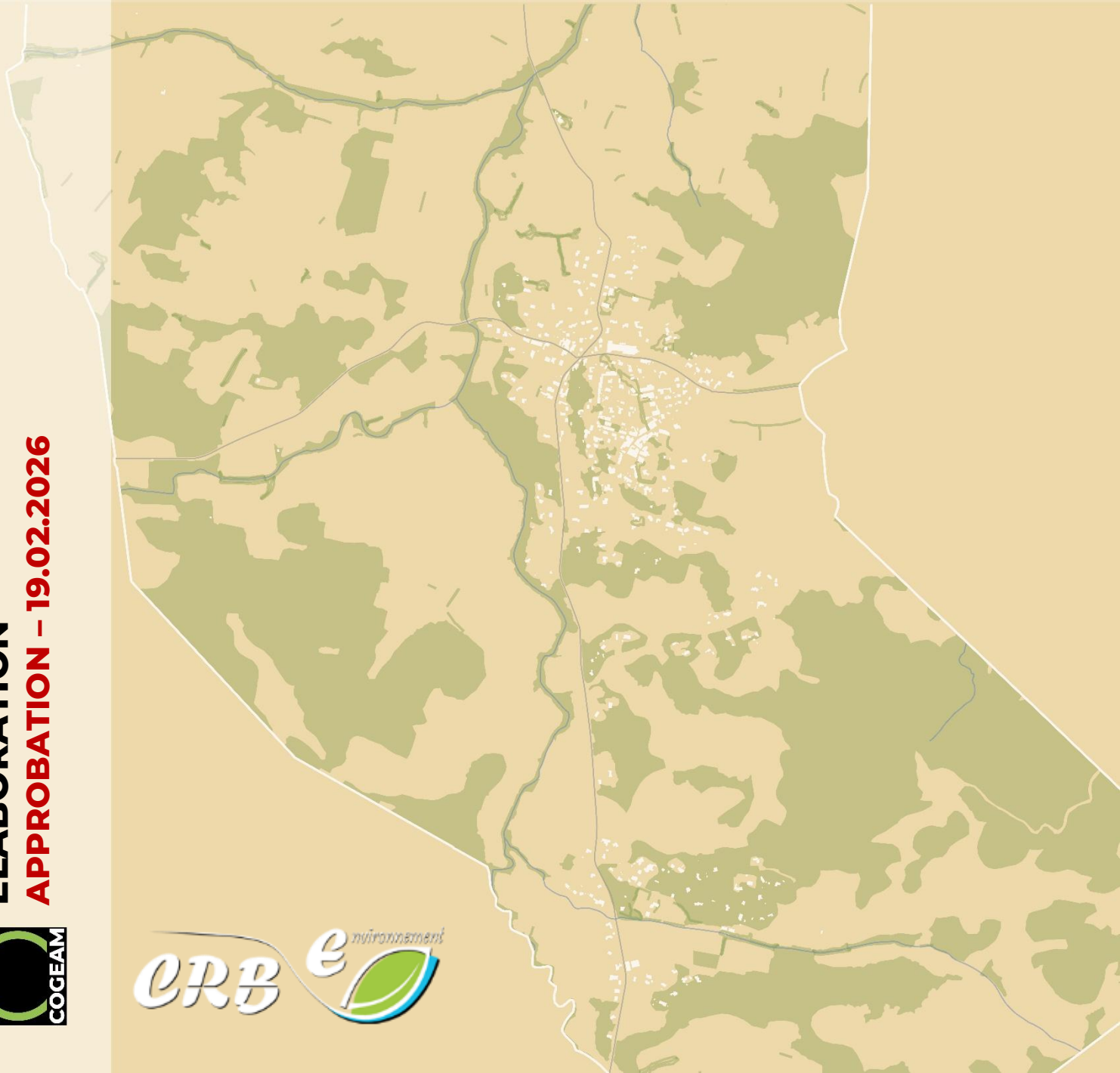
CRB ENVIRONNEMENT
Environnement

5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME
MONTSERET

PIECE I.C
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



ELABORATION
APPROBATION – 19.02.2026

COGEAM

CRB environnement

I.] ECOSYSTEMES ET BIODIVERSITE 5
I.1 Définitions 5
I.2 Etat de la biodiversité aujourd'hui 5
1. Biodiversité remarquable 5
2. Biodiversité ordinaire 6
I.3 La biodiversité du territoire montsérétois 7
1. Mesures de protection et/ou de gestion 7
2. Les habitats naturels du territoire 18
I.4 Maillage écologique et fonctionnalité du territoire – Trame Verte et Bleue 33
1. Définition réglementaire 33
2. Définition pratique 33
3. Documents cadre de la Trame Verte et Bleue 35
4. Trame Verte et Bleue Monsérétoise 43
II.] LE CONTEXTE PAYSAGER 55
II.1 Les grandes entités paysagères du territoire 56
II.2 Le paysage du territoire communal 60
1. Présentation générale 60
2. Fondation et histoire de Montséret 69
3. Composition urbaine 71
4. Entrée et sorties du village 75
5. Patrimoine bâti, paysager et naturel 79
6. Entités paysagères 86
II.3 Synthèse 94
1. Paysage 94
2. Patrimoine 95
III.] RESSOURCE EN EAU 96
III.1 Outils de gestion de la ressource en eau 96
3. SDAGE Rhône Méditerranée 96
4. SAGE 98
5. Plan de Gestion de la Ressource en Eau - PGRE 98
III.2 Pression sur la ressource en eau 99
1. Prélèvements 99

2. Pollutions 99
3. Pressions hydromorphologiques 99
III.3 Synthèse des enjeux 100
IV.] CLIMAT / ENERGIE 101
IV.1 Lois et documents supra-communaux à prendre en compte 101
IV.2 Sur le territoire Montséretois 103
1. Production d'énergies renouvelables 103
2. Consommation d'énergie 103
3. Emission de gaz à effet de serre 103
IV.3 Synthèse des enjeux 104
V.] RISQUES ET NUISANCES 105
V.1 Risque inondation 105
V.2 Risque feux de forêt 108
V.3 Risques mouvements de terrain 109
1. Le retrait-gonflement des argiles 109
2. Eboulements 110
V.4 Risque sismique 111
V.5 Risque industriel 111
V.6 Nuisances 112
V.7 Synthèse des enjeux 112

I.] ECOSYSTEMES ET BIODIVERSITE

I.1 Définitions

Un territoire donné est composé de différents **biotopes** (constituants physico-chimiques, non vivants : topographie, hydrographie, géomorphologie….) permettant le développement de différentes **biocénoses** (formes de vie : flore, faune –humains compris- , champignons, microorganismes…). Ensemble, biotope et biocénose, ainsi que toutes leurs interrelations (échange d'énergie, de matière, communication…), forment les **écosystèmes**.

Ce qui sera nommé par la suite **habitats naturels** correspond aux référentiels élaborés à l'échelle européenne (CORINE Biotopes, EUNIS), permettant de classifier les différents milieux existants selon leur composition végétale (flore et associations)

La **biodiversité** quant à elle, désigne la variété et la multiplicité des espèces vivantes (biocénoses) au sein des écosystèmes.

L'Humain, qui fait partie intégrante de cette biodiversité, a différencié deux « types » de biodiversité[1] :

> la **biodiversité remarquable et/ou emblématique** correspondant à des entités (gènes, espèces, habitats, paysages) que la société a identifié comme ayant une valeur intrinsèque et fondée principalement sur d'autres valeurs qu'économiques (rareté, dynamique, biogéographie…) ;

> la **biodiversité ordinaire ou commune**, n'a pas de valeur intrinsèque identifiée comme telle mais, par son abondance et les multiples interactions entre ses entités, contribue à des degrés divers au fonctionnement des écosystèmes et à la production des services qu'y trouvent nos sociétés. C'est aussi elle, qui parce qu'elle n'est pas aujourd'hui protégée, est la plus fortement soumises aux pressions anthropiques : urbanisation, agriculture, pollution, artificialisation.
Ces deux aspects de la biodiversité sont complémentaires dans le sens où la biodiversité remarquable va être très sensible aux changements et traduira des perturbations des écosystèmes à court ou moyen terme.

En revanche, la biodiversité ordinaire, moins sensible aux changements, reflètera les modifications à moyen et long terme, mais plus profonds, du fonctionnement des écosystèmes.

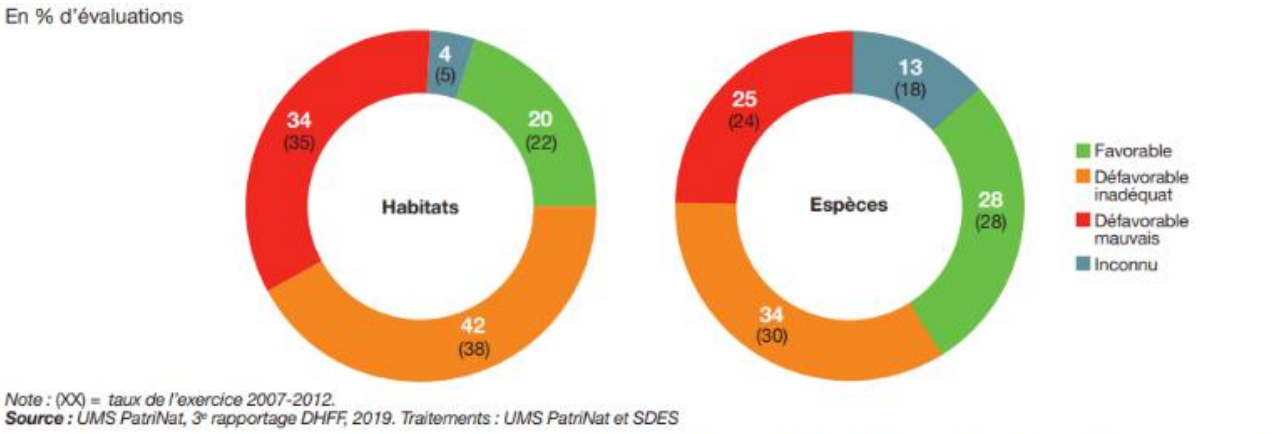
I.2 Etat de la biodiversité aujourd'hui

1. Biodiversité remarquable

En mars 2020, le Commissariat général au développement durable a publié un rapport sur l'état de conservation de la biodiversité remarquable.[2] Les conclusions sont sans appel : seul 1/5 des habitats remarquables sont en bon état de conservation ; pour les espèces, c'est ¼ d'entre elles qui présentent un état de conservation favorable.

[1] *D'après la définition du Rapport Biodiversité – Bernard Chevassus-au-Louis- Avril 2009*
[2] *Biodiversité rare ou menacée : Peu d'amélioration depuis 2007 – Ministère de la transition écologique et solidaire – Mars 2020*

☞ *Figure : Etat de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire 2013-2018*



Note : (XX) = taux de l'exercice 2007-2012.
***Source :** UMS PatriNat, 3e rapportage DHFF, 2019. Traitements : UMS PatriNat et SDES*

[1] Les expressions « habitat d'intérêt communautaire » et « espèce d'intérêt communautaire » qualifient respectivement un habitat ou un taxon rare, retenu par l'UE comme patrimonial et méritant une protection spécifique et un suivi particulier, sous la responsabilité subsidiaire des États membres.

2. Biodiversité ordinaire

L'ONB – Observatoire National de Biodiversité publie régulièrement des bilans sur l'état de la biodiversité au niveau national.

Le bassin méditerranéen, qui constitue l'un des 35 « points chauds » de la biodiversité mondiale, possède une biodiversité très riche mais aussi très menacée.

De manière générale, les écosystèmes sont détruits et fragmentés par le développement et l'expansion rapide et non durable des activités humaines partout dans le monde. La productivité de l'ensemble de la surface terrestre mondiale est réduite de 23 % à cause de la dégradation des sols.

En France métropolitaine, 14 % des mammifères, 24 % des reptiles, 23 % des amphibiens et 32 % des oiseaux nicheurs sont menacés de disparition. Concernant les invertébrés, les chiffres sont plus alarmants : 75 % de la biomasse des insectes volants aurait disparu en 30 ans selon une étude menée sur plus de 60 milieux ouverts protégés en Allemagne.

Entre 1989 et 2018, l'abondance des espèces d'oiseaux spécialistes a fortement diminué en France métropolitaine, principalement pour les oiseaux des milieux agricoles (-38 %) et bâtis (-24 %). La tendance est inverse pour les généralistes, d'où une homogénéisation des communautés d'oiseaux et un appauvrissement des cortèges d'espèces à l'échelle métropolitaine.

Enfin, 15 % des 4 982 espèces de la flore vasculaire de France métropolitaine sont menacées ou quasi-menacées.

I.3 La biodiversité du territoire montsérétois

Les milieux ainsi que les espèces animales ou végétales remarquables, protégées ou inventoriées témoignent de la qualité environnementale d'un territoire, et leur préservation est essentielle dans la définition du projet communal.

Différents outils existent pour protéger les milieux naturels et leur biodiversité.

1. Mesures de protection et/ou de gestion

a. Les sites Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen d'espaces remarquables, qui sont essentiels à la survie de certains oiseaux rares ou menacés, de toutes les autres espèces menacées et des habitats naturels eux-aussi menacés. Ce réseau a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité, en préservant au plus vite les espaces où subsistent encore habitats et espèces déjà raréfiés. Il est actuellement constitué de 26 304 sites.

Le réseau Natura 2000 est issu des deux grandes directives européennes : la directive « Oiseaux » de 1979 et la directive « Habitats » de 1992, transcrites en droit français sous deux types de sites :

Les Zones Spéciales de Conservation - ZSC - classées au titre de la directive « Habitats », ce sont des sites maritimes et terrestres avec des habitats naturels ou des habitats d'espèces rares, vulnérables ou spécifiques.

Les Zones de Protection Spéciale - ZPS - classées au titre de la directive « Oiseaux », ce sont des sites maritimes et terrestres nécessaires à la survie et à la reproduction des oiseaux sauvages ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

Un DOCument d'OBjectifs - DOCOB - définit pour chaque site les orientations et les mesures de gestion et de conservation des habitats et des espèces, les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement.

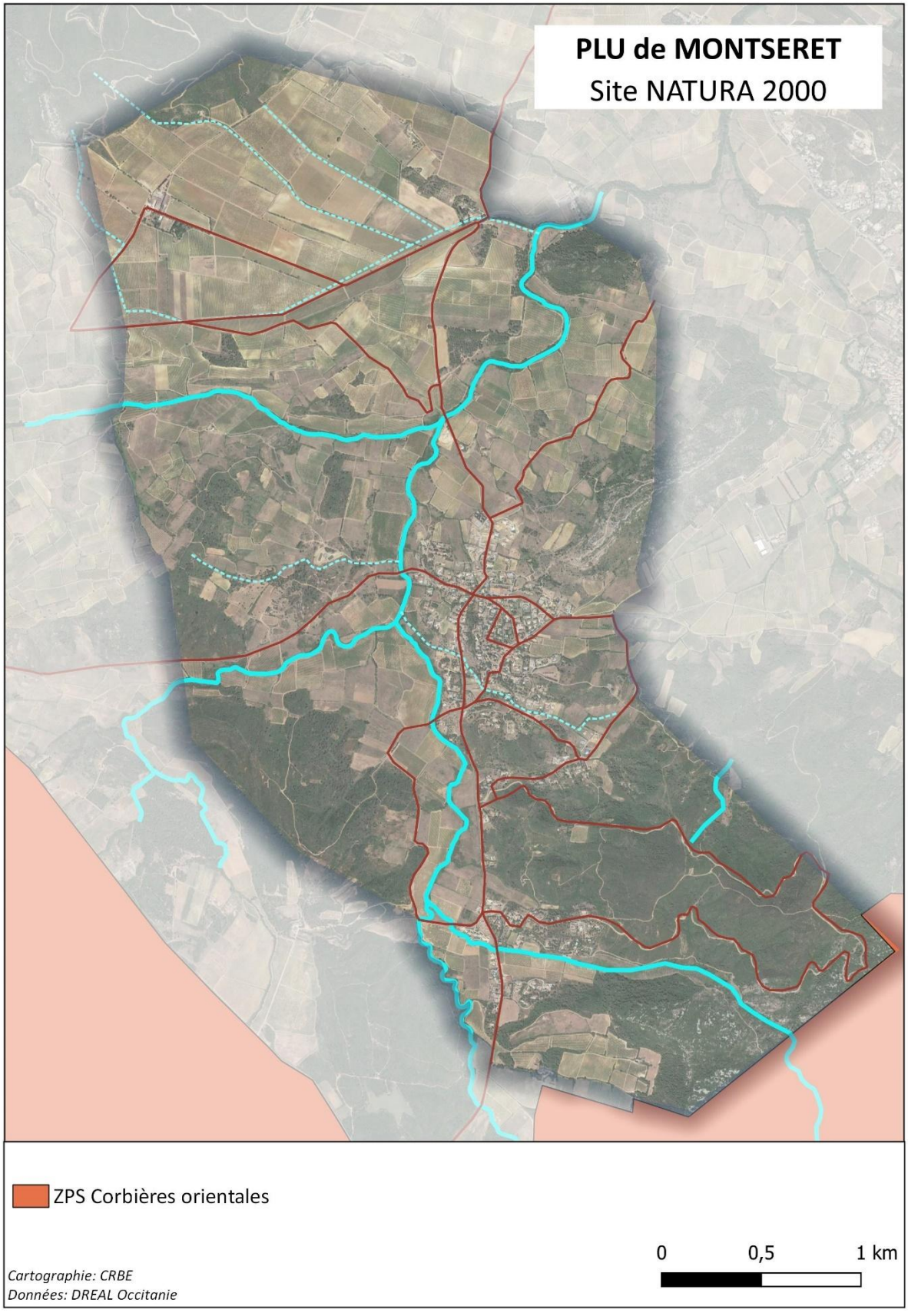
La commune est concernée par la ZPS Corbières Orientales– FR9112008 en limite communale Sud.

Le site correspond à la partie la plus orientale du massif des Corbières audoises. Le substrat essentiellement calcaire combiné aux influences méditerranéennes très marquées accentuées encore par la fréquence des vents secs, crée des conditions de milieu favorables aux espèces les plus méditerranéennes. Toutefois, l'abandon déjà ancien des parcours a conduit à une fermeture généralisée des milieux. Le site inclut également, dans sa partie la plus orientale, le couloir de migration majeur du littoral languedocien, d'où la présence régulière d'espèces en étape migratoire.

Un document d'objectifs a été approuvé par arrêté préfectoral le 11 juillet 2011. Les objectifs et les actions de ce DOCOB sont issus des enjeux définis suite au diagnostic socio-économique et écologique du site. Le programme d'actions se décompose de la manière suivante :

1. Maintenir et/ou restaurer des pelouses sèches et des milieux associés (ligneux bas clairs) en tant que zones d'alimentation et/ou de reproduction des espèces d'oiseaux de milieux ouverts.
2. Améliorer la ressource alimentaire des oiseaux.
3. Maintenir et/ou améliorer l'hétérogénéité du paysage.
4. Préserver l'état et la tranquillité des espèces d'intérêt communautaire et de leurs habitats.
5. Améliorer et partager les connaissances sur l'avifaune de la ZPS Corbières orientales.

☞ *Figure : Localisation du périmètres Natura2000*


PLU de MONTSERET
Site NATURA 2000
ZPS Corbières orientales
0
0,5
1 km
Cartographie: CRBE
Données: DREAL Occitanie

b. *Les Plans Nationaux d'Actions*

Délivrés par arrêté ministériel, les **Plans Nationaux d'Actions – PNA**, s'ils ne sont pas opposables en tant que tels, se déploient pour des espèces menacées et protégées, en permettant d'établir des actions coordonnées favorables à la restauration de ces espèces ou de leurs habitats.

La commune de Montséret est concernée par les périmètres de trois PNA :

- Le PNA en faveur de **l'Aigle de Bonelli**, qui s'étend sur toute la commune à l'Ouest de l'autoroute A9. Les principales menaces pour l'espèce sont l'électrocution, les persécutions, le dérangement et la disparition des habitats naturels. Les principales actions du PNA visent à limiter la mortalité des oiseaux, améliorer les connaissances sur l'espèce, maintenir et restaurer les habitats, développer l'information et la sensibilisation, favoriser le retour des aigles sur des sites abandonnés mais toujours utilisables, identifier de nouveaux sites potentiels et réaliser une étude de faisabilité concernant des actions de renforcement de la population française.

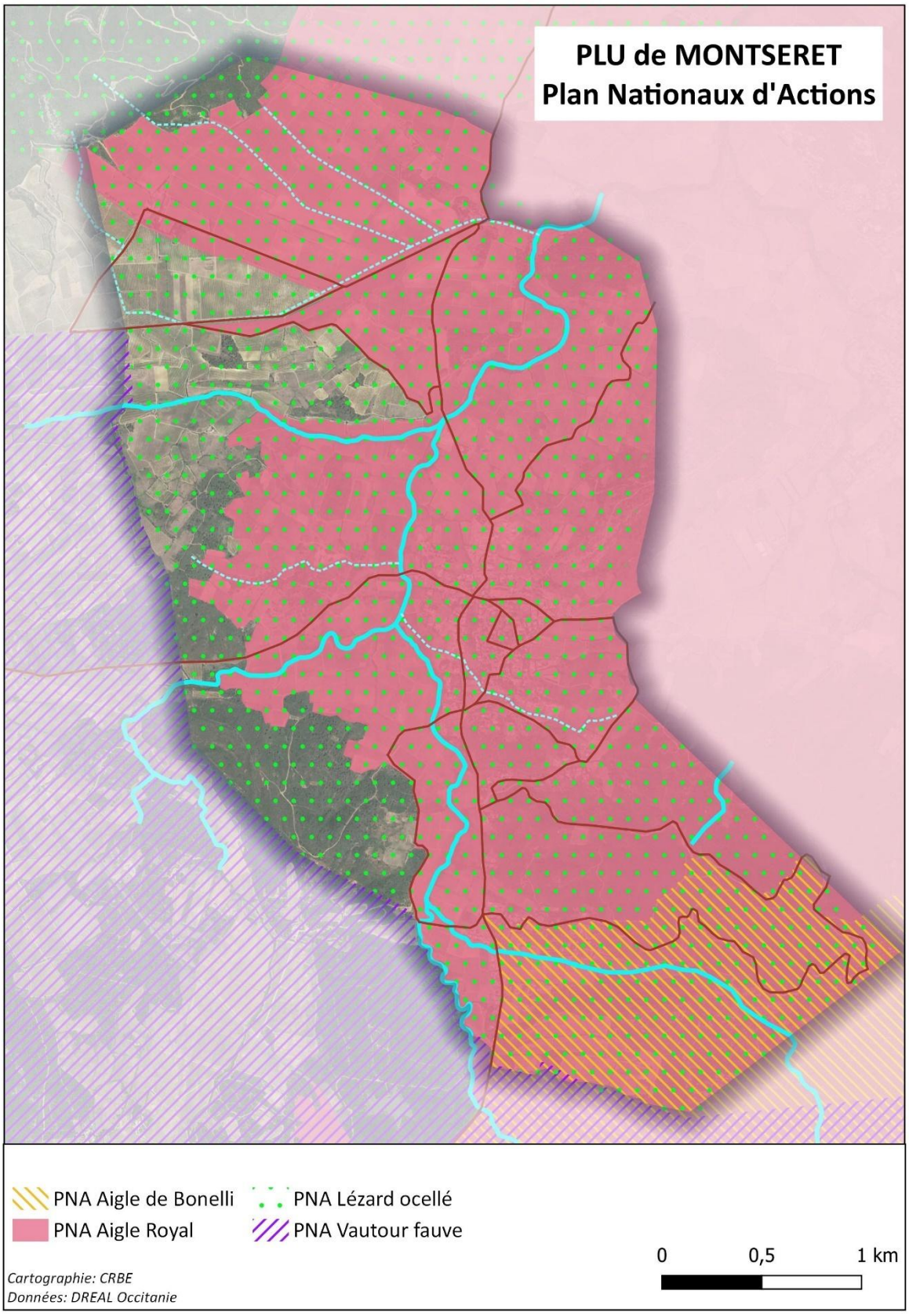
Le domaine vital concerné ici est celui des Corbières-Fenouillèdes, qui abrite 6 sites de reproduction dont 2 occupés sur une surface de 626 km².

- Le PNA concernant l'**Aigle royal** couvre seulement la partie à l'Ouest de l'A9. Les menaces potentielles que pourrait subir l'Aigle royal ainsi que les principales actions du PNA rejoignent celles évoquées précédemment pour l'Aigle de Bonelli.

Le domaine vital concerné ici est celui du Massif de Fontfroide et des collines narbonnaises, qui comprend 3 sites de reproduction sur une surface de plus de 215 km² à l'Est de la commune.

- Le PNA concernant **le Lézard ocellé** couvre la totalité du territoire de la commune. Cette espèce est la plus grande des lézards d'Europe. Il vit dans des milieux naturels dit ouvert où la végétation est rase et riche en gîtes. On le retrouve donc dans des habitats typiques du milieu méditerranéen, il reste inféodé aux milieux ensoleillés. Les principales menaces qui pèsent sur lui sont la fermeture et la fragmentation des milieux, la perte de gîtes (disparition des murets de pierres), l'urbanisation et l'utilisation d'insecticide pouvant affecter les populations. Le PNA en faveur de l'espèce vise donc à mettre en œuvre des actions sur les principaux axes suivants : connaissance et suivi des populations, réseaux cohérents et consistant d'espaces protégés, mesure de gestion conservatoire et sensibilisation.

☞ *Figure : Localisation des périmètres PNA*


PLU de MONTSERET
Plan Nationaux d'Actions
PNA Aigle de Bonelli
PNA Aigle Royal
PNA Lézard ocellé
PNA Vautour fauve
0
0,5
1 km
Cartographie: CRBE
Données: DREAL Occitanie

c. *Parc Naturel régional*

On notera que la commune fait partie du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise. Celui des Corbières-Fenouillèdes se trouve 2 km au Sud de la commune.

d. *Autres périmètres de protection*

La commune ne présente aucun autre périmètre de protection : Arrêté de Protection de Biotope, Réserve Naturelle Régionale ou Nationale...

e. *Inventaires naturalistes*

- Les ZNIEFF

Les **Zones Naturelles d'Intérêts Écologique, Faunistique et Floristique - ZNIEFF -** sont des secteurs terrestres, fluviaux et /ou marins particulièrement intéressants sur le plan écologique, en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées. On distingue deux types de ZNIEFF :

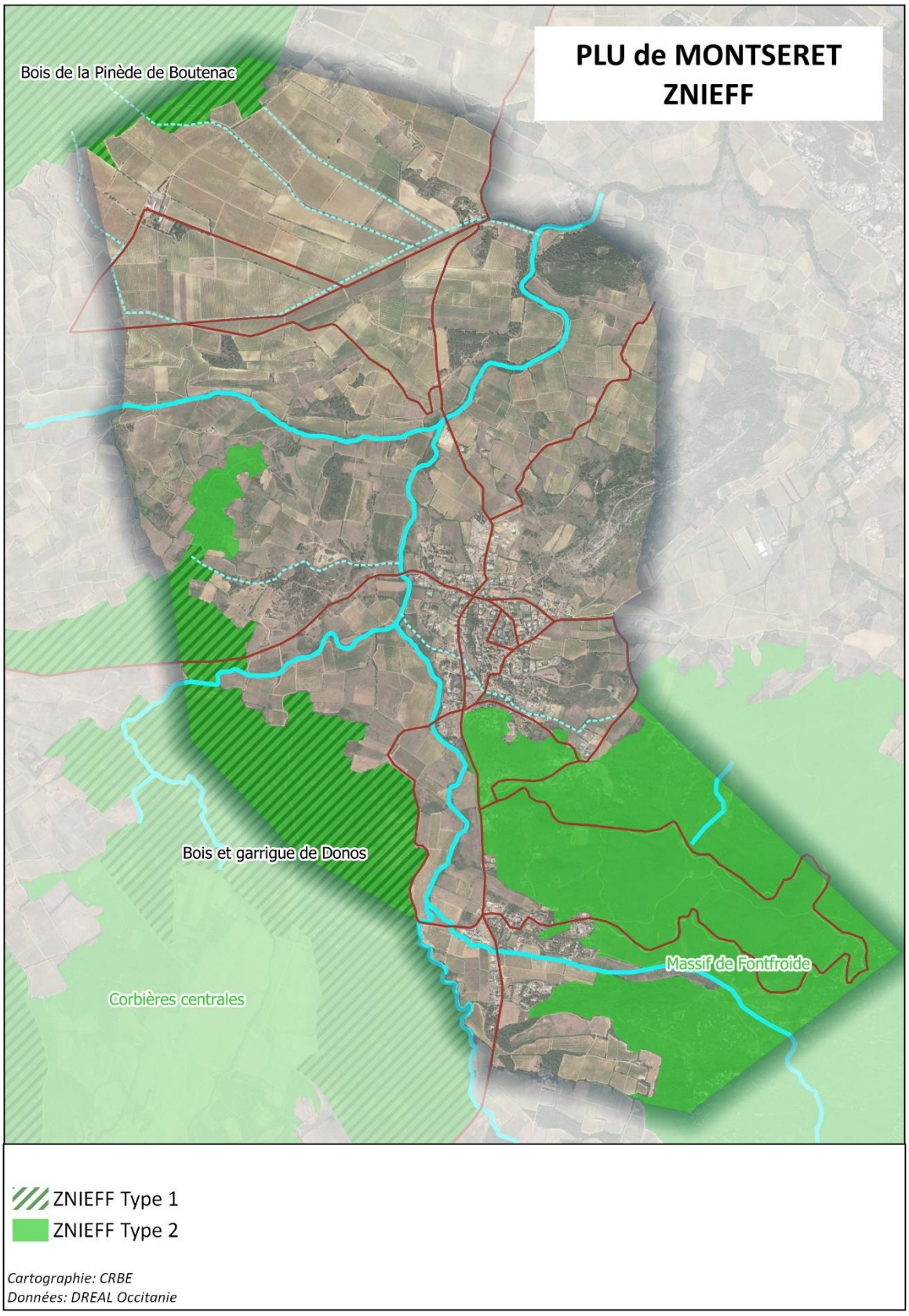
> Type I : secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel.
> Type II : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire, ...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les ZNIEFF constituent une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger mais l'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe

La commune est concernée par :
2 ZNIEFF de type II :
Corbières centrales – n°910030630
Massif de Fontfroide – n°910014060

2 ZNIEFF de type I :
Bois et garrigue de Donos – n°910030469
Bois de la pinède de Boutenac – n°910030465

☞ *Figure : Localisation des inventaires ZNIEFF*


PLU de MONTSERET
ZNIEFF
Bois de la Pinède de Boutenac
Bois et garrigue de Donos
Massif de Fontfroide
Corbières centrales
ZNIEFF Type 1
ZNIEFF Type 2
Cartographie: CRBE
Données: DREAL Occitanie

- Les ENS

La loi du 18 juillet 1985 a confié au Conseil Départemental la compétence d'élaborer et de mener une politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

Le Conseil Départemental de l'Aude est signataire de la Charte Nationale des Espaces Naturels Sensibles.

Pour améliorer son intervention et la rendre plus lisible, il s'est doté d'un **Schéma Départemental des Espaces naturels** (SDEN) qui constitue le pilier de sa politique environnementale.

Il répertorie 52 000 ha de sites naturels à préserver, pour lesquels le Département bénéficie également d'un droit de préemption.

La commune de Montséret est concernée par 2 ENS :

Pelouses de Montséret et Donos – site n°33

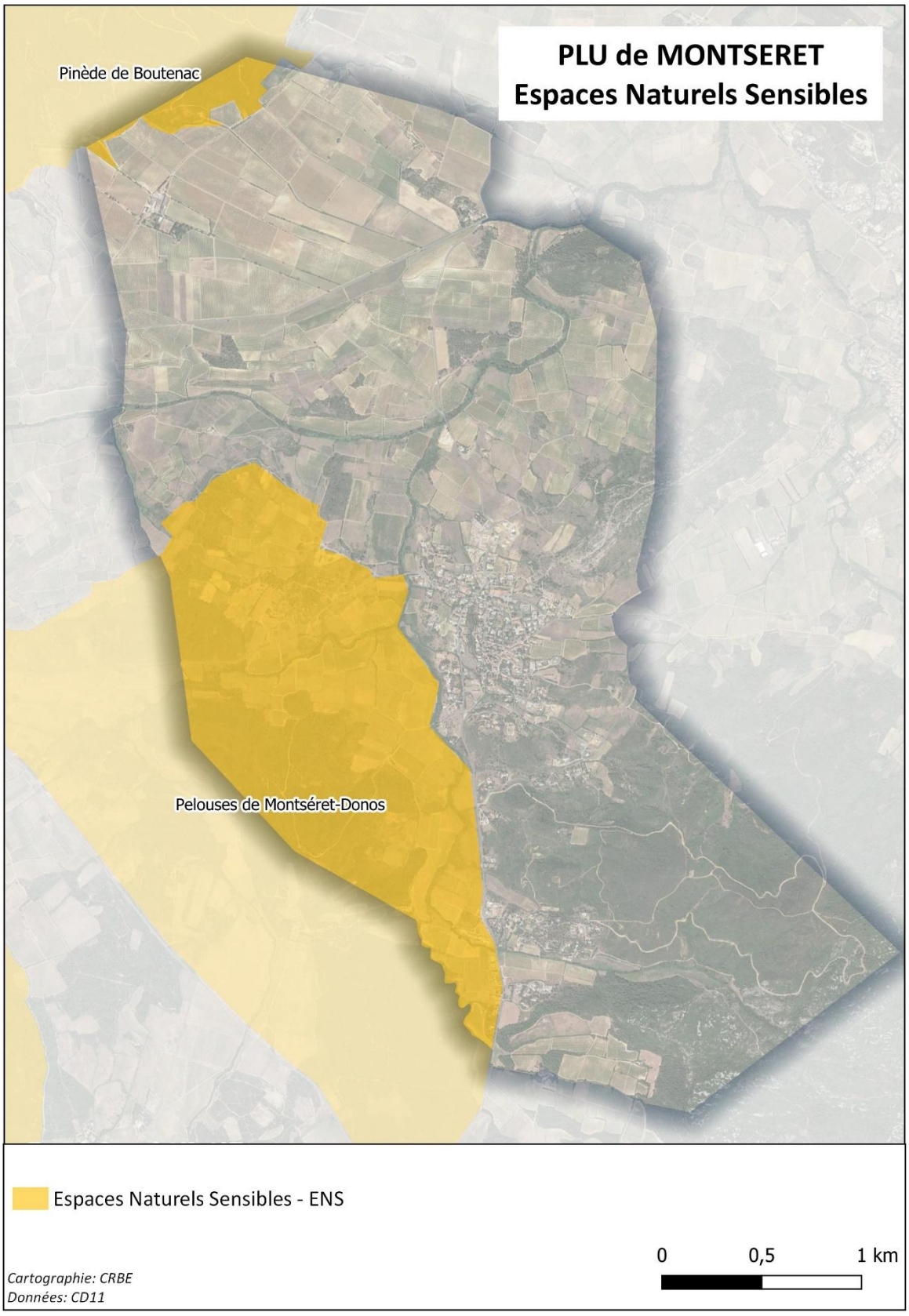
Secteur présentant des pelouses sèches et de nombreuses espèces de flore patrimoniales, menacé par la fermeture des milieux et l'embroussaillement.

Des oiseaux à enjeux come le Grand-duc d'Europe, le Pipit rousseline ou la Pie-grièche à tête rousse utilise le site, pour nicher notamment.

Pinède de Boutenac – Site n°34

Site constitué de falaises calcaires et de pelouses sèches méditerranéennes. Il présente un intérêt pour la flore, les amphibiens, l'avifaune et les reptiles, avec notamment la présence du Lézard ocellé.

☞ *Figure : Localisation des Espaces Naturels Sensibles*


PLU de MONTSERET
Espaces Naturels Sensibles
Pinède de Boutenac
Pelouses de Montséret-Donos
Espaces Naturels Sensibles - ENS
0
0,5
1 km
Cartographie: CRBE
Données: CD11

- Les zones humides

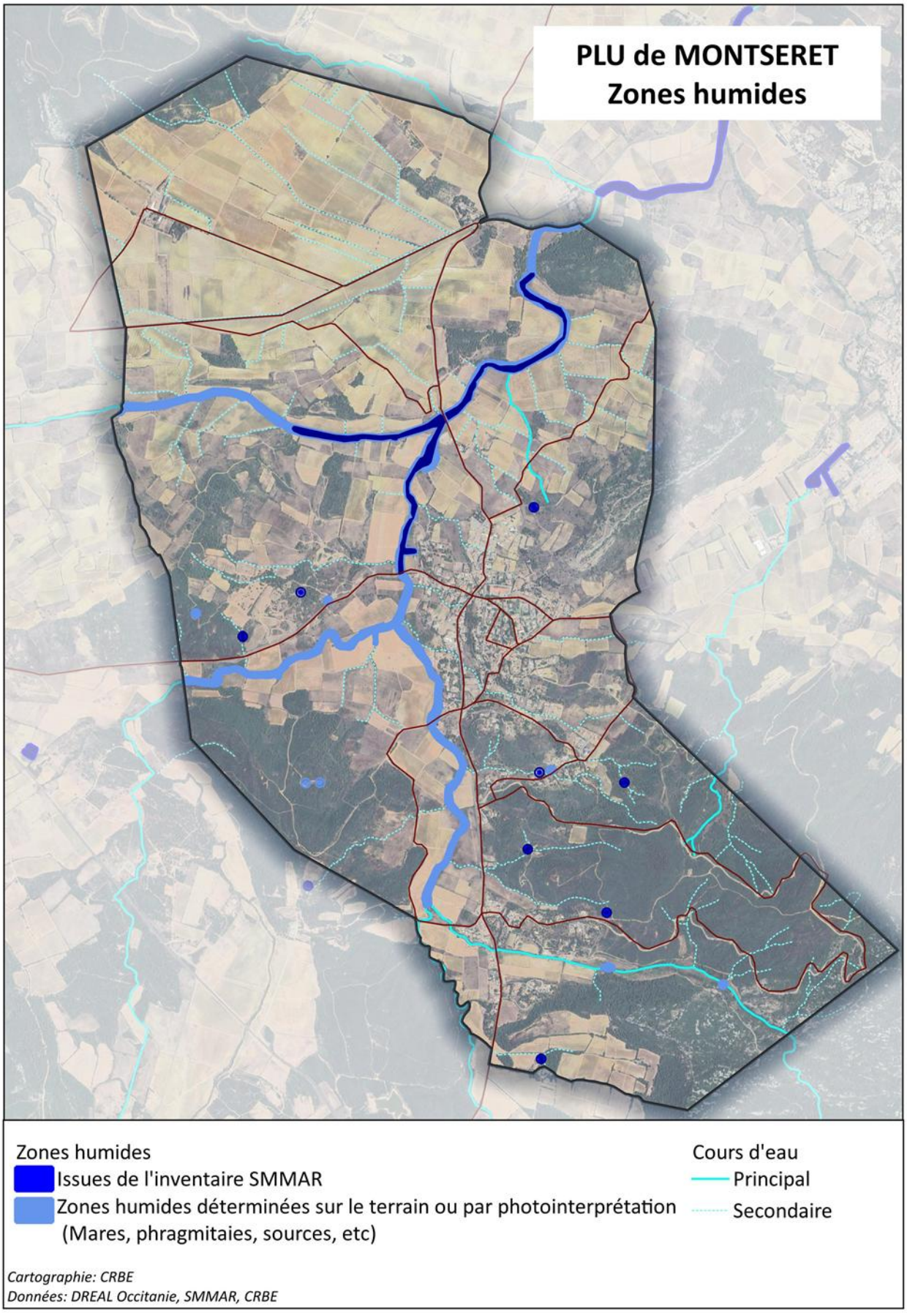
L'inventaire des zones humides sur le secteur de Montséret a été réalisé en 2017-2018 par le SMMAR -Syndicat Mixte des Milieux Aquatiques et des Rivières. Ainsi la législation liée à la protection des zones humides peut être appliquée. Ce sont en effet des milieux règlementairement très encadrés qui sont soumis à la loi sur l'eau en cas d'impact et aux objectifs du SDAGE Rhône Méditerranée visant une compensation à 200% en cas de destruction.

L'importance des zones humides n'est plus à démontrer que ce soit notamment en terme de régulation des crues et soutien à l'étiage, réservoir de biodiversité, épuration des eaux, valeur paysagère…

La commune présente plusieurs zones humides. Les plus grands secteurs humides se situent au droit des correcs, principalement l'Aussou et le ruisseau de Saint-Félix. Huit zones humides ponctuelles de taille relativement petites sont également disséminées sur le territoire.

Des passages sur le terrain et un travail de photo-interprétation des vues aériennes ont permis de mettre en évidence la présence de 7 autres zones humides ponctuelles.

☞ *Carte : Zones humides*


PLU de MONTSERET
Zones humides
Zones humides
Issues de l'inventaire SMMAR
Zones humides déterminées sur le terrain ou par photointerprétation
(Mares, phragmitaies, sources, etc)
Cours d'eau
Principal
Secondaire
Cartographie: CRBE
Données: DREAL Occitanie, SMMAR, CRBE

2. Les habitats naturels du territoire

a. Milieux ouverts

Il s'agit des milieux herbacés. Sur le territoire communal il s'agit :

- de friches,
- de pelouses à Brachypode rameux

Les pelouses à Brachypode rameux, qui sont un habitat d'intérêt communautaire, sont fortement présentes sur ce territoire.

☞ *Photographies : Pelouses à Brachypode rameux en bon état de conservation*

☞ *Photographies : Pelouses à Brachypode rameux en fermeture, piquetées de pins et de genêts*

Ce sont des pelouses d'une dizaine de centimètres de hauteur, particulièrement riches en thérophytes (annuelles), géophytes (bulbe, rhyzomes…) et chamaephytes méditerranéennes. Elles sont parmi les plus caractéristiques de la région méditerranéenne française et abritent une diversité entomologique et orchidologique importante. On les trouve souvent dans des clairières de formations arbustives de type garrigue avec lesquelles elles forment des structures en mosaïque.

Sur le territoire communal, elles sont très présentes : au droit des parcelles de cultures délaissées, des garrigues ouvertes et espaces entretenus (zone de débroussaillement vis-à-vis du risque incendie), des talus, des bords de chemins….

La déprise agricole a donc eu pour conséquences la reconquête des espaces cultivés par les pelouses. Certaines présentent un bon état de conservation, elles sont toutefois menacées par la fermeture des milieux (lande à genêt, pins…)

Si certains secteurs sont déjà reconnus pour la présence de pelouses notamment à travers l'Espace Naturel Sensible – ENS – Pelouses de Montséret-Donos, de nombreux autres secteurs abritent des pelouses et mériteraient d'être recensés et qualifiés quant à leur importance écologique (piémont de Roque Longue et plus globalement le Sud de la RD613).

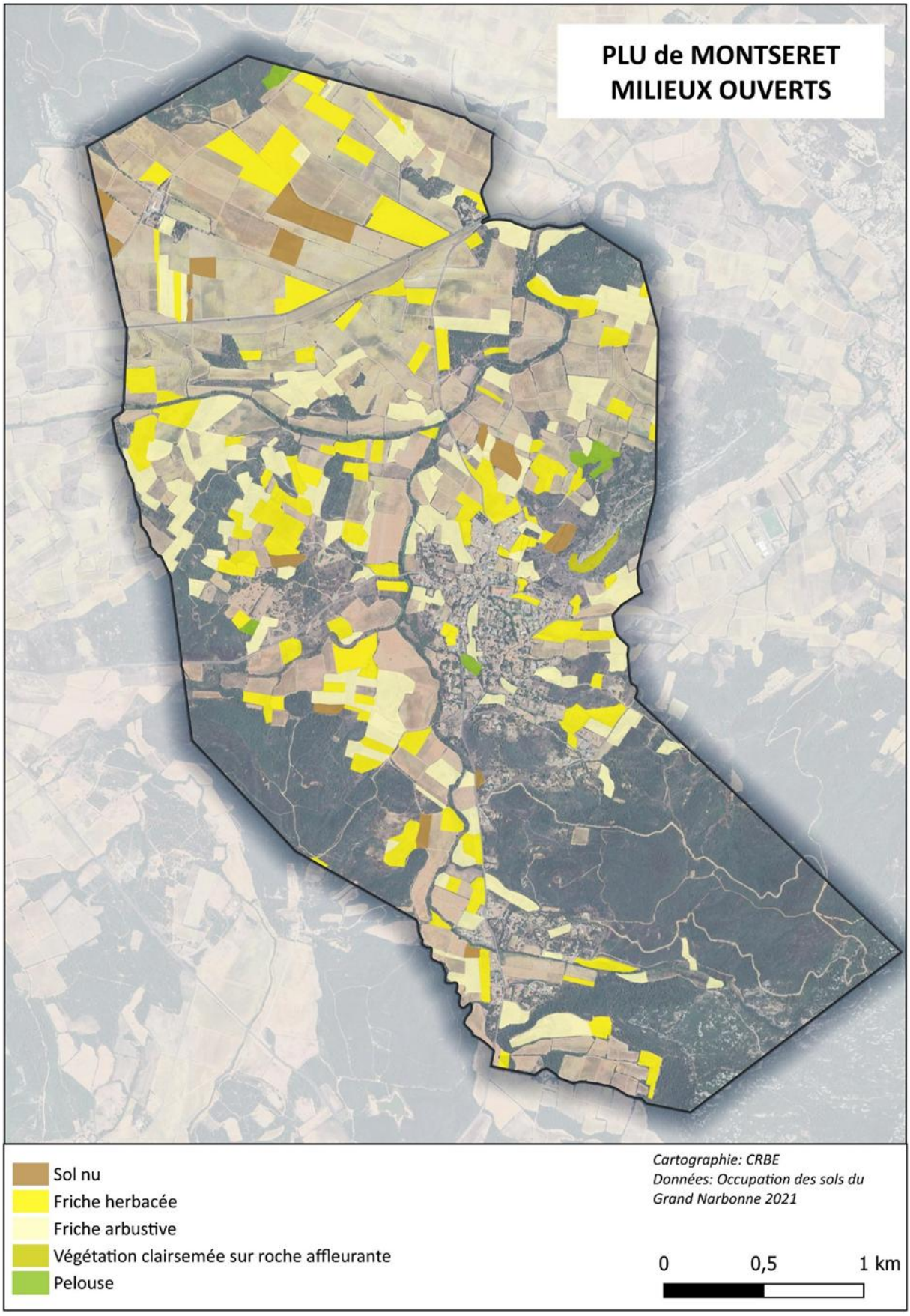
Les friches quant à elles, correspondent à une absence de culture plus récente. L'état des sols et le précédent cultural conduit à la présence d'espèces pionnières sans intérêt écologique particulier.

☞ *Photographie : Friche*

La carte ci-dessous est basée sur l'occupation des sols réalisée en 2021 par le Grand Narbonne et le Parc Naturel Régional de la Narbonnaise ; une actualisation est en cours. Des ajustements à la marge ont été effectués lors des prospections terrain relatives au PLU mais ne sont en aucun cas exhaustives. Il est donc important de garder en tête que certaines parcelles notées friches peuvent être des pelouses à Brachypode rameux. De même, certaines parcelles à l'époque en friche ont depuis été remise en culture.

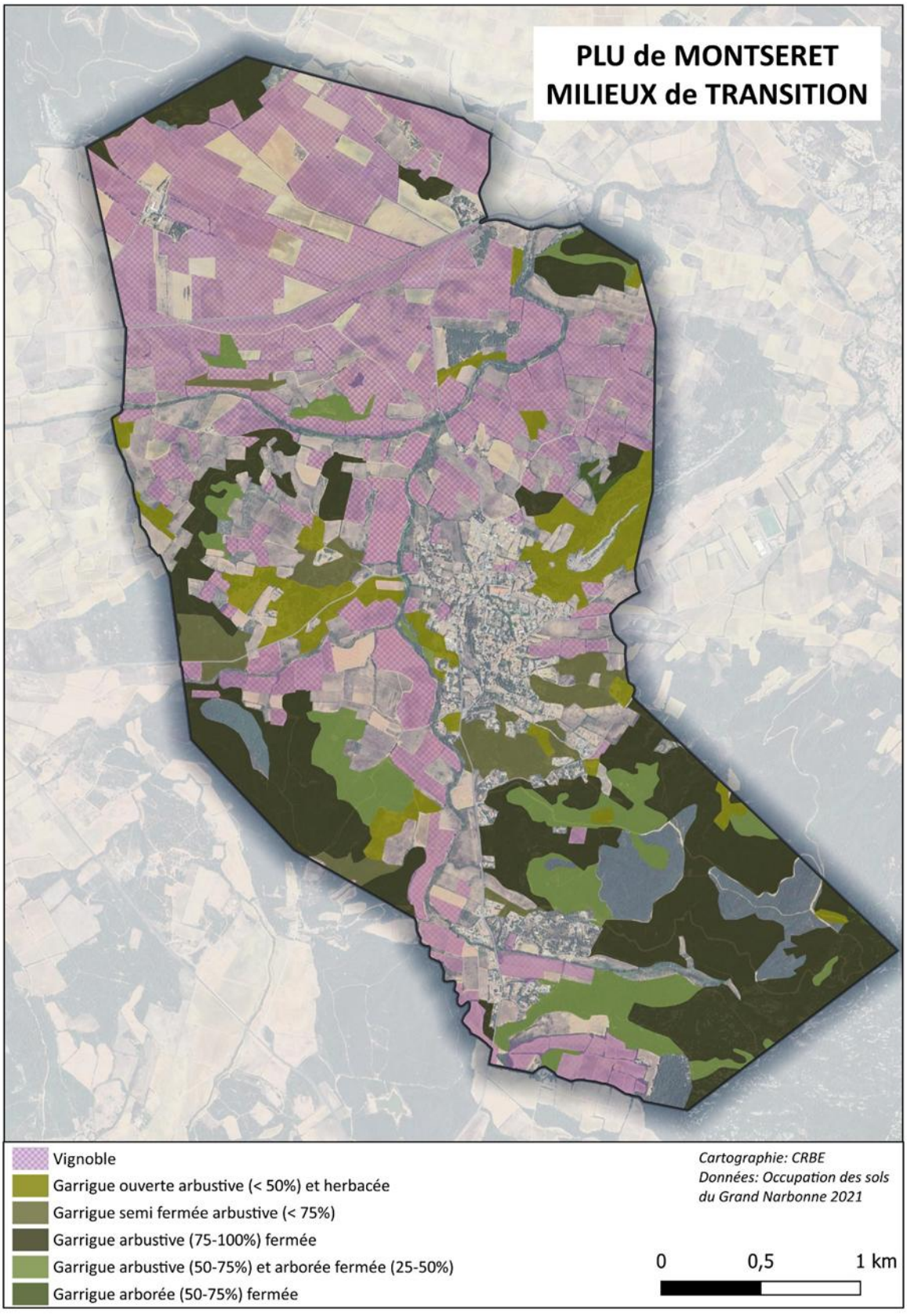
Cette carte ne prétend pas l'exhaustivité mais la répartition générale des milieux ouverts.

☞ *Carte : Milieux ouverts du territoire montsérétois*


PLU de MONTSERET
MILIEUX OUVERTS
Sol nu
Friche herbacée
Friche arbustive
Végétation clairsemée sur roche affleurante
Pelouse
Cartographie: CRBE
Données: Occupation des sols du Grand Narbonne 2021
0
0,5
1 km

b. Milieux de transition

Ces sont les milieux qui dans la succession écologique précèdent la forêt et succèdent aux espaces ouverts.



Les milieux semi-ouverts sont de plusieurs types sur le territoire :

On notera toutefois que des formations basses sont relativement anciennes et non touchée depuis plus 50 ans. Elles sont situées au Pech de l'Arc à l'Ouest et au droit des massifs du Sud Est (Massif de Fontfroide)

⇨ Les landes et garrigues

Milieux riches en biodiversité, et notamment vis-à-vis d'espèces patrimoniales. Leur richesse spécifique décroit avec leur fermeture.
Elles sont composées de Genévrier cade, Genêt d'Espagne, Genêt scorpion, Pistachier lentisque, Chêne kermès…

☞ *Photographie : Garrigue fermée*

Elles se trouvent principalement sur les flancs de massifs et les zones de reliefs, là où la déprise agricole est la plus ancienne.

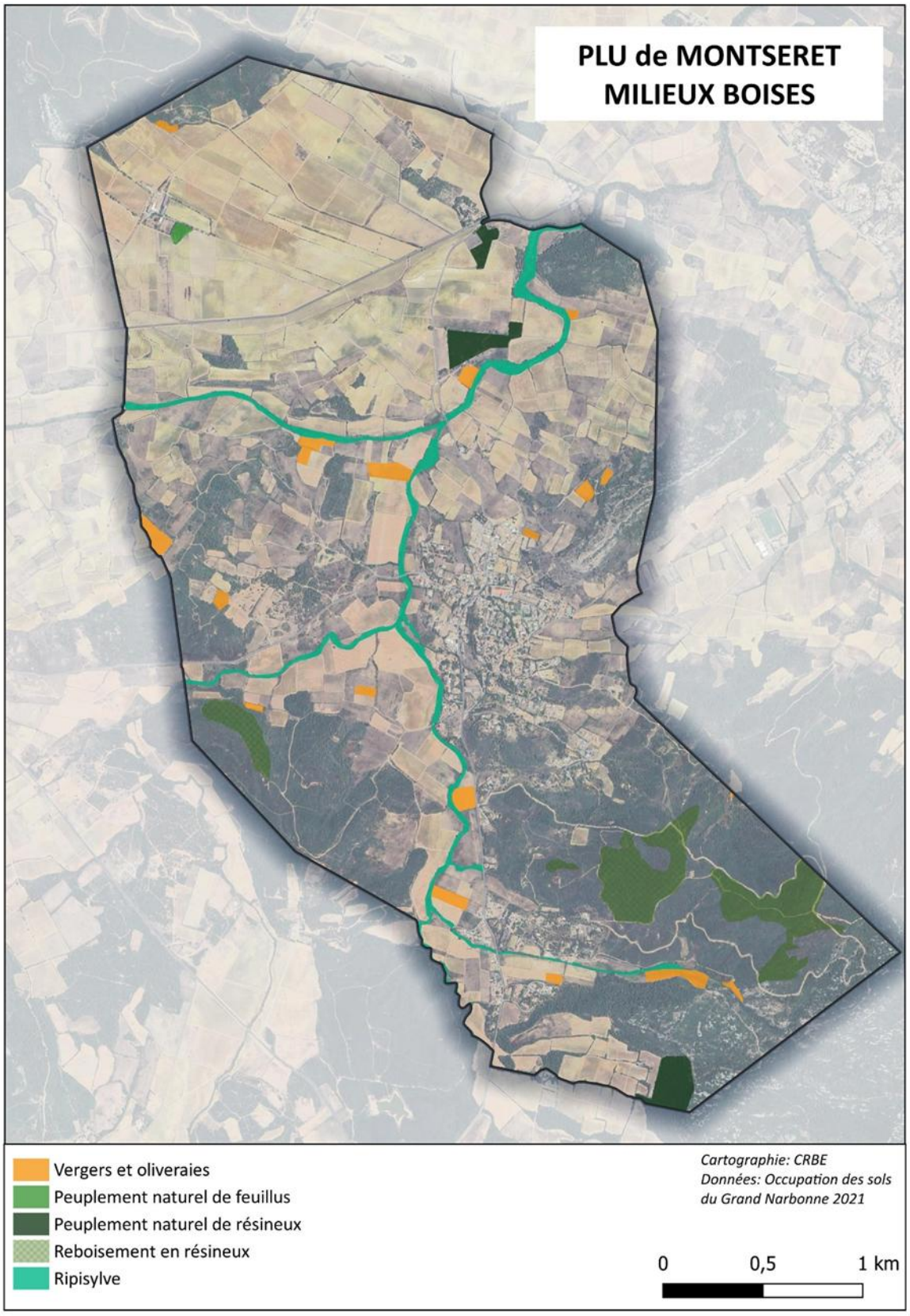
⇨ Les parcelles de vignes

Espaces importants pour la biodiversité quand le parcellaire est de petite taille et entrecoupé d'infrastructures agroécologique, et selon les pratiques agricoles (usage d'intrants, travail du sol…)

☞ *Photographie : Vigne sans strate herbacée*

c. *Milieux fermés*

Les milieux fermés sont des milieux boisés. Sur la commune on trouve différents types de peuplements.



⇨ Les ripisylves

Quasiment les seules représentantes des boisements de feuillus sur la commune, elles présentent de plus un caractère humide.

Les ripisylves les plus importantes se situent le long de l'Aussou et du Ruisseau de St Estève. On note toutefois que la maximisation des surfaces cultivables dans ces zones planes où se trouvent les ripisylves, ont conduit à une réduction de leur largeur, voire à leur remplacement par des peuplements de Canne de Provence suite à leur destruction.

☞ *Photographie : Ripisylve de l'Aussou au lieu-dit Borde Escure*

⇨ Peuplements naturels de résineux

Au Sud du territoire, au droit du Roc de la Bousole, se trouvent des peuplements naturels de conifères. On en retrouve également quelques-uns en plaine issus de la déprise agricole

☞ *Photographie : Pinède spontanée au lieu-dit Camp Bernard*

⇨ Plantations de résineux

Le Pin d'Alep est la principale espèce plantée sur le territoire, mais on trouve également des plantations de Pin pignon et de Cèdre. Ces plantations monospécifiques de résineux et du même âge sont peu favorables à la biodiversité. De plus le Pin d'Alep présente une dynamique de colonisation importante et se déploie au sein des garrigues adjacentes.

☞ *Photographie aérienne : Plantation de pins au lieu-dit Bufanel, massif de Fontfroide (sce : IGN)*

Les formations arborées anciennes, notamment de feuillus, sont importantes en termes de biodiversité puisqu'elles apportent cavités pour l'avifaune et les chiroptères et abritent une diversité entomologique importante notamment vis-à-vis des sapro-xylophages.

Compte tenu de la forte pression agricole jusqu'aux années 60, qui a vu les flancs des reliefs cultivés, les formations anciennes sont rares sur le territoire. La déprise qui court depuis les années 80, permettra peut-être dans quelques dizaines d'année, à des formations anciennes, et tous les écosystèmes associés, d'exister.

☞ *Photographie : Montséret en 1906 (sce : PNR de la Narbonnaise)*

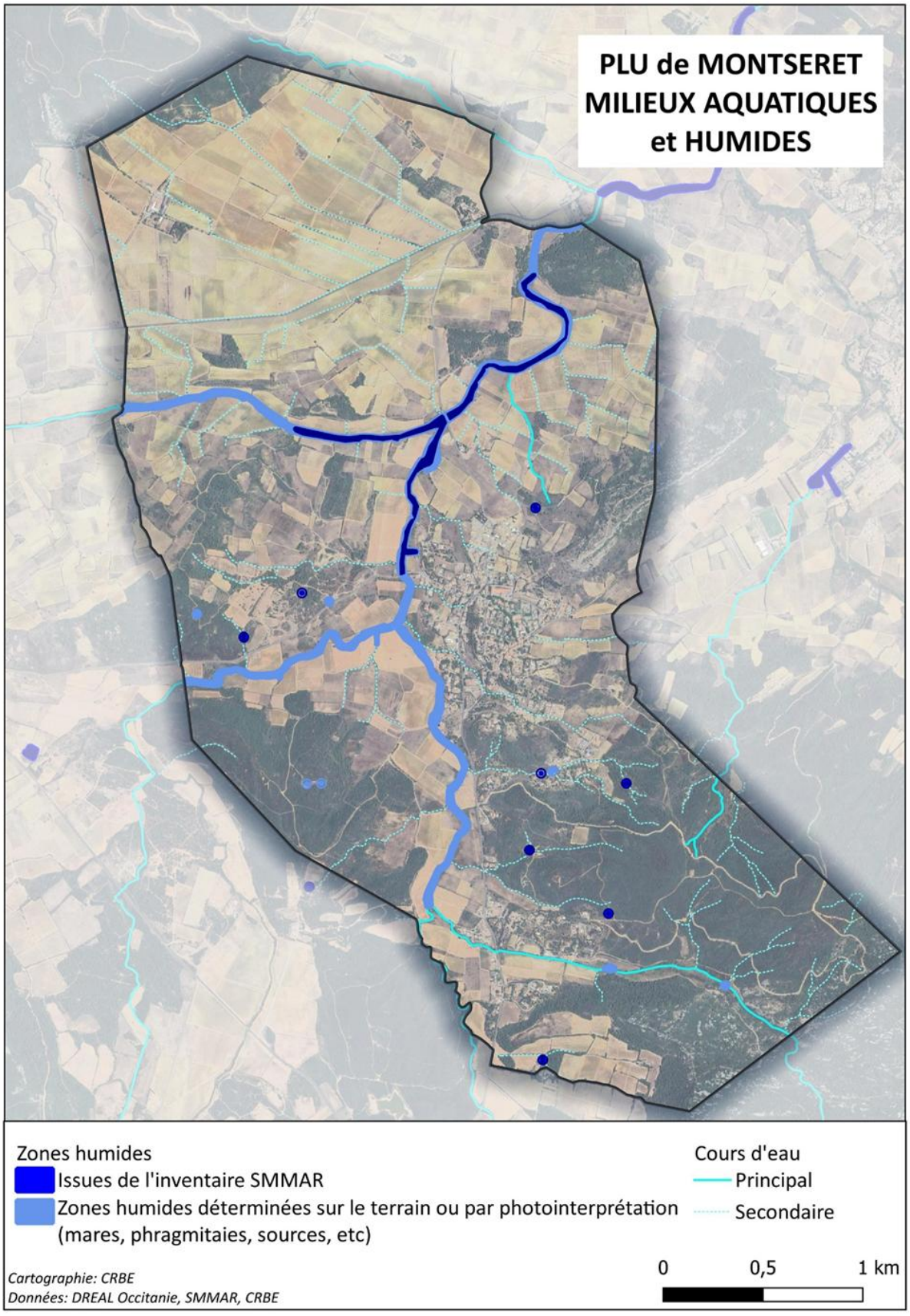
⇨ Les vergers

Sur le périmètre communal, des vergers sont présents, principalement des oliveraies, ils sont faiblement favorables à la biodiversité.

On note également au Sud des plantations de chênes truffiers.

☞ *Photographie : Plantation de chênes truffiers le long du Ruisseau des Clauses*

d. Milieux humides et aquatiques



Le SMMAR (Syndicat Mixte des Milieux Aquatiques et des Rivières) a réalisé un inventaire précis des zones humides sur le territoire. Les zones humides notées lors des inventaires de terrain liés au PLU ont été ajoutées.

La commune présente plusieurs petits points d'eau formant des mares dont certains sont probablement issus d'aménagements cynégétiques.

☞ *Photographie : Mare en bord de RD423*

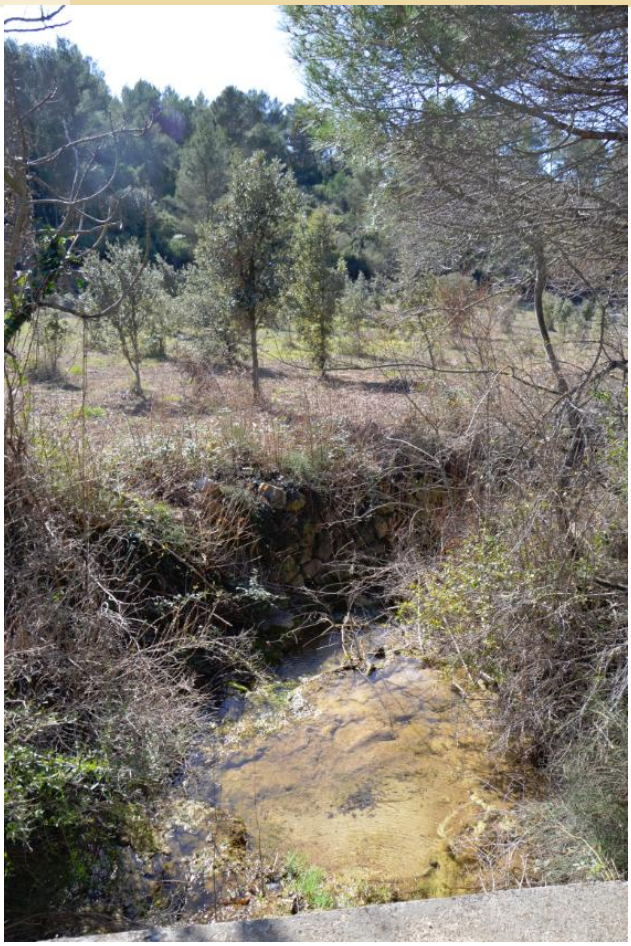
☞ *Photographie : Mare au Nord de Roque Longue*

Des zones présentant de la végétation humide se trouvent également au droit des ruisseaux intermittents, où des mares temporaires se forment après l'hiver ou lors d'évènements pluvieux.

☞ *Photographie : Mares temporaires au droit d'un ruisseau temporaire au Sud de la Combe*

Enfin, la ripisylve des cours d'eau de l'Aussou et du Ruisseau de la Prade, sont caractéristiques de zones humides. Les autres ruisseaux du territoire peuvent présenter une végétation de type zone humide, on note néanmoins que la végétation rivulaire est globalement dégradée (Canne de Provence) voire inexistante.

☞ *Photographie : Ruisseau de la Prade dont la rive droite est envahie par la Canne de Provence et la rive gauche présentant quelques chênes résiduels.*



☞ *Photographies : Ruisseau des Clauses sans ripisylve (à gauche) et Ruisseau de St Estève présentant une ripisylve préservée (à droite)*

☞ *Photographie : Ruisseau intermittent à la Blaquière ayant fait l'objet d'un entretien excessif*

On notera également la présence de deux sources sur le territoire : la source du Seigneur en limite communale au Nord de Roque Longue, et la source de Mouliduire au droit des Clauses.

I.4 Maillage écologique et fonctionnalité du territoire – Trame Verte et Bleue

1. Définition réglementaire

La Trame Verte et Bleue - TVB - est définie par le Code de l'environnement par l'article L371-1, qui indique qu'elle a « *pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural* ».

Elle contribue donc à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Le maillage écologique et fonctionnel du territoire est défini en deux trames :

> La Trame Verte qui se compose de :

- tout ou partie des espaces protégés, ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- des corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels, ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au point précédent ;
- des surfaces mentionnées à l'article L. 211-14 du Code de l'Environnement.

> La Trame Bleue qui se compose de :

- tout ou partie des zones humides formant un réseau hydrographique d'excellence et notamment les zones humides d'intérêt environnemental particulier dont le maintien ou la restauration présente un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique singulière ;
- des cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 du Code de l'Environnement ;
- des cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non intégrés au point précédent.

2. Définition pratique

« *La Trame Verte et Bleue, l'un des engagements phares du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. En d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie…* »[3]

[3] *Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des transports et du Logement*

Concrètement dans les documents du PLU et sur le terrain, la Trame Verte et Bleue sera composée de deux types d'entité, les Réservoirs de biodiversité et les Corridors écologiques.

> Les Réservoirs de biodiversité

C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies, ils sont peu perturbés. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos), et les habitats naturels assurer leur fonctionnement. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

- Réservoirs de biodiversité prioritaires

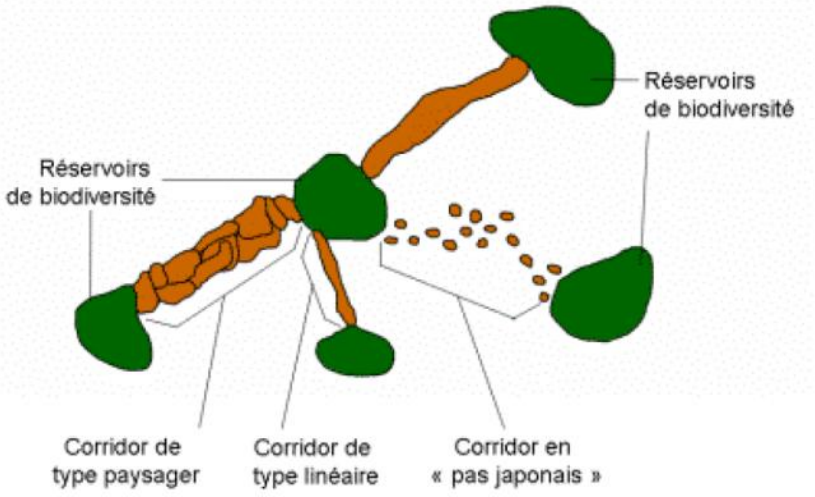
Pôles majeurs de biodiversité, ils regroupent généralement les espaces à forte protection réglementaire et qui n'ont pas vocation à être urbanisés, sauf aménagements légers de mise en valeur, de gestion de la fréquentation, de sensibilisation et sous réserve des incidences qu'ils peuvent potentiellement générer. Ils ne doivent pas être isolés et doivent être maintenus connectés avec les milieux adjacents, voire entre eux. Ils peuvent aussi être composés d'habitat à fort enjeu telles les zones humides, les pelouses….

- Réservoirs de biodiversité complémentaires

Ils regroupent les espaces naturels à forte valeur environnementale, souvent concernés par un ou plusieurs zonages d'inventaire (ZNIEFF). Leur fonctionnement écologique, la biodiversité et la circulation des espèces doivent y être maintenus. Une attention particulière doit être accordée aux franges de ces espaces qui sont souvent en contact avec les zones d'activités anthropiques.

> Les corridors écologiques :

Ils assurent la connexion entre les réservoirs de biodiversité, ils peuvent être de différentes formes : linéaire, « pas japonais », mosaïque de milieux (dit paysager). Ils peuvent aussi être eux-mêmes des réservoirs de biodiversité (cours d'eau, …). Ils offrent aux espèces les conditions favorables au déplacement, à la dispersion et la migration, ainsi qu'à l'accomplissement de leur cycle de vie.



☞ *Figure 1 : Réservoirs et corridors (source : Cemagref -MEDDM)*

> Les espaces dits « ordinaires » :

Ce sont les espaces non identifiés comme réservoirs de biodiversité. Il s'agit des espaces agricoles ou naturels qui accueillent la biodiversité ordinaire et fortement liés aux activités humaines. Ils sont peu étudiés et ne font pas, en général, l'objet de zonages d'inventaires. Ils sont la base des corridors écologiques et vont permettre de relier les réservoirs entre eux.

> Les ruptures de continuités/obstacles :

Ces composantes de la Trame Verte et Bleue se verront contraintes par divers obstacles, provoquant des ruptures des continuités écologiques du territoire à l'origine de leur fragmentation ; elle-même étant l'une des raisons de l'érosion de la biodiversité observée.

Il s'agit principalement de perturbations anthropiques dont les principaux éléments sont les réseaux de transports (routes, voies ferrée, ...) et l'urbanisation (dense ou diffuse). On notera également que les barrages et les seuils sont des ruptures au bon fonctionnement des cours d'eau, et les lignes hautes tensions perturbent les déplacements et axes de migration de l'avifaune.

3. Documents cadre de la Trame Verte et Bleue

a. SRCE

La loi a prévu une déclinaison à l'échelle régionale via les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique, appelés SRCE. Ces schémas régionaux ont été conçus entre 2010 et 2016 avec les acteurs locaux. Ils comprennent un atlas cartographique au 1:100000ème, un plan d'action et une programmation des priorités en matière de restauration de la biodiversité. Les SRCE sont désormais intégrés dans les nouveaux Schémas régionaux d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), institués par la loi NOTRe, pilotés par les régions et comportant un certain nombre de politiques publiques. Le SRADDET comporte aujourd'hui une annexe relative aux continuités écologiques qui constitue le volet Trame verte et bleue régional actuel.

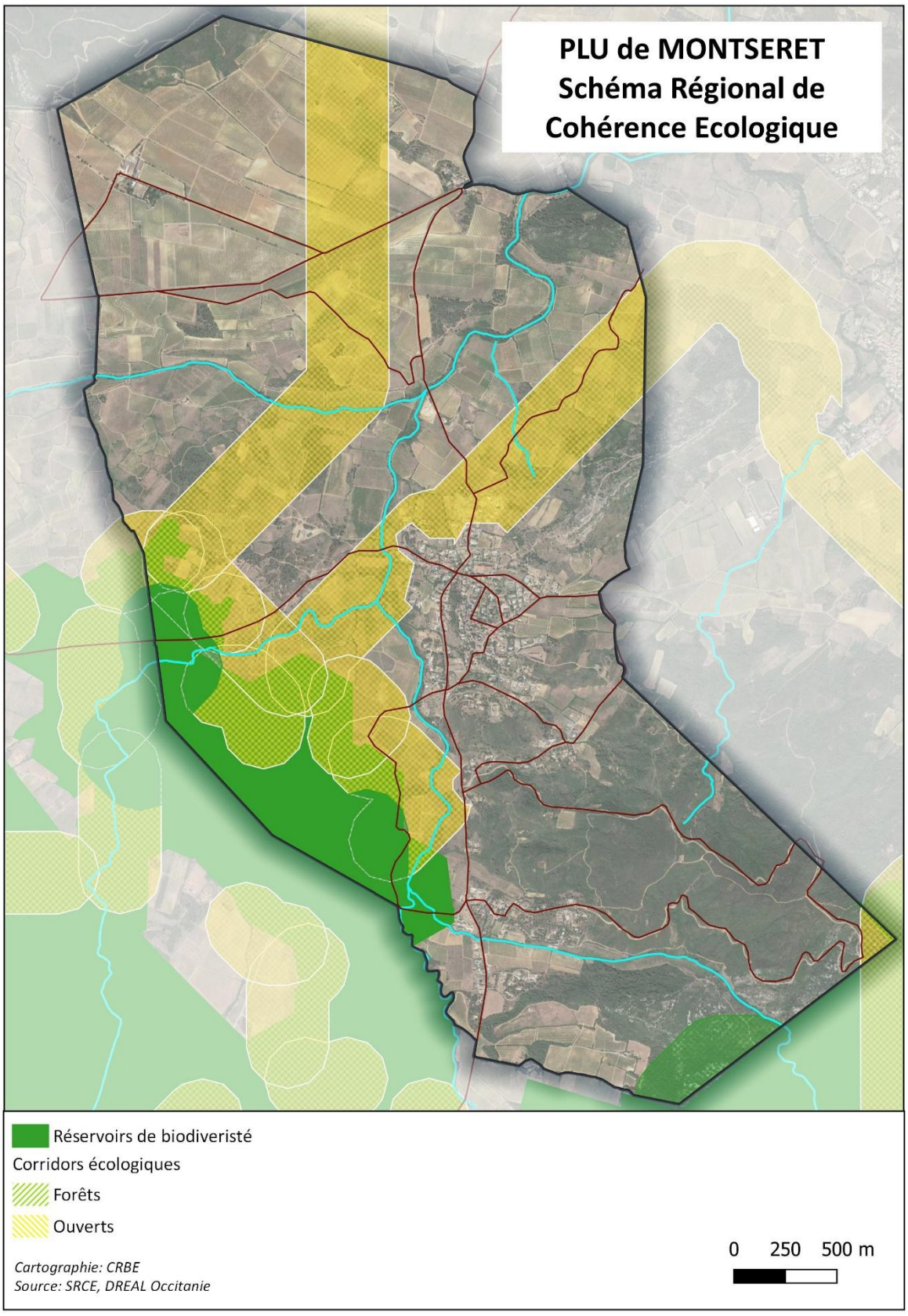
Le SRCE du Languedoc-Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015. Le SRADDET applicable au PLU de Montséret élaboré à l'échelle de l'Occitanie, a été adopté le 30 juin 2022.

LE SRCE n'identifie qu'un seul réservoir de biodiversité en limite Ouest du territoire communal. Les sous-trames qui y sont représentées sont les sous-trames des cultures pérennes (milieux ouverts), des milieux semi-ouverts et des forêts. Ce réservoir constitue la limite Nord du grand ensemble des Corbières.

Reliés à ce réservoir, ont été identifiés 2 corridors ouverts (de cultures pérennes), l'un partant vers le Nord de la commune et l'autre la traversant vers l'Est.
Le Sud de la commune est également concerné par un petit corridor forestier.

Le réseau hydrographique est bien identifié comme élément de la Trame Verte et Bleue.

☞ *Carte : Schéma Régional de Cohérence Ecologique - SRCE*


PLU de MONTSERET
Schéma Régional de Cohérence Ecologique
Réservoirs de biodiveristé
Corridors écologiques
Forêts
Ouverts
Cartographie: CRBE
Source: SRCE, DREAL Occitanie
0 250 500 m

b. SCoT de la région lézignanaise

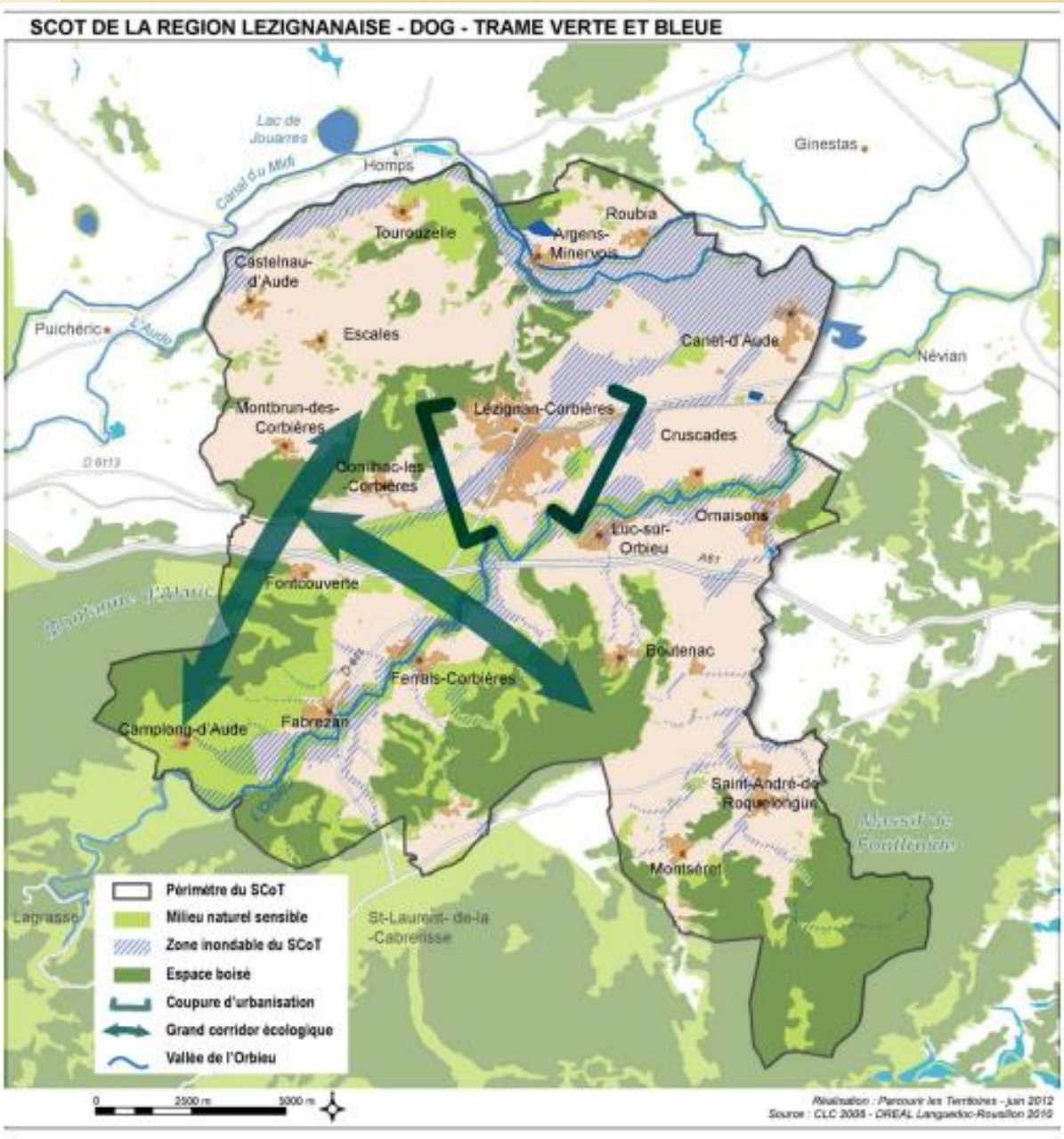
Dans la définition de sa Trame Verte et Bleue, le PLU Monséretois doit être compatible avec le SCoT de la région lézignanaise, celui-ci ayant pris en compte les trames vertes et bleues du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise. Il a été approuvé le 11 juillet 2012. Une procédure de révision a débuté en juillet 2028 et est toujours en cours : une version a été arrêté mi-2024 et devrait entrer en phase d'approbation courant 2025.

Le DOG du SCoT, concernant la commune, indique que :

La constitution d'une trame verte passe prioritairement par la préservation des espaces reconnus pour leur grande valeur écologique. Ces espaces (ZNIEFF, Natura 2000…) seront exempts de toute nouvelle urbanisation mais pourront faire l'objet de valorisation agricole ou touristique dans un souci de compatibilité avec leur sensibilité.
Les boisements seront protégés et si nécessaire restaurés et/ou créés. Ils concernent :

- *Les ripisylves, riches d'une grande valeur écologique, et marqueurs forts du paysage du Lézignanais.*
- *Les ensembles de forêts méditerranéennes et formations végétales associées de type garrigue*

La préservation et le renforcement des continuités écologiques seront recherchés dans les aménagements futurs. Les continuités biologiques et sédimentaires seront préservées par les corridors aquatiques que constituent les cours d'eau (enjeu majeur piscicole), en lien avec les études sur les espaces de mobilité des cours d'eau. Ces continuités écologiques concernent aussi les ripisylves et boisements d'accompagnement des cours d'eau ainsi que le maillage des haies, bois, bosquets.



☞ *Carte : Trame Verte et Bleue du SCoT*

Ainsi la Trame Verte et Bleue communale se base sur cette définition en précisant certains points.

c. *PNR de la Narbonnaise*

Le 1er travail mené en Narbonnaise afin d'identifier et cartographier les continuités écologiques a été restitué en 2011. Il a associé, pendant près de quatre ans, le comité scientifique du Parc et les partenaires compétents.

Sur un territoire méditerranéen et peu artificialisé comme la Narbonnaise, une approche visant uniquement l'identification des réservoirs de biodiversité et les corridors les reliant ne permet pas d'appréhender la complexité des continuités écologiques. Une autre méthodologie a donc été mise au point spécifiquement pour la Narbonnaise et publiée en 2011, basée sur l'occupation du sol (de 2003) et sur l'identification des principaux

enjeux de TVB que sont les milieux ouverts, la mosaïque agricole, les milieux dunaires, les milieux aquatiques et les milieux humides.

Ce diagnostic a été mis à jour en 2022 (sur la base de l'occupation du sol de 2018) et étoffé par 2 deux nouvelles trames : turquoise et noire.

- **Trame Verte et Bleue**

La TVB du PNR identifie de 2 grands ensembles :

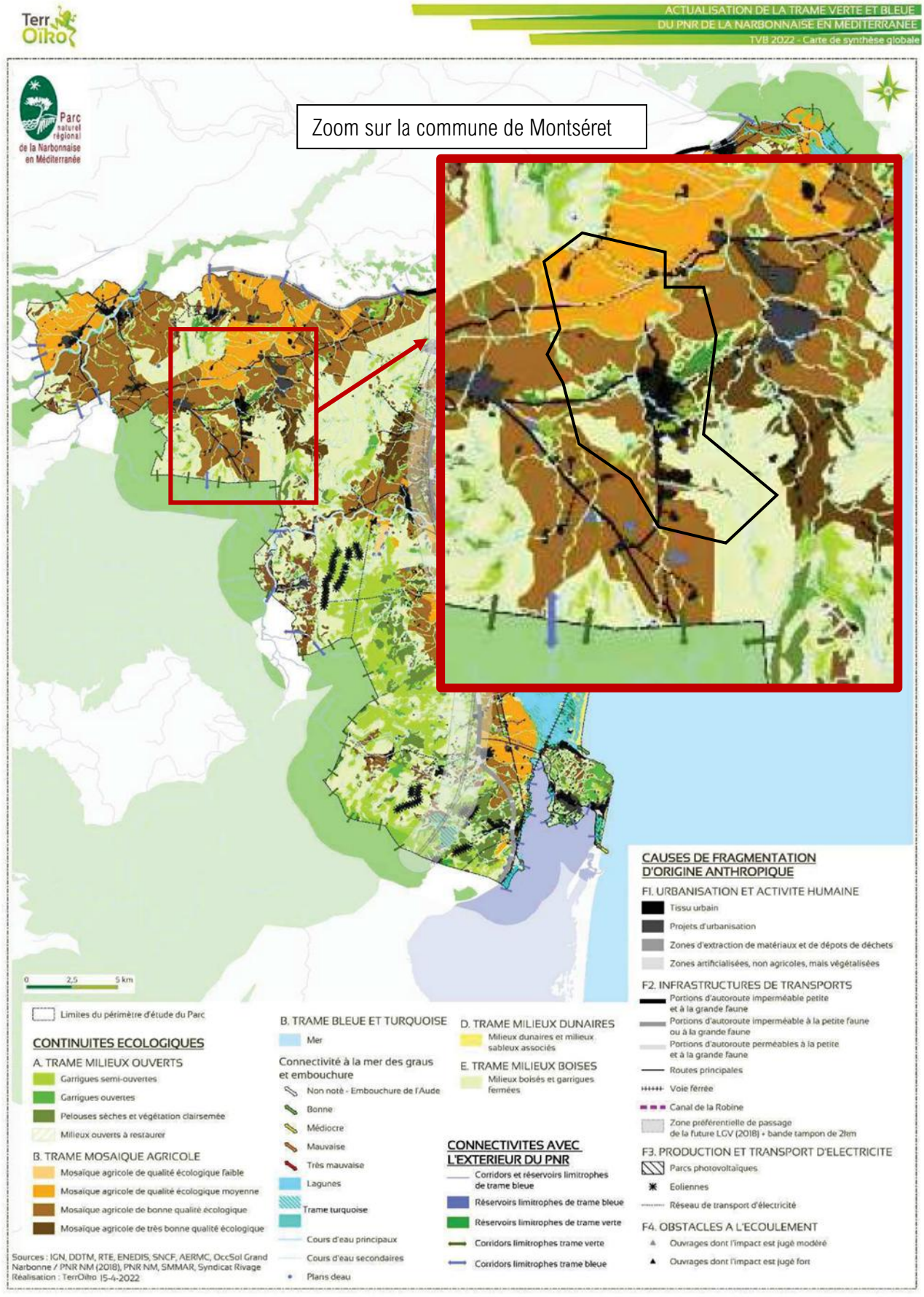
- les trames de milieux à enjeux pour la biodiversité, organisés en différentes trames et sous-trames
- et les causes de fragmentation d'origine anthropique

Ces deux ensembles ont été définis et caractérisés à partir de la méthode établie en 2011 et précisée dans chaque chapitre spécifique avec les données mobilisées. La carte page suivante est issue du Diagnostic de territoire du Parc naturel régional de la Narbonnaise en Méditerranée validée par le comité syndical le 16 mai 2023.

Le territoire de Montséret possède deux ensembles boisés à ses extrémités Nord et Sud, peu connectés, reliés éventuellement par des corridors fins que représentent les ripisylves, les haies et les quelques espaces en fermeture.

Les corridors boisés sont particulièrement discontinus au Nord, où ils traversent une mosaïque agricole de qualité écologique qualifiée de moyenne et elle-même coupée par la RD613. Sur le reste du territoire, la qualité de cette mosaïque agricole s'améliore, notamment par la présence de secteur plus enfrichés et d'un réseau de haies et de milieux en fermeture plus important, notamment aux abords des massifs du Pech de l'Arc et du Pech blanc . On distingue même un secteur de très bonne qualité écologique entre le village et Saint-André-de-Roquelongue, au Sud du site de Roquelongue.

Les milieux plus ouverts sont localisés autour du village, à l'Ouest le long de la RD423, à l'Est sur le site de Roquelongue et au Sud entre le village et la rue des Genêts. Ils semblent peu reliés, coupés par l'urbanisation du village.


ACTUALISATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
DU PNR DE LA NARBONNAISE EN MEDITERRANEE
TVB 2022 - Carte de synthèse globale
Parc naturel régional de la Narbonnaise en Méditerranée
Zoom sur la commune de Montséret
0 2,5 5 km
Limites du périmètre d'étude du Parc
CONTINUITES ECOLOGIQUES
A. TRAME MILIEUX OUVERTS
Garrigues semi-ouvertes
Garrigues ouvertes
Pelouses sèches et végétation clairsemée
Milieux ouverts à restaurer
B. TRAME MOSAIQUE AGRICOLE
Mosaïque agricole de qualité écologique faible
Mosaïque agricole de qualité écologique moyenne
Mosaïque agricole de bonne qualité écologique
Mosaïque agricole de très bonne qualité écologique
B. TRAME BLEUE ET TURQUOISE
Mer
Connectivité à la mer des graus et embouchure
Non noté - Embouchure de l'Aude
Bonne
Médiocre
Mauvaise
Très mauvaise
Lagunes
Trame turquoise
Cours d'eau principaux
Cours d'eau secondaires
Plans deau
D. TRAME MILIEUX DUNAIRES
Milieux dunaires et milieux sableux associés
E. TRAME MILIEUX BOISES
Milieux boisés et garrigues fermées
CONNECTIVITES AVEC L'EXTERIEUR DU PNR
Corridors et réservoirs limitrophes de trame bleue
Réservoirs limitrophes de trame bleue
Réservoirs limitrophes de trame verte
Corridors limitrophes trame verte
Corridors limitrophes trame bleue
CAUSES DE FRAGMENTATION D'ORIGINE ANTHROPIQUE
F1. URBANISATION ET ACTIVITE HUMAINE
Tissu urbain
Projets d'urbanisation
Zones d'extraction de matériaux et de dépots de déchets
Zones artificialisées, non agricoles, mais végétalisées
F2. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS
Portions d'autoroute imperméable petite et à la grande faune
Portions d'autoroute imperméable à la petite faune ou à la grande faune
Portions d'autoroute perméables à la petite et à la grande faune
Routes principales
Voie ferrée
Canal de la Robine
Zone préférentielle de passage de la future LGV (2018) + bande tampon de 2km
F3. PRODUCTION ET TRANSPORT D'ELECTRICITE
Parcs photovoltaïques
Eoliennes
Réseau de transport d'électricité
F4. OBSTACLES A L'ECOULEMENT
Ouvrages dont l'impact est jugé modéré
Ouvrages dont l'impact est jugé fort
Sources : IGN, DDTM, RTE, ENEDIS, SNCF, AERMC, OccSol Grand Narbonne / PNR NM (2018), PNR NM, SMMAR, Syndicat Rivage
Réalisation : TerrOïko 15-4-2022

- **Trame Noire et pollution lumineuse**

Les nuisances lumineuses correspondent aux conséquences de l'excès d'éclairage artificiel, qui ne se limitent pas à la privation de l'observation du ciel étoilé. Elles sont une source de perturbations pour la biodiversité (modification du système proie prédateur, perturbation des cycles de reproduction, des migrations…), de fragmentation des écosystèmes (rupture de corridors écologiques).

Ces nuisances ont été caractérisées dans la figure ci-dessous, sous forme de trame noire, qui vise à prendre en compte l'impact des nuisances lumineuses sur la biodiversité dans le cadre de la planification territoriale.

Trois niveaux d'enjeux sont ressortis de cette étude :
- les cœurs de nature, particulièrement dans les Corbières, qui sont relativement bien préservés de ces nuisances lumineuses
- les étangs littoraux, relativement bien préservés aussi, entourés par des zones littorales beaucoup plus touchées. C'est notamment le cas du site Natura 2000 des étangs du Narbonnais
- les secteurs littoraux et au nord du territoire, les plus soumis aux nuisances lumineuses (massif de la Clape, grau des rivières, cours inférieur de l'Aude..).

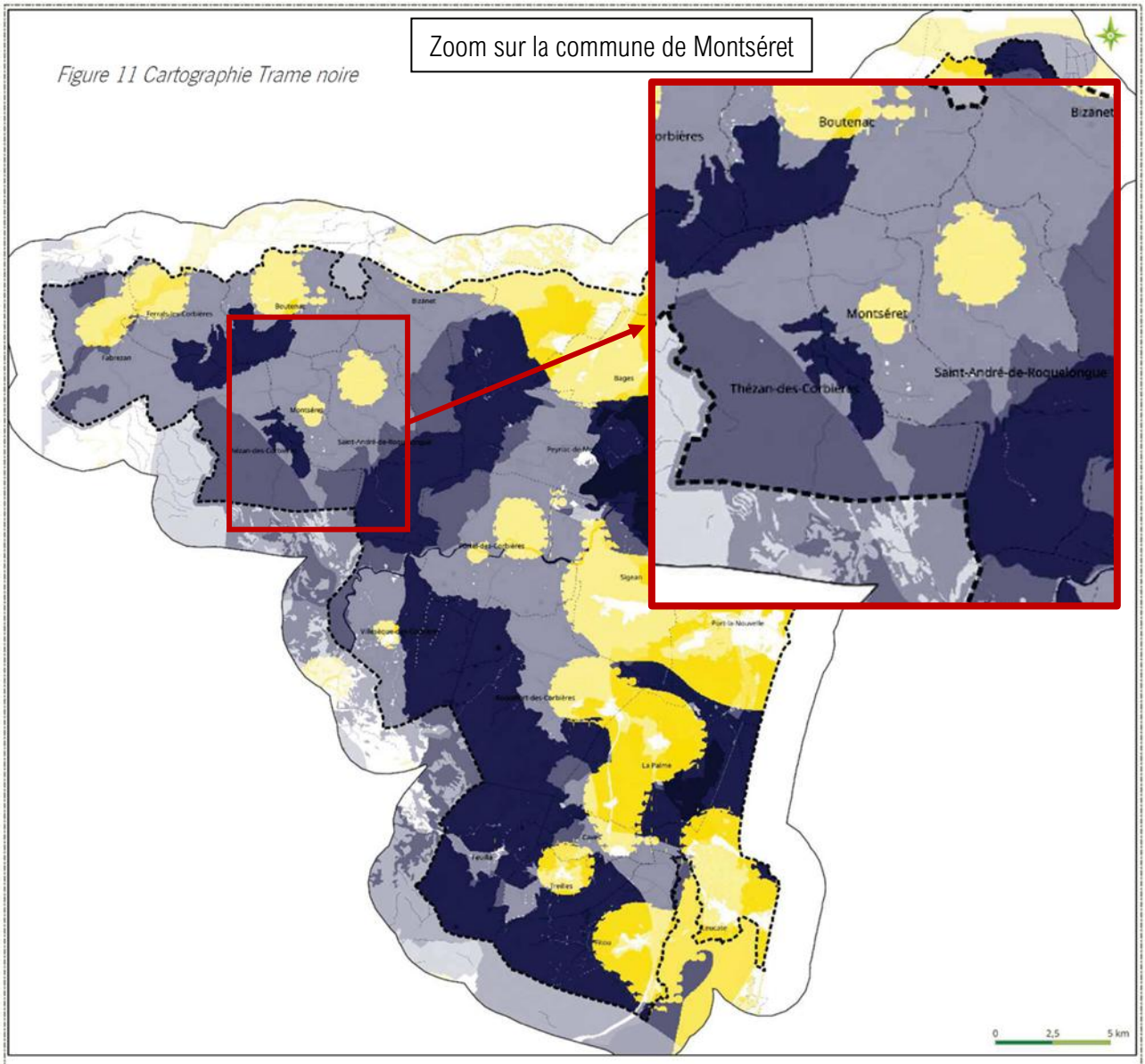
Deux expertises particulières ont été réalisées sur les chauves-souris et les anguilles. Les gîtes à chauves-souris et les graus des rivières, qu'utilisent les anguilles pour se rendre en mer afin de se reproduire, sont particulièrement soumis à ces nuisances lumineuses. Cette exposition n'est pas sans conséquences sur les dynamiques des populations et leur déplacement. Pour les chauves-souris, des simulations montrent que ces nuisances lumineuses engendrent notamment une diminution des tailles des colonies.

La commune de Montséret est majoritairement concernée par des secteurs d'enjeux secondaires : le halo lumineux du village représente un obstacle mais croise des enjeux de biodiversité moindres. Autour du village, il n'y a pas d'obstacle lumineux particulier mais les milieux ne représentent pas d'enjeu prioritaire en tant que réservoirs et corridors écologiques. Les grands ensembles boisés entre Thézan-des-Corbières, Montséret et le domaine de Donos représentent l'enjeu le plus élevé en termes de biodiversité nocturne.

CARACTERISATION DE LA POLLUTION LUMINEUSE ET SES IMPACTS SUR LE PNR DE LA NARBONNAISE EN MEDITERRANEE
Trame noire (établie à partir des données de pollution lumineuse en cœur de nuit)

Figure 11 Cartographie Trame noire

Zoom sur la commune de Montséret



Hiérarchisation des enjeux

- Enjeu prioritaire
- Enjeu secondaire

Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques

- Enjeu secondaire
- Enjeu prioritaire

Obstacles

- Zone d'étude
- Zone d'étude étendue (tampon de 2km)
- Limites de communes

Méthodologie de construction de la trame noire

1. Hiérarchisation des enjeux de biodiversité (score Biodiversité)

Items considérés	Approche	Score si inclus	Justification
Habitats (total maximum = 1 point)			
TVB 2022 (fusion des couches "Trame bleue", "Trame turquoise", "Milieux ouverts", "Milieux agricoles", "Milieux boisés", "Milieux dunaires")	Structurelle	1	Habitats supports à la vie des espèces du Parc ; pas de distinction entre les habitats car potentiellement tous impactés
Zonages du Parc (total maximum = 1 point)			
Zone "Cœur de nature"	Zonages institutionnels	1	Secteur reconnu de biodiversité + secteur où l'action est plus facile
Zone périphérique "Cœur de nature"	Zonages institutionnels	0,5	Secteur reconnu de biodiversité + secteur où l'action est plus facile
Espèces cibles Trame Noire (total maximum = 1 point)			
Anguilles habitats (cours d'eau à probabilité de présence >0,6)	Structurelle	0,2	Habitats d'une espèce à enjeu qui est sensible à la pollution lumineuse
Anguilles zonages (ZAP du Plagepomi)	Zonages institutionnels	0,2	Zonage reconnu pour une espèce à enjeu qui est sensible à la pollution lumineuse
Anguilles inventaires (avec buffer de 100m autour de chaque point)	Inventoriale	0,1	Présence avérée de l'espèce
Chiroptères gîtes (avec buffer de 100m autour de chaque point)	Structurelle	0,2	Habitats d'un groupe d'espèces à enjeu qui sont sensibles à la pollution lumineuse
Chiroptères inventaires, hors gîtes (avec buffer de 100m autour de chaque point)	Inventoriale	0,1	Présence avérée de l'espèce
Impact de la pollution lumineuse sur la fonctionnalité des réseaux écologiques des chiroptères avec SimOiko	Fonctionnelle	0,2	Modélisation de l'impact de la pollution lumineuse sur le groupe des chiroptères
Total			
Total enjeux biodiversité (somme des enjeux individuels)	En grande partie structurelle	Entre 0 et 3	

2. Croisement des enjeux de biodiversité avec la pollution lumineuse (score Trame noire)

- Score Trame noire si luminance zénithale <21 mag/arcsec2 (pollution lumineuse élevée) = score Biodiversité
- Score Trame noire si luminance zénithale >21 mag/arcsec2 (pollution lumineuse faible ou modérée) = score Biodiversité x (-1)

Compte-tenu des scores Biodiversité obtenus, les scores Trame noire sont compris entre -2,45 et +2,46.

Sources : DarkSkyLab, IGN
Réalisation : TerrOiko - 31/8/2022

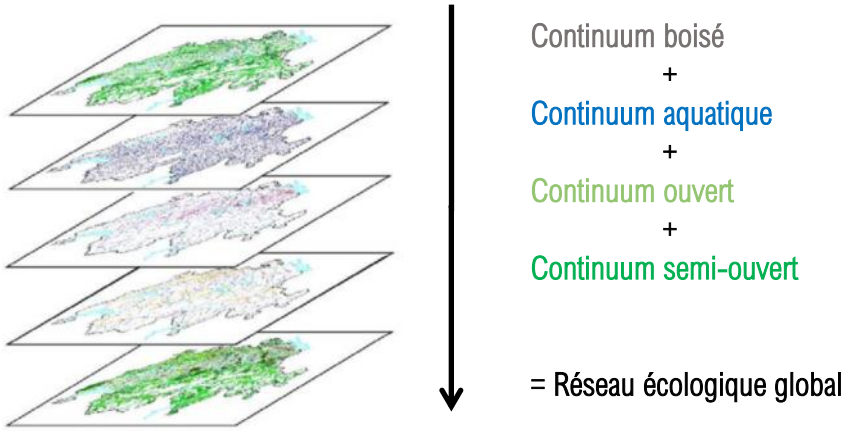
4. Trame Verte et Bleue Monsérétoise

a. *Maillage écologique du territoire*

La définition de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune et l'évaluation de sa fonctionnalité, s'appuient sur l'étude des continuum (ou sous-trames) qui forment, tous réunis, le maillage écologique du territoire

Les différents continuums en présence sur la commune sont le continuum boisé, le continuum des milieux ouverts, celui des milieux semi-ouverts et enfin le continuum des milieux humides et aquatiques.

Le réseau écologique global est alors constitué de la superposition de toutes les sous-trames :



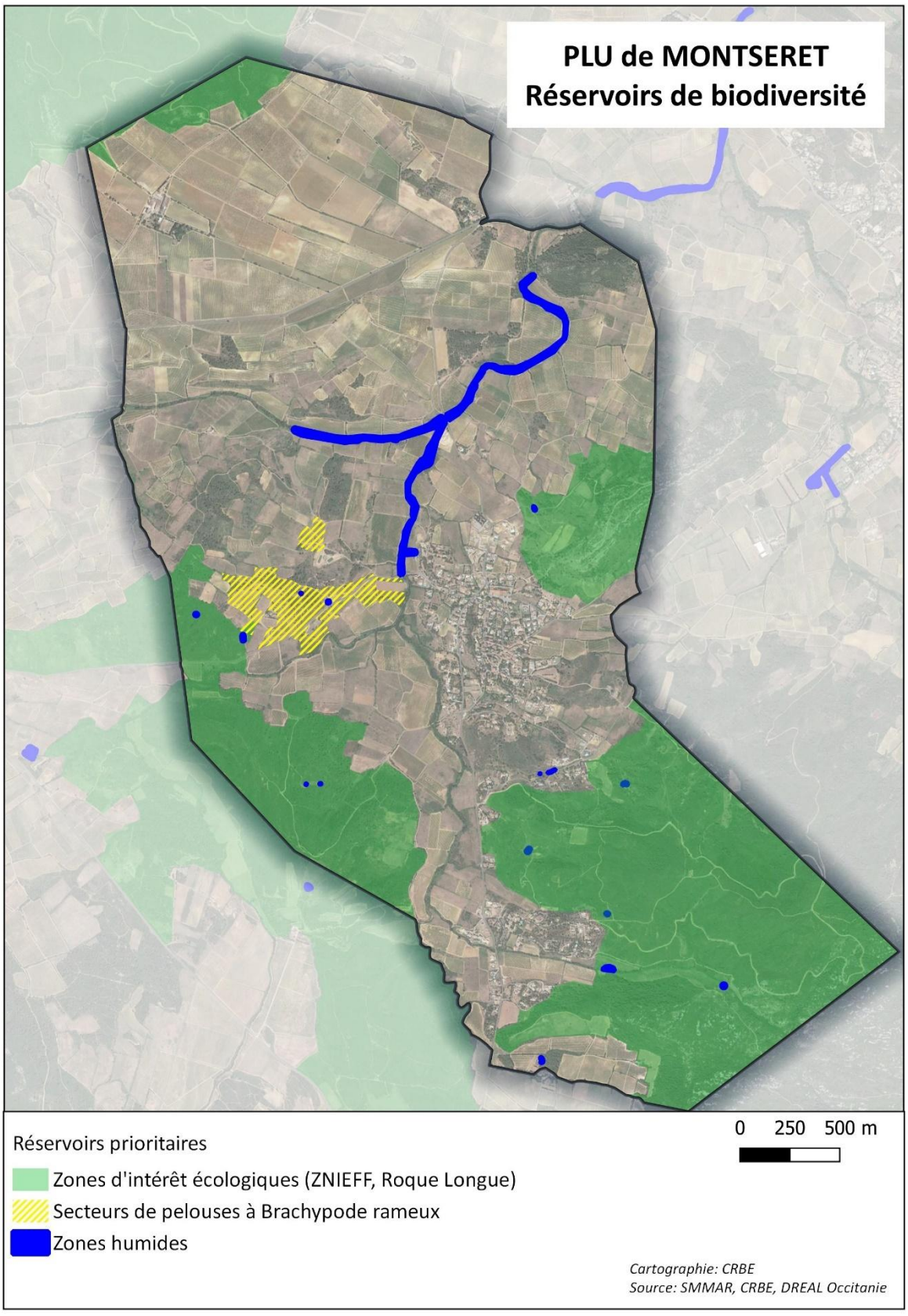
☞ *Figure : Réseau écologique global*

b. *Réservoirs de biodiversité*

Les réservoirs de biodiversité retenus, de par leur richesse spécifique, leur rareté, ou les menaces qui pèsent sur eux, sont les suivants :

⇨ <u>Réservoirs prioritaires</u>

Zonage naturaliste	ZNIEFF
Roque Longue	Réservoir identifié par le SCoT, présence de pelouses à Brachypode rameux, de zones rocheuses
Trame des milieux ouverts	Les pelouses à Brachypode rameux des Salobres et milieux en mosaïque (mares, landes…)
Trame aquatique et humide	Les zones humides avérées issues de l'inventaire départemental et des prospections de terrain



Carte : Réservoirs de biodiversité

c. *Corridors*

Il s'agit d'identifier les corridors permettant de relier les différents milieux des grands réservoirs précédemment définis, mais aussi de permettre la circulation de la faune à travers tout le territoire.

Les données d'occupations du sol utilisées pour la définition des corridors sont celles du PNR de la Narbonnaise (2021) et de la BD TOPO (IGN), ainsi que les photos aériennes.

⇨ <u>Les cours d'eau</u>

Le périmètre communal est concerné par de nombreux petits ruisseaux, ou fossés, drainant tout le territoire. Ils sont un support important aux continuités écologiques, si l'occasion leur en est laissé. Que ce soit en zone urbaine ou agricole aujourd'hui ces ruisseaux sont uniquement considérés comme des ouvrages hydrauliques. De fait, ils subissent un entretien drastique, les constructions et les cultures sont réalisées jusqu'en rive, ne leur laissant pas d'espace pour assurer leur fonction écologique.

Les cours d'eau, même intermittents sont d'importants corridors pour plusieurs raisons :

- Leur lit est exempt d'activités humaines et donc peu perturbé, fournissant ainsi un couloir de déplacement intéressant au droit des zones urbaines et agricoles
- Selon la topographie du fond, des mares temporaires peuvent être présentes
- Leurs abords sont constitués d'une végétation rivulaire spécifique, souvent composée de feuillus, gage de diversité, notamment sur une commune dominée par la garrigue et les pinèdes.
- C'est à leur passage que les infrastructures routières, ferrées… sont munies d'ouvrages permettant leur franchissement

Ainsi sur le territoire montséretois sont identifiés comme corridors principaux :

- Ruisseau des Clauses
- Ruisseau de Saint-Estève
- Ruisseau de Saint-Félix
- Ruisseau de la Prade
- Ruisseau de la Bouiche
- L'Aussou

Tout le reste du chevelu hydrographique est identifié comme corridor secondaire.

⇨ <u>Les corridors de milieux boisés et de garrigues</u>

Les réservoirs de biodiversité sur la commune sont principalement composés de garrigues plus ou moins ouvertes et de pinèdes. Il s'agit de maintenir ou créer des corridors à dominante boisée et/ ou de garrigue pour permettre les échanges entre les différents réservoirs.

⇨ Les corridors de milieux ouverts

C'est la matrice agricole qui permet le déplacement des espèces de milieux ouverts et de lisières. Ils permettent de relier les espaces ouverts des réservoirs de biodiversité et les espaces agricoles entre eux Deux faciès agricoles se distinguent à Montséret :

⇨ Au Sud, l'activité agricole en déprise a permis le retour de végétation spontanée, de friches, de landes, voire de boisements. De plus, la taille réduite des parcelles, induit une mosaïque de milieux importante. Ces deux éléments sont favorables à la diversité biologique et à ses mouvements. Néanmoins, il est nécessaire d'y maintenir une activité agricole afin de ne pas accentuer la fermeture des milieux, c'est le cas notamment au Sud au droit de l'étroit couloir agricole des Clauses. On note également que les espaces agricoles au lieu-dit la Combe disparaissent progressivement au profit de l'urbanisation et de par la déprise agricole, réduisant les continuités de milieux ouverts Est-Ouest.

⇨ Au Nord, l'activité agricole est plus dynamique avec de grandes parcelles, des milieux assez uniformes et des infrastructures agro-écologiques réduites (haies, talus et bords de fossés végétalisés, friches…). Ces milieux représentent de vastes espaces ouverts, qui s'ils peuvent convenir à certaines espèces comme le Cochevis huppé, peuvent être un obstacle à traverser. En effet, la plupart des espèces utilisent l'effet lisières des haies, talus, fossés pour se déplacer (reptiles, chauve-souris, insectes…)

⇨ Murets, haies et arbres isolés

Ces éléments n'ont pas fait l'objet d'un recensement exhaustif mais participent outre à l'aspect paysager et patrimonial, également à la diversité et la fonctionnalité écologique du territoire.

⇨ Les murets en pierres sèches : présents de manière assez ponctuelle ; le réseau n'est pas très dense. Néanmoins, appuyés au réseau de haies, de talus, de fossé, ils servent aux déplacements des espèces. Ils sont par ailleurs un habitat pour les reptiles (serpents, Lézard ocellé…)

☞ *Photographie : Muret accompagnés de vieux arbres*

☞ *Photographie : Réseau de talus*

⇨ Les haies : Montséret n'est pas un territoire de bocage. Les haies sont de petite taille, tant en longueur qu'en épaisseur et sont peu connectées entres elles ou aux espaces naturels. Elles sont toutefois importantes dans la diversification des milieux et pour le déplacement des espèces.

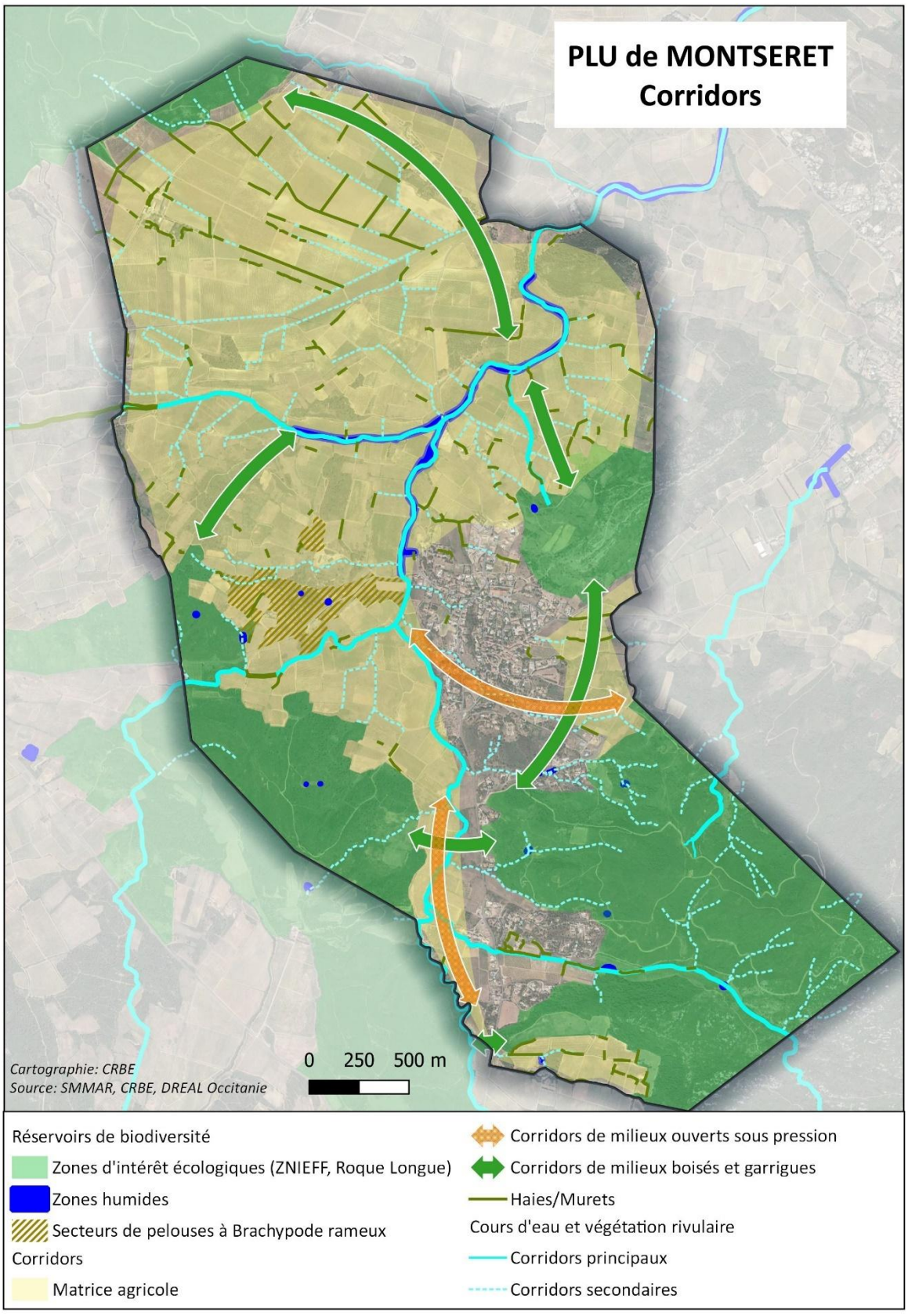
☞ *Photographie : Jeune haie en limite urbaine (à gauche) alignements d'amandiers le long d'un fossé (à gauche)*

☞ *Photographie : Haie de vieux arbres au sein de l'espace agricole au Nord*

⇨ Les arbres remarquables : souvent de vieux spécimens, ils sont intéressants car ils sont porteurs de cavités utiles aux oiseaux cavicoles et aux chauves-souris notamment. Ceci est d'autant plus vrai sur le territoire, s'il s'agit de feuillus (chênes, frênes, peupliers) car ils sont peu représentés.

☞ *Photographies : Vieux Chêne pubescent isolés dans les champs et en bords de route départementale*

☞ *Carte : Corridors*

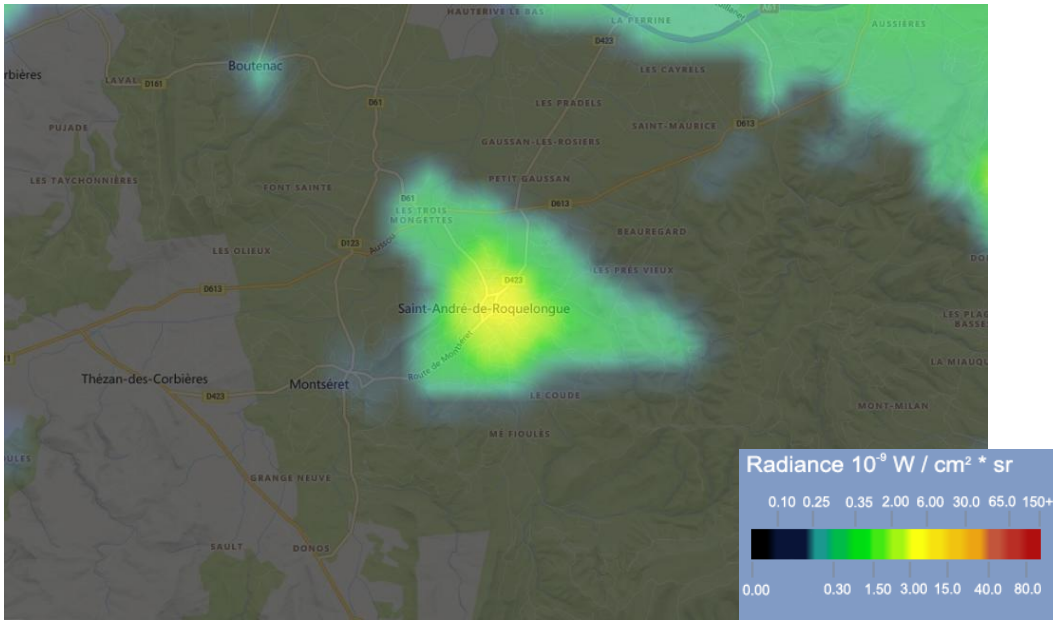

PLU de MONTSERET
Corridors
Cartographie: CRBE
Source: SMMAR, CRBE, DREAL Occitanie
0 250 500 m
Réservoirs de biodiversité
Zones d'intérêt écologiques (ZNIEFF, Roque Longue)
Zones humides
Secteurs de pelouses à Brachypode rameux
Corridors
Matrice agricole
Corridors de milieux ouverts sous pression
Corridors de milieux boisés et garrigues
Haies/Murets
Cours d'eau et végétation rivulaire
Corridors principaux
Corridors secondaires

d. Trame noire

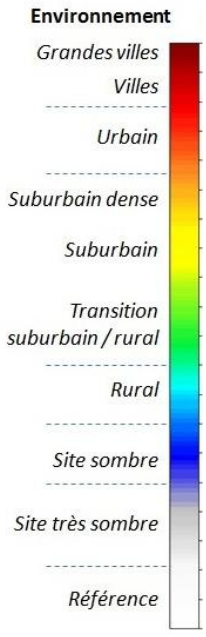
La commune a lancé cette année l'extinction de l'éclairage la nuit. Cette action vise notamment les économies d'énergie et financières, la visibilité du ciel étoilé, la réduction des perturbations sur la vie des espèces nocturnes.

La trame noire est une approche complémentaire aux trames verte et bleue. Ainsi, un corridor écologique fonctionnel de jour pourrait être impraticable de nuit, à cause d'une proximité éventuelle avec des sources lumineuses et de la sensibilité des espèces nocturnes concernées.

La source de données utilisée pour la carte suivante provient du système VIIRS (Visible Infrared Imaging Radiometer Suite), qui collecte des images et des mesures radiométriques de la terre, de l'atmosphère, de la cryosphère et de l'océan mondial dans toutes les bandes du visible et de l'infrarouge du spectre électromagnétique, et ce depuis un satellite météorologique.



☞ *Figure : Pollution lumineuse dans le secteur de Montséret (2023)*



L'échelle de valeurs de radiances utilisée n'étant pas très explicite, l'échelle ci-contre a été ajoutée pour compléter la carte et permettre une interprétation générale.

☞ *Figure : Echelle de pollution lumineuse et environnement typique correspondant*

Montséret présente une pollution lumineuse au droit du village uniquement. Le halo lumineux se répercute à plus d'1.5km vers le Sud depuis le centre du village et 1.2 km vers l'Est où il rejoint le halo lumineux de St André de Roquelongue, lui-même en lien avec la forte pollution lumineuse de l'agglomération narbonnaise.

Vers le Sud-Ouest la pollution lumineuse est réduite de par une moindre urbanisation et la présence des Corbières.

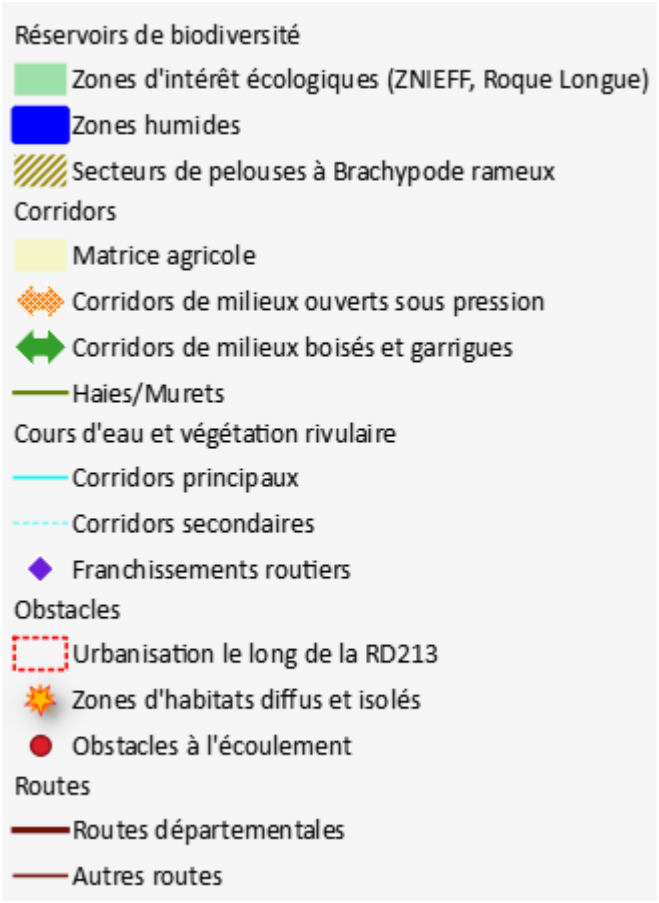
e. Obstacles

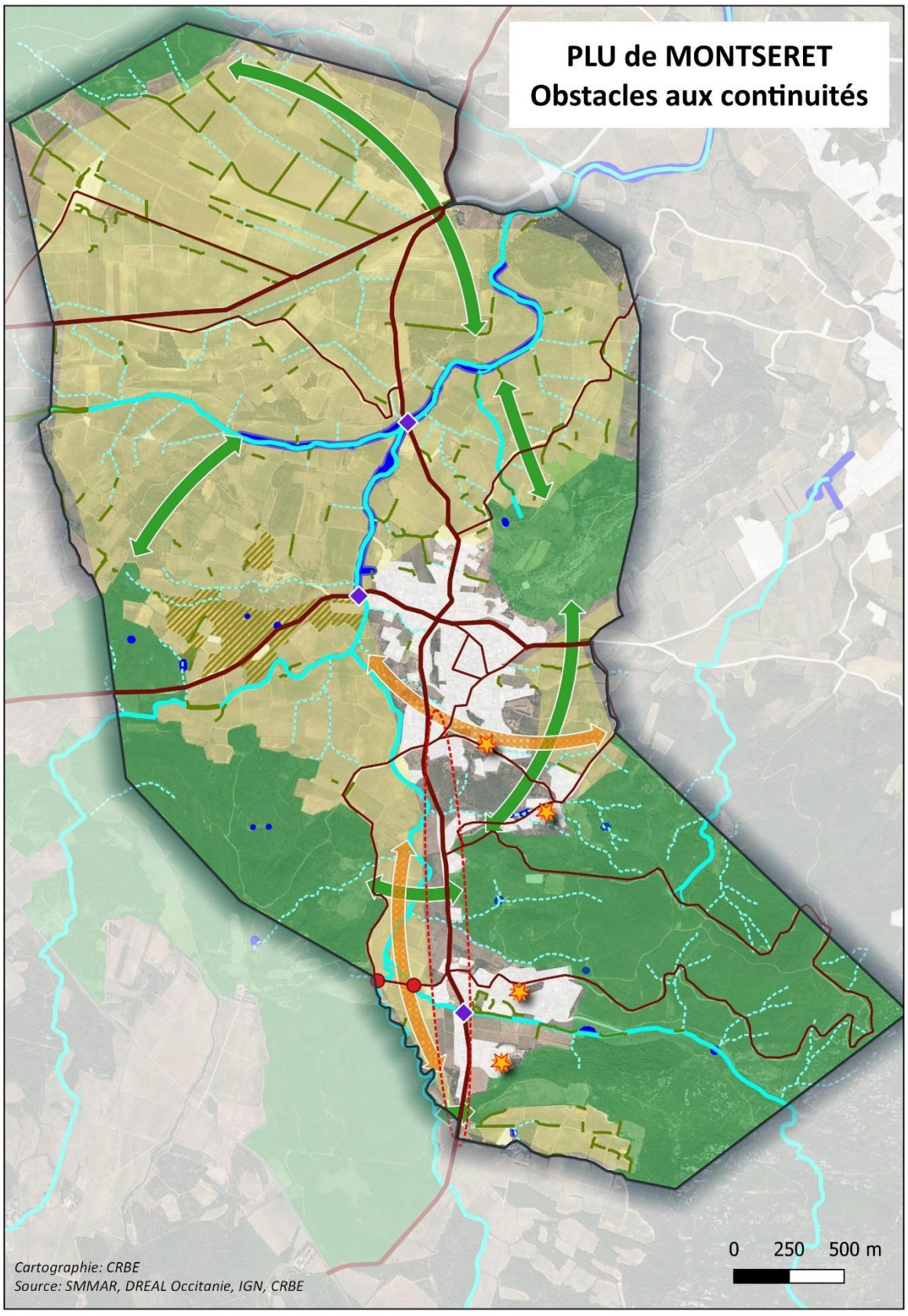
Peu anthropisé, le territoire présente peu d'obstacles majeurs à la continuité écologique :

- La RD 613 par le trafic qu'elle supporte et l'absence de franchissement sécurisé et fonctionnel
- La RD123 et la RD423 dans une moindre mesure
- Les zones urbaines et notamment l'habitat diffus au Sud du village
- La linéarisation de l'urbanisation le long de la RD123 entre le village et la limite communale Sud.
- Deux gués perturbent les écoulements sur le Ruisseau de St Estève et le Ruisseau des Clauses.

☞ *Carte : Obstacles aux continuités écologiques*

Légende :





☞ *Carte : Obstacles aux continuités écologiques*

f. Synthèse des enjeux

Ainsi les enjeux de la commune de Montséret vis-à-vis de la richesse biologique de son territoire et de la fonctionnalité écologique sont les suivants :

- ⇨ Préserver les réservoirs de biodiversité de toute artificialisation.
- ⇨ Maintenir les pelouses sèches des réservoirs de biodiversité et notamment des Salobres en bon état.
- ⇨ Protéger les zones humides.
- ⇨ Stopper l'étalement urbain lâche et diffus notamment au Sud du village, au lieu-dit Les Combes et le long de la RD123.
- ⇨ Laisser libre les abords de ouvrages de franchissements des cours d'eau
- ⇨ Soutenir l'activité agricole dans le respect des milieux et des autres êtres vivants
- ⇨ Assurer la préservation des infrastructures agroécologiques en milieux agricoles (haie, murets, bandes enherbées…)

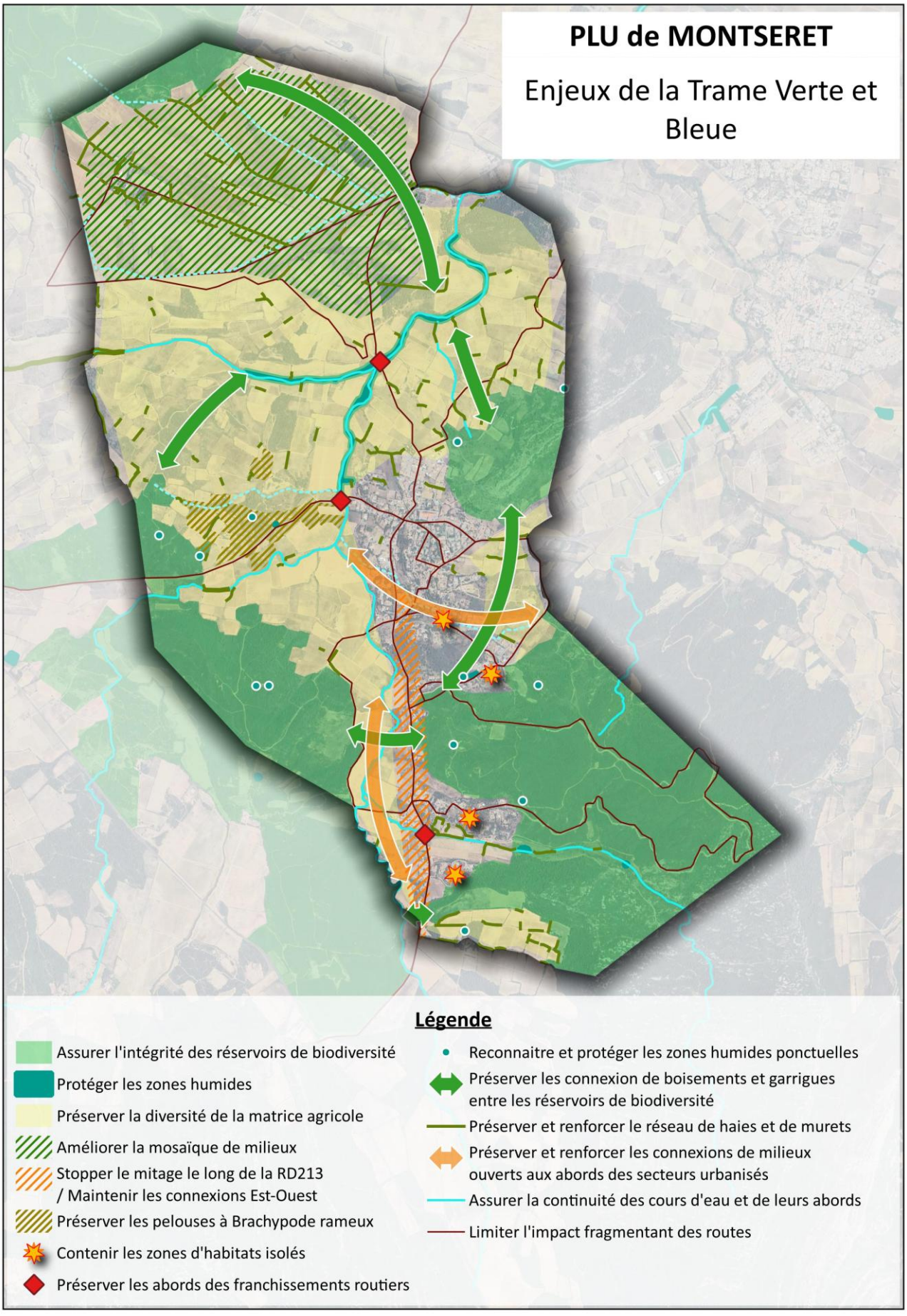
Il est à noter que la commune porte un projet d'installation d'un berger sur la commune visant 2 objectifs :

- La diversification agricole
- La gestion du risque incendie

La réinstallation du pastoralisme sur la commune serait par ailleurs un atout important pour le maintien en bon état des pelouses, et éviterait ainsi leur fermeture.

La carte ci-dessous présente les enjeux liés à la Trame Verte et Bleue communale. Le réservoir de biodiversité du SRCE et le réseau hydrographique ont bien été identifiés et pris en compte à l'échelle locale. En revanche, les deux corridors du SRCE associés aux cultures pérennes ont été traduits par l'affichage d'une matrice agricole, en accord avec les Trames Vertes et Bleues du SCoT et du PNR. L'accent a ainsi été mis sur les corridors de milieux boisés de haies et de garrigues, plus ponctuels et identifiés plus finement à cette échelle.

☞ *Carte : Enjeux de la Trame Verte et Bleue*


PLU de MONTSERET
Enjeux de la Trame Verte et Bleue
Légende
Assurer l'intégrité des réservoirs de biodiversité
Protéger les zones humides
Préserver la diversité de la matrice agricole
Améliorer la mosaïque de milieux
Stopper le mitage le long de la RD213 / Maintenir les connexions Est-Ouest
Préserver les pelouses à Brachypode rameux
Contenir les zones d'habitats isolés
Préserver les abords des franchissements routiers
Reconnaitre et protéger les zones humides ponctuelles
Préserver les connexion de boisements et garrigues entre les réservoirs de biodiversité
Préserver et renforcer le réseau de haies et de murets
Préserver et renforcer les connexions de milieux ouverts aux abords des secteurs urbanisés
Assurer la continuité des cours d'eau et de leurs abords
Limiter l'impact fragmentant des routes

II.] LE CONTEXTE PAYSAGER

La convention européenne du paysage définit le paysage comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations[4] ». Le paysage est donc une notion complexe, reposant sur la perception d'un espace par ceux qui l'habitent ou le pratiquent. Percevoir en tant qu'action physique, celle de voir, et en tant qu'action culturelle qui reconnait selon divers filtres un paysage dans un lieu – à partir de représentations picturales, littéraires, etc.

Un paysage est donc un espace physique, mais qui a besoin d'une reconnaissance par un spectateur pour gagner la qualité de paysage. Un tel lieu est le résultat de l'histoire de l'établissement humain sur un territoire : habitat, agriculture, industrie et loisirs façonnent et ont façonné certains espaces selon des besoins spécifiques, quantifiables et repérables. Ces actions – partant du simple regard posé jusqu'au creusement d'une carrière ou la construction d'une ville – ont modifié le naturel pour l'adapter à notre condition matérielle et culturelle.

L'analyse transversale tant du socle physique que des actions de l'homme pour l'adapter ou s'y adapter permet de saisir l'identité du territoire dans toute sa complexité, de déchiffrer et définir les différentes facettes des paysages communaux, liées à des manières de l'habiter, de l'exploiter et de le percevoir.

Ce diagnostic paysager a pour but de faire mieux comprendre Montséret et ses paysages, au travers d'un inventaire de leurs différentes composantes et thématiques et de sensibiliser pour proposer un référentiel de dialogue commun. Cette première approche permettra de définir des orientations collectives, de mobiliser et d'orienter les actions en sachant mieux sur quoi, à quel niveau et comment agir, afin de garantir un développement territorial de qualité.

[4] Source : *Convention Européenne du Paysage*

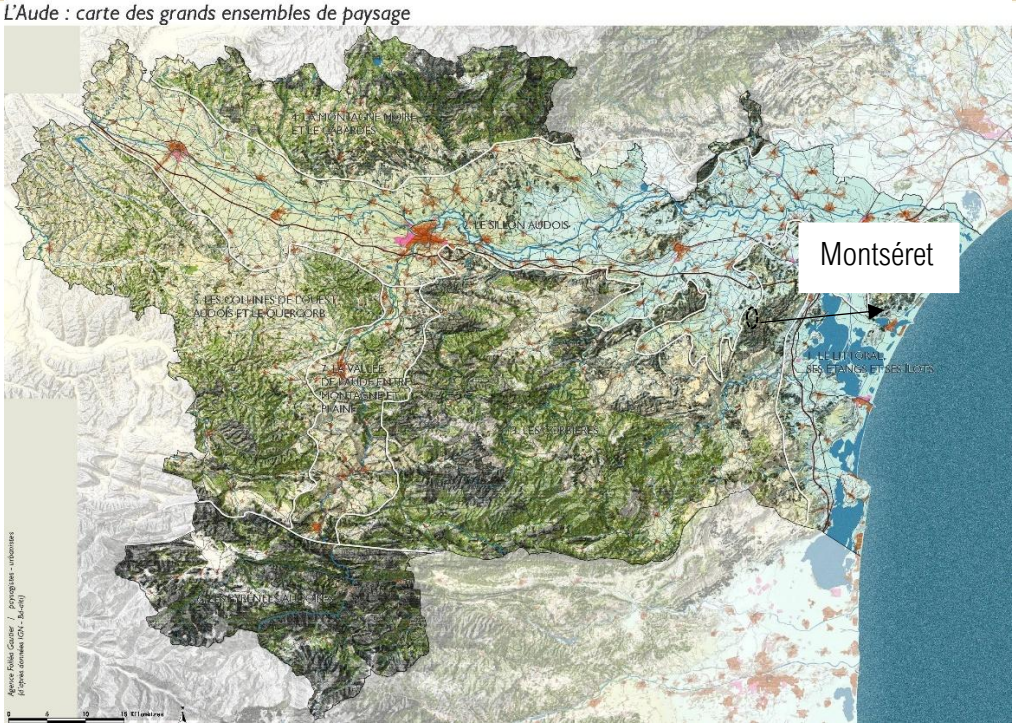
II.1 Les grandes entités paysagères du territoire

L'Atlas des paysages de l'Aude décompose le département en sept grands ensembles de paysages : le littoral, ses étangs et ses îlots, le sillon Audois, les Corbières, la Montagne Noire et le Cabardès, les collines de l'ouest audois et du Quercorb, les Pyrénées audoises, la vallée de l'Aude entre montagne et plaine. Les reliefs les plus vigoureux des Corbières et des Pyrénées forment un amphithéâtre au Sud. Ce système de reliefs étagés vers la Méditerranée est enrichi par l'ouverture vers l'Ouest qu'offre le sillon audois.

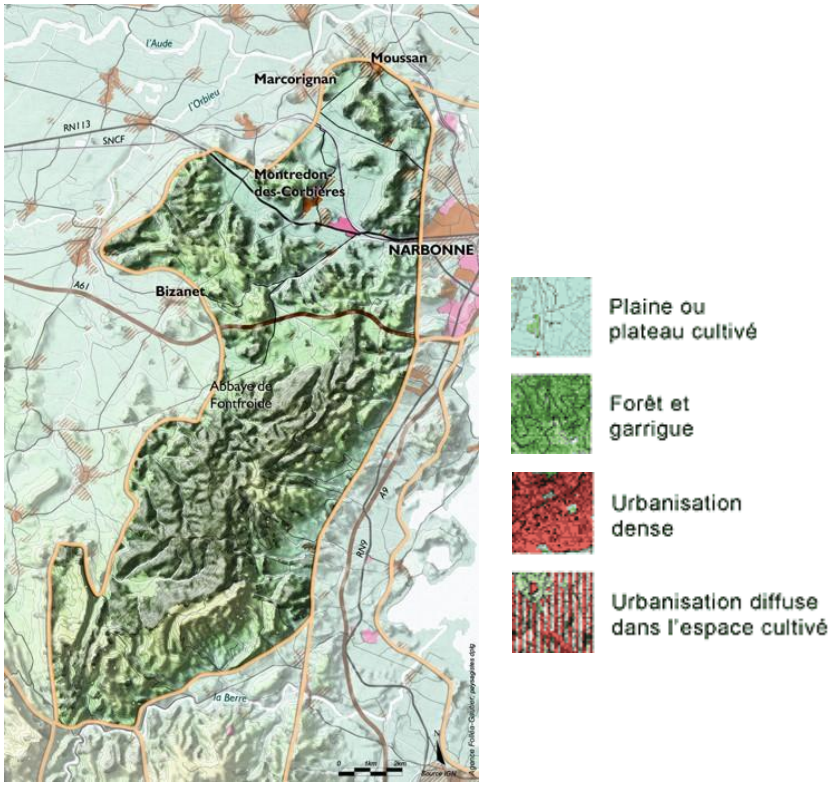
Montséret se situe au cœur des petites Corbières narbonnaises. Les contreforts qui s'avancent face à la mer forment une sorte de barrière naturelle aux pentes sèches et arides, couvertes d'une garrigue pauvre et rase contrastant avec les vallons cultivés de vignes. A l'ouest de Narbonne, un paysage de collines entrecoupées de petites vallées viticoles rapproche l'ambiance propre aux Corbières jusqu'aux portes de la ville.

Plus au sud, dans le Massif de Fontfroide, les versants exposés à l'est, vers la mer restent arides tandis que ceux exposés à l'ouest accueillent des formations boisées plus denses.
Dans son prolongement vers le sud, les Corbières maritimes présentent une succession de pechs, petits plateaux, serres et vallons. Ces reliefs râpeux et lumineux sont cultivés en vignes dans les dépressions, les creux et les piémonts.
Bénéficiant d'une situation plus abritée, la petite plaine viticole qui s'étire de Durban-Corbières à Embres-et-Castelmaure est arrosée par le ruisseau du Barrou.
Les plateaux et vallées de Villerouge-Termenès à Fontjoucouse présentent des paysages très peu boisés, toujours viticoles, mais avec des reliefs moins marqués formant de petits plateaux.
Quant à la vallée de l'Orbieu, autour de Lagrasse et Saint-Martin-des-Puits, elle est marquée par des pentes très sèches couvertes d'une maigre garrigue et d'un fond cultivé. L'ensemble architectural de l'abbaye de Lagrasse et de son village constitue un événement dans ce paysage.

L'Aude : carte des grands ensembles de paysage



☞ *Figure 1 : Carte des unités de paysage de l'Aude (source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon)*

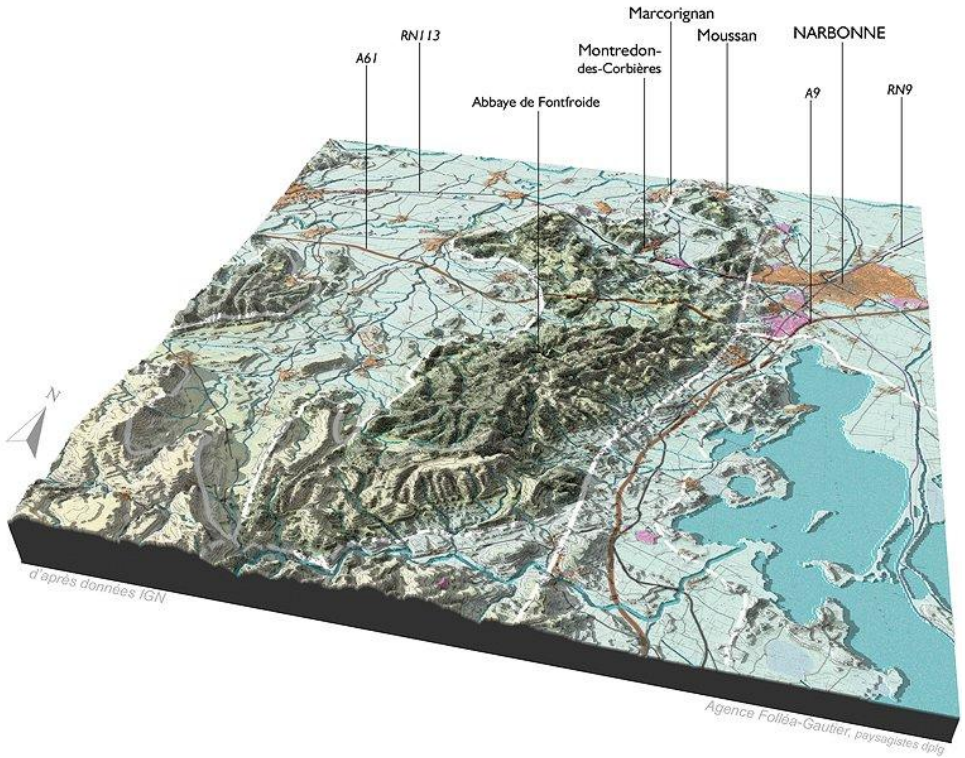


☞ *Figure 2 : Carte de l'unité paysagère de la plaine d'Illibéris* (source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon)

Le massif de Fontfroide se situe dans le prolongement du rebord oriental des Corbières maritimes. Il forme une imposante masse rocheuse et boisée entre les étangs du Narbonnais et les plaines viticoles allongé parallèlement au littoral sur plusieurs kilomètres. Il s'achève au nord par un petit groupe de collines : les petites Corbières narbonnaises. Au contact direct de l'aire urbaine de Narbonne celles-ci sont traversées par les infrastructures qui relient Narbonne et Carcassonne : la RN 113, l'autoroute A61 et la ligne de chemin de fer, et subissent une importante pression urbaine. Aux portes de la ville, ces reliefs constituent une limite entre les paysages du littoral et des plaines à l'est, et ceux des Corbières à l'ouest. Ils s'étendent sur 10 kilomètres du nord au sud pour 8 kilomètres d'est en ouest.

A l'ouest de Narbonne, les petites Corbières narbonnaises sont constituées de collines et de puechs cadrant des petites plaines viticoles. Elles se prolongent par le massif de Fontfroide vers le sud qui culmine à 292 mètres d'altitude au Plan de Couloubret. Il se compose de grès, marnes et calcaires du Crétacé, dont les couches successives laissent apparaître des affleurements rocheux sur les pentes et des accumulations marneuses plus fertiles sur le piémont. Les petites Corbières sont constituées de calcaires plus anciens du Jurassique, parsemant de blocs rocheux blanchâtres les pentes râpeuses couvertes de garrigues.
Deux faces distinctes apparaissent :

- le rebord maritime face aux étangs à l'est, qui devient progressivement le support du développement urbain de Narbonne, notamment sur les coteaux des Hauts de Narbonne et de Rochegrise, offrant un paysage à faible qualité paysagère de talus et remblais stériles ;
- des pentes plus ou moins boisées et un piémont cultivé à l'ouest, se prolongeant par les plaines viticoles des Corbières, l'ensemble composant un paysage viticole de qualité.



☞ *Figure 3 : Carte de l'unité paysagère des petites Corbières narbonnaises et le massif de Fontfroide (source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon)*

L'analyse critique des paysages par l'Atlas des Paysages régional relève divers enjeux pour le grand paysage, répartis entre la préservation, la valorisation et la réhabilitation.

En terme d'enjeux de protection et/ou de préservation :

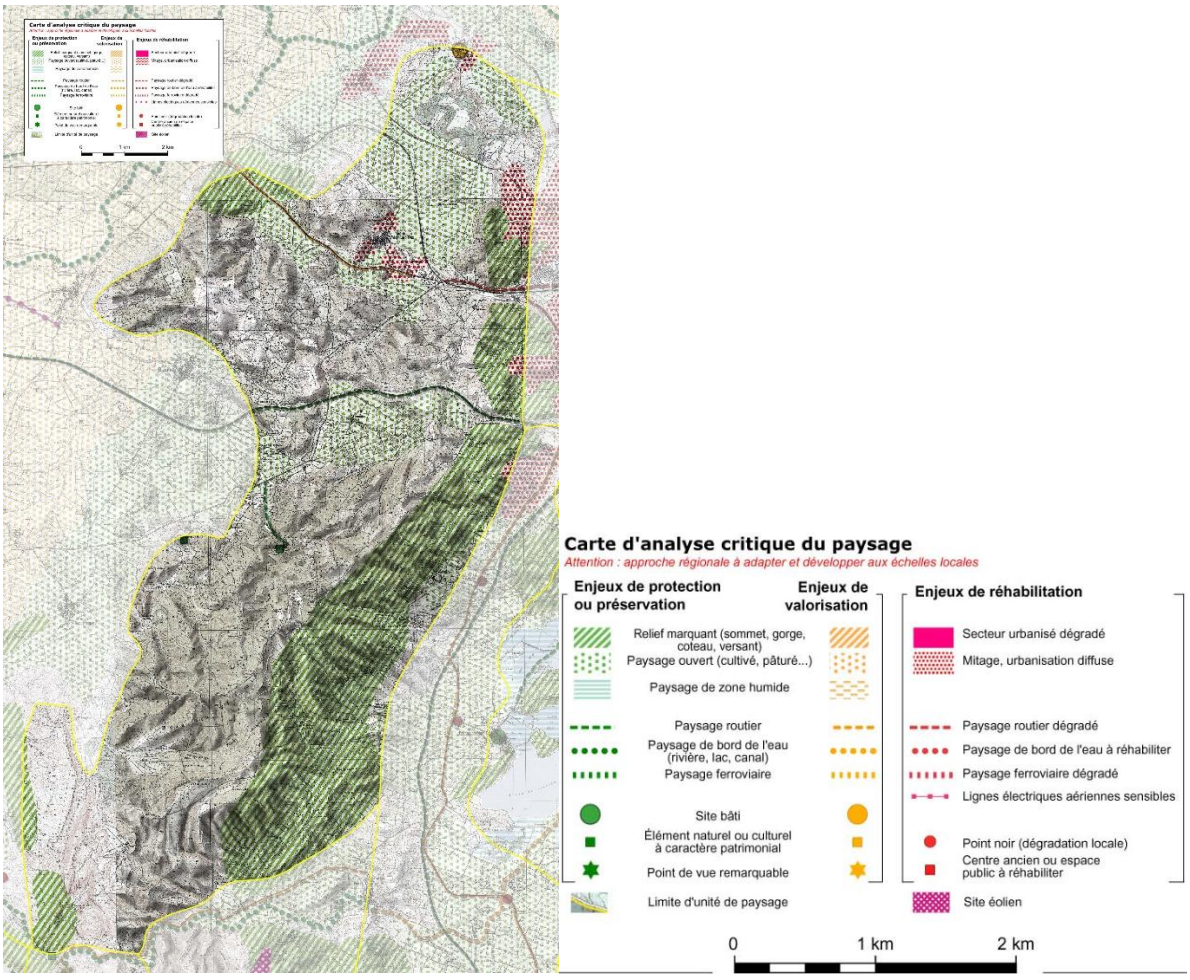
- Les sites des villages : maîtriser l'urbanisation, respecter les sites bâtis lors des extensions ;
- Les parcs éoliens : maîtriser la répartition spatiale pour éviter une occupation envahissante des horizons ;
- Les plaines agricoles : préserver de l'urbanisation diffuse

En terme d'enjeux de réhabilitation et/ou requalification :

- Les abords des villages : maîtriser l'urbanisation diffuse, aménager les entrées/sorties, requalifier les limites urbaines
- La Route Nationale 113 : requalifier la zone d'activités de Montredon-des-Corbières, réduire les emprises routières, entreprendre une requalification paysagère des abords et plantations des bas-côtés

En terme d'enjeux de valorisation et/ou création :

- Les centres des villages : réaliser un aménagement qualitatif des espaces publics, valoriser l'architecture et les formes urbaines (circulade de Moussan)



☞ *Figure 4 : Carte de l'unité paysagère de la plaine d'Illibéris (source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon)*

L'Atlas des Paysages a aujourd'hui près de quinze ans et nombre d'enjeux relevés dans ce document ont évolué, mais sont cependant toujours d'actualité pour le territoire. Ceux-ci seront développés de manière plus localisée dans la suite de cette étude.

II.2 Le paysage du territoire communal

1. Présentation générale

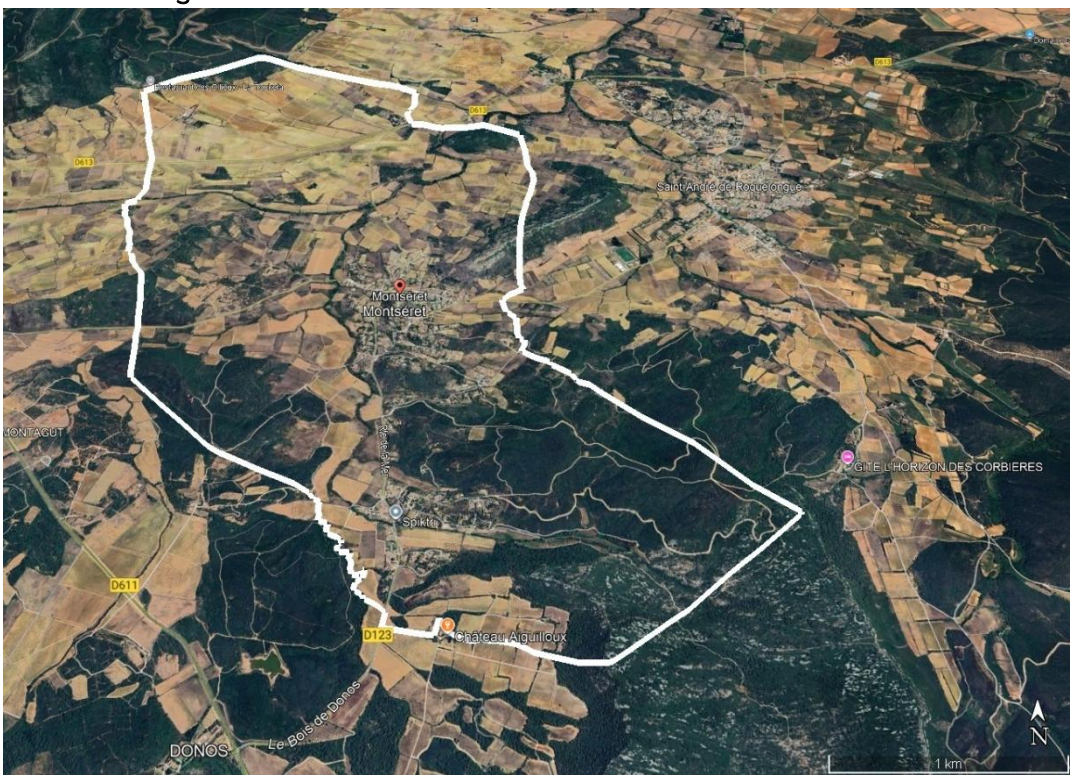


Figure 5 : Vue aérienne de Montséret

a. *Description de la commune*

Montséret se situe au cœur des Corbières maritimes, présentant une succession de pechs, petits plateaux, serres et vallons. Ces reliefs râpeux et lumineux sont cultivés en vignes dans les dépressions, les creux et les piémonts.

Située à l'interface de plusieurs reliefs dominants – le massif de Fontfroide, le site de Roquelongue, le massif du Bois de la Pinède, et d'élévations notables – le Pech de l'Arc et le Pech Blanc, la commune est située sur l'Aussou. Le territoire culmine à 235 m au Roc de la Bousole au sein des contreforts boisés du massif de Fontfroide.

Implanté sur le flanc d'une modeste colline face au rocher de Roquelongue, où l'essentiel du cœur de village est situé, le tissu urbain se compose d'un noyau villageois, d'un hameau au sud et de deux écarts dans les contreforts viticoles au Nord.

Photographie 1 : Différentes ambiances paysagères de Montséret. Source : CRBE

L'origine du nom de la commune demeure, comme souvent c'est le cas, incertaine. Elle fait l'objet de plusieurs hypothèses. Pour les uns, *Mont Serenus* serait la montagne paisible ou sereine[5]. Pour d'autres, ce toponyme réfèrerait à la donation de ce terroir à un certain Serenus à l'époque romaine ou au cours du haut Moyen-Âge.

Le bâti de la commune présente une physionomie particulière, fruit d'une histoire ancienne dont on cerne partiellement et imparfaitement l'évolution.

Le territoire communal ne répond à aucune logique géographique, paysagère ou historique : une partie du massif de Fontfroide ainsi que celui de la Roquelongue, et une extrémité du massif de Pinada faisant parties du périmètre communal.

Les dimensions relativement restreintes du territoire et sa morphologie étirée selon un axe nord-sud, sa taille démographique longtemps modeste se sont conjuguées pour, à chaque époque, multiplier et renforcer les influences extérieures.

[5] CASSAGNE Jean-Marie, KORSAK Mariola, Les noms de lieux de l'Aude. D'où vient le nom de mon village ? Editions Sud-Ouest, 2019, p. 158 et BOYRIE-FENIE Bénédicte, FENIE Jean-Jacques, Toponymie des pays occitans Editions du Sud-Ouest, 2009, p. 248.

Pendant longtemps, le village de Montséret est pour ses habitants, avant tout l'espace de la ville haute. En effet, la ville basse fut longtemps considérée comme un écart au même titre que les hameaux et les lieux-dits tels que les Clauses ou les Ollieux.

Montséret n'a pas évolué comme la plupart des communes voisines. Ailleurs, à Saint-André, Thézan, Boutenac, Bizanet, Villesèque, Portel ou Sigean, jusqu'à XVIIIème siècle, l'habitat se concentre autour de l'église à côté du cimetière, avant que la viticulture ne bouscule ce schéma. Au XIXème siècle, sous la pression démographique et la progession du marché autour de la viticulture, ces villages voient leur route départementale se border de caves et de nouvelles maisons, plus grandes, plus cossues. Ce développement, Montséret ne l'a pas connu.

Figure 6 Carte de Cassini (XVIIIème siècle. Source : remonterletempsign

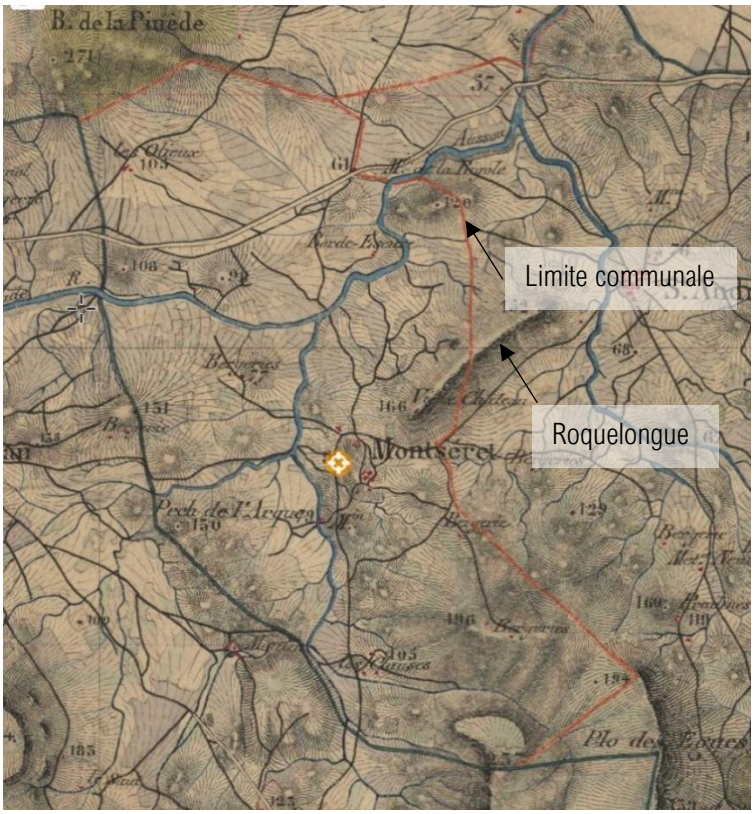
La carte de Cassini indique la présence d'une paroisse à Montséret ainsi qu'un château sur le rocher de Roquelongue. La toponymie reprend déjà l'appellation des « Clauses » avec l'indication du Mont des Clauses.

L'environnement de la commune est profondément marqué par la présence de l'eau avec l'Aussou et une multitude de petits ruisseaux (ruisseau de la Prade, ruisseau des Clauses, ruisseau de l'Oustresse…) qui irriguent le territoire et façonnent le paysage grâce aux linéaires boisés des ripisylves qui révèlent leur sillage dans la plaine cultivée.

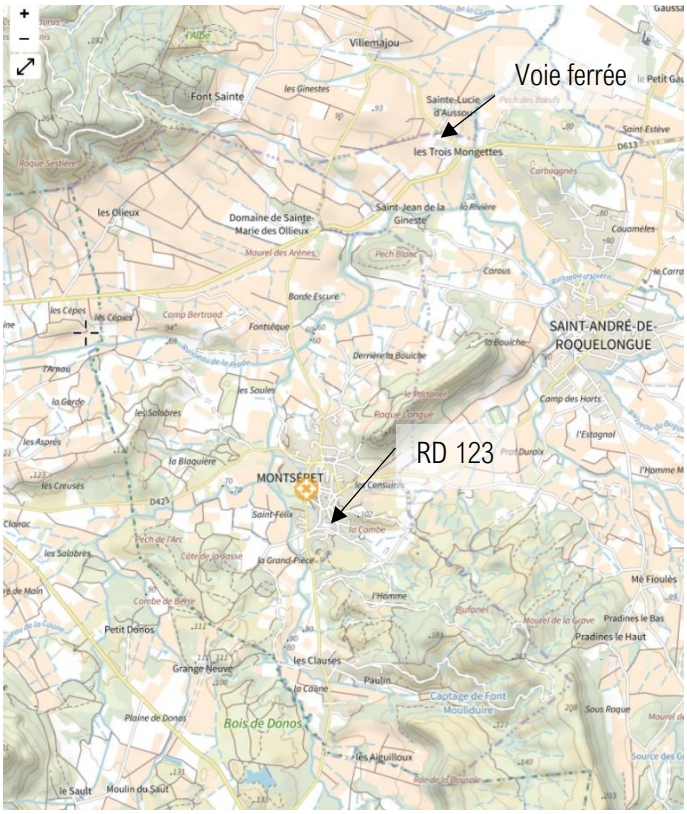
L'irrigation a permis d'installer une vocation d'agriculture sur le territoire avec notamment des cultures viticoles. On trouve ainsi sur le territoire communal des domaines anciens comme les Olieux, ancien monastère puis prieuré uni à l'abbaye de Fontfroide[6]. Bien qu'il existe deux noyaux d'habitation, un principal (centre bourg historique avec la ville haute) et le hameau des Clauses et quelques écarts, le territoire communal reste très majoritairement rural.
De plus, les nouvelles zones urbanisées se concentrant autour du centre-bourg dans le village. Seuls les lignes de ceps et la topographie viennent animer les paysages de la campagne montsérétoise.

[6] Dictionnaire topographique du département de l'Aude, Abbé Sabarthès, 1912

La commune est relativement bien desservie, et ce depuis le XIXe siècle, comme en témoigne le cadastre napoléonien avec une convergence d'axes principaux vers le cœur villageois situé au milieu du territoire communal. Parmi ces axes majeurs, on localise notamment la RD 123 et la RD 423. La RD 613 est également déjà visible au Nord, correspondant à un des axes majeurs de la commune ; elle est indiquée en tant que route sur la carte d'Etat-Major.



☞ *Figure 7 : Cadastre de l'Etat Major (1820-1866) (source : Géoportail Remonter le temps)*



☞ *Figure 8 Carte actuelle (source : Géoportail Remonter le temps)*

Aujourd'hui de nombreux chemins secondaires multiplient les connexions vers le massif de Fontfroide, ou la forêt domaniale de Thézan.

Le développement urbain est resté cependant limité au travers des siècles, notamment en raison de la topographie et du réseau hydrographique. En effet, la ville haute s'est implantée au pied du massif de Roquelongue, son développement a donc été « contenu » par l'éperon rocheux et la barrière rocheuse du massif de Fontfroide. De plus, l'Aussou irrigue le territoire avec sa multitude de petits ruisseaux, déterminant donc l'implantation du bâti.

b. Hydrographie

Figure 9 Carte du réseau hydrographique de la commune de Montséret et des plans d'eau (source : IGN)

En plus de la rivière de l'Aussou qui entaille le territoire, plusieurs cours d'eau viennent irriguer Montséret sur l'ensemble de son territoire. On trouve notamment :

- Le ruissseau de la Prade qui prend sa source à Thézan-des-Corbières et se jette à Montséret dans l'Aussou ; ses affluents sont le ruisseau du Buis et le ruisseau du Pissadou ;
- Le ruisseau de Saint-Estève qui prend sa source à Fontjoucouse et se jette à Thézan-des-Corbières, son affluent est le ruisseau des Clauses ;
- Le ruisseau de Font-Sainte, qui prend sa source à Montséret et se jette à Saint-André de Roquelongue.

L'Aussou prend sa source à Thézan-des-Corbières, et s'écoule vers le Nord, il se jette dans l'Orbieu à Ornaisons, après avoir traversé 6 communes. L'Aussou a une multitude d'autres petits ruisseaux et bras de rivières qui rythment le territoire. La commune n'a pas de surface en eau conséquente.

c. Reliefs

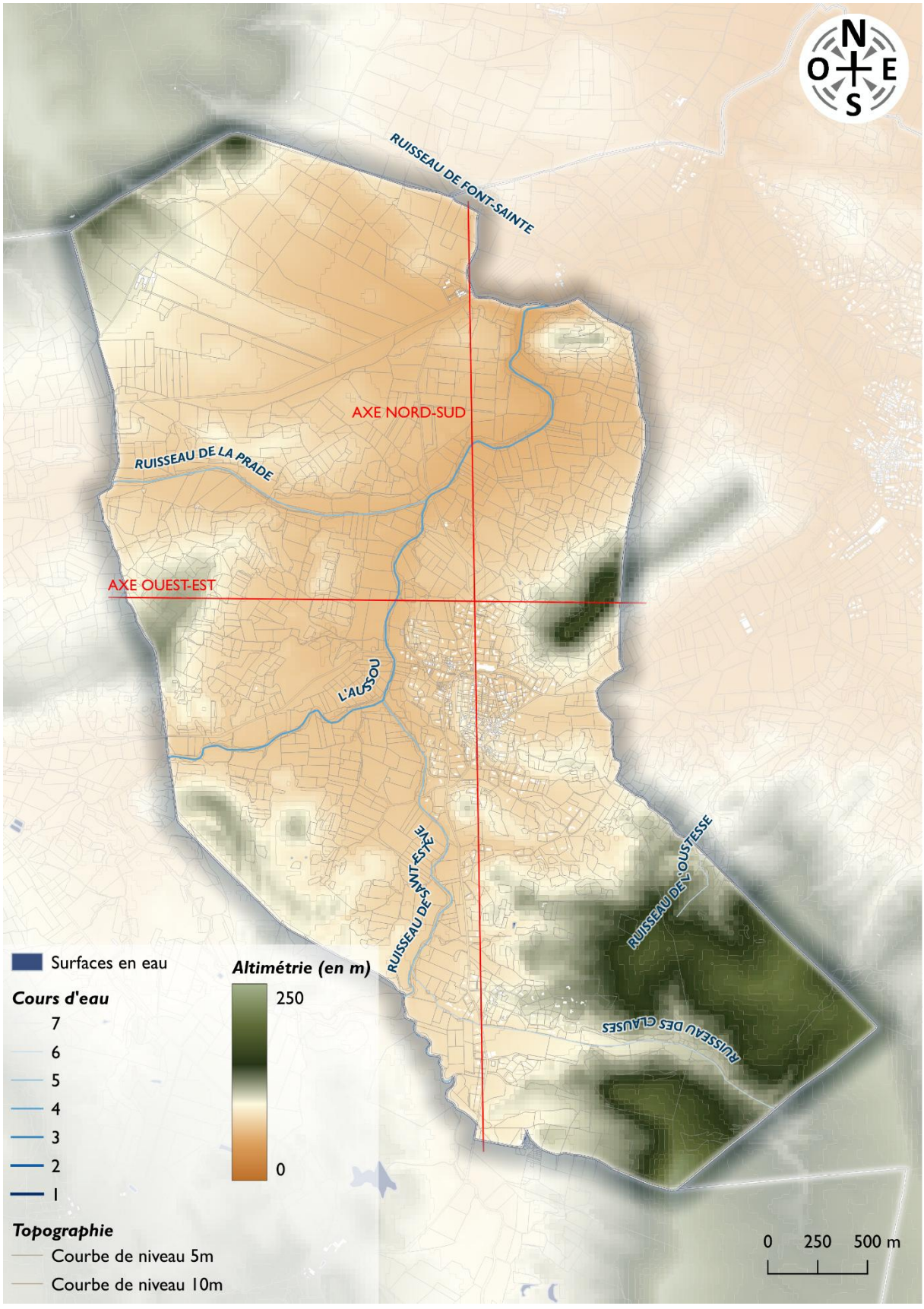
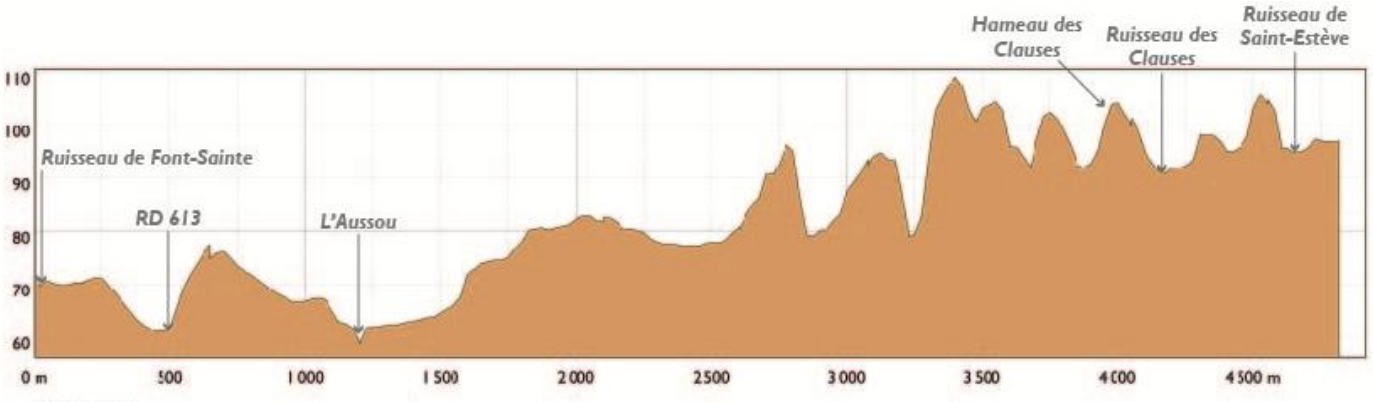


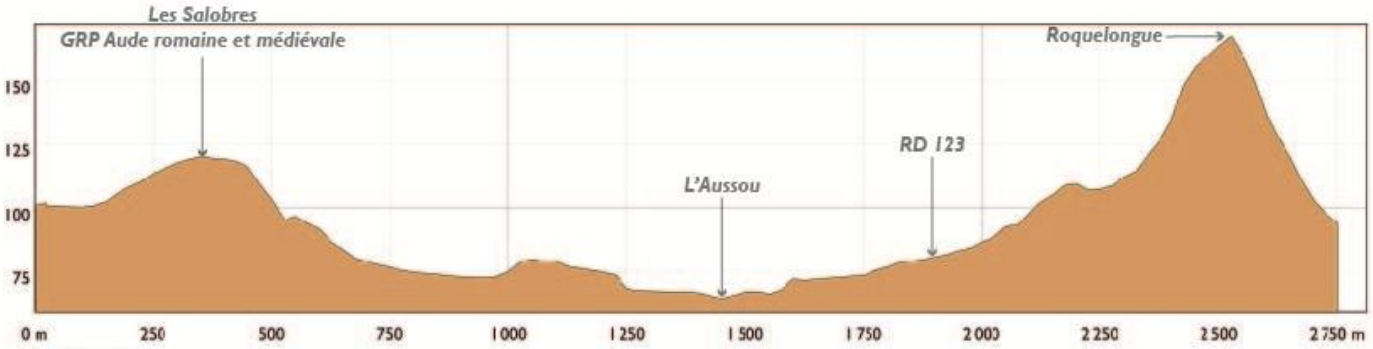
Figure 10 Carte simplifiée du relief de la commune (source : IGN)

Le relief de la commune s'établit notamment sur les pechs et collines boisées. L'altitude sur la commune de Montséret varie entre 55 m et 235 m au Roc de la Bousole. On trouve sur le territoire de nombreuses autres élévations du relief que l'on peut distinguer aisément :

- Le massif de Fontfroide sur lequel se situe le point culminant de la commune, le Roc de la Bousole (235 m) à l'extrême sud du territoire. Au regard du Grand paysage, ce massif s'inscrit dans les Corbières maritimes ;
- Le massif de Roquelongue, situé à cheval sur les communes de Montséret et Saint-André-de-Roquelongue. L'éperon rocheux culmine à 174 m d'altitude.
- Le massif du bois de la Pinède dont les premiers contreforts sont situés au Nord-Ouest du territoire. Ces premiers contreforts sont tantôt boisés, tantôt cultivés. Le massif culmine à 175 m àla tour de guet de Boutenac.
- Le Pech de l'Arc se trouve à l'ouest de Montséret dans la direction de Thézan, il culmine à 126 m.
- Le Pech blanc, se dresse à 120 m, est une autre colline située à l'Est le long de RD 613. L'Aussou coule au pied de ce « dôme ».



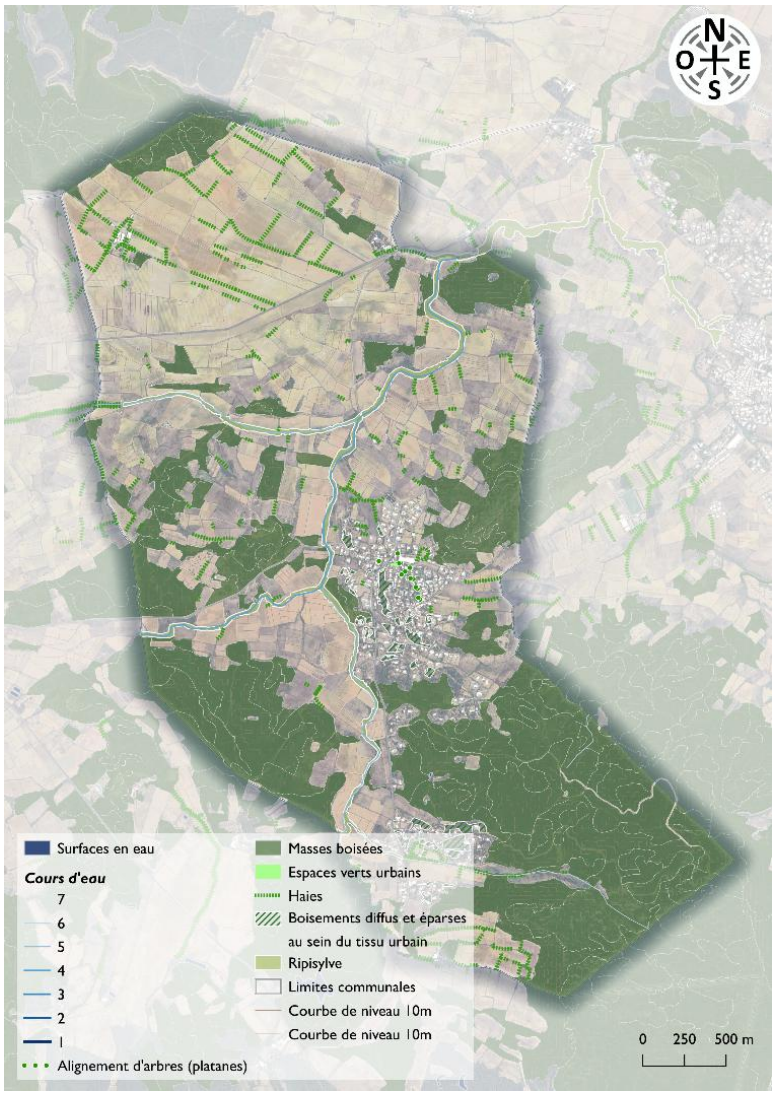
☞ *Figure 11 : Profil topographique Nord-Sud du territoire communal*



☞ *Figure 12 : Profil topographique Ouest-Est du territoire communal*

Photographie 2 Vue aérienne du territoire communal et principaux repères. Source : Google Earth

d. Boisements



Montséret s'insère au cœur de vastes espaces boisés des Corbières maritimes. Inséré entre le bois de la Pinède et le massif de Fontfroide, la commune dispose de vastes espaces boisés, associés à des linéaires arborés représentés par les cordons végétalisés des cours d'eau (ripisylve). Territoire majoritairement agricole, il est maillé par un vaste réseau de haies délimitant les parcelles de vignes. La ripisylve le long des cours d'eau (notamment l'Aussou) constitue un corridor écologique sur le territoire.

S'ajoutent à ce réseau hydrographique un réseau de ruisseau (ruisseau de la Prade, ruisseau des Clauses…) qui sillonnent le territoire et participent à constituer un réseau végétal de ripisylves. Ce réseau

Figure 13 Carte des principaux boisements, alignements, haies arborées et ripisylves présents sur la commune

hydrographique, et de fait végétal permet de créer du rythme et des micro-reliefs sur un territoire déjà vallonné.
Les quelques bosquets et boisements éparses viennent également apporter du rythme et dynamisent la plaine viticole de l'Aussou.

En revanche, même si l'espace urbain compte peu de véritable espace vert public, la zone urbaine bénéficie d'une bonne couverture arborée (33%, soit + de 7 points au-dessus de la moyenne nationale[7]) grâce à la trame verte urbaine constituée par les quelques espaces publics végétalisés, les boisements diffus, les jardins pavillonnaires et les arbres d'alignement. Montséret étant un bourg à dominante rurale, les espaces naturels et agricoles sont aux portes du village.

2. Fondation et histoire de Montséret

Photographie 3 : Vue générale de Montséret, 1906. Source : Une commune au travers de l'objectif : Montséret par les cartes postales, Jean-Louis ESCUDIER, 2022

Au Moyen-Âge, les habitants logent sur les pentes du château, dans l'enceinte même du *castrum*. Avant l'occupation du ce dernier, un autre foyer de population existait dans l'actuel terroir des Clauses. En effet, le site de Saint-Félix, situé entre les bourgs de Montséret et de Thézan, une chapelle fut édifiée, ainsi qu'un cimetière et un foyer d'habitations.
La configuration ville haute / ville basse fut jusqu'à la Seconde guerre mondiale très prégnante. La ville haute correspond aujourd'hui aux actuelles rue des Fontaines, rue de la Tour et rue de la Placette.
En dépit de l'ancienneté de son habitat autour du porche, la Ville Basse[8] (autrefois les *Oustals Bas*) est perçue comme un écart, un lieu subalterne.

[7] Source : Nos Villes Vertes, par Kermap

[8] Montséret (Aude), Economie, Peuplement et société (XVIIIème-XXIème siècles), Jean-Louis Escudier

Photographie 4 : Vue générale de Montséret, 1935. / Photographie 5 : Vue générale prise d'avion, 1958. Source : Une commune au travers de l'objectif : Montséret par les cartes postales, Jean-Louis SCUDIER, 2022

Photographie 6 : Au cœur de la ville haute, la rue des commerçants / Photographie 7 : Les vestiges du château médiéval, en 1906. Source : Une commune au travers de l'objectif : Montséret par les cartes postales, Jean-Louis ESCUDIER, 2022

Les écarts demeurent également des lieux anciens, Sainte-Marie des Ollieux correspondant à un ancien domaine viticole très riche, qui comporte aujourd'hui une belle maison de maître. Concernant l'écart des Ollieux, à l'actuel château Ollieux Romanis, il s'agirait selon l'extrait du dictionnaire topographique du département de l'Aude par l'Abbé Sabarthès (réédition de 1997 de l'édition de 1912), d'un ancien monastère, puis prieuré sous le vocable de la sainte vierge, uni au monastère de Sainte-Eugénie, puis plus tard à l'abbaye de Fontfroide.

Les ponts furent pendant longtemps rares dès lors que le voyageur s'éloignait des routes royales ou impériales. Jusqu'en 1875, la route de Montséret à Sainte-Marie-des-Olieux, alors dénommée chemin d'intérêt commun n°23, traversait l'Aussou au niveau de la Cafforte par un gué ou radier. Traverser l'Aussou en période de crue pouvait s'avérer une entreprise périlleuse. Actée à l'automne 1875, la construction d'un pont à trois arches sur l'emplacement exact de l'ancien gué ou passelis représente une lourde charge pour les Montsérétois[9].

[9] *Une commune au travers de l'objectif : Montséret par les cartes postales, Jean-Louis ESCUDIER, 2022*

3. Composition urbaine

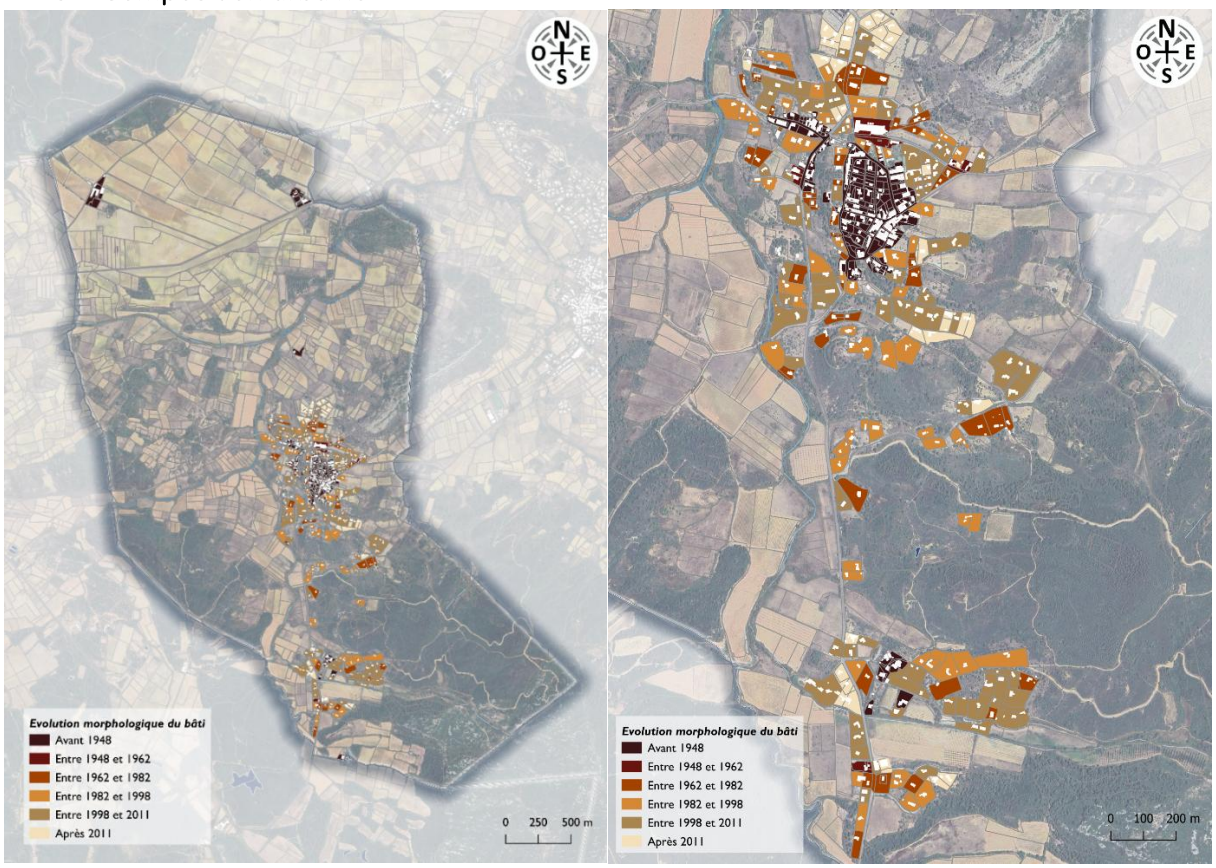


Figure 14 : évolution de la tâche urbaine de Montséret depuis le Moyen-âge

Le village est divisé en deux parties : la ville haute et la ville basse dont le point de jonction est l'église. Montséret n'a pas évolué comme la plupart des communes avoisinantes. A Saint-André, à Thézan, à Boutenac, à Bizanet, à Villesèque, jusqu'au XVIIIème siècle, l'habitat se concentre autour de l'église flanquée du cimetière avant que la viticulture ne bouscule l'organisation urbaine. Sous la pression démographique galopante au cours du XIXème siècle, l'ouverture du marché viticole a transformé les routes départementales des villages voisins. Montséret n'a pas connu cette trajectoire.

Montséret suit une organisation urbaine de type « polynucléaire » : c'est-à-dire un ensemble urbain composé de plusieurs noyaux espacés entre eux (centre-bourg accompagné d'écarts et de hameaux). Bien souvent lâche et aérée, l'organisation urbaine de type « polynucléaire » est rythmée par une alternance de parcelles agro-naturelles et d'habitations plus ou moins diffuses, lui conférant ainsi un aspect fragmenté. Cette organisation peut être à dominante concentrique, linéaire ou carrefour. Ici à Montséret, elle reprend un schéma de carrefour.

Figure 15 : Trame parcellaire du centre-bourg. Organisation « polynucléaire »

Le tissu de Montséret s'est développé par rapport à l'utilisation de la voiture qui a régi l'urbanisation des villages : un axe central qui dessert presque l'ensemble des habitations, accompagné de voies secondaires ou tertiaires. La voiture est en effet légion, les trottoirs sont très étroits, voire inexistants, pour l'usage piétonnier, les voies ne sont pas sécurisées.

Les espaces publics sont peu nombreux, certains sont réduits au réseau viaire, souvent peu identifiables (place de la gare avec le boulodrome) et peu valorisés (place du Monument aux Morts).

- Le tissu de centralité

Photographies 8. Source : CRBE

L'implantation du bâti est majoritairement linéaire et à l'alignement, dessinant des fronts bâtis aux gabarits et matériaux harmonieux. C'est ici que l'on trouve une mixité fonctionnelle avec notamment des équipements et services au sein d'un tissu d'habitation. Les parcelles sont généralement étroites et irrégulières, le bâti majoritairement mitoyen. Les éléments de patrimoine marquent le paysage urbain et constituent des aménités architecturales : église, mairie-école, cave coopérative… La trame parcellaire représente des îlots constitués.

Aujourd'hui, on a un système viaire dual et complémentaire avec un réseau local au tracé rectiligne et aux emprises resserrées, témoin d'une urbanisation ancienne, qui offre une desserte étroite, ainsi que des pénétrantes linéaires et larges, connectant le centre bourg ancien au reste du village. Les trottoirs sont généralement discontinus et de taille variable, voire absents. Certains espaces publics, places centrales structurent le centre-bourg : place du monument aux morts, boulodrome place de la Gare…

Enjeux :

- Préserver les ambiances associées au centre-bourg ancien
- Préserver les formes architecturales historiques
- Maintenir et encourager les aménagements qui garantissent le partage de la voirie et de l'espace public entre usages et usagers.

- **Le tissu d'habitat individuel**

Photographies 9. Source : CRBE

La trame parcellaire reprend un tissu à dominante résidentielle récent. Les parcelles présentent des formes et des tailles régulières, et une majorité de petites parcelles. Les alignements sont différenciés, parfois en recul ou des alignements sur l'emprise publique. De hauteur faible type R+1+C ou de plain-

pied, ces maisons représentent essentiellement des formes urbaines variées. L'architecture est diversifiée, hétérogène, sans réelle identité patrimoniale. L'urbanisation s'est surtout faite au coup par coup, ne suivant pas d'opération urbaine de standardisation du bâti (lotissement).

Les fonds de jardin de maisons individuelles créent parfois de petits cœurs d'îlots, et parfois à proximité directe avec des espaces naturels (bois, parcelles agricoles…).

Le réseau de rues est à peine plus large que dans le tissu de centralité. Les trottoirs sont cependant discontinus, et de tailles variables. Malgré tout, ils sont en grande majorité absents. Le réseau viaire est à dominante routier, l'usage de la marche à pied n'y a pas sa place.

Le tissu urbain est entouré par les espaces agricoles, naturels et forestiers, ce qui participe donc à la qualité du cadre de vie des habitants.

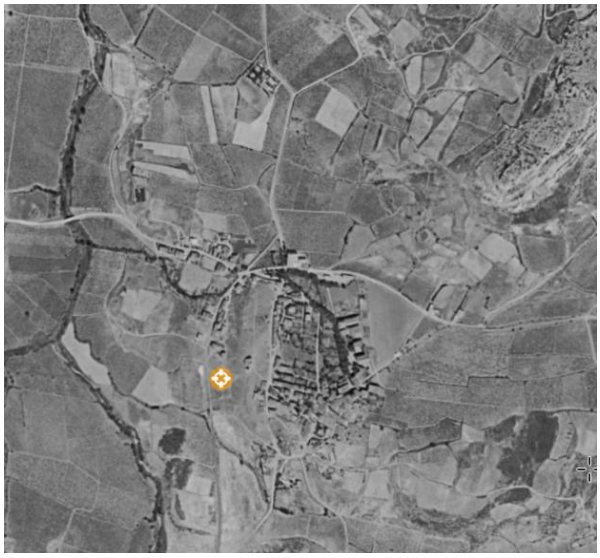


Figure 16 : Vue aérienne 1950-1965
Source : remonter le temps ign

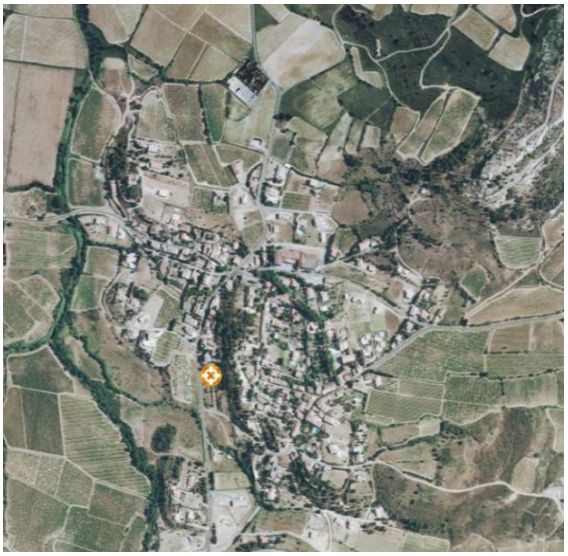


Figure 17 Vue aérienne 2000-2005
Source : remonter le temps ign

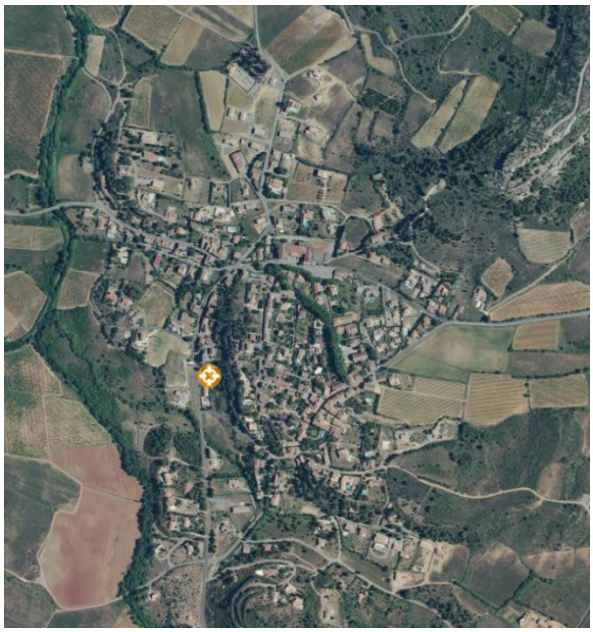


Figure 18 Vue aérienne 2011-2015
Source : remonter le temps ign

Enjeux :

- Préserver les ambiances et les traitements paysagers de ces espaces en limite d'espaces naturels ou agricoles.
- Travailler les transitions entre les espaces naturels et les secteurs d'habitat
- Maintenir des formes architecturales qualitatives
- Sécuriser les circulations douces au sein du village (piéton et cyclable)
- Maîtriser les évolutions du bâti pour maintenir au maximum les enveloppes urbaines existantes.

4. Entrée et sorties du village

Figure 19 Carte des entrées de ville de la commune

Le bourg de Montséret compte 5 entrées de village, réparties de part et d'autre de la tâche urbaine. Celle de la RD 423 à l'Est ainsi que celle au Nord sur la RD 123 présentent une plutôt bonne visibilité.

Les entrées de village sont les portes d'entrée, ou plutôt le sas d'entrée avant d'entrer dans l'espace bâti. Espace de transition entre l'espace bâti et le paysage alentour, l'entrée de village peut être considérée comme une « expérience ». La transition se fait du grand paysage à un espace plus à l'échelle humaine.

Pour l'automobiliste, l'entrée de ville est particulièrement importante par la configuration de son espace où il est invité à ralentir. Ainsi, après ce seuil signifiant à l'automobiliste qu'il entre dans un espace de vie et non plus un espace traversé, les voies de circulation se réduisent permettant aux véhicules d'adopter une allure plus apaisée. Ainsi, point de jonction entre la frange urbanisée, le grand paysage et la traversée de village, l'entrée de commune apparaît comme un espace de rencontre qui se doit d'être accueillant et support aux besoins des habitants et usagers des modes doux.

- **Entrée de village Est – RD423**

Photographie 10 : entrée de ville. Source : google street view, mars 2024

Cette entrée de village se situe à l'Est du tissu urbain. Le paysage est lisible, l'habitation au premier plan sur la gauche indique l'entrée dans le bourg, la présence de signalétique le confirme. Les collines de Montagut sculptent l'horizon, le regard porte loin.
Enfin, même si une uniformité paysagère est observable, la lisibilité de l'entrée de village peut être améliorée, grâce à une végétalisation de part et d'autre de la route.

- Entrée Nord – RD123

Photographie 11 : entrée de ville. Source : google street view, août 2012

L'entrée de village par la RD 123 revêt un caractère patrimonial grâce à l'alignement de cyprès du cimetière ainsi que du rocher de Roquelongue. Les cyprès apportent également de la verticalité dans cette fenêtre paysagère. Malgré cela, l'entrée de village n'est pas particulièrement lisible et mériterait davantage de mise en scène (signalétique, parcours modes actifs avec l'aménagement d'une piste cyclable).

- Entrée Ouest – RD 423

Photographie 12 : entrée de ville. Source : google street view, mars 2024

L'entrée située à l'Ouest du bourg par la RD 423 s'inscrit dans un paysage particulièrement boisé par les pins et les cyprès. Ici aussi, les cyprès apportent de la verticalité et structurent le paysage. L'alignement de cyprès à droite vient apporter de la verticalité et de la « typicité » au paysage d'entrée de bourg, rappelant des éléments de patrimoine végétal indissociables du bassin méditerranéen. On distingue des formes bâties au sein de l'écrin boisé, signifiant que l'on entre dans le bourg, la présence de signalétique d'entrée de ville le confirmant.

- Entrée Sud – RD123

Photographie 13 : entrée de ville. Source : google street view, mars 2024

Ici, l'entrée est claire et lisible. Plusieurs marqueurs urbains indiquent la présence d'urbanités : les lignes électriques fendant le ciel, ainsi que la signalétique d'entrée de village… l'entrée de village est à l'image de la commune, rurale et avec des silhouettes végétales variées créant du rythme dans un paysage naturel : de la végétation de garrigue et des ouvertures sur le grand paysage avec des vues directes sur la Roque Sestière à Boutenac.

- Entrée Sud-Ouest – Chemin du Moulin de Tacou

Photographie 14 : entrée de ville. Source : google street view, mars 2024

Plusieurs marqueurs urbains indiquent la présence d'urbanités et l'entrée dans l'espace habité. Les silhouettes végétales des pins viennent découper la ligne d'horizon dans un paysage rural ordinaire. Il s'agit d'une entrée moins visible, parce que non située sur la route départementale.

- Hameau des Clauses – Entrée Nord

Photographie 15 : entrée de ville. Source : google street view, mars 2024

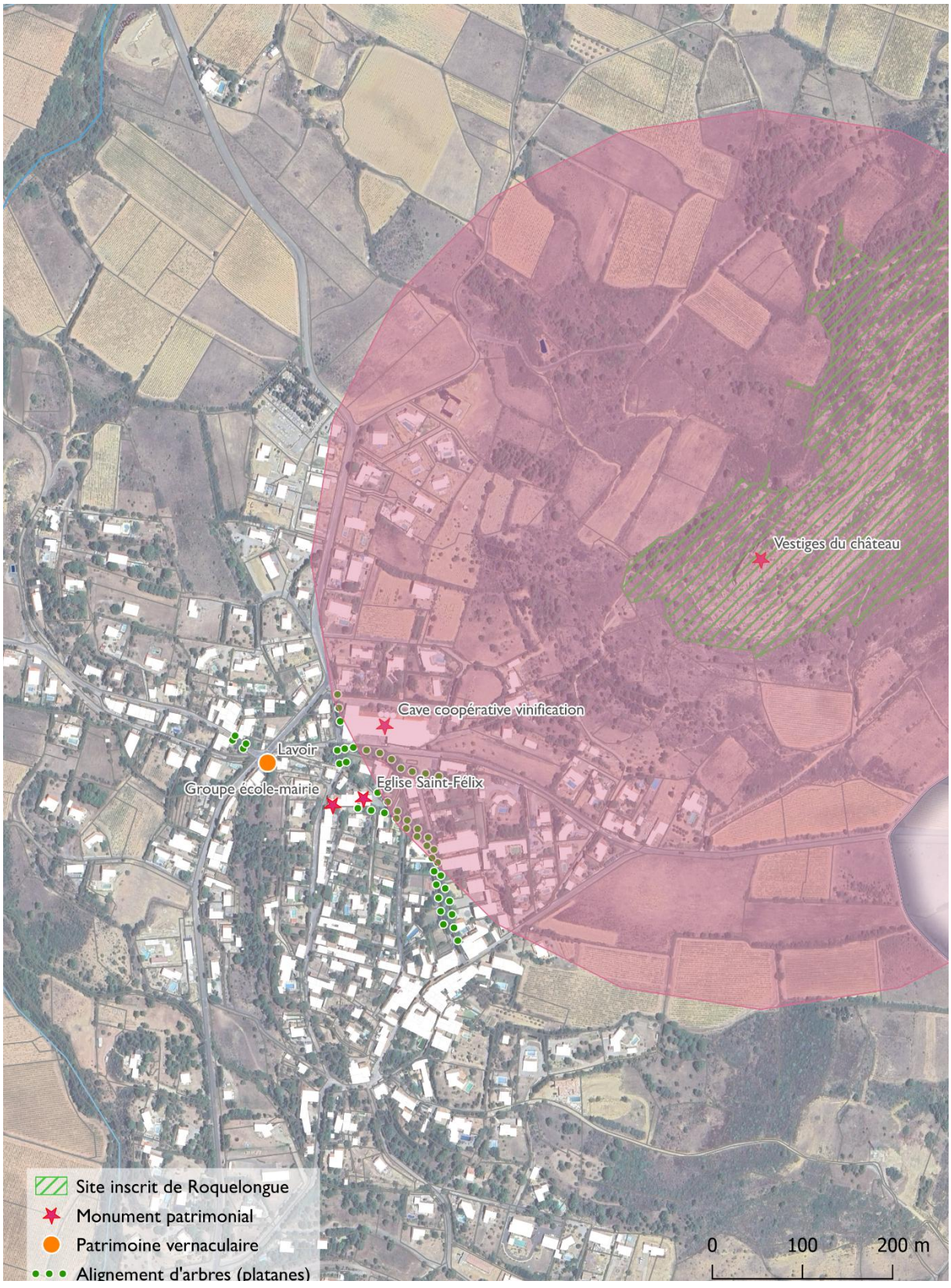
- Hameau des Clauses – Entrée Sud

Photographie 16 : entrée de ville. Source : google street view, mars 2024

La topographie, la présence de marqueurs urbains ainsi que la signalétique témoignent de la présence du hameau des Clauses. Les entrées sont lisibles, et ne méritent pas davantage de mise en scène.

5. Patrimoine bâti, paysager et naturel

Figure 20 : Carte des principaux éléments patrimoniaux de la commune



Au sein de la commune de Montséret, seules les ruines du château de Roquelongue sont répertoriées au titre des monuments historiques.

Toutefois, quelques éléments d'intérêt notable mais non protégés au titre des Monuments Historiques sont disséminés sur le territoire. De nombreux éléments comme les maisons de maître qui figurent au sein de l'espace rural ou encore d'anciens bâtiments de la vie quotidienne tels que la mairie ou l'école ou encore des éléments végétaux remarquables (platane) figurent néanmoins sur cette cartographie, en ce qu'ils constituent la mémoire du village, ainsi que des repères dans le paysage communal, et forme ce « paysage ordinaire, porteur d'une identité habitante ».

Autour des objets classés ou inscrits est déployé un périmètre de 500 mètres de rayon au sein duquel tout dossier (permis de construire ou de démolir, déclaration de travaux, autorisation d'enseigne, etc.) est transmis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France. S'il existe une covisibilité entre le monument et le bâtiment ou projet faisant l'objet du dossier, dans ce périmètre, l'avis est dit conforme, et le maire de la commune y est lié. S'il n'existe pas de covisibilité, l'avis est dit simple, et le maire n'y est pas lié, c'est-à-dire qu'il n'a pas l'obligation de suivre les préconisations de l'ABF.

a. Les monuments répertoriés au titre des Monuments historiques

- **Les ruines du château de Roquelongue**

Les vestiges du château situés sur la colline escarpée de Roquelongue font l'objet d'un classement en tant que site inscrit, et d'un classement en tant que monument historique inscrit par arrêté du 15 mars 2024.

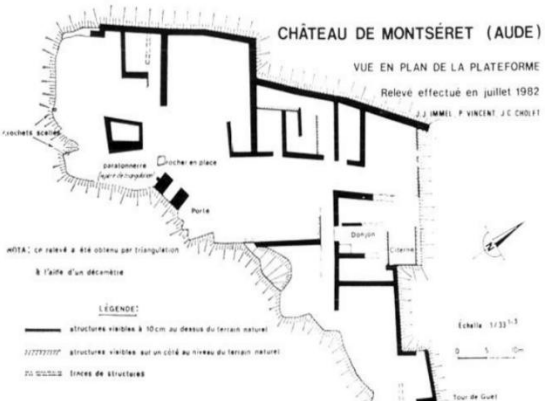


Figure 21 Histoire du château de Montséret, Louis LAPEYRE, 1881

Sur la plateforme de Roquelongue, qui le relie à Saint-André-de-Roquelongue, et la pente du rocher surplombant le village de Montséret, s'élevait un important château fort bâti au Xème siècle et occupé jusqu'au XVIIème siècle[10].

Quelques structures visibles aujourd'hui montrent l'emplacement du donjon et des communs ainsi que les restes de deux enceintes dont la plus grande partie a disparu au début de ce siècle, lors d'extractions de pierres pour la construction de la voie du chemin de fer. Des fouilles de sauvetage du château ont permis d'identifier des céramiques s'étalant du XIe au XVIe siècles.

Principal lieu remarquable sur la commune, il domine le village et offre un point de vue sur les Corbières et la Montagne noire. Il fait l'objet d'un classement au titre des sites inscrits.

[10] *Histoire du château de Montséret*, Louis LAPEYRE, 1881

Photographie 17 : Partie sommitale du château, tour de guet et vestiges du donjon. / Photographie 18 : La plateforme du château proprement dit. Vestiges du donjon, vus depuis la tour de guet. Vue imprenable sur la vallée de l'Aussou. Source : Plateforme Ouverte du Patrimoine (POP), ministère de la culture

b. *Les monuments emblématiques non répertoriés au titre des Monuments historiques*

- **L'église Saint-Félix**

L'église Saint-Félix de Montséret, de style néo-roman (XIXe siècle) est située au nord du village entre l'allée des Acacias et l'avenue des Platanes. Elle fut construite en deux temps : d'abord la nef, le chœur et un petit clocher au XVIIe siècle puis le clocher est surélevé et deux chapelles sont ajoutées sur le côté.

Connue pour son architecture sobre et ses détails sculpturaux, elle témoigne de l'artisanat médiéval et de l'histoire spirituelle de la région. Cette église représente un point d'intérêt historique et culturel.

Photographie 19 L'église. Source : wikipédia

- **Maison de maître, Sainte-Marie-des-Ollieux**

Il s'agit de l'ancienne demeure d'Adolphe Turrel, riche propriétaire terrien, à la tête du vaste domaine viticole de Sainte-Marie des Ollieux au XIXème siècle.

Photographie 20. Source : Plateforme Ouverte du Patrimoine (POP), ministère de la culture / Photographie 21. Source : CRBE

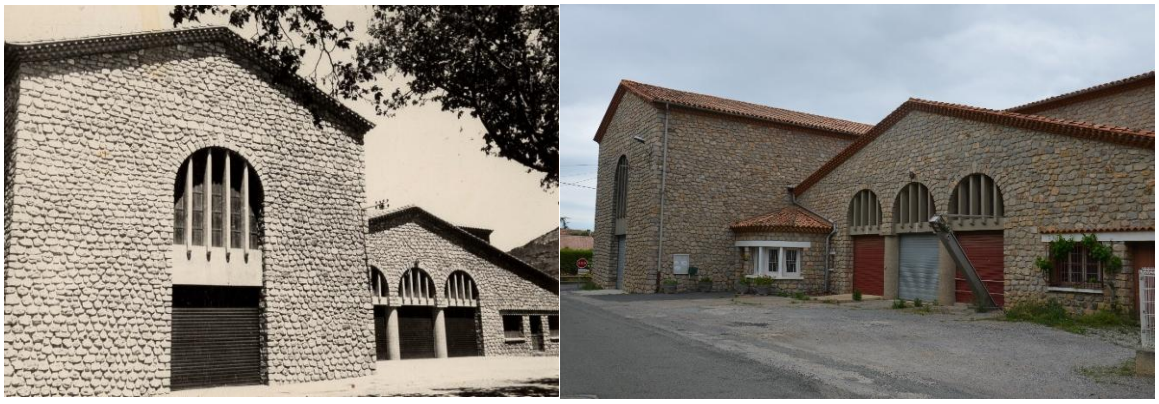
- **Le lieu-dit des Ollieux**

Photographie 22 Les Ollieux. Source : CRBE

Situé aux portes du massif du bois de la Pinède, ce territoire viticole servait autrefois à différents élevages (oliveraies, céréales…). Métairie d'origine, les bâtisses du domaine sont par la suite devenues un prieuré, avant de se transformer en distillerie.
Il semble que ce lieu ait abrité un des premiers monastères de femmes, rattaché à l'abbaye de Fontfroide.
Il faut attendre le XVIIIème siècle pour que l'exploitation viticole devienne l'activité principale. Entre 1792 et 1830, un long conflit oppose le propriétaire des Ollieux et les défricheurs, soutenus par la mairie de Montséret.
La terre des Ollieux (*oliou* en occitan signifie olivier) a connu les premières traces de vie civilisée avec l'arrivée des Romains. La vigne n'était pas encore développée, contrairement aux céréales, aux oliviers et aux troupeaux de moutons. Les origines du domaine viticole en tant que tel remontent au XIe siècle avec la présence de la famille Durban-Latreille, qui habitait à proximité du hameau des Ollieux. Mais c'est en 1868 que le domaine viticole est créé, sous le nom Les Ollieux, et tel que nous le connaissons aujourd'hui. Il appartient toujours à la même famille depuis cette date. En 1872, la propriété est divisée entre les deux filles de la famille, Les Huc (château Ollieux Romanis) et les Lignon (château Les Ollieux), qui ont su au départ mutualiser leurs efforts dans le travail des vignes, avec pourtant deux modes de production différents.

La grande qualité du sol et le climat adapté assure aux deux familles de grandes récoltes.
L'épisode du Phylloxera fait exploser les ventes. Par sa résistance, notre région a été épargnée par ce puceron. La demande continue d'augmenter mais le nombre de producteurs diminue. L'activité viticole se pérennise, les Ollieux gagnent en reconnaissance.

- **Bâtiment coopérative viticole, place de la Gare**



Photographie 23 : Les caves vers 1950. Source : Une commune au travers de l'objectif : Montséret (Aude) par les cartes postales, Jean-Louis ESCUDIER, juin 2012 / Photographie 24 : Les caves aujourd'hui. Source : CRBE

La cave coopérative de vinification des vignerons de la région de Montséret a été fondée en 1949, probablement par les mêmes architectes que la cave de Montlaur, dans l'Aude. Le style architectural étant très proche des caves de Montséret.

Photographie 22 Source : Plateforme Ouverte du Patrimoine (POP), ministère de la culture

La cave coopérative confère à Montséret une certaine vocation intercommunale puisque, outre la quasi-totalité des viticulteurs du village, de nombreux villages voisins y adhèrent.

Photographie des caves de Montlaur. Source : Plateforme Ouverte du Patrimoine (POP)

- Groupe scolaire mairie et école

Photographie 26 Source : Une commune au travers de l'objectif : Montséret par les cartes postales, Jean-Louis ESCUDIER, 2022 / Photographie 27. Source : CRBE

L'école fut créée par circulaire en 1833. Intimement rattaché à la pratique religieuse, l'enseignement primaire durant les décennies 1850-1870 est à mille lieues de l'école primaire laïque, gratuite et obligatoire qu'incarnera Jules Ferry. Le règlement pour les écoles communales du département de l'Aude approuvé en 1851 par le Conseil Supérieur de l'Instruction Publique stipule en son article 1er : « Le principal devoir de l'instituteur est de donner aux enfants une éducation religieuse et de graver profondément dans leur âme le sentiment de leur devoir envers Dieu, envers leurs parents, envers les autres hommes ».

Le presbytère, vide de tout occupant depuis que la paroisse n'a plus de prêtre à demeure, soit plus d'un demi-siècle, est transformé en maison d'école.

Le groupe scolaire et mairie a été construit en 1887. Manifestement, par l'emplacement choisi pour l'implantation de ce bâtiment, les responsables de la commune ont cherché à créer un trait d'union laïque entre Ville haute et Ville basse. Jusqu'alors, seuls l'église et le presbytère occupaient cette position centrale.

L'école maternelle a définitivement fermé ses portes en 1938, l'espace libéré est récupéré au début des années 1950 pour agrandir le bureau de poste[11].

[11] *Source : Une commune au travers de l'objectif : Montséret par les cartes postales, Jean-Louis ESCUDIER, 2022*

- Lavoir

Photographie 28 Source : Une commune au travers de l'objectif : Montséret par les cartes postales, Jean-Louis ESCUDIER, 2022 / Photographie 29 Source : CRBE

La mémoire collective passe aussi par la conservation, voire la conversion, du patrimoine vernaculaire, souvent encore mal identifié et protégé. Fours à pains, lavoirs, moulins… Ces petits éléments bâtis sont les ciments d'un territoire et le reflet de modes de vie passés. Représentatifs d'une culture populaire forte, ils ont pourtant un pouvoir d'attraction bien réel, qui fait d'eux de possibles leviers de développement local.

L'édification et aménagement de lavoirs sont le résultat de connaissances accrues de la médecine, qui invitent à la surveillance de la qualité de l'eau après les épidémies de choléra de 1849. De plus, l'Etat débloque des fonds spécifiques pour la construction de lavoirs publics grâce à une loi 1851, permettant un crédit spécial afin de subventionner leur réalisation.

L'utilisation des lavoirs disparaît avec l'arrivée de l'eau courante dans les maisons, celle des lessiveuses et des machines à laver à partir des années 1950.

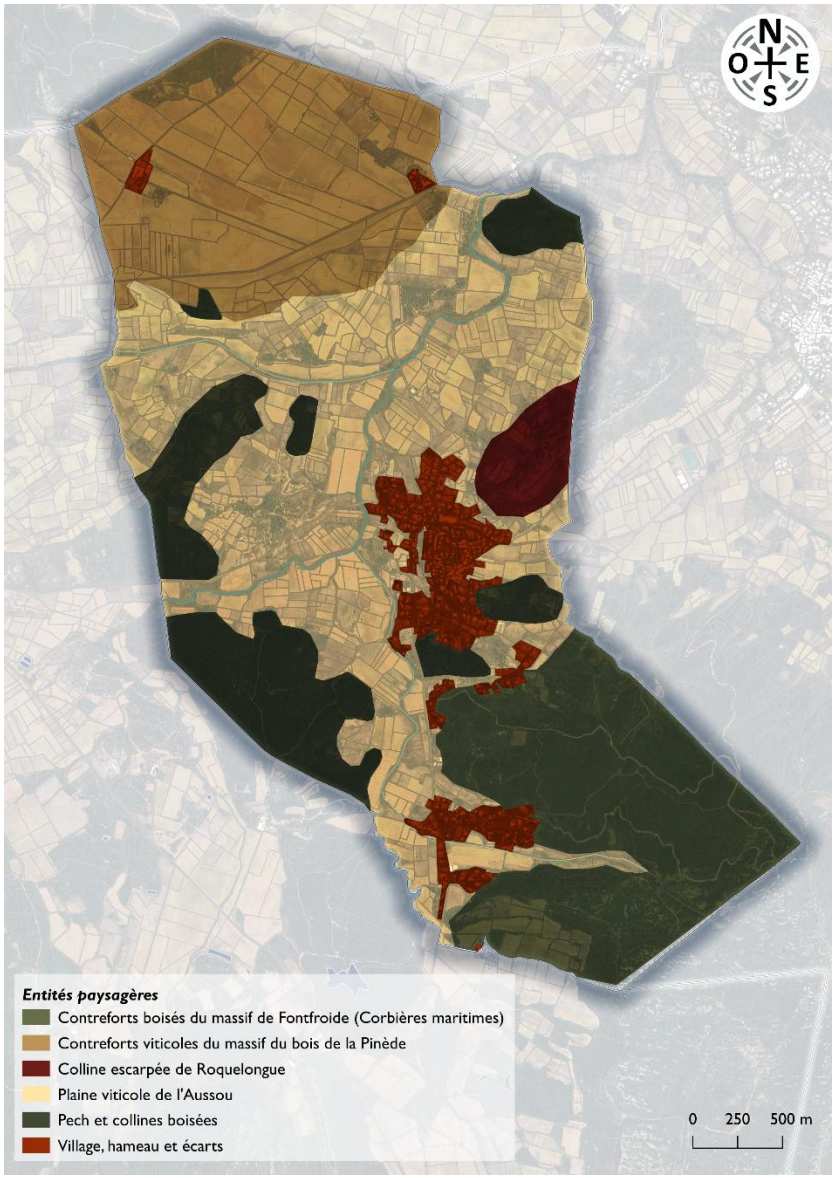
c. *Eléments du petit patrimoine*

- Les alignements d'arbres

Photographie 30 Avenue de la gare, vers 1910. Source : Une commune au travers de l'objectif : Montséret par les cartes postales, Jean-Louis ESCUDIER, 2022 / Photographie 31 Avenue de la gare aujourd'hui. Source : CRBE

6. Entités paysagères

- Cartographie des unités de paysage



Le territoire de Montséret s'est étendu entre différents site d'importance variable : le bois de la Pinède, le massif de Fontfroide et le site de Roquelongue. Les zones d'habitation se divisent entre le cœur de village et les écarts et hameaux (les Clauses, Sainte-Marie-Les-Olieux et les Ollieux).

Le territoire communal est drainé par l'Aussou qui a permis l'implantation d'une viticulture renommée. Ce réseau hydrographique composé de nombreux ruisseaux caractérise le territoire de ses nombreux cordons boisés le long des cours d'eau.

Les différentes élévations du relief caractérisent également le grand paysage des Corbières maritimes mais également le territoire communal : le pech blanc et le pech de l'Arc.

Figure 22 Carte des entités paysagères du territoire communal

Au Nord, à la limite communale, les contreforts boisés dessinent la transition entre le massif du bois de la Pinède et la plaine viticole de l'Aussou.

Plusieurs entités paysagères peuvent donc être envisagées :

- Les contreforts boisés du massif de Fontfroide ;
- Les contreforts viticoles du massif du bois de la Pinède ;
- La colline escarpée de Roquelongue ;
- La plaine viticole de l'Aussou ;
- Les pechs et collines boisées ;
- Le village, le hameau et les écarts.

- Village, hameau et écarts

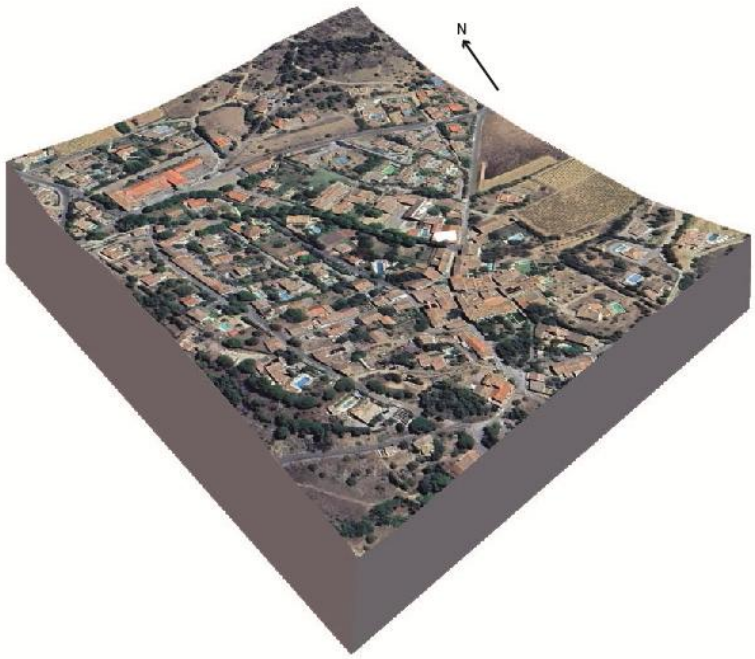


Figure 23 : Bloc diagramme du village de Montséret

Le village de Montséret est organisé historiquement autour de sa ville haute. L'organisation urbaine suit un modèle polynucléaire. L'ensemble urbain est donc composé d'un centre-bourg, accompagné d'un hameau et d'écarts. Le tissu urbain suit majoritairement une trame linéaire, les routes déterminant l'implantation du bâti. Les rues étroites qui composent le centre-bourg sont à dominante résidentielle, seuls quelques équipements publics figurent au sein de ce tissu.

Le bourg compte peu d'espaces verts aménagés, à l'exception d'un boulodrome récemment aménagé sur la place de la gare ainsi que l'espace de détente et de repos aménagé sur la place du Monument aux Morts (mobilier urbain installé), et d'un terrain de sport devant l'épicerie du bourg.

Dès lors que l'on s'éloigne du centre-bourg et que l'on gagne un tissu urbain plus lâche et aéré, les formes urbaines sont plus récentes, voire standardisées. L'urbanisation à Montséret ne correspond pas vraiment à des opérations par lot, mais plus à de l'urbanisation au coup par coup. En effet, l'habitat individuel y est plutôt varié, les maisons construites à des époques différentes, au style architectural peu harmonisé.

Au sein du cœur ancien, la présence végétale est assez restreinte, à l'exception d'alignements de majestueux platanes. Mais dans les zones pavillonnaires, celle-ci se fait plus prégnante, à la fois dans les aménagements publics – alignement en bord de route, espaces publics, etc. – mais aussi grâce aux nombreux jardins inhérents à l'habitat individuel.

Enjeux :

Le centre-bourg de Montséret présente des qualités patrimoniales qu'il convient de préserver. Le bâti existant doit être pensé conjointement avec le tissu urbain dans lequel il s'insère (trame viaire, parcellaire) afin de conserver la valeur patrimoniale de l'ensemble urbain : implantation du bâti, matériaux...

Les extensions récentes ont cependant dégradé l'organisation urbaine de la ville par des opérations réalisées au coup par coup, sans grande qualité architecturale où les espaces publics sont rares. Les limites entre les espaces agricoles et ces quartiers résidentiels représentent un enjeu paysager important, et leur traitement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Photographies 32. Source : CRBE

- Contreforts boisés du massif de Fontfroide

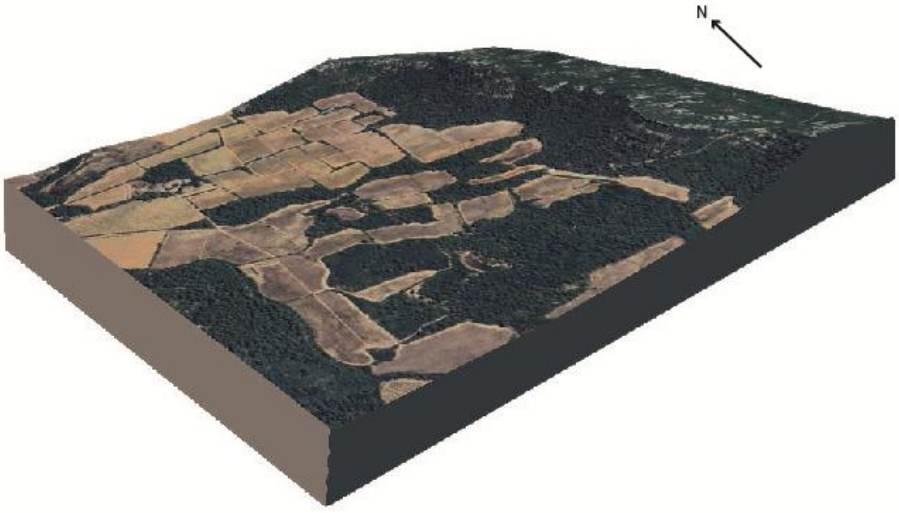


Figure 24 : Bloc diagramme des contreforts boisés du massif de Fontfroide

Au Sud-Est du territoire communal, le relief prend de l'élévation avec les premiers contreforts boisés du massif de Fontfroide. Ce dernier est délimité au Sud du reste du massif des Corbières par le cours d'eau de la Berre en son flanc sud-est et la vallée où passe la RD 611 en son flanc sud-ouest. On voit en effet depuis la RD 123 les premières crêtes calcaires s'ériger, accompagnés par ses vallons boisés, où le hameau des Clauses s'est implanté.

La perception du grand paysage est contrainte par les premières crêtes calcaires de Fontfroide, le regard se trouve limité et cadré à hauteur des crêtes. Les points de vue sont cependant plutôt ouverts et portent loin. Cette entité paysagère est marquée essentiellement par une verticalité du territoire d'une part, par les contreforts boisés de Fontfroide, et des cultures d'autre part, renforcée par les alignements rectilignes des ceps. Dès lors, dans un territoire à dominante viticole, les vignes acquièrent une forte importance visuelle.

Comme l'ensemble du territoire, cette entité est irriguée par de nombreux cours d'eau, notamment par le ruisseau des Clauses. L'importance du réseau hydrographique participe à la couverture arborée du territoire, en créant des sillons boisés qui serpentent sur le territoire.

Enjeux :

L'association entre crêtes calcaires, vallons boisés et lignes de ceps est la principale qualité paysagère qu'il convient de préserver en tant que tel. Il est primordial de maîtriser le mitage urbain autour du hameau des Clauses, afin de limiter l'habitat diffus et conserver les ouvertures sur le grand paysage, sur les contreforts du massif de Fontfroide. La viticulture doit être préservée, voire encouragée, en ce qu'elle représente un des principaux éléments visuels du paysage montsérétois.

Photographies 33 : les contreforts boisés de Fontfroide. Source : CRBE

- Contreforts viticoles du massif du bois de la Pinède

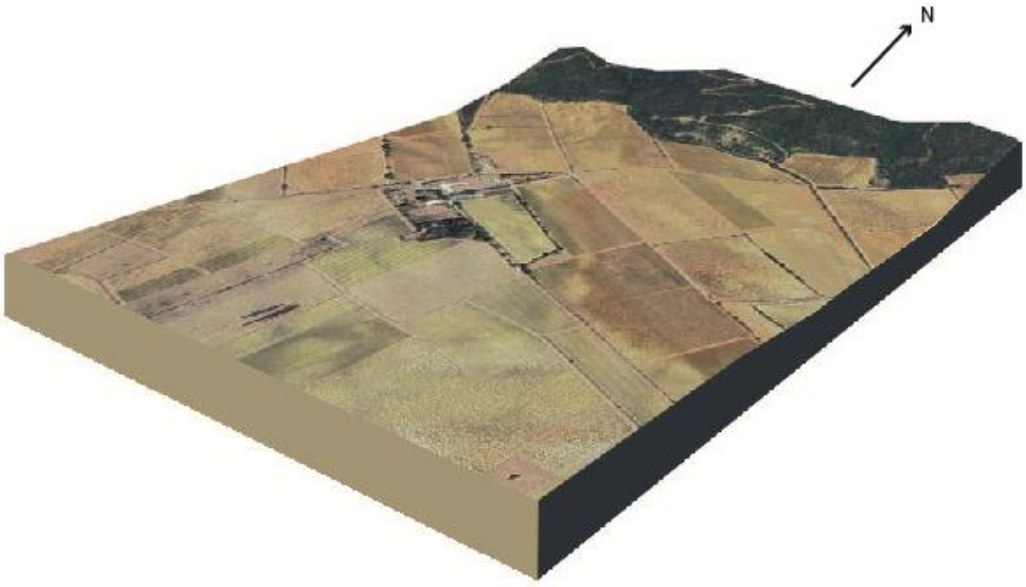


Figure 25 : Bloc diagramme des contreforts viticoles du massif du bois de la Pinède

Le territoire communal est bordé au Nord par le massif du bois de la Pinède. D'une superficie de plusieurs centaines d'hectares, le massif comporte plusieurs essences, qui témoignent de la richesse de sa biodiversité : arbousiers, bruyères, chênes-lièges, châtaigniers, chênes verts, chênes kermès, sorbier, cistes, pins maritimes et pins d'Alep. Le massif borde la plaine viticole de Boutenac, un des terroirs les plus réputés de l'appellation Corbières.

Le paysage agricole se présente comme un ensemble de grandes parcelles séparées tantôt par des petits bosquets, des arbres isolés, tantôt par des haies éparses. Ces derniers structurent le territoire à la fois pour protéger les cultures du vent mais aussi en longeant les cours d'eau, et canaux d'irrigation qui assurent la fertilité des terres.

Les formes de cultures sont les mêmes, avec exclusivement des parcelles viticoles et des grands domaines viticoles (château romanis par exemple).
Ici, le paysage y est moins « spectaculaire » dans le sens où la topographie est moins marquée. Le paysage offre toujours en premier plan des lignes basses de cep, et des ouvertures sur le grand paysage avec des vues sur le massif du bois de la Pinède ou le massif de Fontfroide.

Le réseau de haies dans cette partie du territoire est assez limité – celui de brise-vent par rapport aux cultures – en ce qu'elles sont trop éparses. Dans les vignobles, elles sont encore plus clairsemées, soulignant uniquement les chemins de desserte.

Enjeux :

Le patrimoine viticole profite d'une renommée importante au sein du domaine des Corbières. Les sols sablo-argileux formés à partir de la roche mère de grès rose, ainsi qu'une réserve hydrique importante, contribuent à la qualité du terroir viticole. Il convient donc de protéger et soutenir ce patrimoine viticole.

Photographies 34 : les contreforts viticoles du bois de la Pinède. Source : CRBE

- La colline escarpée de Roquelongue

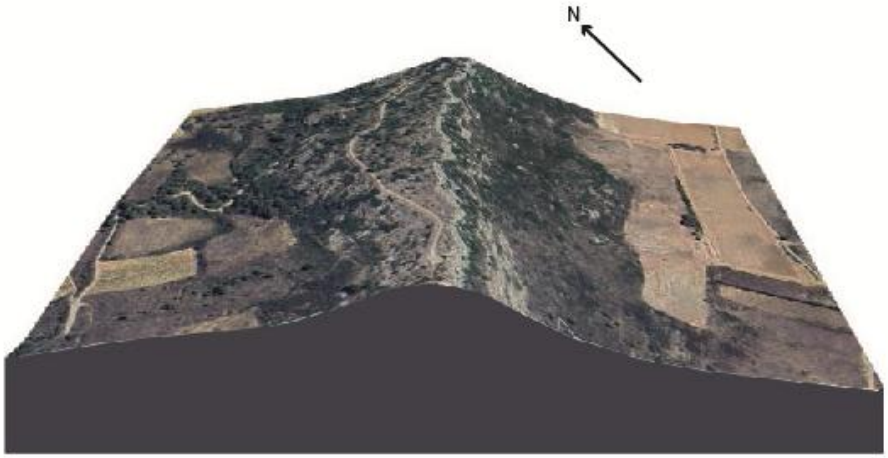


Figure 26 : Bloc diagramme de a colline escarpée de Roquelongue

La Roque longue s'étire tout au long de la route qui conduit du village de Montséret à Saint-André-de-Roquelongue

Le village est bâti au pied de la colline escarpée de Roquelongue. C'est sur cet éperon rocheux que se situent les ruines du château de Moun Séré.

Depuis les hauteurs du rocher, l'œil peut embrasser toute la plaine viticole de l'Aussou, le massif de Fontfroide, le massif du bois de la Pinède et l'ouverture vers la Méditerranée. Le visiteur peut en effet profiter d'une vue à 180°, embrassant le regard des Corbières à la Méditerranée.

Enjeux :

L'espace ouvert de la plaine viticole ainsi que les silhouettes des différents massifs alentours propose des panoramas vers le grand paysage qu'il convient de protéger. Différents supports pédagogiques et ludiques (panneaux, table d'orientation…) permettraient de mettre en scène le paysage naturel et

patrimonial : mettre un nom sur les choses, les situer, rassurer le regardeur, présenter un regard de choix…

Photographies 35 : le rocher de Roquelongue. Source : google street view

- La plaine viticole de l'Aussou

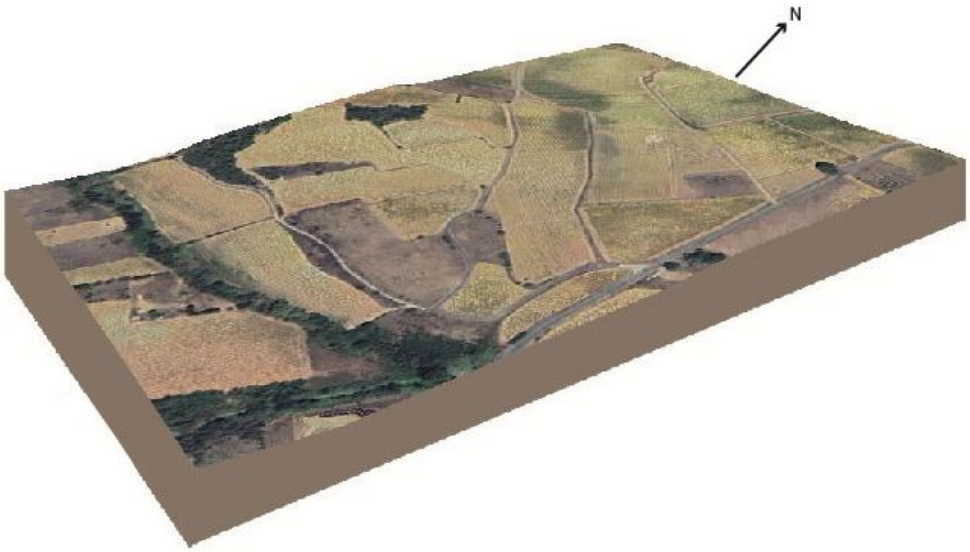


Figure 27 : Bloc diagramme de la plaine viticole de l'Aussou

Photographies 36 : la plaine viticole de l'Aussou. Source : CRBE

Le paysage agricole se présente comme un ensemble de grandes parcelles cultivées séparées par un réseau de haies, d'arbres isolés ou de bosquets éparses.

Le paysage est cultivé, les lignes de cep apportant du rythme à cet espace rural.

Les arbres isolés situés sur les chemins créent également des points de repère dans ce paysage répétitif créé par les lignes de ceps. Les ceps de vigne, naturellement tordus, symboles de l'authenticité de la région, semblent répondre à une atmosphère romantique, en tendant leurs branches comme des bras dans l'air mouvementé qui passe au-dessus d'eux.

Au-delà des arbres et des haies et de leur richesse agricole, cette portion du territoire communal est également caractérisée par la présence importante d'eau : notamment l'Aussou, et le ruisseau de la Prade, garants de la fertilité des terres.

Même si cette zone se situe au sein de la plaine agricole, les percées visuelles sont limitées, la topographie plane crée de fait des vues limitées sur le Grand Paysage ; les micro-reliefs et les masses boisées jouant le rôle d'écran.

Enjeux :

La viticulture est la qualité principale à conserver et à valoriser de ce paysage. Le réseau d'arbres isolés doit également être conservé et protégé, en accompagnement du réseau hydrographique.

- Les pechs et collines boisées

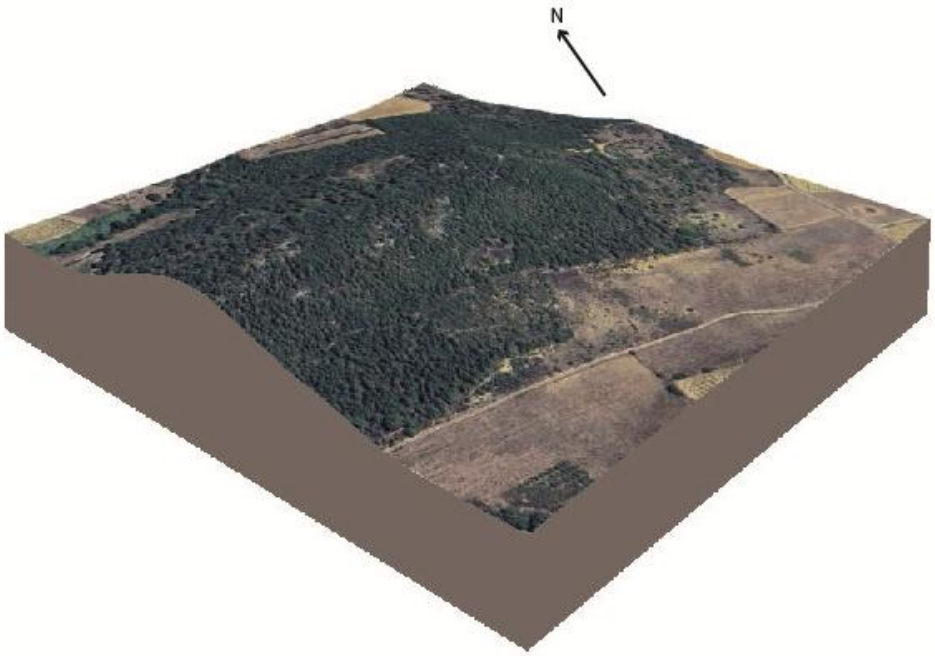


Figure 28 : Bloc diagramme des pechs et collines boisées

De part et d'autre du territoire, se déploie une entité bien singulière dans le paysage de la plaine viticole de l'Aussou. Cette entité présente une lecture moins évidente, en ce qu'elle regroupe divers éléments.

En effet, les facteurs conjugués de la topographie ainsi que du réseau de formations végétales produisent des espaces singuliers d'ampleur. Ces espaces sont composés donc de pechs et de collines boisées : on retrouve notamment le Pech de l'Arc au Sud de la RD 423, et le Pech Blanc au sud de la RD 613 en, lisière de la limite communale.

L'ensemble produit un paysage ouvert sur les imposantes silhouettes des reliefs alentours, et permet de découvrir dans le panorama des entités qui créent des repères au sein de la plaine.

Enjeux :

La singularité paysagère de ces espaces doit être préservée et valorisée. Ces pechs et collines boisées apportent des caractéristiques et de la typicité au paysage des Corbières maritimes. Ces éperons rocheux et collines boisées forment des élévations bien visibles au sein de la plaine.

Photographies 37 : les pechs et collines boisées. Source : CRBE

II.3 Synthèse

1. Paysage

AU SEIN DES ESPACES BÂTIS…

…densifier la végétation

- Tirer parti des boisements diffus au sein de l'enveloppe urbaine en aménageant des espaces de détente
- Diversifier les strates végétales au sein de l'espace urbain
- Poursuivre la végétalisation du centre-bourg (avec par exemple, l'aménagement paysager de la place de la gare)
- Favoriser la création d'espaces perméables en cœur de village en fonction des potentialités

...mieux se déplacer sur le territoire

- Mieux identifier, signaler et connecter, par des itinéraires modes actifs, les espaces urbains (centre-bourg, hameau, et écarts)
- Valoriser les franchissements des cours d'eau pour recréer et désigner le chemin de l'eau

...incarner les « portes du village »

- Valoriser et scénariser les entrées de village
- Soigner les interfaces urbaines
- Limiter les coupures d'urbanisation

DANS LA CAMPAGNE MONTSERETOISE...

- Protéger les grands massifs forestiers (bois de la Pinède, Fontfroide...)
- Préserver les linéaires boisés (haies, ripisylves) structurant les paysages de la campagne montsérétoise
- Protéger les boisements diffus au sein de l'enveloppe urbaine, permettant de faire « cœur d'îlot » dans un tissu villageois, et potentiellement accueil d'activités ludiques et de loisir
- Préserver les ouvertures sur le grand paysage depuis la zone urbaine

2. Patrimoine

...scénariser le patrimoine montsérétois

- Valoriser et mettre en scène le patrimoine du cœur historique (notamment la ville haute)
- Signaler et mettre en scène les écarts et le hameau depuis le centre-bourg
- Maintenir ou instaurer une valorisation des monuments emblématiques (ruines du château, église, maison de maître de Sainte-Marie-les-Ollieux, bâtisse des Ollieux...)
- Valoriser et mettre en scène les axes patrimoniaux, notamment le sentier de Grande Randonnée de Pays Aude Romaine et Médiévale
- Répertorier, soigner et valoriser le patrimoine arboré, en particulier les arbres isolés sur le territoire
- Protéger et valoriser les alignements de platanes, repères majestueux au sein du village
- Mettre en valeur et indiquer le petit patrimoine (lavoir, regard en pierres, passage à gué...) notamment à travers des circuits pédestres ou modes actifs
- Un travail de connexion entre l'entité urbaine et les écarts, notamment Sainte-Marie et les Olieux : pour cela l'identification et balisage de parcours dédiés aux modes doux conviendrait (à l'instar d'une piste cyclable)

III.] RESSOURCE EN EAU

III.1 Outils de gestion de la ressource en eau

3. SDAGE Rhône Méditerranée

Issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 puis repris par la DCE de 2000, le SDAGE - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - est un outil de planification qui fixe pour chaque grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Depuis la transposition de la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 par la loi du 21 avril 2004, les documents de planification de l'urbanisme (SCoT, PLU, ...) doivent être compatibles avec « *les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et quantité des eaux définis dans le SDAGE [...] ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE* »[12].

La mise en compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure avec les orientations du SDAGE et des SAGE présents sur un territoire donné. Elle doit être réalisée au moment de l'élaboration, de la révision ou dans les 3 ans après approbation du nouveau schéma.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 est entré en vigueur le 18 mars 2022.

Il traduit concrètement la Directive Cadre sur l'Eau. Il détermine les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique, etc.) que devront atteindre les « masses d'eau » (rivières, lacs, eaux souterraines, mer, etc.) d'ici à 2027.

Il définit également les orientations fondamentales à retenir pour atteindre ces objectifs et est accompagné d'un programme de mesures à mettre en œuvre.

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE 2022-2027 en vigueur sont les suivantes :

- S'ADAPTER AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ;
- PRIVILÉGIER LA PRÉVENTION ET LES INTERVENTIONS À LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITÉ ;
- CONCRÉTISER LA MISE EN ŒUVRE DU PRINCIPE DE NON DÉGRADATION DES MILIEUX AQUATIQUES ;
- PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES DES POLITIQUES DE L'EAU ;
- RENFORCER LA GOUVERNANCE LOCALE DE L'EAU POUR ASSURER UNE GESTION INTÉGRÉE DES ENJEUX ;
- LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS, EN METTANT LA PRIORITÉ SUR LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES ET LA PROTECTION DE LA SANTÉ ;

[12] *Guide méthodologique « L'eau dans les documents d'urbanisme » - Agence de l'eau Adour-Garonne*

- PRÉSERVER ET RESTAURER LE FONCTIONNEMENT DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES ;
- ATTEINDRE ET PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE QUANTITATIF EN AMÉLIORANT LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR ;
- AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES.

Le SDAGE incite à l'amélioration de la gestion et de la prévention des risques de toute nature (pollution accidentelle, inondation, etc.) en investissant dans la connaissance et le suivi et en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations à risque.

Le SDAGE 2022-2027 recense les masses d'eau suivantes sur la commune :

3 masses d'eau « rivière » :

- FRDR177 - L'Aussou
- FRDR10433 -Le ruisseau de Saint-Estève
- FRDR11881 – Le ruisseau de la prade

1 masse d'eau souterraine :

- FRDG530 - Formations tertiaires BV Aude et alluvions de la Berre hors BV Fresquel,

Le SDAGE comporte un programme de mesures qui est décliné à l'échelle des masses d'eau qui permet d'agir pour améliorer l'état des masses d'eau.

	Etat écologique /quantitatif	Etat chimique
L'Aussou	Moyen	Bon
Le ruisseau de Saint-Estève	Bon	Bon
Le ruisseau de la prade	Médiocre	Bon
Formations tertiaires BV Aude et alluvions de la Berre hors BV Fresquel	Bon	Bon

Les pressions subies par les cours d'eau du territoire sont les suivantes :
- Altération de la continuité écologique, de la morphologie et du régime hydrologique
- Pollutions par les nutriments agricoles, urbains, industriels, les pesticides et d'autres substances toxiques hors pesticides
- Prélèvements d'eau

Pour le ruisseau de Saint-Estève, leur impact est globalement nul ou faible. Seule les pollutions par les pesticides ont un impact qualifié de moyen, mais ne sont pas susceptibles de déclasser l'état du cours d'eau.

En revanche, trois de ces pressions exercent un impact fort sur le ruisseau de la Prade et sont à l'origine de son déclassement : l'altération de la morphologie, les pollutions par les nutriments urbains et industriels et les pollutions par les pesticides. Pour l'Aussou, il s'agit seulement des pollutions par les nutriments urbains et industriels et par les pesticides, l'altération de la morphologie n'ayant qu'un impact moyen.

Pour ces deux cours d'eau, il y a un risque de non atteinte du bon état en 2027.
La masse d'eau souterraines subie aussi des pression du même type (prélèvements d'eau, pollutions par les nutriments agricoles, les pesticides et les substances toxiques hors pesticides), mais celles-ci ne sont pas de nature à déclasser son état, qui reste bon. Les pollutions par les pesticides et par d'autres substances toxiques ont tout de même un impact qualifié de moyen.

4. SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est une déclinaison locale du SDAGE qui a la même portée juridique.

La commune n'est concernée par aucun périmètre de SAGE.

5. Plan de Gestion de la Ressource en Eau - PGRE

La commune est concernée par le PGRE de l'Aude, Berre et Rieu, validé le 27 janvier 2017 et animé par le SMMAR. Il constitue la traduction contractuelle des actions à mettre en œuvre pour rétablir l'équilibre entre ressource et besoins. Il organise le partage de la ressource disponible entre les usages et détermine l'ensemble des mesures et actions nécessaires à la résorption des déséquilibres ainsi que leur faisabilité technique et économique et leur échéancier.

C'est le Syndicat Orbieu Jourres, adhérent au SMMAR, qui est en charge de l'aménagement et la gestion des milieux aquatiques sur le territoire de Montséret. Les actions prioritaire du syndicat sont les suivantes :

- Redonner de l'espace à l'Orbieu : l'Orbieu est un cours d'eau présentant un important déficit en graviers ce qui nuit à son bon fonctionnement. Pour pallier à cela la rivière a besoin de plus d'espace dans lequel elle pourra récupérer des matériaux. C'est dans cet objectif que le syndicat projette l'acquisition de parcelles en bordure du cours d'eau.
- Protéger les zones habitées contre les inondations : des études sont menées pour mieux comprendre les différents phénomènes d'inondations et proposer ensuite, au cas par cas, les solutions les plus adéquates. Ces études sont souvent longues mais elles sont indispensables pour mener à bien des projets complexes tels que celui du bassin écrêteur de Fount'intruse.
- Etudier l'impact des ouvrages : le Syndicat mène des études sur des seuils et prises d'eau situés en amont du bassin versant. L'objectif est d'évaluer l'impact que peuvent avoir ces ouvrages sur la quantité d'eau présente dans les rivières.
- Gérer la végétation : la ripisylve participe au bon fonctionnement du cours d'eau et à la protection contre les inondations. Pour préserver ces services tout en garantissant la sécurité des populations, le Syndicat est engagé dans un important programme pluriannuel de restauration de la ripisylve.

III.2 Pression sur la ressource en eau

1. Prélèvements

D'après les annexes sanitaires réalisées dans le cadre du PLU, l'alimentation en eau potable de la commune est assurée à partir de deux ressources propres, à savoir :

- Source de L'Adoux, située sur la Commune de Termes, concerne la masse d'eau FRDG502 - Calcaires, marno-calcaires et schistes du massif de Mouthoumet
- Forage de l'Estagnol, situé sur la Commune de Fontcouverte, concerne la masse d'eau FRDG530 - Formations tertiaires BV Aude et alluvions de la Berre hors BV Fresquel

Ces deux sources alimentent la région de l'Orbieu, dans le bassin versant de l'Aude médiane. L'alimentation en eau potable est gérée par le SIAERO (Syndicat Intercommunal d'Alimentation d'Eau de la Région de l'Orbieu), qui a établi un Schéma Directeur en 2022.

La source de l'Adoux alimente l'ensemble des communes, complémentée si besoin par l'Estagnol. L'eau transite par les réservoirs relais de Lagrasse et de Boutenac avant de parvenir à la commune de Montséret via son réservoir communal.

Selon le SDAEP, les deux ressources présentent une capacité suffisante pour satisfaire les besoins du SIAERO en situation actuelle. Cependant, les deux ressources arrivent à leur limite de capacité de production **en haute saison** pour un rendement de 75 % (91% pour le débit moyen et 97% pour le débit de pointe) et les différents bilans besoins ressources en situation future ont montré qu'une augmentation du rendement communal **global** à 75 % était nécessaire pour que les deux ressources puissent couvrir les besoins en haute saison (débit moyen de pointe).

Le rendement du réseau de distribution de Montséret était de 94 % en 2022, ce qui est très nettement supérieur à l'objectif de rendement Grenelle.

Un dossier de demande de régularisation de la DUP des forages de l'Estagnol est en cours d'instruction auprès de l'ARS. Cette augmentation du débit permettra de sécuriser les besoins, tout en travaillant sur la préservation de la ressource.

La pose d'un surpresseur en entrée du réservoir de Montséret est également prévue afin d'améliorer son alimentation par le maintien d'un débit de remplissage et de pression convenables.

2. Pollutions

Les aires de remplissages des cuves font l'objet d'une pollution aux pesticides. Un projet d'aires de lavage sur la commune de Saint-André de Roquelongue est en cours.

3. Pressions hydromorphologiques

Les pressions hydromorphologiques sont celles que subissent les cours d'eau de par l'installation d'ouvrages en travers du lit mineur et/ou majeur, la modification des berges, l'endiguement... Ils modifient ainsi le fonctionnement hydromorphologique et écologique du cours d'eau.

Selon la taille du cours d'eau concerné, ils engendrent des perturbations des débits en court-circuitant les rivières ou encore des modifications dans le transport des sédiments, entraînant à certains endroits des incisions du lit et à d'autres des atterrissements.

Enfin, ils perturbent fortement le cycle biologique des espèces aquatiques, et notamment la reproduction. En effet, des espèces piscicoles peuvent être alors retardées ou arrêtées à la montaison.

Sur la commune, les cours d'eau étant intermittent et la majeure partie de l'année à sec, leur fonctionnement biologique est réduit. Néanmoins, on note la présence de deux gués anciens faisant obstacles à l'écoulement et aux déplacement des espèces aquatiques (non cartographiés dans le Référentiel Obstacle à l'écoulement ROE).

III.3 Synthèse des enjeux

Deux de trois cours d'eau principaux parcourant le territoire sont dans un état écologique dégradé à cause des pollutions par les nutriments urbains, industriels et par les pesticides. Le ruisseau de la Prade subit également une forte altération de sa morphologie. Les pollutions aux pesticides sont principalement localisées au niveau des aires de remplissage des cuves.

Les deux sources alimentant la commune sont situées sur d'autres communes et puisent dans deux masses d'eau souterraines différentes. L'adéquation besoins/ressources actuelle est bonne mais plus incertaine en situation future notamment en haute saison. La bonne adéquation future est conditionnée à l'amélioration des rendements à minimum 75 %, celui de la commune étant de 82,9 % en 2023.

IV.] CLIMAT / ENERGIE

IV.1 Lois et documents supra-communaux à prendre en compte

Le Grenelle II se décline à l'échelle locale et le PLU est donc concerné par plusieurs mesures de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, d'économies d'énergie et de développement des énergies renouvelables, dont entre autres :

- ✓ l'instauration d'un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE),
- ✓ l'instauration d'un Schéma Régional de Raccordement au Réseau d'Energies Renouvelables (S3REnR),
- ✓ l'obligation pour les collectivités de plus de 50 000 habitants d'établir un bilan de leurs émissions de gaz à effet de serre et d'adopter un Plan Energie Climat Territoire,
- ✓ la mise en place d'un nouveau cadre pour l'hydroélectricité durable, permettant de concéder les ouvrages et de renouveler leur concession sur la base de critères environnementaux et énergétiques.

La loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte promulguée le 13 août 2015 se veut plus ambitieuse pour le France avec :
- 32 % d'EnR en 2030
- 40 % d'électricité d'origine renouvelable.

La Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE 2019-2023 et 2024-2028) en cours de définition détaille des objectifs ciblés pour 2023 et 2028.

La loi "NOTRe" de 2015, ayant défini le nouveau contour des régions françaises, crée le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires -SRADDET - dont un volet fixera les nouveaux objectifs régionaux (LR-MP) en terme de climat, de qualité de l'air et d'énergie, remplaçant les SRCAE actuels.

Enfin, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, faisant suite à la Convention Citoyenne et portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets, vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises. Elle engage le pays à baisser d'au moins 55% les émissions de GES d'ici 2030 et le rythme d'artificialisation des sols devra être divisé par deux d'ici 2030. La zéro artificialisation nette devra être atteint d'ici 2050.

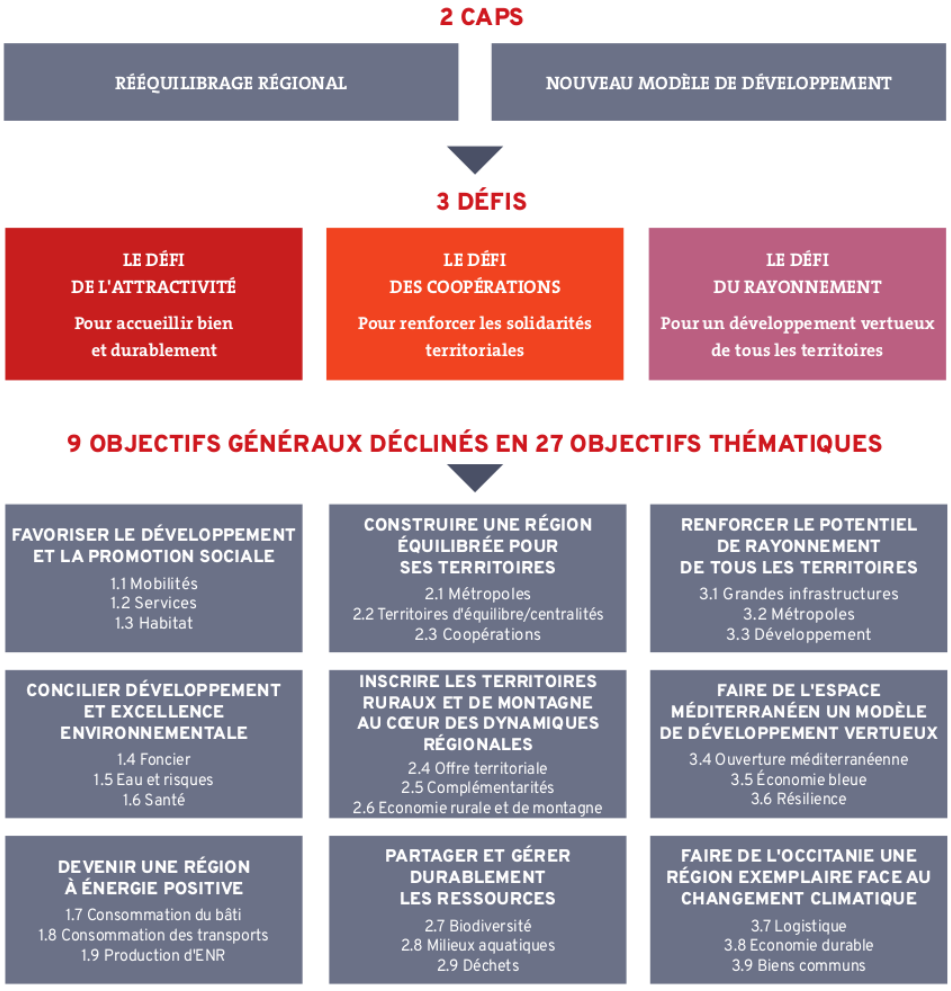
Le SRADDET Occitanie

Le SRADDET Occitanie 2040 a été approuvé en 2022.

Le SRADDET a absorbé l'ancien SRCAE – Schéma Région Climat Air Energie et répond aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'économies d'énergie, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Le fascicule de règles, volet réglementaire du SRADDET, se décline autour de deux grands caps régionaux et trois défis.

LA STRATÉGIE DU SRADDET EN BREF



Le SRADDET a donc un volet prescriptif composé des règles suivantes :

IV.2 Sur le territoire Montséretois

Les données suivantes sont issues du site TerriSTORY®, outil d'aide au pilotage de la transition des territoires en Occitanie, piloté par l'ARAEC Occitanie. Sauf mention contraire, les données datent de 2021.

1. Production d'énergies renouvelables

A ce jour la commune produit 1,37 GWh d'énergies renouvelables, principalement par valorisation thermique du bois domestique (1,3 GWh / 95,6 %), et par le solaire photovoltaïque (0,06 GWh / 4,4 %). La part des énergies renouvelables par rapport à la consommation d'énergie de la commune est de 12,26 %. 19 installations photovoltaïques sont recensées.

Un projet de toiture solaire, visant une auto-consommation collective est en cours de réflexion sur le toit du foyer communal.

Aucun projet agri-photovoltaïque n'est recensé, ni aucun projet éolien.

2. Consommation d'énergie

La consommation d'énergie totale sur le territoire est de 11,17 GWh, soit 18 199 kWh par habitant. A titre de comparaison, elle est de 22 499 kWh/hab dans l'Aude, et de 19 963 KWh/hab en Occitanie.

L'énergie consommée est issue à 57,3 % des produits pétroliers, à 26,9 % de l'électricité, à 11,6 % de chaleur renouvelable et à 4,2 % de biocarburants. La consommation communale de gaz est nulle.

84,5 % des produits pétroliers consommés le sont pour le transport routier (qui correspond à 52,6 % de la consommation totale). Le reste se divise entre le résidentiel (8,3 %, principalement pour le chauffage et la cuisson), l'agriculture (5,9 %) et dans une moindre mesure le tertiaire et l'industrie (respectivement 0,9 et 0,3 %).

L'électricité est utilisée à 81,7 % dans le secteur du résidentiel, à 10 % dans le secteur tertiaire et 8 % pour l'agriculture, pour des usages variés. La chaleur renouvelable correspond à 99,2 % au chauffage dans le résidentiel, et 0,8 % pour l'eau chaude sanitaire (ECS).

Les consommations d'énergie dans secteur du transport routier sont issues à 92 % des produits pétroliers et à 8 % de biocarburants. Pour les secteurs agricole et industriel, c'est respectivement 61,3 et 66,7 % de produits pétroliers et 38,7 et 33,3 % d'électricité (2 tiers / 1 tier). Les secteur résidentiel et tertiaire consomment surtout de l'électricité (59,3 %), mais aussi de la chaleur renouvelable (28 %) et des produits pétroliers (12,7 %).

3. Emission de gaz à effet de serre

Les émissions de GES à l'échelle communale sont évaluées à 2,048 kt équivalent CO2. 84,6 % de ceux-ci sont émis par la combustion de produits pétroliers, 8,1 % par l'électricité, 0,5 % par la chaleur renouvelable et 6,8 % par une source non-énergétique (cheptel, culture et gaz fluorés). Les secteurs les plus émetteurs sont le secteur routier (73,7 %), le secteur résidentiel (14,1 %) et le secteur agricole (10,3 %).

Le secteur routier émet des GES à travers la combustion de produits pétroliers (98,3 %) et les gaz fluorés (1,7 %, issus des processus de climatisation). Le secteur résidentiel émet des GES par l'électricité (48,4 %) et les produits pétroliers (44,7 %) principalement, mais aussi par la chaleur renouvelable et les gaz fluorés correspondant aux fluides frigorigènes frigorifiques et à la climatisation (3,4 % chacun). Pour le secteur industriel, c'est la totalité des émissions de GES qui sont émises par la combustion de produits pétroliers. L'agriculture quant à elle, émets des GES à la fois par la combustion de produits pétroliers et d'électricité pour un usage énergétique (respectivement 47,4 et 4,3 %), mais aussi par les cultures et le cheptel (respectivement 34,9 et 13,7 %).

Comme tout territoire rural, Montséret est dépendant de la voiture qui constitue un des principaux postes d'émissions de gaz à effet de serre.

IV.3 Synthèse des enjeux

L'énergie et le climat sont des thématiques qui sont peu à peu prises en compte.

Outre une sensibilisation sur les enjeux climatiques, le PLU possède de nombreux leviers permettant d'améliorer la situation énergétique du territoire. Ils concernent les deux principaux postes de consommation et d'émissions de GES : les modes d'habiter et les déplacements.

Pour viser l'autonomie énergétique et diminuer l'émission des gaz à effet de serre, la commune de Montséret doit d'abord diminuer sa dépendance aux produits pétroliers. Des projets de voies douces sont en cours de réflexion au sein du centre du village. Aussi, la commune vient de mettre en place l'extinction nocturne de l'éclairage (depuis début février 2022).

Dans la définition de son projet urbain le PLU devra intégrer les enjeux suivants :

- ⇨ Agir sur l'habitat : favoriser les compositions urbaines et le bâti bioclimatiques, économes en énergie voir producteurs d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets.
- ⇨ Agir sur les transports : améliorer les déplacements internes à la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture, relocalisation des activités, développer des alternative à la voiture individuel pour les déplacements vers les pôles d'activités (covoiturage..)
- ⇨ Améliorer l'efficacité énergétique du patrimoine communal.
- ⇨ Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergie renouvelable dans le respect du patrimoine, du paysage, de la biodiversité et de l'agriculture.

V.] RISQUES ET NUISANCES

La commune est concernée par 6 types de risques naturels ou technologiques.

V.1 Risque inondation

L'inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée en général par des pluies importantes et durables, ou intenses et brèves (épisodes cévenols). Elle est aggravée par la présence d'espaces imperméabilisés.

Il existe 3 grands types de crue :

- torrentielle, rapide et puissante ;
- de plaine, lente et prévisible ;
- par ruissellement, en secteur urbain.

La commune ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondations - PPRi. On note toutefois l'existence de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle liés aux inondations et coulées de boues :

Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
11PREF19920255	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992

Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
11PREF20090256	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Inondations et coulées de boue : 8

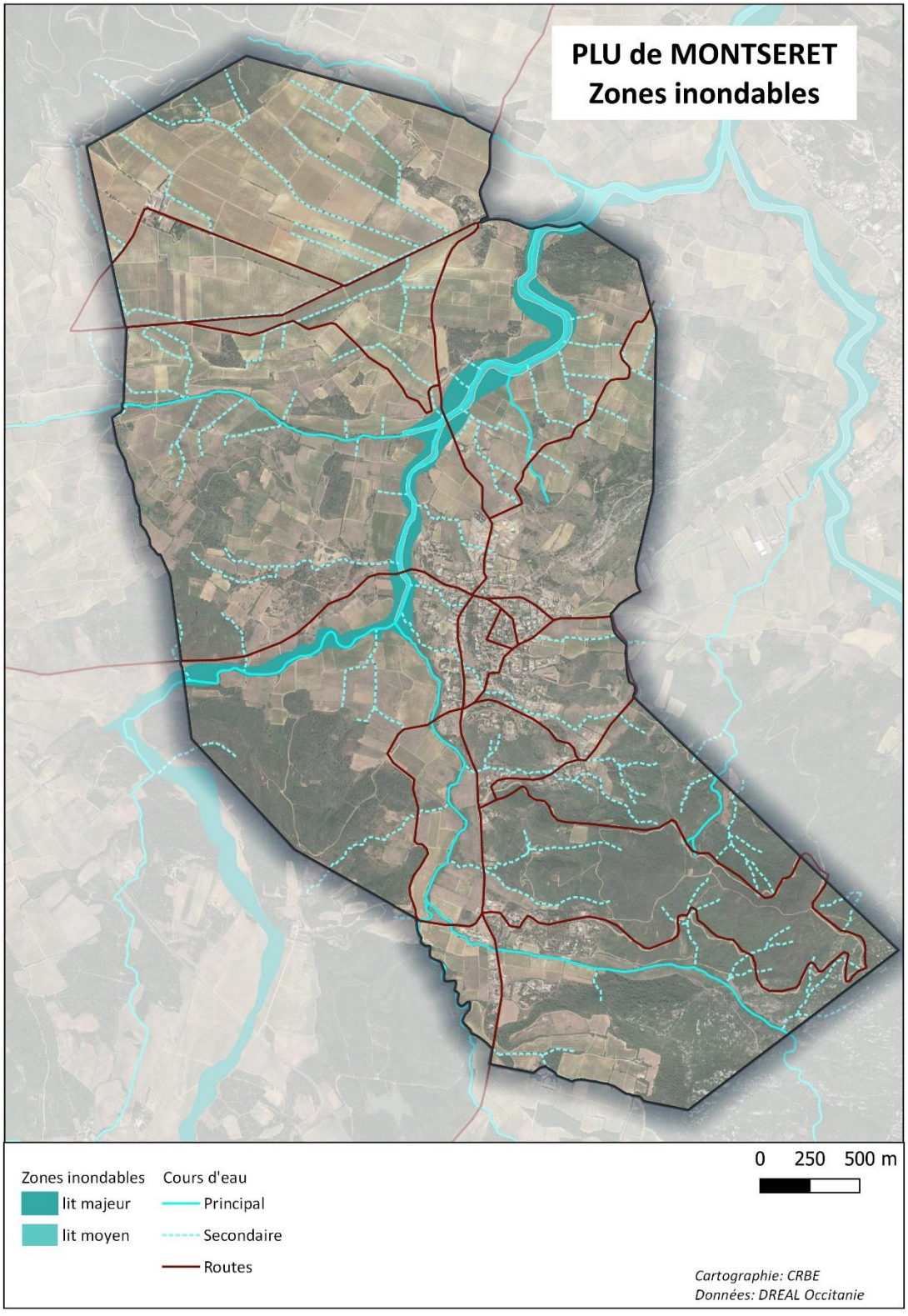
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
11PREF20140024	27/11/2014	30/11/2014	10/12/2014	11/12/2014
11PREF20150059	24/11/2014	24/11/2014	03/03/2015	04/03/2015
11PREF20130041	20/10/2012	22/10/2012	10/01/2013	13/01/2013
11PREF19990146	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999
11PREF19970110	06/12/1996	12/12/1996	21/01/1997	05/02/1997
11PREF19920609	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992
11PREF19870053	10/10/1987	10/10/1987	02/12/1987	16/01/1988
11PREF19860029	12/10/1986	14/10/1986	11/12/1986	09/01/1987

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
11PREF19820256	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

La commune ne possède pas de Plan de Prévention des Risques Inondation.

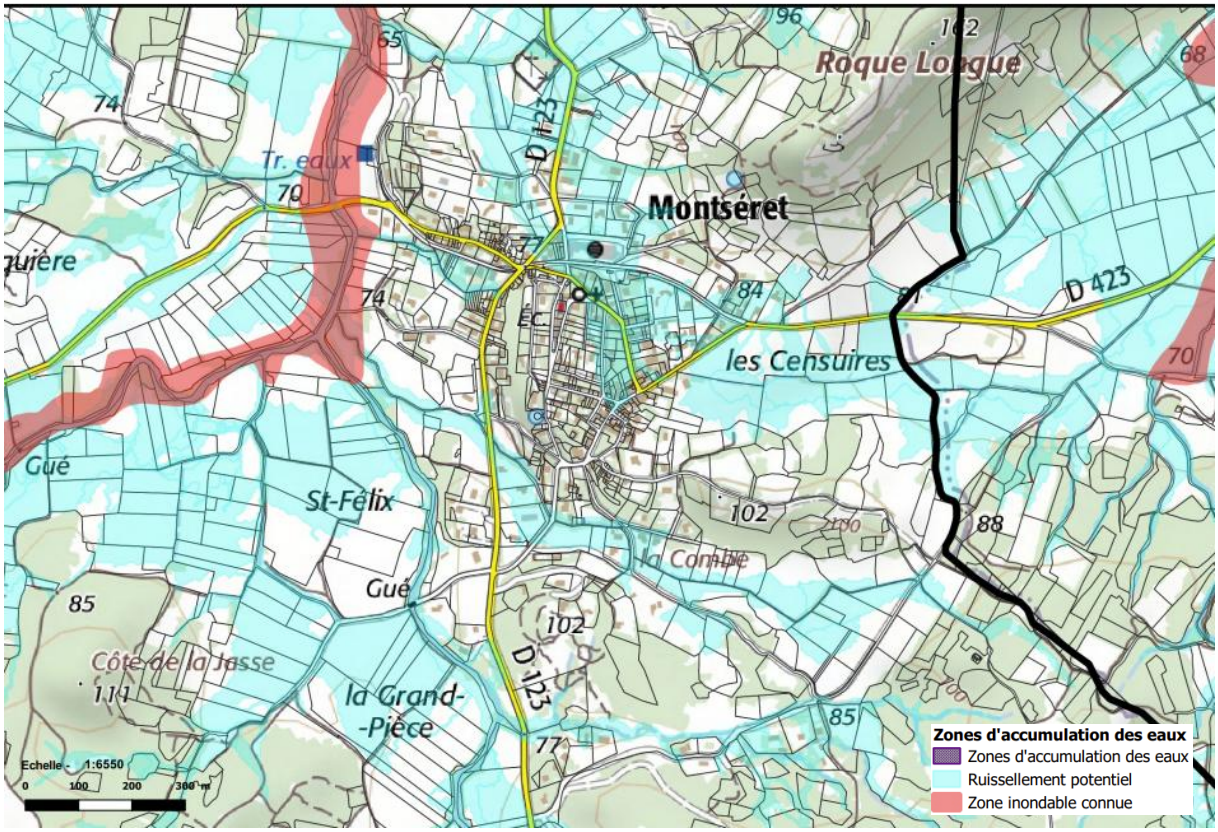
En l'absence de PPRi, l'Atlas des Zone inondable, basé sur la géomorphologie du territoire, indique les principales zones inondables. A Montséret, seules les zones inondables de l'Aussou ont été modélisées.



De plus, la préfecture de l'Aude fourni également une connaissance du risque d'inondation par ruissellement aux abords de la zone urbaine de Montséret dans le cadre de l'information au maire (2020).

Il s'agit d'une modélisation réalisée par le CEREMA (EXZECO), visant à identifier les phénomènes de ruissellement en cas de pluies intenses et ainsi, recenser les voies pouvant être coupées, identifier les secteurs où l'imperméabilisation des sols doit être réduite ou nulle.

RISQUE INONDATION PAR RUISSELLEMENT



Il est à noter que la commune va lancer une étude relative aux problématiques de ruissellement présentes sur le territoire.

Par ailleurs, le PLU de la commune doit également être compatible avec le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Rhône Méditerranée révisé et adopté en mars 2022 en parallèle du SDAGE.

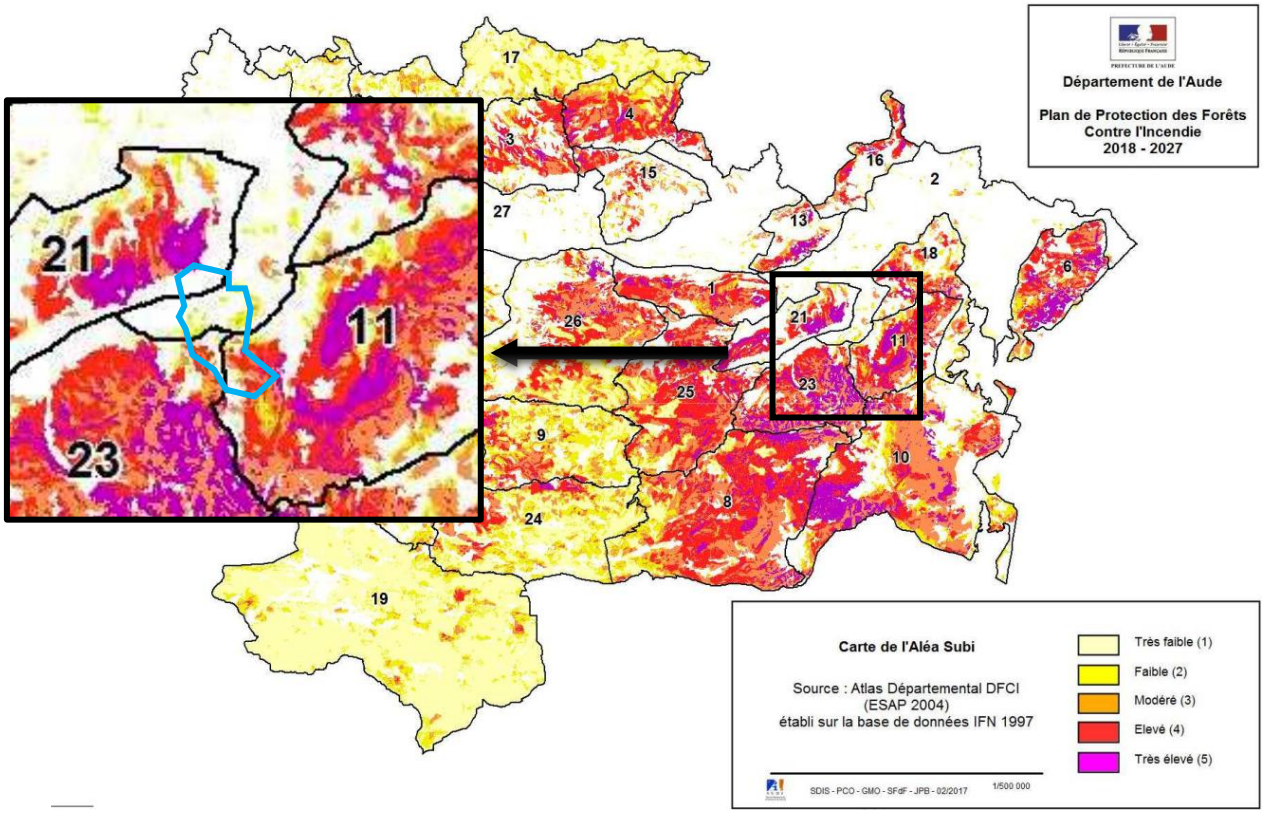
Le PGRI Rhône Méditerranée 2022-227 prévoit 5 grands objectifs de gestion des risques d'inondation déclinés en dispositions destinées à permettre l'atteinte des objectifs fixés par le PGRI.
Tout projet doit ainsi prendre en compte les orientations et les dispositions du PGRI :
- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maitriser le cout des dommages liés à l'inondation.
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.
- Améliorer la résilience des territoires exposés.
- Organiser les acteurs et les compétences.
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Il est à noter que dans sa disposition « D.1-3 Ne pas aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque », toute nouvelle urbanisation en zone d'aléa inondation, faible, modéré ou fort, est interdite.

V.2 Risque feux de forêt

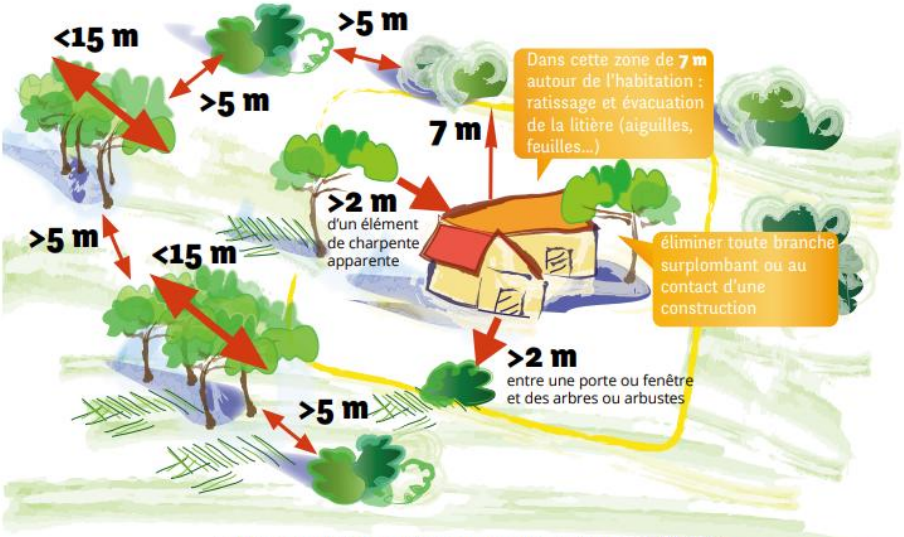
L'Aude fait l'objet d'un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies - PDPFCI- qui définit la politique de prévention du risque de feux de forêt. Le PDPFCI 2018-2027 a été approuvé par le préfet de l'Aude par arrêté du 14 juin 2019. Il a pour objectifs :

- La diminution du nombre de départs de feux de forêts et la réduction des surfaces brûlées
- La prévention des risques d'incendies et la limitation de leurs conséquences



Compte tenu de sa position au sein des Corbières la commune reste relativement moins exposée aux incendies. Néanmoins, on notera un risque fort au Sud, sur le massif Bufanel à l'Est et le Pech de l'Arc à l'Ouest.

La prise en compte de ce risque doit se faire à travers l'information des habitants sur les obligations légales de débroussaillement, auxquelles le territoire Montsérétais est assujettis. Le débroussaillement est réalisé au droit des routes, des lignes électriques et des bâtiments situés dans et à moins de 200 m d'un espace naturel combustible. La prise en compte du risque incendie passe également à travers une interdiction de construire, dans ou à proximité de ces espaces, pour éviter le phénomène de mitage qui augmente les risques, notamment en obligeant les secours à disperser leurs moyens de lutte, les empêchant d'intervenir sur la progression de l'incendie.



Schémas de principe pour la mise en œuvre du débroussaillement.
Les distances d'espacement des végétaux entre eux ou vis-à-vis des installations sont toujours à considérer ***par rapport aux cimes et non par rapport au tronc.***

V.3 Risques mouvements de terrain

Le département de l'Aude est concerné par plusieurs types de mouvement de terrain :

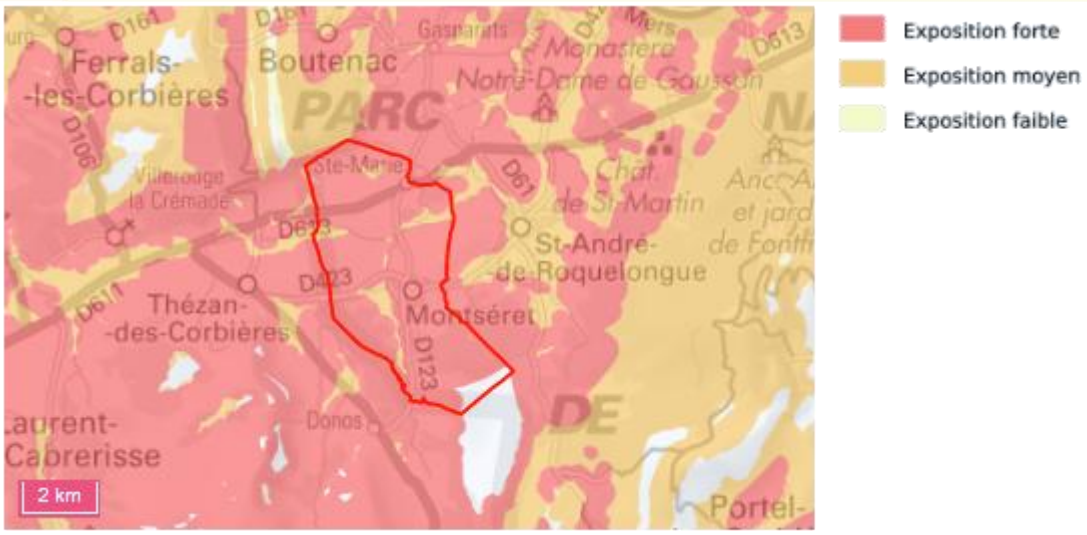
- Les éboulements, chutes de pierres et de blocs
- Les glissements de terrain
- Les coulées boueuses et torrentielles
- Les tassements et affaissements
- L'érosion littorale
- Le retrait-gonflement des argiles
- Les cavités souterraines

La commune de Montséret est concernée par les mouvements de terrain exposés ci-après.

1. Le retrait-gonflement des argiles

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :
- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Carte : Aléa retrait-gonflement des argiles (source BRGM)

Ce risque est pris en compte notamment à la construction des bâtiments qui font l'objet de mesures spécifiques. La commune indique que compte tenu des sécheresses, le phénomène est de plus en plus présent sur la commune.

2. Eboulements

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte…) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères… Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

Carte : Mouvements de terrain recensés sur la commune

V.4 Risque sismique

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations de sol. Il correspond à une fracturation des roches en profondeur.

D'après les décrets n°2010-1255 et 2010-1254 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et relatif à la prévention du risque sismique, **Montséret est un territoire en zone de sismicité 2 sur une échelle de 1 à 5. Ce zonage correspond à une sismicité faible.**

L'arrêté du 22 octobre 2010 précise les modalités de prise en compte de ce risque sismique pour le bâti existant et nouveau. En zone de sismicité 3, l'intégration de normes de construction parasismique est obligatoire pour toutes les constructions nouvelles des catégories II, III et IV et des conditions particulières sont instaurées pour les bâtiments existants de ces trois catégories.

V.5 Risque industriel

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes dans votre commune.

Une seule ICPE (régime d'autorisation), non SEVESO, est recensée sur la commune ; il s'agit de la cave des vignerons de Montséret « Les terroirs du Vertige », située dans la zone urbaine.

La cave a été construite en 1949, et a fusionné avec la cave des Vignerons du Vertige en 2019.
Toute la production est vignifiée à Talairan depuis 2020. Depuis, le site de Montséret sert pour le stockage de vin suivant le besoin de relogement. Le vin produit est expédié en presque totalité en vrac (seulement 10 000 bouteilles produites pour le caveau et pour les besoins des adhérents).
Environ 9 personnes sont employées par la cave pour les 3 sites de production (Talairan, Montséret et Cucugnan). Aucun employé n'est présent à Montséret en permanence, une personne est présente au caveau de vente une demi-journée par semaine et un caviste réalise un passage 2 fois par semaine pour la surveillance des installations techniques.

Le dernier rapport d'inspection date du 26/01/2023 et fait état des éléments suivants :

- Les volumes de production du site sont en adéquation avec les volumes autorisés ;
- Les effluents devront être apportés aux bassins d'évaporation de la distillerie d'Ornaisons. Le volume traitable est 620 m³/an. En 2 ans, une évacuation de citerne d'effluents a été effectuée soit environ 25 m3.
- Le transport routier des effluents devra être organisé de façon à n'occasionner aucun rejet d'eaux résiduaires dans le milieu récepteur. L'exploitant reste responsable jusqu'à complet déchargement, de tous les dommages causés par un déversement volontaire ou accidentel des effluents dans le milieu naturel. L'exploitant a indiqué que des travaux sont prévus dans le cadre du nouveau projet du site pour modifier la zone de chargement/ déchargement des camions afin d'éviter tout rejet possible au milieu naturel.

- L'exploitant doit s'assurer en tout temps de la parfaite étanchéité du réseau de collecte de ses eaux résiduaires. 2 canalisations collectent les effluents de la cave jusqu'au point de collecte puis sont envoyées vers la zone de prétraitement (dégrilleur) puis sont stockés dans la cuve de 1700 hl avant soutirage pour enlèvement vers la filière adaptée.
- L'exploitant dispose des documents lui permettant de connaître la nature et les risques des produits dangereux présents dans l'installation. Les produits chimiques ne sont présents sur le site qu'au besoin. Ils sont amenés puis repartent à Tailaran aussitôt.
- L'exploitant doit mettre à jour le plan d'action lié aux installations électriques et le suivre afin de respecter ses engagements de mise en conformité.

V.6 Nuisances

Aucune nuisance particulière n'est recensée sur le périmètre communal du fait de l'absence d'industries ou installations classées pour l'environnement. Les routes traversant le village présentent un trafic modéré n'engendrant pas de nuisances particulières, notamment sonores.

Concernant les espèces à enjeu sanitaire, le moustique tigre Aedes Albopictus est implanté dans l'Aude depuis 2012. La commune de Montséret est colonisée depuis 2018. Les gîtes larvaires, notamment pour le moustique tigre, peuvent être créés lors des aménagements sur des petites réserves d'eau. Il conviendra donc de veiller à ne pas créer de zones propices à la prolifération de ce moustique, lors de la conception des équipements.

Bien qu'aucune station de mesure ne soit implantée à Montséret, les villes les plus proches telles que Narbonne, Lézignan Corbières, Carcassonne ou encore Perpignan possèdent un indice moyen. Nous pouvons en déduire qu'il en va de même pour Montséret.

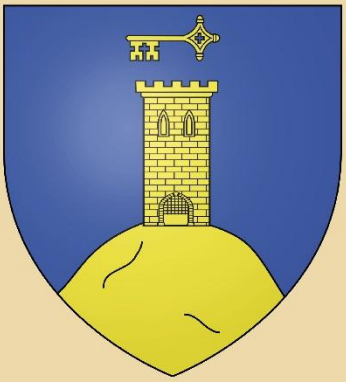
Une décharge brute d'ordures ménagères nommée « Le Bufolenc » a été recensée par Géorisques, au Sud-Est de la commune, chemin de Bufanel mais cette dernière est fermée depuis 2004.

V.7 Synthèse des enjeux

Le territoire communal est concerné par 6 risques majeurs, les principaux étant le risque d'inondation par ruissellement et l'aléa retrait-gonflement des argiles. Le risque feu de forêt est important mais se cantonne aux grands massifs boisés au Sud. Il est cependant accru avec la sécheresse.

La commune va lancer une étude relative aux problématiques de ruissellement présentes sur le territoire.

Une seule ICPE (régime d'autorisation), non SEVESO, est recensée sur la commune ; il s'agit de la cave des vignerons de Montséret, située dans la zone urbaine. L'établissement a été contrôlé en janvier 2023.



COGEAM
Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr

CRB ENVIRONNEMENT
Environnement

5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME
MONTSERET

PIECE I.D
JUSTIFICATION DU PROJET

ELABORATION
APPROBATION – 19.02.2026

COGEAM

SOMMAIRE

I] PREAMBULE 4

II] JUSTIFICATION DU PADD 5

1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS 5
2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 9

III] TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET 17

1. ORGANISATION GÉNÉRALE 17
2. OBJECTIFS DU PADD, ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE 18
3. MODE D'EMPLOI DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE 56
4. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET REGLES ASSOCIEES 64
5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES 100

IV] INDICATEURS DE SUIVI 106

V] JUSTIFICATION DE PRISE EN COMPTE / COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR 109

VI] ANNEXE - STECAL 133

I] PREAMBULE

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, le présent document :

- « Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement » (II.1 et III.2) ;

- « Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan [...] et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte de formes urbaines et architecturales », « Expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers », et « Justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques » (II.2).

Par ailleurs, il :

- « Comporte les justifications de : 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ; 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ; 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation [...] ; 4° La délimitation des zones [...] ; 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue [...] » (III.3, III.4 et III.5) ;

- Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L153-29 du Code de l'urbanisme (IV.) ;

- Justifie les obligations de compatibilité et de prise en compte avec les documents d'ordre supérieur (V.).

II] JUSTIFICATION DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par et pour la commune[1]. Il n'est pas opposable aux tiers mais constitue la ligne directrice du PLU dont le contenu trouve une traduction règlementaire dans les différentes pièces elles-mêmes directement opposables aux tiers : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que le règlement (écrit et graphique).

Le PADD, document "fondateur" du PLU, expose le projet politique du territoire pour les années à venir. Les grands principes de développement durable, applicables à la commune et retenus par les élus, y sont déclinés.

1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Le présent projet s'appuie sur plusieurs constats et plus particulièrement sur le fait que le territoire communal, en raison notamment de sa situation géographique à proximité des grands axes de communication, du narbonnais et du lézignanais, et de son contexte paysager, est un lieu prisé / attractif qui connaît une forte pression foncière.

Cela s'est traduit par un accueil important de population (TCAM[2] d'environ 1.6% sur les 10 dernières années), générant une consommation d'espaces et un étalement urbain significatifs.

En l'absence de document d'urbanisme (régime du RNU ou Règlement National d'Urbanisme), ce développement a été en partie subi et n'a pu être maîtrisé.

Il met progressivement à mal le cadre de vie des habitants et le fonctionnement villageois au sens large, avec : une banalisation des espaces, un phénomène de dortoirisation, un « éparpillement » / éclatement du tissu urbain, un impact du contexte agri-naturel, une perte d'identité, de lisibilité et d'esprit villageois, des équipements inadaptés (capacité des réseaux notamment),...

[1] L'article L151-5 du Code de l'urbanisme prévoit que le PADD 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 énergies renouvelables, 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.
[...] Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. [...] »

[2] *Taux de Croissance Annuel Moyen*

Ainsi, le principal enjeu pour la commune de Montséret à travers l'élaboration de son PLU est de **se donner un cadre pour « digérer » le développement connu jusqu'alors, faire fonctionner l'existant et organiser / guider son développement à venir.**

Cela passe notamment par un **rééquilibrage des tendances** (concernant l'accueil de population, la production de logements, la typologie de logements, le niveau d'équipements et de services, la mobilité / les déplacements,...) prenant appui sur la **capacité d'accueil du territoire**, c'est-à-dire ce que le territoire peut supporter en termes de développement sans qu'il soit porté atteinte à ses caractéristiques intrinsèques.

De manière concrète, cela se traduit par l'appui sur ce qui fait sens sur le territoire et la définition de trois grandes orientations complémentaires, à savoir :

- L'affirmation du contexte agri-naturel et paysager de la commune permettant de définir les limites villageoises
- L'appropriation de la notion de centralité support d'une dynamique « projet » qualitative
- L'accompagnement d'une attractivité territoriale amorcée par une mixité fonctionnelle

Concernant l'affirmation du contexte agri-naturel et paysager de la commune permettant de définir les limites villageoises, il s'agit d'appréhender le territoire dans son ensemble et de révéler ses dominantes et sensibilités, c'est-à-dire ses **murs porteurs**, et de les placer en tant que point de départ cadrant du projet d'urbanisme.

Cela passe notamment par :

- Le respect de la **fonctionnalité écologique du territoire** (tout ce qui est lié à la trame verte et bleue et à la trame noire)
- La valorisation de la **sensibilité paysagère et la force du relief**
- L'accompagnement de la **dynamique agricole**
- L'intégration des **risques naturels** dans les perspectives de développement
- La délimitation et la qualification des **espaces urbanisés** par rapport à l'intégration de l'ensemble des limites naturelles avec notamment la reconnaissance d'une entité bâtie principale constituant le village de Montséret et les autres entités comme des écarts / zones d'habitats isolés ou hameau à contenir au Sud du village

Concernant l'appropriation de la notion de centralité support d'une dynamique « projet » qualitative, il s'agit de **restaurer le concept de proximité** progressivement mis à mal au regard des spécificités originelles du village et ses évolutions, et qui :

- Est pourtant essentiel aujourd'hui (idéal de vie villageoise, accessibilité / temps de déplacements, vieillissement de la population, coût économique et environnemental,...) ;
- Répond aux exigences législatives (loi Climat et Résilience notamment).

L'objectif est ainsi de **recentrer le système villageois** afin de permettre un fonctionnement adapté et vertueux passant par :

- L'émergence d'une **centralité stratégique**, avec :
  - Un traitement spécifique des différentes composantes villageoises : confortation du cœur villageois rassemblant les éléments de centralité, mobilisation du potentiel de la première couronne résidentielle équipée, enrayement du développement résidentiel non équipé et lâche au Sud,...
  - Le maintien et le renforcement d'espaces de respiration et de nature au sein de l'enveloppe urbaine
  - La hiérarchisation du réseau de mobilité pour permettre l'accessibilité du cœur villageois et l'optimisation d'un fonctionnement territorial de proximité (traitement des axes principaux, dimension stratégique du tronçon Rue de l'Eglise / Rue des Bergeries, stationnement, maillage doux,...)
  - L'affirmation des entrées de ville garante de la lisibilité villageoise

- Des **perspectives de développement résidentiel intégrées**, avec :
  - L'accompagnement de l'accueil de jeunes ménages garant de la vitalité des équipements (scolaires, sociaux, sportifs, culturels,...), d'un certain turn-over des occupants et de parcours résidentiels complets, avec : des formes d'habitat variées, des logements de petites et moyennes tailles, du locatif, du social,...
  - Le rapprochement des lieux d'habitat des lieux de vie au sens large (commerce, travail, loisirs,...) via une programmation résidentielle adaptée prenant corps autour :
    - De la mobilisation prioritaire du potentiel intégré à la zone urbanisée raccordée et/ou facilement raccordable
    - Du développement de secteurs extensifs connectés à la centralité et permettant le traitement des entrées de ville

Précisons que la question des réseaux (assainissement), est centrale sur la commune de Montséret. L'important développement passé, marqué notamment par du mitage, de l'étalement urbain et des opérations isolées, a été accompagné d'une multiplication de systèmes autonomes couplée à une pression sur les équipements collectifs.

Conscients de ce contexte hérité et des conséquences éventuelles associées (pollutions, nuisances, coûts, capacité de la station d'épuration,...), les élus ont fait des choix politiques forts pour l'avenir : les secteurs non raccordés ou difficilement raccordables n'ont pas vocation à être densifiés.

Parallèlement à son document d'urbanisme, la commune de Montséret est en train de mettre à jour son Schéma Directeur d'Assainissement. L'objectif étant de disposer d'un état des lieux précis et fixer des priorités d'actions pour améliorer la situation à terme.

Concernant enfin l'accompagnement d'une attractivité territoriale amorcée par une mixité fonctionnelle, il s'agit de **rompre avec un développement principalement basé sur l'accueil quantitatif de population et organiser une mixité des fonctions source d'attractivité qualitative** (économique, sociale, touristique,...), passant notamment par :

- La confortation du cœur de la centralité
- Le traitement des espaces publics
- La mutation d'espaces ou bâtis stratégiques
- L'adaptation de l'offre en commerces et services aux besoins de la population
- Le renforcement de la dynamique économique et touristique
- L'accompagnement des activités agricoles et leur diversification
- Le développement du maillage doux
- La mise en place d'un réseau numérique local efficace
- ...

L'ensemble de ce projet est ainsi structuré autour d'une **lecture territoriale approfondie** et d'une valorisation d'une dynamique de projets via la **réappropriation de valeurs essentielles** telles que les notions de **durabilité**, de **centralité**, de **proximité** et de **mixité** (sociale, fonctionnelle,...). Il intègre par ailleurs pleinement les enjeux liés à l'adaptation au changement climatique.

2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'enrayement du développement connu jusqu'alors et la réappropriation qualitative et quantitative du contexte montsérétois passent par l'affichage d'objectifs raisonnables en termes de développement et, de manière associée, ambitieux en termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Cela résulte :

➔ D'une logique de développement progressif et maîtrisé, avec notamment :
- Une mobilisation prioritaire du potentiel intégré à l'enveloppe urbaine constituée raccordée et/ou facilement raccordable : 70% de la production des nouveaux logements projetés, soit environ 30 logements ;
- Des perspectives extensives villageoises réduites : 30% de la production des nouveaux logements projetés, soit environ 15 logements :
  - Connectées à la centralité :
  - Permettant le traitement des entrées de ville.

➔ D'un calibrage adapté aux besoins et intégrant les caractéristiques villageoises, avec notamment :
- Un équilibre entre zone urbaine et zone à urbaniser ;
- Une anticipation des effets du point mort ;
- Une nécessaire diversification typologique ;
- Une rationalisation de l'existant.

Ainsi, conscients du développement extensif soutenu des dernières années et des conséquences / difficultés que cela a pu engendrer notamment en termes de forme urbaine, de fonctionnement villageois et d'inadéquation avec le niveau d'équipements proposé (réseaux notamment), les élus inscrivent une réduction significative de leur consommation foncière dans le cadre du PLU.

Les velléités de développement communal tendent uniquement à répondre aux besoins de la population, et s'inscrivent dans le cadre des dispositions législatives (loi Climat et Résilience notamment) et de celles du SCoT.

Notons à ce titre que le projet considère une consommation d'espace passée de :

- 7.35ha sur la période 2011-2021 (10 ans loi Climat et Résilience)
- 3.90ha sur la période 2015-2025 (10 ans avant l'arrêt du projet / Article L151-4 du Code de l'urbanisme)

En cohérence avec les besoins du territoire, un potentiel de 3.675ha sur la période 2022-2032 est dès lors identifié (50% issus de la loi Climat et Résilience). Ayant déjà consommé 0.56ha depuis 2021, le potentiel communal résiduel est de 3.115ha pour la période 2025-3032 et par extension 2025-2035 (temporalité PLU).

En appliquant directement les principes posés par la loi Climat et Résilience au PLU (objectif de modération de la consommation d'ENAF de l'ordre de 50% et utilisation maximale d'environ 3.115ha), la commune de Montséret s'inscrit dans une démarche vertueuse et raisonnable, ne portant pas atteinte aux attentes et velléités d'autres communes du territoire (relation SCoT notamment).

Cf. Cartographies à la fin de la présente partie

Afin de répondre aux besoins de la population actuelle et de ceux de celle à venir (anticipation du desserrement des ménages, lié notamment au vieillissement de la population et à la décohabitation, avec une taille moyenne des ménages proche de 2 personnes par ménage à terme), le PLU considère un besoin d'environ **45 nouveaux logements sur les 10 prochaines années** (dont 35 logements à effet démographique et 10 logements permettant de compenser les effets du point mort estimé à 1 logement par an sur la commune).

Leur réalisation tend à permettre **l'accueil d'environ 65 habitants**, portant la population communale à environ 710 habitants à l'horizon du PLU (2035). Cela correspond à un **TCAM d'environ 1%** (0.965%).

Malgré un tissu relativement lâche et un potentiel significatif au sein de l'urbanisation existante, le recentrage des espaces ayant vocation à se densifier autour de la centralité délimitée dans le cadre du projet de PLU et le travail fin réalisé entre ce qui est raccordé et/ou facilement raccordable et ce qui ne l'est pas, limite le potentiel effectivement mobilisable au sein de l'enveloppe urbanisée constituée : potentiel d'environ 25 logements, auquel il convient d'ajouter une réappropriation partielle de la faible vacance[3] représentant environ 10 logements en 2021 selon l'INSEE (considérant les phénomènes de rétention foncière, de difficultés techniques, de mobilisation pour une autre destination que l'habitat,...).

La collectivité programme toutefois **70% de sa production de logements au sein de l'enveloppe urbaine constituée**, soit environ 30 logements.

Cf. Cartographies à la fin de la présente partie

[3] *Notons que les dernières données disponibles révèlent un recul de la représentativité des résidences secondaires qui coïncide avec une hausse de la vacance. Ce glissement peut s'expliquer par un effet de « refuge fiscal » lié au maintien de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires incitant certains propriétaires à modifier le statut déclaratif de leur bien. Au-delà de cette optimisation, la vacance met en lumière un parc privé vieillissant : de nombreux biens nécessitant des travaux lourds ou inadaptés aux standards actuels sortent ainsi du marché.*
Selon le fichier LOVAC (2024), la vacance structurelle concerne 31 logements mais ce chiffre administratif est nuancé par l'inventaire communal de janvier 2025 qui ne recense que 25 logements vacants effectifs sur le terrain. Fort de ce constat et des fluctuations associées, la mobilisation projetée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Montséret est maintenue : elle constitue en effet une première étape essentielle dans le développement communal, laquelle pourra être renforcée à l'avenir et complétée le cas échéant par des actions ciblées. En ce sens, précisons que la collectivité tend à s'approprier progressivement la question des « biens sans maître ».

Cette dynamique de réinvestissement n'exclut pas la nécessité de mettre en place **deux zones à urbaniser en continuité de l'existant**, correspondant aux **30% de production de logements restant**, soit environ 15 logements, afin de répondre notamment aux enjeux de proximité, de fonctionnement villageois, de traitement des entrées de village, de réponse aux besoins de la population et de diversification du parc de logements. Notons que la superficie de ces zones est très réduite et que leur mobilisation effective est phasée dans le temps (une zone ouverte à l'urbanisation et une zone bloquée dans le cadre de l'élaboration du PLU).

Complémentairement et dans un souci de lutte contre l'étalement urbain et d'utilisation rationnelle de l'espace, les élus souhaitent combiner diversification typologique du parc et engagements / efforts en matière de densité, tout en répondant aux exigences du SCoT : **densité moyenne en extension de 15 log./ha** (densité passée constatée : 6 logements par hectare maximum).

En termes de **déclinaison règlementaire du projet**, les éléments susceptibles de générer de la consommation d'espaces sont les suivants :

- **Zone 1AU : 6 846m²**
- **Zone 2AU : 6 212m²**
- **Zone Ns : 900m²** (emprise au sol des constructions et des ombrières photovoltaïques)
- **Zone UB (potentiel extensif intégré associé à un ENAF[4]) : 11 336m²**

Soit un total de 25 294m² ou **2.53ha** (sur 10 ans).

Aussi, le projet de PLU présente :

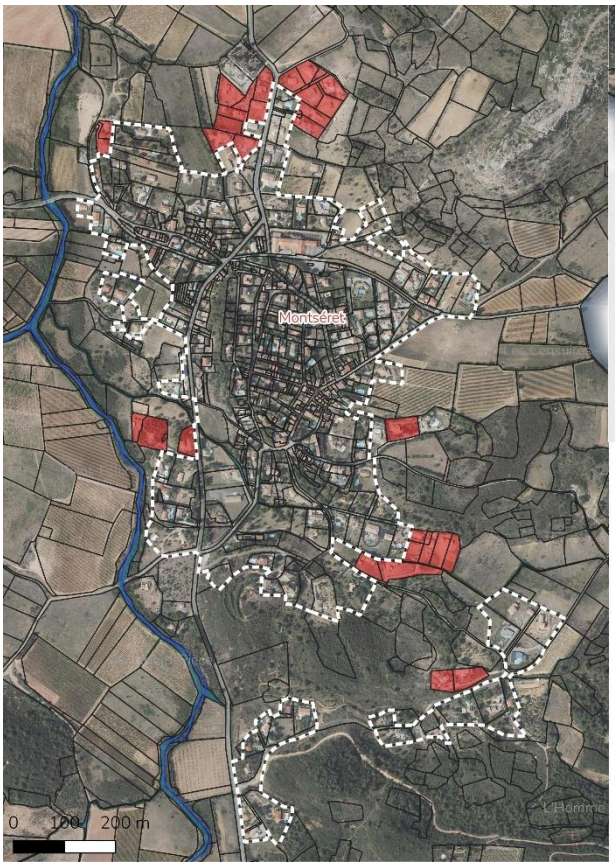
- **Une réduction effective de la consommation d'ENAF de 57.96%** (2.53ha programmés sur le pas de temps PLU soit après 2025 + 0.56ha déjà consommés entre 2022 et 2025 = 3.09ha) **par rapport à la loi Climat et Résilience** (2011-2021 : 7.35ha).
  Rappelons, pour plus de précisions, que la temporalité fixée par la loi Climat et Résilience s'étend de 2022 à 2032, or le PLU se projette à 2035, soit 13 ans à considérer au lieu de 10 ans, ce qui implique : une consommation 2025-2035 de 0.238ha par an en moyenne (3.09ha / 13 ans) contre 0.735ha par an en moyenne sur la période 2011-2021 (7.35ha / 10 ans), soit une réduction réelle de 67.62%.

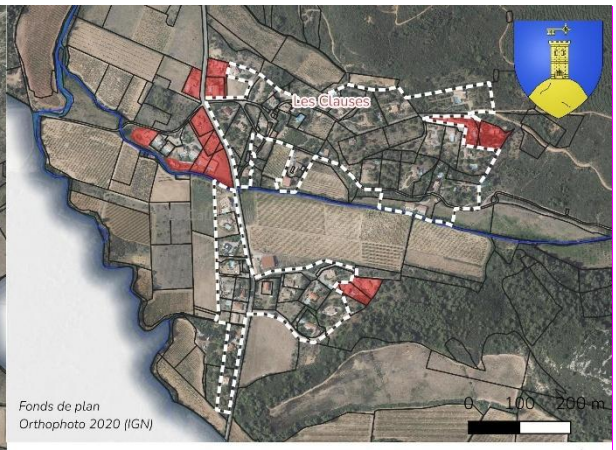
  La traduction réglementaire du projet montsérétois est ainsi encore plus vertueuse que les objectifs fixés dans le PADD et faisant écho à la loi Climat et Résilience (réduction de la consommation d'ENAF de l'ordre de 50% et utilisation maximale d'environ 3.115ha pour l'ensemble des dynamiques).

- **Une réduction effective de 35.13%** (2.53ha programmés sur le pas de temps PLU soit après 2025) **par rapport aux 10 années précédant l'arrêt du PLU** : L151-4 du Code de l'urbanisme (2015-2025 : 3.9ha).

[4] *Espace Naturel Agricole et Forestier*

Notons que la démarche volontariste impulsée par les élus dans le cadre de la présente procédure, en cohérence avec les différents enjeux mis en exergue, ressort de ces constats et témoigne de la remise en question du modèle de développement connu jusqu'alors, ainsi que de la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) impulsée sur la commune de Montséret.





CONSOMMATION D'ESPACE 2011-2021

Total : 7 Ha 35

Enveloppe urbaine en 2011 (périmètre des espaces urbanisés)

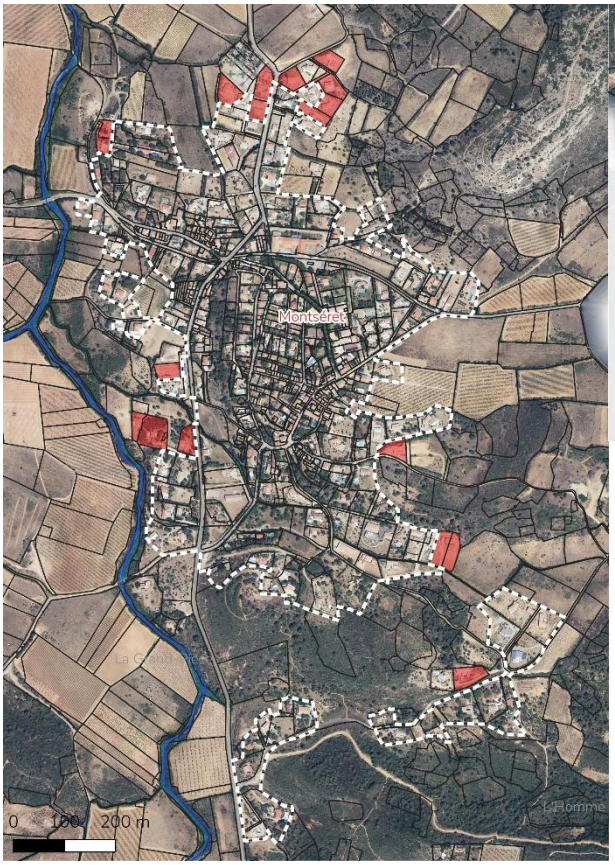
Consommation d'ENAF en marge des espaces urbanisés de 2011 : 7,35 ha

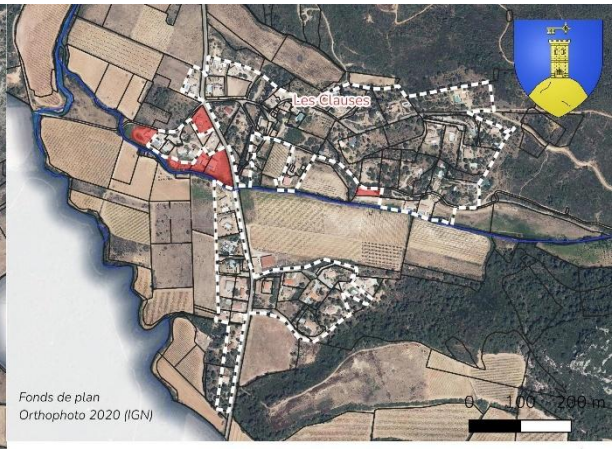
Habitat : 7 Ha 35

Activité : 0 Ha 00

Transformation d'espaces urbanisés ou construits en ENAF par renaturation : 0,00 ha

Carte réalisée d'après les données extraites du registre des autorisations ou actes relatifs à l'utilisation des sols accordés sur la commune de Montséret (à l'exception des CUb) pour la période du 22 août 2011 au 21 août 2021





CONSOMMATION D'ESPACE 2015-2025

Total : 3 Ha 90

Enveloppe urbaine en 2015 (périmètre des espaces urbanisés)

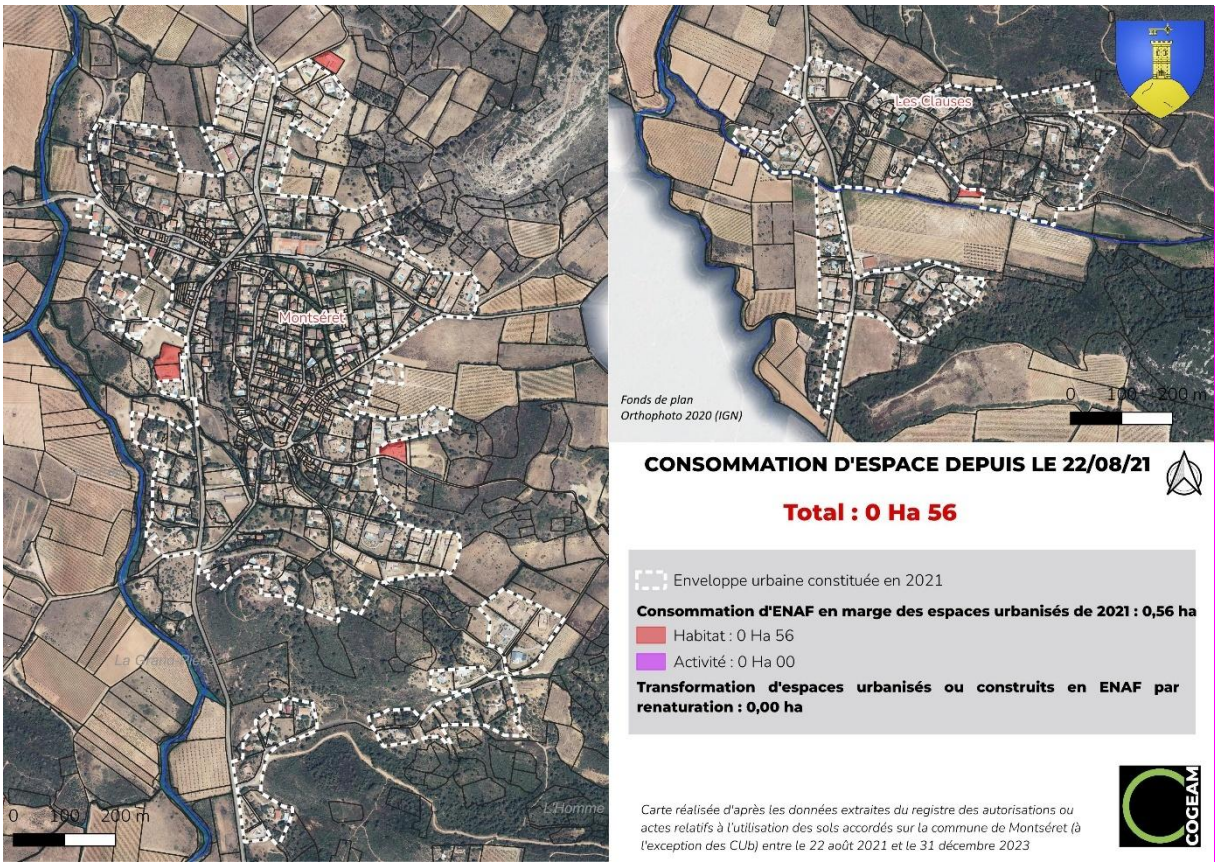
Consommation d'ENAF en marge des espaces urbanisés de 2015 : 3,90 ha

Habitat : 3,90 ha

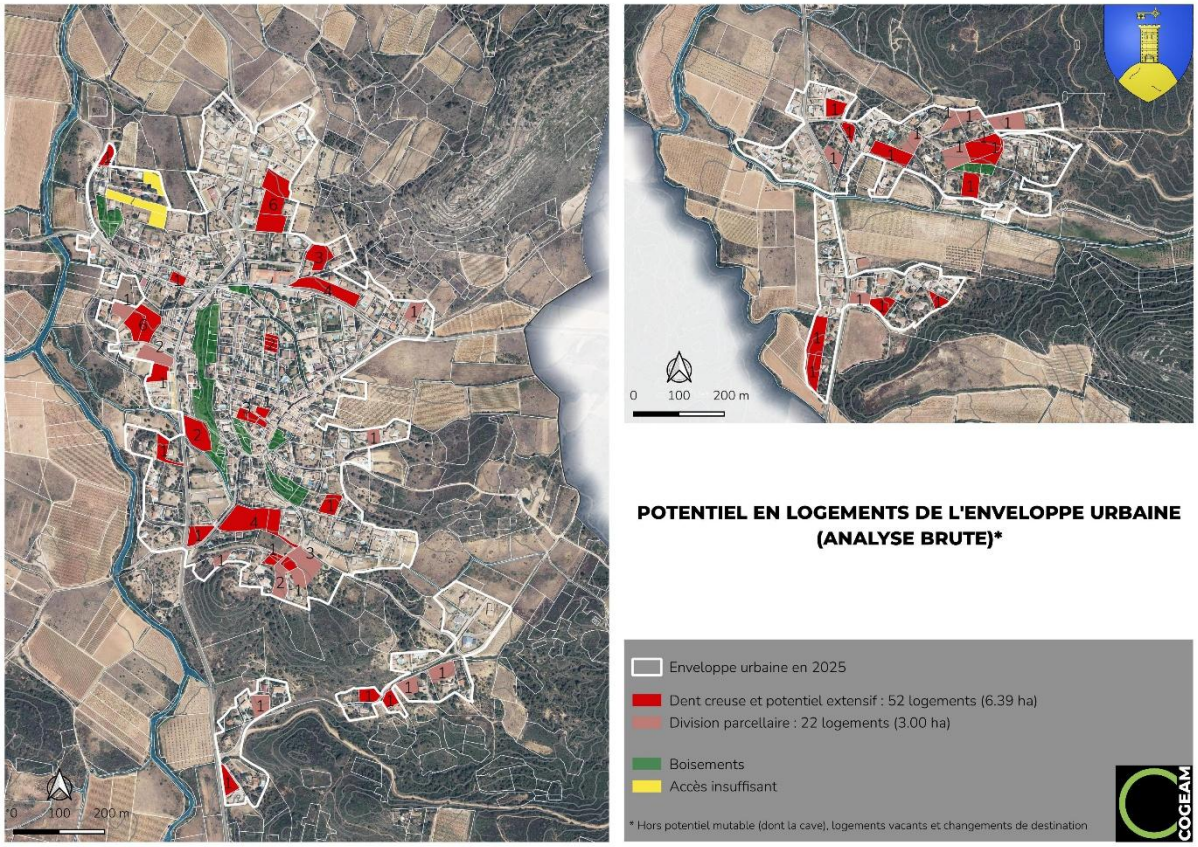
Activité : 0,00 ha

Transformation d'espaces urbanisés ou construits en ENAF par renaturation : 0,00 ha

Carte réalisée d'après les données extraites du registre des autorisations ou actes relatifs à l'utilisation des sols accordés sur la commune de Montséret (à l'exception des CUb)


Montséret
Les Clauses
Fonds de plan
Orthophoto 2020 (IGN)
0 100 200 m
CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS LE 22/08/21
Total : 0 Ha 56
Enveloppe urbaine constituée en 2021
Consommation d'ENAF en marge des espaces urbanisés de 2021 : 0,56 ha
Habitat : 0 Ha 56
Activité : 0 Ha 00
Transformation d'espaces urbanisés ou construits en ENAF par renaturation : 0,00 ha
Carte réalisée d'après les données extraites du registre des autorisations ou actes relatifs à l'utilisation des sols accordés sur la commune de Montséret (à l'exception des CUb) entre le 22 août 2021 et le 31 décembre 2023
COGEAM

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC



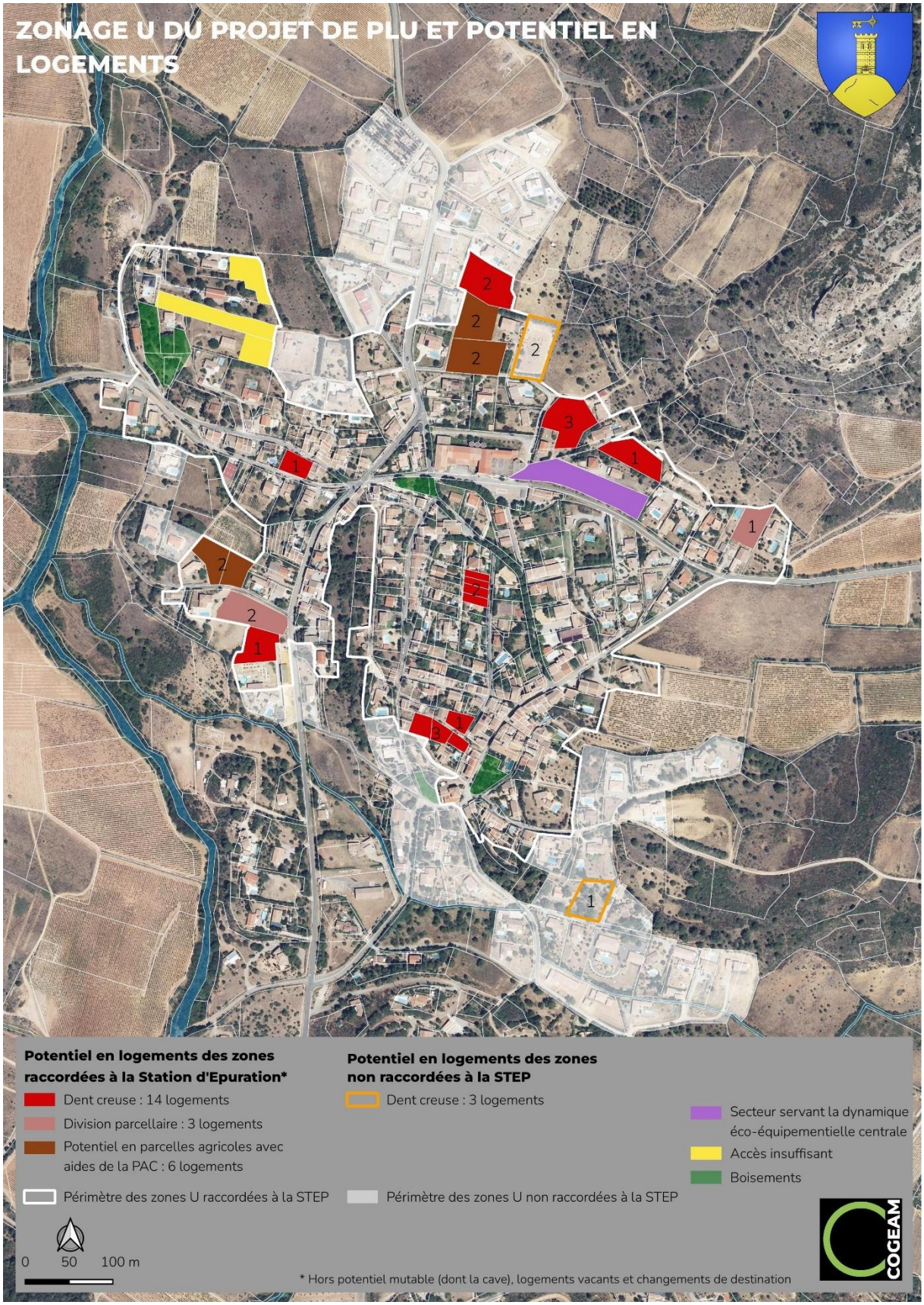
Comme évoqué précédemment dans le présent document, ainsi que dans le diagnostic, cette identification brute a été affinée en phase « projet » de l'élaboration du PLU, en relation notamment avec la présence et la capacité des réseaux (assainissement), mais également avec les choix de développement réalisés (proximité, fonctionnement villageois, risques,...).

La carte figurant sur la page suivante illustre cela et révèle le potentiel théorique effectivement mobilisable dans le PLU de la commune de Montséret. Notons notamment que :

- *Les secteurs déconnectés du village et/ou présentant un tissu diffus ne sont pas reconnus dans le cadre de l'élaboration du PLU de Montséret comme supports de densification ;*
- *Seules les dents creuses situées dans le périmètre des zones U non raccordées à la STEP constituent un potentiel au sein de ces secteurs, le règlement écrit n'y permettant qu'un seul logement par unité foncière ;*
- *L'estimation théorique du potentiel de nouveaux logements révélé dépend de considérations techniques (exclusion des terrains inaccessibles,...), ainsi que du contexte urbain dans lequel d'intègre le foncier. Ainsi dans la centralité historique, une densité plus importante est valorisée par rapport à un tissu plus lâche. L'objectif étant de s'inscrire architecturalement dans l'esprit des lieux, d'intégrer le fonctionnement villageois existant et de prévenir d'éventuels conflits d'usages.*
-

Cf. Page suivante.

ELEMENTS DE PROJET



III] TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

1. ORGANISATION GÉNÉRALE

PIECE II - PADD
Projet d'Aménagement et de Développements Durables

PIECE III
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIECE IV.A
REGLEMENT ECRIT

PIECE IV.B
REGLEMENT GRAPHIQUE1/2
REGLEMENT GRAPHIQUE 2/2

PIECE IV.C
ANNEXES AU REGLEMENT
Liste des emplacements réservés
Listes des éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23
Lexique

2. OBJECTIFS DU PADD, ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Comme évoqué précédemment (II.), le PADD tend à donner un cadre à la commune de Montséret pour « digérer » le développement connu jusqu'alors, faire fonctionner l'existant et organiser / guider son développement, via une logique tripartite :

- Affirmer le contexte agri-naturel et paysager de la commune permettant de définir les limites villageoises ;
- S'approprier la notion de centralité support d'une dynamique « projet » qualitative ;
- Accompagner une attractivité territoriale amorcée par une mixité fonctionnelle.

Chacune de ces orientations regroupe plusieurs objectifs concrets décrits dans la suite du présent document et déclinés dans les pièces réglementaires du PLU (règlement écrit et graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le tableau ci-après met en relation les conclusions du diagnostic qui ont conduit aux choix de la collectivité pour élaborer le PADD. Il met également en évidence les outils réglementaires mobilisés pour atteindre ces objectifs et notamment :

- 1. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations du PADD
- 2. Les dispositions édictées par le règlement (la cohérence du règlement est explicitée dans le tableau de synthèse ci-dessous et est détaillée dans un chapitre spécifique)

A noter que les enjeux transversaux révélés dans le diagnostic ou via les documents d'ordre supérieur ne sont pas nécessairement repris et dupliquer dans le tableau ci-dessous. Ils ont toutefois été déterminants dans la co-construction du projet montsérétois qui en est imprégné.

Citons en ce sens les enjeux suivants :

- Valoriser la localisation stratégique de Montséret et ses influences ;
- S'inscrire dans une démarche collective durable prenant appui notamment sur la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois et sur le PNR de la Narbonnaise ;
- Travailler de concert avec l'intercommunalité, particulièrement dans les domaines sensibles sur le territoire communal : risques naturels, ressource en eau, déchets,… ;
- S'intégrer dans la stratégie de développement intercommunal en étant compatible avec les dispositions du SCoT de la Narbonnaise, devant lui-même compatible avec la charte du PNR de la Narbonnaise ;
- …

a. ORIENTATION 1. AFFIRMER LE CONTEXTE AGRI-NATUREL ET PAYSAGER PERMETTANT DE DEFINIR LES LIMITES VILLAGEOISES

Comme évoqué précédemment, il s'agit d'appréhender le territoire et de lui donner de la lisibilité en se fondant sur ses murs porteurs.

La lecture du grand paysage et la mise en exergue de ses dominantes et sensibilités (paysage, relief, environnement, risques,…) constituent le point de départ cadrant du projet d'urbanisme de Montséret.
Si ces éléments ont pu être négligés / mis à mal par le passé, ils redeviennent centraux dans le document d'urbanisme et dans l'avenir de la commune.

Cf. Tableau ci-après

Objectifs du PADD et explications / principes justificatifs associés *Cf. Partie II. Justification du PADD*	Principaux enjeux du diagnostic ou de l'EIE auxquels le PADD apporte une réponse	Traduction règlementaire mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par le PADD Dispositions édictées par le règlement écrit / Classement du règlement graphique / Encadrement des OAP / Cohérence des OAP avec le PADD / Complémentarité des OAP avec les dispositions du règlement *Cf. Partie III.4 Justification de la délimitation des zones et règles associées*
➔ Respecter la **fonctionnalité écologique** du territoire (TVB et trame noire), en : ▪ Garantissant l'intégrité des réservoirs de biodiversité et préservant les connexions entre ces derniers ▪ Protégeant les zones humides et assurant la continuité des cours d'eau (réservoirs de biodiversité) et de leurs abords ▪ Sauvegardant les abords des ouvrages de franchissement des infrastructures de transport pour la faune Il s'agit de préserver et restaurer les espaces au sein desquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, d'assurer la connexion entre les différents milieux des réservoirs de biodiversité, et de permettre la circulation de la faune à travers tout le territoire. ▪ Limitant l'impact de l'éclairage nocturne Il s'agit de prévenir les impacts potentiels liés à l'éclairage nocturne tant sur la faune que sur la flore, et de ne pas rompre / perturber les cycles naturels. Si le champ d'action du document d'urbanisme est limité	- Stopper l'urbanisation entre le village et les Clauses, ainsi que l'urbanisation linéaire le long de la RD123 - Traiter les interfaces entre les espaces urbains et naturels ou agricoles - Reconquérir les anciennes terres agricoles gagnées par les boisements récents et préserver les terres agricoles existantes, notamment les paysages de viticoles - Préserver, valoriser et gérer le site de Roque Longue - Protéger les espaces boisés et linéaires boisés notables, y compris des éléments de « nature en ville » - Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques - Limiter la consommation d'espaces - Stopper l'étalement urbain du village - Réduire la consommation d'espaces et stopper	➔ Délimitation et encadrement de la zone agri-naturelle Traduction règlementaire des éléments de la TVB, croisée à la dynamique projet impulsée sur le territoire communal, avec notamment la prise en compte des : - Réservoirs de biodiversité : les zones d'intérêt écologique (ZNIEFF, Roque Longue,...), les secteurs de pelouses à brachypode rameux, les zones humides ; - Corridors écologiques : corridors de milieux ouverts sous pression, corridors de milieux boisés et garrigues, cours d'eau,... L'encadrement associé est guidé par un principe de préservation avec la définition stricte des destinations et sous-destinations de constructions autorisées, ainsi que la recherche d'une certaine neutralité des

sur le sujet, il permet une certaine sensibilisation et incite à diverses actions, comme : l'orientation de l'éclairage extérieur, la gestion des horaires d'éclairage public,...	l'étalement urbain - Rationnaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation - S'approprier des formes d'habitat variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces - Préserver les réservoirs de biodiversité de toute artificialisation - Maintenir les pelouses sèches des réservoirs de biodiversité et notamment des Salobres en bon état - Protéger les zones humides - Stopper l'étalement urbain lâche et diffus notamment au Sud du village, au lieu-dit Les Combes et le long de la RD123 - Laisser libres les abords des ouvrages de franchissement des cours d'eau - Soutenir l'activité agricole dans le respect des milieux et des autres êtres vivants - Assurer la préservation des infrastructures agroécologiques en milieux agricoles (haie, murets, bandes enherbées,...) - Prendre en compte les risques	constructions / aménagements. Les possibilités de constructions sont réduites en zone agri-naturelle, limitant ainsi les potentielles sources lumineuses (mitage, dérives,...). La définition d'enveloppes urbaines pérennes et compactes constitue une prévention à la multiplication des sources lumineuses. ➔ Protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : continuité écologique des cours d'eau et zones humides avérées

➔ Valoriser la **sensibilité paysagère** et la **force du relief**, en : ▪ Préservant et valorisant les éléments identitaires du paysage local, notamment : points de vue remarquables, collines boisées, piémont du massif de Roquelongue,... ▪ Liant sensibilité paysagère et développement des ENR[5] par un encadrement adapté (prioriser la mobilisation des espaces artificialisés comme les toitures de bâti existant) La dimension paysagère étant prégnante sur le territoire montsérétois (relief, caractéristiques agri-naturelles,....), il s'agit de la valoriser plutôt que de porter atteinte à ses éléments structurants.	- Stopper l'urbanisation entre le village et les Clauses, ainsi que l'urbanisation linéaire le long de la RD123 - Traiter les interfaces entre les espaces urbains et naturels ou agricoles - Reconquérir les anciennes terres agricoles gagnées par les boisements récents et préserver les terres agricoles existantes, notamment les paysages de viticoles - Préserver, valoriser et gérer le site de Roque Longue - Protéger les espaces boisés et linéaires boisés notables, y compris des éléments de « nature en ville » - Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques - Limiter la consommation d'espaces - Stopper l'étalement urbain du village - Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain - Rationnaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation - S'approprier des formes d'habitat variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces - Inciter à la reconquête de l'existant, notamment par l'encadrement de la production de logements	➔ Délimitation et encadrement de la zone agri-naturelle (et définition de l'enveloppe urbanisée) ➔ Encadrement du photovoltaïque (en toiture et au sein de l'espace agri-naturel : agrivoltaïsme) ➔ Protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme : patrimoine bâti et alignements d'arbres et espaces boisés

[5] *Energies Renouvelables*

	neufs - Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple). - Préserver les réservoirs de biodiversité de toute artificialisation - Maintenir les pelouses sèches des réservoirs de biodiversité et notamment des Salobres en bon état - Protéger les zones humides - Stopper l'étalement urbain lâche et diffus notamment au Sud du village, au lieu-dit Les Combes et le long de la RD123 - Assurer la préservation des infrastructures agroécologiques en milieux agricoles (haie, murets, bandes enherbées,...) - Intégrer les enjeux liés à l'énergie et au climat	
➔ Accompagner la **dynamique agricole**, en : ▪ Préservant la diversité de la matrice agricole ▪ Améliorant la mosaïque de milieux au Nord du territoire, notamment en maintenant/renforçant les linéaires de haies ▪ Permettant la diversification des activités ▪ Favorisant les pratiques respectueuses de l'environnement Il s'agit d'accompagner la dynamique agri-viticole sur le	- Stopper l'urbanisation entre le village et les Clauses, ainsi que l'urbanisation linéaire le long de la RD123 - Traiter les interfaces entre les espaces urbains et naturels ou agricoles - Reconquérir les anciennes terres agricoles gagnées par les boisements récents et préserver les terres agricoles existantes, notamment les paysages de viticoles	➔ Délimitation et encadrement de la zone agri-naturelle, avec notamment : limitation des destinations de constructions autorisées, préservation des haies et murets existants, accompagnement de l'agrivoltaïsme,...

territoire via notamment une préservation des terres présentant un certain potentiel et un encadrement des possibilités associées prévenant d'éventuelles dérives.	- Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques - Limiter la consommation d'espaces - Stopper l'étalement urbain du village - Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain - Rationnaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation - S'approprier des formes d'habitat variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces - Favoriser le maintien et la création d'emplois sur le territoire communal, en encourageant notamment une diversification des catégories socio-professionnelles et des secteurs d'activités - Encourager le développement des emplois agricoles - Préserver le potentiel des terres agricoles - Encadrer strictement l'usage de l'espace agri-naturel - Limiter les possibilités de changements de destination afin de conserver le potentiel agricole - Préserver les réservoirs de biodiversité de toute artificialisation - Maintenir les pelouses sèches des réservoirs de biodiversité et notamment des Salobres en bon état - Protéger les zones humides	

	- Stopper l'étalement urbain lâche et diffus notamment au Sud du village, au lieu-dit Les Combes et le long de la RD123 - Soutenir l'activité agricole dans le respect des milieux et des autres êtres vivants - Assurer la préservation des infrastructures agroécologiques en milieux agricoles (haie, murets, bandes enherbées,...) - Intégrer les enjeux liés à l'énergie et au climat	
➔ Intégrer les **risques naturels**, notamment le risque inondation associé à l'Aussou, dans les perspectives de développement afin de ne pas les aggraver et protéger la population Le document d'urbanisme Montsérétois entend composer avec les caractéristiques de son territoire, dont la présence de risques naturels et améliorer la situation le cas échéant (évitement des zones de risques, non aggravation des risques,...).	- Stopper l'urbanisation entre le village et les Clauses, ainsi que l'urbanisation linéaire le long de la RD123 - Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques - Limiter la consommation d'espaces - Stopper l'étalement urbain du village - Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain - Rationnaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation - Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative - S'approprier des formes d'habitat variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces	➔ Délimitation et encadrement de la zone agri-naturelle ➔ Localisation et délimitation des secteurs de développement (hors zone de risque) ➔ Intégration de dispositions tendant à favoriser le fonctionnement naturel du cycle de l'eau : limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales,...

	- Préserver les réservoirs de biodiversité de toute artificialisation - Protéger les zones humides - Stopper l'étalement urbain lâche et diffus notamment au Sud du village, au lieu-dit Les Combes et le long de la RD123 - Laisser libres les abords des ouvrages de franchissement des cours d'eau - Intégrer les enjeux liés à l'énergie et au climat - Prendre en compte les risques	
➔ **Délimiter et qualifier les espaces urbanisés / artificialisés par rapport à l'intégration de l'ensemble des limites naturelles**, en : ▪ Reconnaissant l'entité bâtie principale comme constituant le village de Montséret et les autres entités comme des écarts / zones d'habitats isolés ou hameau (Les Clauses) à contenir au Sud du village ▪ Stoppant le mitage le long de la RD123 ▪ Traitant les interfaces entre les espaces agri-naturels et villageois ▪ Rationnalisant la consommation d'espace et stoppant l'étalement urbain Il s'agit de rendre lisible la structure villageoise, en intégrant l'ensemble des enjeux en présence, et de lui donner un cadre pour l'avenir.	- Préserver et valoriser le cachet des centralités historiques et autre bâti remarquable - Stopper l'urbanisation entre le village et les Clauses, ainsi que l'urbanisation linéaire le long de la RD123 - Traiter les interfaces entre les espaces urbains et naturels ou agricoles - Protéger les espaces boisés et linéaires boisés notables, y compris des éléments de « nature en ville » - Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques - Limiter la consommation d'espaces - Stopper l'étalement urbain du village - Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain	➔ Délimitation et encadrement des zones agri-naturelles et des zones urbaines ➔ Dispositions spécifiques concernant : le traitement des transitions,...

	- Rationnaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation - Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative - Prévoir une densité des secteurs résidentiels adaptée au territoire et aux besoins des ménages - S'approprier des formes d'habitat variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces - Anticiper la participation du potentiel réel de densification et de réappropriation, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée, aux perspectives de développement communal - Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité, lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces - Inciter à la reconquête de l'existant, notamment par l'encadrement de la production de logements neufs - Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple). - Stopper l'étalement urbain lâche et diffus notamment au Sud du village, au lieu-dit Les Combes et le long de la RD123 - Intégrer les enjeux liés à l'énergie et au climat	

	- Prendre en compte les risques	

b. ORIENTATION 2. S'APPROPRIER LA NOTION DE CENTRALITE SUPPORT D'UNE DYNAMIQUE « PROJET » QUALITATIVE

De manière associée à l'orientation précédente, une lecture de la composition urbaine du village a permis d'identifier / de rendre lisible une centralité stratégique à conforter.

SOUS-ORIENTATION 1. IDENTIFIER ET RENDRE LISIBLE UNE CENTRALITE STRATEGIQUE		
La délimitation de l'enveloppe villageoise étant réalisée (contexte agri-naturel et paysager), des nuances sont à apporter en son sein. En effet, plusieurs tissus urbanisés aux caractéristiques propres (typologies, densité,...) cohabitent et n'assument pas les mêmes fonctions / rôles dans le système villageois à réorganiser.		
Objectifs du PADD et explications / principes justificatifs associés *Cf. Partie II. Justification du PADD*	Principaux enjeux du diagnostic ou de l'EIE auxquels le PADD apporte une réponse	Traduction règlementaire mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par le PADD Dispositions édictées par le règlement écrit / Classement du règlement graphique / Encadrement des OAP / Cohérence des OAP avec le PADD / Complémentarité des OAP avec les dispositions du règlement *Cf. Partie III.4 Justification de la délimitation des zones et règles associées*
➔ Traiter spécifiquement les différentes composantes villageoises : ▪ Conforter le **cœur villageois** rassemblant les éléments de centralité (place de la Mairie, Eglise/école, Place de la gare,...) ▪ Révéler et mobiliser le potentiel	- Préserver et valoriser le cachet des centralités historiques et autre bâti remarquable - Stopper l'urbanisation entre le village et les Clauses, ainsi que l'urbanisation linéaire le long de la RD123 - Traiter les interfaces entre les espaces urbains et naturels ou agricoles - Protéger les espaces boisés et linéaires boisés notables, y compris des éléments de « nature en ville »	➔ Délimitation et encadrement des zones urbaines ➔ Dispositions spécifiques concernant : les destinations / sous-destinations des constructions, le traitement des espaces publics,...

de la **première couronne résidentielle** équipée et/ou facilement raccordable ▪ **Enrayer le développement résidentiel non équipé et lâche au Sud** ▪ Affirmer la **dimension « espace public » de la Place de la Gare** insérée entre deux segments à dominante routière Il s'agit de visualiser clairement les différentes composantes villageoises afin d'affirmer leurs rôles dans l'organisation et le fonctionnement villageois.	- Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques - Limiter la consommation d'espaces - Stopper l'étalement urbain du village - Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain - Rationnaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation - Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative - Prévoir une densité des secteurs résidentiels adaptée au territoire et aux besoins des ménages - S'approprier des formes d'habitat variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces - Anticiper la participation du potentiel réel de densification et de réappropriation, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée, aux perspectives de développement communal - Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité, lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces - Inciter à la reconquête de l'existant, notamment par l'encadrement de la production de logements neufs - Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple). - Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois	

	- Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous - Prévoir un accueil démographique adapté à la pérennisation des équipements scolaires - Favoriser l'utilisation des transports collectifs - Développer l'offre sportive, notamment à destination des plus jeunes - Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux habitants, unité villageoise, lien social, échanges intergénérationnels,...) - Poursuivre la politique d'offre en stationnement adaptée aux besoins, notamment en lien avec les secteurs captifs (centre ancien, équipements, commerces,...) - Poursuivre le comblement du manque de stationnement privé dans le centre ancien via une stratégie publique de réinvestissement urbain - Stopper l'étalement urbain lâche et diffus notamment au Sud du village, au lieu-dit Les Combes et le long de la RD123 - Intégrer les enjeux liés à l'énergie et au climat - Prendre en compte les risques	
➔ Maintenir et renforcer les **espaces de respiration et de nature** (linéaires boisés notamment) au sein de l'enveloppe urbaine, éléments identitaires de Montséret	- Préserver et valoriser le cachet des centralités historiques et autre bâti remarquable - Stopper l'urbanisation entre le village et les Clauses, ainsi que l'urbanisation linéaire le long de la RD123 - Traiter les interfaces entre les espaces urbains et naturels ou agricoles	➔ Délimitation et encadrement des zones naturelles et des zones urbaines ➔ Protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :

Il s'agit de permettre un cadre de vie de qualité, d'assurer une certaine « vivabilité » des lieux et de maintenir les éléments participant au charme du village.	- Protéger les espaces boisés et linéaires boisés notables, y compris des éléments de « nature en ville » - Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques - Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative - Anticiper la participation du potentiel réel de densification et de réappropriation, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée, aux perspectives de développement communal - Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité, lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces - Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois - Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous - Intégrer les enjeux liés à l'énergie et au climat - Prendre en compte les risques	patrimoine bâti et alignements d'arbres et espaces boisés ➔ Dispositions spécifiques concernant : le traitement des espaces libres / non bâtis, la limitation de l'imperméabilisation des sols, les clôtures,...
➔ Hiérarchiser le **réseau de mobilité** pour permettre l'accessibilité du cœur villageois et optimiser un fonctionnement territorial de proximité, en : ▪ Adaptant le traitement des axes principaux (RD123/RD423) aux flux et caractéristiques des lieux	- Préserver et valoriser le cachet des centralités historiques et autre bâti remarquable - Stopper l'urbanisation entre le village et les Clauses, ainsi que l'urbanisation linéaire le long de la RD123 - Traiter les interfaces entre les espaces urbains et naturels ou agricoles - Protéger les espaces boisés et linéaires boisés notables, y compris des éléments de « nature en ville »	➔ Délimitation et encadrement des zones urbaines et des zones à urbaniser ➔ Dispositions spécifiques concernant : le stationnement, les accès et voies, le traitement des espaces libres / non bâtis,...

(dimensionnement, structure, matériaux) ▪ Affirmant la dimension stratégique du tronçon Rue de l'Eglise / Rue des Bergeries : axe de passage/circulation (partage des modes), jonction des tissus, accès à la centralité, espace public irrigateur ▪ Organisant un système de stationnement et un maillage doux en relation avec les secteurs captifs Il s'agit d'accompagner un « urbanisme des courtes distances » permettant un partage modal efficace et sécurisé et répondant aux enjeux actuels (évolution des caractéristiques des ménages, recherche d'une certaine décarbonation des pratiques,...).	- Limiter la consommation d'espaces - Stopper l'étalement urbain du village - Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain - Rationnaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation - Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative - Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois - Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous - Favoriser l'utilisation des transports collectifs - Favoriser l'utilisation des transports collectifs - Développer l'utilisation des modes de déplacements « doux » (piétons, cycles,...) - Réduire les nuisances et dangers liés aux infrastructures de transport - Apaiser et sécuriser la traversée du village - Poursuivre la politique d'offre en stationnement adaptée aux besoins, notamment en lien avec les secteurs captifs (centre ancien, équipements, commerces,...) - Poursuivre le comblement du manque de stationnement privé dans le centre ancien via une stratégie publique de réinvestissement urbain - Stopper l'étalement urbain lâche et diffus notamment au Sud du village, au lieu-dit Les Combes et le long de la RD123	

	- Intégrer les enjeux liés à l'énergie et au climat	
➔ Affirmer les **entrées de ville** comme éléments structurants de la lisibilité villageoise (RD123 / Thézan – Saint-André et RD423 Lézignan – Fontjoncouse) Le traitement des entrées de ville est complémentaire de la recherche de lisibilité et de cohérence impulsée dans le document d'urbanisme.	- Stopper l'urbanisation entre le village et les Clauses, ainsi que l'urbanisation linéaire le long de la RD123 - Traiter les interfaces entre les espaces urbains et naturels ou agricoles - Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain - Rationnaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation - Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative - Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois - Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous - Favoriser l'utilisation des transports collectifs - Développer l'utilisation des modes de déplacements « doux » (piétons, cycles,...) - Réduire les nuisances et dangers liés aux infrastructures de transport - Apaiser et sécuriser la traversée du village - Stopper l'étalement urbain lâche et diffus notamment au Sud du village, au lieu-dit Les Combes et le long de la RD123	➔ Délimitation et encadrement des zones urbaines et à urbaniser ➔ Dispositions spécifiques dans l'OAP de la zone 1AU concernant : le traitement de la transition avec l'espace agri-naturel, l'organisation de la mobilité en entrée de ville,...

SOUS-ORIENTATION 2. IMPULSER DES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL INTEGREES		
Complémentairement aux dispositions précédentes et afin de leur donner corps, les perspectives de développement viennent appuyer les dimensions de proximité et de centralité dans le respect de la **capacité d'accueil** du territoire (intégrant notamment la capacité de la commune à proposer un réseau d'assainissement performant).		
Objectifs du PADD et explications / principes justificatifs associés *Cf. Partie II. Justification du PADD*	**Principaux enjeux du diagnostic ou de l'EIE auxquels le PADD apporte une réponse**	**Traduction règlementaire mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par le PADD** Dispositions édictées par le règlement écrit / Classement du règlement graphique / Encadrement des OAP / Cohérence des OAP avec le PADD / Complémentarité des OAP avec les dispositions du règlement *Cf. Partie III.4 Justification de la délimitation des zones et règles associées*
➔ Favoriser l'accueil de jeunes ménages avec enfants garant de la vitalité des équipements (scolaires, sociaux, sportifs, culturels,...) et un certain turn-over des occupants, en : ▪ Proposant des **formes d'habitat variées** intégrant les enjeux de demain, notamment dans la dimension énergétique ▪ Programmant des **logements de petites et moyennes tailles** (T2/T3) ▪ Rendant accessible le parc en fonction des caractéristiques des ménages, avec : le	- Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative - Prévoir une densité des secteurs résidentiels adaptée au territoire et aux besoins des ménages - S'approprier des formes d'habitat variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces - Anticiper la participation du potentiel réel de densification et de réappropriation, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée, aux perspectives de développement communal - Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité, lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces	➔ Délimitation et encadrement de la zone 1AU, avec notamment : diversification typologique de l'offre en logements (a minima 20% de logements aidés, 30% de logements de petite / moyenne taille,...), densité minimale de 15 log./ha,...

renforcement du **parc locatif** et la dynamisation de la production de **logements sociaux** Il s'agit d'organiser l'accueil de population afin qu'il puisse servir de manière pérenne la dynamique villageoise et de proposer un rééquilibrage entre l'évolution des caractéristiques des ménages et la composition du parc en logements.	- Programmer un accueil de population progressif et modéré afin de permettre au territoire de fonctionner tout en « digérant » la croissance démographique connue récemment - Maintenir un apport de population dû tant au solde naturel, qu'aux mouvements migratoires - Tendre vers une stabilisation de l'évolution de la taille des ménages - Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et de la décohabitation - Maintenir une population relativement jeune sur le territoire afin de pérenniser les équipements, scolaires notamment (accueillir de jeunes couples avec ou sans enfant) - Favoriser le maintien et la création d'emplois sur le territoire communal, en encourageant notamment une diversification des catégories socio-professionnelles et des secteurs d'activités - Encourager le développement des emplois agricoles - Offrir des alternatives au « tout voiture » pour les actifs : modes doux, transports collectifs et covoiturage - Inciter à la reconquête de l'existant, notamment par l'encadrement de la production de logements neufs - Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple). - Produire des logements sociaux afin de permettre une diversification du parc et répondre à l'ensemble des besoins permettant notamment un parcours résidentiel complet - Favoriser la diversification du parc de logements en proposant plus d'appartements - Diversifier le parc en logements en proposant des	

	logements de petites et moyennes tailles permettant des parcours résidentiels complets (réponse aux besoins et accessibilité financière) - Accompagner les propriétaires dans l'entretien d'un parc immobilier vieillissant - Maintenir et/ou renforcer l'offre locative afin de répondre à toute les demandes - Valoriser la mobilité résidentielle en permettant une bonne intégration des habitants et en favorisant leur installation pérenne sur la commune - Calibrer la programmation de logements en fonction de l'évolution de la structure de la population - Limiter la programmation de logements neufs afin de prévenir la vacance et l'essor des résidences secondaires - Prévoir un accueil démographique adapté à la pérennisation des équipements scolaires - Développer l'offre sportive, notamment à destination des plus jeunes - Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux habitants, unité villageoise, lien social, échanges intergénérationnels,...) - Intégrer les enjeux liés à l'énergie et au climat	

➔ Rapprocher les lieux d'habitat des lieux de vie au sens large (commerce, travail, loisirs,...) via une programmation résidentielle : ▪ Anticipant la **production d'environ 45 logements** (Point Mort intégré) sur les 10 prochaines années ▪ Mobilisant prioritairement le **potentiel intégré à la zone urbanisée raccordée et/ou facilement raccordable** / Environ 30 logements, soit 70% de la production totale ▪ Prévoyant une **densité pertinente** au regard de la consommation d'espaces et cohérente avec la diversification du parc souhaitée / 15 logements par hectare ▪ **Greffant des secteurs de développement connectés à la centralité** et permettant le **traitement qualitatif des entrées de ville** / Environ 15 logements, soit 30% de la production totale ▪ **Excluant la densification de secteurs non ou insuffisamment équipés et/ou déconnectés du cœur villageois** Comme déjà évoqué précédemment, il s'agit d'accompagner un « urbanisme des courtes	- Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques - Limiter la consommation d'espaces - Stopper l'étalement urbain du village - Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain - Rationnaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation - Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative - Prévoir une densité des secteurs résidentiels adaptée au territoire et aux besoins des ménages - S'approprier des formes d'habitat variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces - Anticiper la participation du potentiel réel de densification et de réappropriation, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée, aux perspectives de développement communal - Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité, lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces - Programmer un accueil de population progressif et modéré afin de permettre au territoire de fonctionner tout en « digérant » la croissance démographique connue récemment - Maintenir un apport de population dû tant au solde naturel, qu'aux mouvements migratoires - Tendre vers une stabilisation de l'évolution de la taille des ménages - Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et de la décohabitation	➔ Délimitation, calibrage et encadrement de l'ensemble des zones, notamment des zones urbaines et des zones à urbaniser (hiérarchisation entre les secteurs ayant vocation à se densifier et les autres, organisation du développement,...)

distances », tout en répondant aux enjeux et besoins identifiés sur le territoire.	- Maintenir une population relativement jeune sur le territoire afin de pérenniser les équipements, scolaires notamment (accueillir de jeunes couples avec ou sans enfant) - Favoriser le maintien et la création d'emplois sur le territoire communal, en encourageant notamment une diversification des catégories socio-professionnelles et des secteurs d'activités - Encourager le développement des emplois agricoles - Offrir des alternatives au « tout voiture » pour les actifs : modes doux, transports collectifs et covoiturage - Inciter à la reconquête de l'existant, notamment par l'encadrement de la production de logements neufs - Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple). - Produire des logements sociaux afin de permettre une diversification du parc et répondre à l'ensemble des besoins permettant notamment un parcours résidentiel complet - Favoriser la diversification du parc de logements en proposant plus d'appartements - Diversifier le parc en logements en proposant des logements de petites et moyennes tailles permettant des parcours résidentiels complets (réponse aux besoins et accessibilité financière) - Accompagner les propriétaires dans l'entretien d'un parc immobilier vieillissant - Maintenir et/ou renforcer l'offre locative afin de répondre à toute les demandes - Valoriser la mobilité résidentielle en permettant une bonne intégration des habitants et en favorisant leur installation pérenne sur la commune	

	- Calibrer la programmation de logements en fonction de l'évolution de la structure de la population - Limiter la programmation de logements neufs afin de prévenir la vacance et l'essor des résidences secondaires - Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois - Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous - Prévoir un accueil démographique adapté à la pérennisation des équipements scolaires - Favoriser l'utilisation des transports collectifs - Développer l'offre sportive, notamment à destination des plus jeunes - Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux habitants, unité villageoise, lien social, échanges intergénérationnels,...) - Intégrer les enjeux liés à l'énergie et au climat	

c. ORIENTATION 3. ACCOMPAGNER UNE ATTRACTIVITE TERITORIALE AMORCEE PAR UNE MIXITE FONCTIONNELLE

Il s'agit de rompre avec le « tout résidentiel » et de renforcer / diversifier les secteurs captifs / points d'intérêt (équipements, commerces, services,...).

La philosophie mise en place en matière résidentielle en relation avec la centralité n'a de sens que si elle ressort également de la logique éco-équipementielle de proximité impulsée. La commune souhaite en effet rompre avec un développement uniquement basé sur l'accueil quantitatif de population et organiser une mixité des fonctions source d'attractivité qualitative : économique, sociale, touristique,...

Il s'agit ainsi de renforcer et diversifier les fonctions présentes sur la commune afin de créer une véritable dynamique valorisant les atouts intrinsèques du territoire. Cela s'accompagne nécessairement d'un réseau de mobilité efficace.

Objectifs du PADD et explications / principes justificatifs associés *Cf. Partie II. Justification du PADD*	Principaux enjeux du diagnostic ou de l'EIE auxquels le PADD apporte une réponse	Traduction règlementaire mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par le PADD Dispositions édictées par le règlement écrit / Classement du règlement graphique / Encadrement des OAP / Cohérence des OAP avec le PADD / Complémentarité des OAP avec les dispositions du règlement *Cf. Partie III.4 Justification de la délimitation des zones et règles associées*
➔ Conforter le **cœur de la centralité** (espace Mairie) et affirmer son rôle majeur dans le fonctionnement villageois Il s'agit de visualiser clairement les différentes composantes villageoises afin d'affirmer leurs rôles dans l'organisation et le fonctionnement	- Préserver et valoriser le cachet des centralités historiques et autre bâti remarquable - Stopper l'urbanisation entre le village et les Clauses, ainsi que l'urbanisation linéaire le long de la RD123 - Traiter les interfaces entre les espaces urbains et naturels ou agricoles - Protéger les espaces boisés et linéaires boisés notables, y compris des éléments de « nature en ville » - Limiter la consommation d'espaces	➔ Délimitation et encadrement des zones urbaines et des zones à urbaniser ➔ Dispositions spécifiques dans les zones UAa et UC concernant : les destinations / sous-destinations des constructions,...

villageois.	- Stopper l'étalement urbain du village - Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain - Rationnaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation - Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative - Prévoir une densité des secteurs résidentiels adaptée au territoire et aux besoins des ménages - S'approprier des formes d'habitat variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces - Anticiper la participation du potentiel réel de densification et de réappropriation, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée, aux perspectives de développement communal - Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité, lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces - Programmer un accueil de population progressif et modéré afin de permettre au territoire de fonctionner tout en « digérant » la croissance démographique connue récemment - Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et de la décohabitation - Maintenir une population relativement jeune sur le territoire afin de pérenniser les équipements, scolaires notamment (accueillir de jeunes couples avec ou sans enfant) - Offrir des alternatives au « tout voiture » pour les actifs : modes doux, transports collectifs et covoiturage - Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple)	

	- Accompagner les propriétaires dans l'entretien d'un parc immobilier vieillissant - Pérenniser les établissements et emplois existants sur la commune - Permettre et accompagner l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal - Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence - Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services) - Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large - Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois - Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous - Prévoir un accueil démographique adapté à la pérennisation des équipements scolaires - Favoriser l'utilisation des transports collectifs - Développer l'offre sportive, notamment à destination des plus jeunes - Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux habitants, unité villageoise, lien social, échanges intergénérationnels,...) - Poursuivre la politique d'offre en stationnement adaptée aux besoins, notamment en lien avec les secteurs captifs (centre ancien, équipements, commerces,...) - Poursuivre le comblement du manque de stationnement privé dans le centre ancien via une stratégie publique de réinvestissement urbain - Stopper l'étalement urbain lâche et diffus notamment au Sud du village, au lieu-dit Les Combes et le long de la RD123	

	- Intégrer les enjeux liés à l'énergie et au climat	
➔ S'approprier le **tronçon Rue de l'Eglise / Rue des Bergeries** comme un véritable **espace public central** à traiter qualitativement et fonctionnellement Il s'agit de venir conforter la dynamique de centralité en mobilisant les espaces proches dans une démarche collective.	- Préserver et valoriser le cachet des centralités historiques et autre bâti remarquable - Traiter les interfaces entre les espaces urbains et naturels ou agricoles - Limiter la consommation d'espaces - Stopper l'étalement urbain du village - Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain - Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative - Programmer un accueil de population progressif et modéré afin de permettre au territoire de fonctionner tout en « digérant » la croissance démographique connue récemment - Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et de la décohabitation - Maintenir une population relativement jeune sur le territoire afin de pérenniser les équipements, scolaires notamment (accueillir de jeunes couples avec ou sans enfant) - Offrir des alternatives au « tout voiture » pour les actifs : modes doux, transports collectifs et covoiturage - Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple). - Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le	➔ Délimitation et encadrement des zones urbaines et notamment de la zone UC correspondant à des secteurs servant la dynamique éco-équipementielle centrale

	fonctionnement villageois - Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous - Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux habitants, unité villageoise, lien social, échanges intergénérationnels,...) - Développer l'utilisation des modes de déplacements « doux » (piétons, cycles,...) - Réduire les nuisances et dangers liés aux infrastructures de transport - Poursuivre la politique d'offre en stationnement adaptée aux besoins, notamment en lien avec les secteurs captifs (centre ancien, équipements, commerces,...) - Poursuivre le comblement du manque de stationnement privé dans le centre ancien via une stratégie publique de réinvestissement urbain - Intégrer les enjeux liés à l'énergie et au climat	
➔ Révéler et permettre la **mutation d'espaces / bâtis stratégiques et connectés** à la centralité pour la **dynamique éco-équipementielle** (cave coopérative, espaces non bâtis, espaces publics,...) Cet objectif est directement lié au précédent : il s'agit de venir conforter la dynamique de centralité en mobilisant les espaces proches dans	- Préserver et valoriser le cachet des centralités historiques et autre bâti remarquable - Stopper l'urbanisation entre le village et les Clauses, ainsi que l'urbanisation linéaire le long de la RD123 - Traiter les interfaces entre les espaces urbains et naturels ou agricoles - Limiter la consommation d'espaces - Stopper l'étalement urbain du village - Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain - Rationnaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation - Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative	➔ Délimitation et encadrement des zones urbaines et notamment de la zone UC correspondant à des secteurs servant la dynamique éco-équipementielle centrale

une démarche collective.	et non uniquement quantitative - Anticiper la participation du potentiel réel de densification et de réappropriation, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée, aux perspectives de développement communal - Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité, lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces - Programmer un accueil de population progressif et modéré afin de permettre au territoire de fonctionner tout en « digérant » la croissance démographique connue récemment - Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et de la décohabitation - Maintenir une population relativement jeune sur le territoire afin de pérenniser les équipements, scolaires notamment (accueillir de jeunes couples avec ou sans enfant) - Offrir des alternatives au « tout voiture » pour les actifs : modes doux, transports collectifs et covoiturage - Inciter à la reconquête de l'existant, notamment par l'encadrement de la production de logements neufs - Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple). - Pérenniser les établissements et emplois existants sur la commune - Permettre et accompagner l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal - Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence - Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et	

	services) - Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large - Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois - Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous - Prévoir un accueil démographique adapté à la pérennisation des équipements scolaires - Favoriser l'utilisation des transports collectifs - Développer l'offre sportive, notamment à destination des plus jeunes - Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux habitants, unité villageoise, lien social, échanges intergénérationnels,...) - Développer l'utilisation des modes de déplacements « doux » (piétons, cycles,...) - Réduire les nuisances et dangers liés aux infrastructures de transport - Apaiser et sécuriser la traversée du village - Poursuivre la politique d'offre en stationnement adaptée aux besoins, notamment en lien avec les secteurs captifs (centre ancien, équipements, commerces,...) - Poursuivre le comblement du manque de stationnement privé dans le centre ancien via une stratégie publique de réinvestissement urbain - Réduire l'impact des déchets dans l'espace public, notamment dans le centre ancien - Intégrer les enjeux liés à l'énergie et au climat	

➔ Anticiper et cadrer l'avenir de la **cave coopérative** devant participer à la dynamique villageoise (économie, équipement,...) Cet objectif est directement lié au précédent : il s'agit de venir conforter la dynamique de centralité en mobilisant les espaces proches dans une démarche collective.	- Préserver et valoriser le cachet des centralités historiques et autre bâti remarquable - Stopper l'urbanisation entre le village et les Clauses, ainsi que l'urbanisation linéaire le long de la RD123 - Limiter la consommation d'espaces - Stopper l'étalement urbain du village - Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain - Rationnaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation - Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative - Anticiper la participation du potentiel réel de densification et de réappropriation, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée, aux perspectives de développement communal - Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité, lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces - Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et de la décohabitation - Maintenir une population relativement jeune sur le territoire afin de pérenniser les équipements, scolaires notamment (accueillir de jeunes couples avec ou sans enfant) - Favoriser le maintien et la création d'emplois sur le territoire communal, en encourageant notamment une diversification des catégories socio-professionnelles et des secteurs d'activités - Encourager le développement des emplois agricoles - Offrir des alternatives au « tout voiture » pour les actifs : modes	➔ Délimitation et encadrement des zones urbaines et notamment de la zone UC correspondant à des secteurs servant la dynamique éco-équipementielle centrale

	doux, transports collectifs et covoiturage - Inciter à la reconquête de l'existant, notamment par l'encadrement de la production de logements neufs - Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple). - Pérenniser les établissements et emplois existants sur la commune - Permettre et accompagner l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal - Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence - Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services) - Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large - Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois - Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous - Favoriser l'utilisation des transports collectifs - Développer l'offre sportive, notamment à destination des plus jeunes - Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux habitants, unité villageoise, lien social, échanges intergénérationnels,...) - Poursuivre la politique d'offre en stationnement adaptée aux besoins, notamment en lien avec les secteurs captifs (centre ancien, équipements, commerces,...) - Poursuivre le comblement du manque de stationnement privé dans le centre ancien via une stratégie publique de réinvestissement urbain	

	- Intégrer les enjeux liés à l'énergie et au climat	
➔ Adapter **l'offre en commerces et services** aux besoins de la population Il s'agit de répondre aux besoins existants et à venir de la population.	- Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et de la décohabitation - Favoriser le maintien et la création d'emplois sur le territoire communal, en encourageant notamment une diversification des catégories socio-professionnelles et des secteurs d'activités - Inciter à la reconquête de l'existant, notamment par l'encadrement de la production de logements neufs - Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple). - Pérenniser les établissements et emplois existants sur la commune - Permettre et accompagner l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal - Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence - Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services) - Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large - Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois - Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous - Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux habitants, unité villageoise,	➔ Délimitation et encadrement des zones urbaines (zones UAa et UC notamment)

	lien social, échanges intergénérationnels,...) - Poursuivre la politique d'offre en stationnement adaptée aux besoins, notamment en lien avec les secteurs captifs (centre ancien, équipements, commerces,...) - Poursuivre le comblement du manque de stationnement privé dans le centre ancien via une stratégie publique de réinvestissement urbain	
➔ Renforcer la **dynamique économique et touristique** en accompagnant la pérennisation et/ou l'implantation d'activités génératrices d'emplois locaux sur l'ensemble du territoire Il s'agit de s'appuyer sur les atouts et possibilités du territoire pour renforcer sa dynamique économique et touristique.	- Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et de la décohabitation - Maintenir une population relativement jeune sur le territoire afin de pérenniser les équipements, scolaires notamment (accueillir de jeunes couples avec ou sans enfant) - Favoriser le maintien et la création d'emplois sur le territoire communal, en encourageant notamment une diversification des catégories socio-professionnelles et des secteurs d'activités - Encourager le développement des emplois agricoles - Pérenniser les établissements et emplois existants sur la commune - Permettre et accompagner l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal - Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence - Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services) - Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large - Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois - Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous	➔ Délimitation et encadrement des agri-naturelles et des zones urbaines (zones UAa et UC notamment) ➔ Mise en place d'un STECAL sur le site de la Cafforte tendant à permettre et accompagner un projet d'hébergements touristiques se structurant notamment autour d'écolodges

	- Favoriser l'utilisation des transports collectifs - Développer l'offre sportive, notamment à destination des plus jeunes - Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux habitants, unité villageoise, lien social, échanges intergénérationnels,...) - Favoriser l'utilisation des transports collectifs - Développer l'utilisation des modes de déplacements « doux » (piétons, cycles,...) - Réduire les nuisances et dangers liés aux infrastructures de transport - Apaiser et sécuriser la traversée du village - Poursuivre la politique d'offre en stationnement adaptée aux besoins, notamment en lien avec les secteurs captifs (centre ancien, équipements, commerces,...) - Poursuivre le comblement du manque de stationnement privé dans le centre ancien via une stratégie publique de réinvestissement urbain - Intégrer les enjeux liés à l'énergie et au climat	
➔ Accompagner les **activités agricoles** et permettre leur diversification *(Cf. ORIENTATION I)* Il s'agit d'accompagner la dynamique agri-viticole sur le territoire via notamment une préservation des terres présentant un certain potentiel et un encadrement des possibilités	- Traiter les interfaces entre les espaces urbains et naturels ou agricoles - Reconquérir les anciennes terres agricoles gagnées par les boisements récents et préserver les terres agricoles existantes, notamment les paysages de viticoles - Limiter la consommation d'espaces - Stopper l'étalement urbain du village - Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain	➔ Délimitation et encadrement de la zone agri-naturelle

associées prévenant d'éventuelles dérives.	- Favoriser le maintien et la création d'emplois sur le territoire communal, en encourageant notamment une diversification des catégories socio-professionnelles et des secteurs d'activités - Encourager le développement des emplois agricoles - Pérenniser les établissements et emplois existants sur la commune - Permettre et accompagner l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal - Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence - Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services) - Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large - Stopper l'étalement urbain lâche et diffus notamment au Sud du village, au lieu-dit Les Combes et le long de la RD123 - Soutenir l'activité agricole dans le respect des milieux et des autres êtres vivants - Assurer la préservation des infrastructures agroécologiques en milieux agricoles (haie, murets, bandes enherbées,...) - Intégrer les enjeux liés à l'énergie et au climat	
➔ Coupler le **maillage doux** villageois à des dimensions touristiques et sportives (patrimoine, culture, paysage,...), pouvant aller au-delà des limites communales le cas échéant	- Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et de la décohabitation - Offrir des alternatives au « tout voiture » pour les actifs : modes doux, transports collectifs et covoiturage - Développer l'offre sportive, notamment à destination des plus	➔ Traduction transversale qui ressort des dispositions propres à chaque zone, mais également de celles liées au traitement des entrées de ville et des espaces publics, à la gestion du stationnement (celui des vélos notamment),...

Il s'agit de concevoir les liaisons douces comme supports de déplacements quotidiens, mais également comme appuis aux dimensions touristiques et sportives.	jeunes - Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux habitants, unité villageoise, lien social, échanges intergénérationnels,...) - Développer l'utilisation des modes de déplacements « doux » (piétons, cycles,...) - Réduire les nuisances et dangers liés aux infrastructures de transport - Apaiser et sécuriser la traversée du village - Stopper l'étalement urbain lâche et diffus notamment au Sud du village, au lieu-dit Les Combes et le long de la RD123 - Intégrer les enjeux liés à l'énergie et au climat	
➔ Accompagner la mise en place d'un **réseau numérique local efficace** Il s'agit de satisfaire aux besoins de la population en place mais également d'offrir un confort de pratiques attractif pour tout un chacun (actifs / télétravailleurs, entreprises, services à distance,...). Une certaine indépendance / autonomie territoriale est recherchée.	- Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et de la décohabitation - Favoriser le maintien et la création d'emplois sur le territoire communal, en encourageant notamment une diversification des catégories socio-professionnelles et des secteurs d'activités - Pérenniser les établissements et emplois existants sur la commune - Permettre et accompagner l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal - Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence - Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services) - Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large	➔ Le règlement écrit prévoit : - L'intégration des éléments techniques, dont les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, à la téléphonie ou au haut débit ; - Un encadrement de l'électricité et des communications numériques ; - ...

	- Accompagner le développement des communications électroniques et numériques sur le territoire communal - Intégrer les enjeux liés à l'énergie et au climat	

3. MODE D'EMPLOI DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Comme évoqué précédemment, la déclinaison réglementaire du projet prend corps autour :

- D'un règlement graphique (plan de zonage)
- D'un règlement écrit
- D'Orientations d'Aménagement et de Programmation

A noter que des annexes sont liées au règlement (liste des emplacements réservés, liste des éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, guide « capteurs solaires », lexique). Elles seront évoquées de manière transversale ci-après, mais également dans la partie relative aux « DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES ».

Les pièces réglementaires sont opposables et permettent de connaître les règles applicables sur un terrain.

Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage (*voir ci-après*), l'appréhension de l'encadrement associé s'effectue de la manière suivante :

– lecture du chapitre correspondant à la zone dans le règlement écrit présentant le corps de règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone,

– lecture, le cas échéant, de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) se rapportant au terrain concerné (les zones faisant l'objet d'OAP sont identifiées sur le plan de zonage)

– lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques.

a. Mode d'emploi du règlement graphique

Le PLU et son plan de zonage couvrent l'intégralité du territoire communal et expriment avant tout un projet urbain conformément à l' article L101-2 du Code de l'urbanisme.

En cohérence avec les principes du PADD, la partie graphique du règlement du PLU (plan de zonage) découpe / divise le territoire communal en plusieurs zones distinctes :

- Les **zones urbaines** (U) qui correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R151-18 du Code de l'urbanisme).

- Les **zones à urbaniser** (AU) qui correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (R151-20 du CU).
  Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et à condition que les équipements publics nécessaires soient réalisés.
  Les conditions d'aménagement et d'équipement sont prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et, le cas échéant, le règlement.

Certaines zones à urbaniser peuvent être bloquées et faire l'objet d'une évolution ultérieure du document d'urbanisme. Dans ce cas, la réalisation d'OAP n'est pas obligatoire et le règlement de la zone peut rester en attente de la réalisation d'une OAP.

- Les **zones agricoles** (A) qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R151-22 du CU).

- Les **zones naturelles** (N) qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (R151-24 du CU) :
    - soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
    - soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
    - soit de leur caractère d'espaces naturels ;
    - soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
    - soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Des distinctions / nuances peuvent être faites au sein de chaque zone et des règles propres y sont affectées (*Cf. Règlement écrit qui définit les conditions d'occupation des sols*) conformément aux objectifs du PADD.

La délimitation[6] des zones du PLU de Montséret a été élaborée autour de la prise en compte notamment :

- de la répartition et des spécificités du bâti existant et des équipements (centre ancien, zones résidentielles,...),
- des documents d'ordre supérieur avec lesquels le PLU doit être compatible,
- de l'analyse des structures du paysage,
- des résultats des études sur les enjeux environnementaux,
- des conditions de circulation, de topographie et d'accès aux différents réseaux,
- de la préservation des terres agricoles et naturelles.

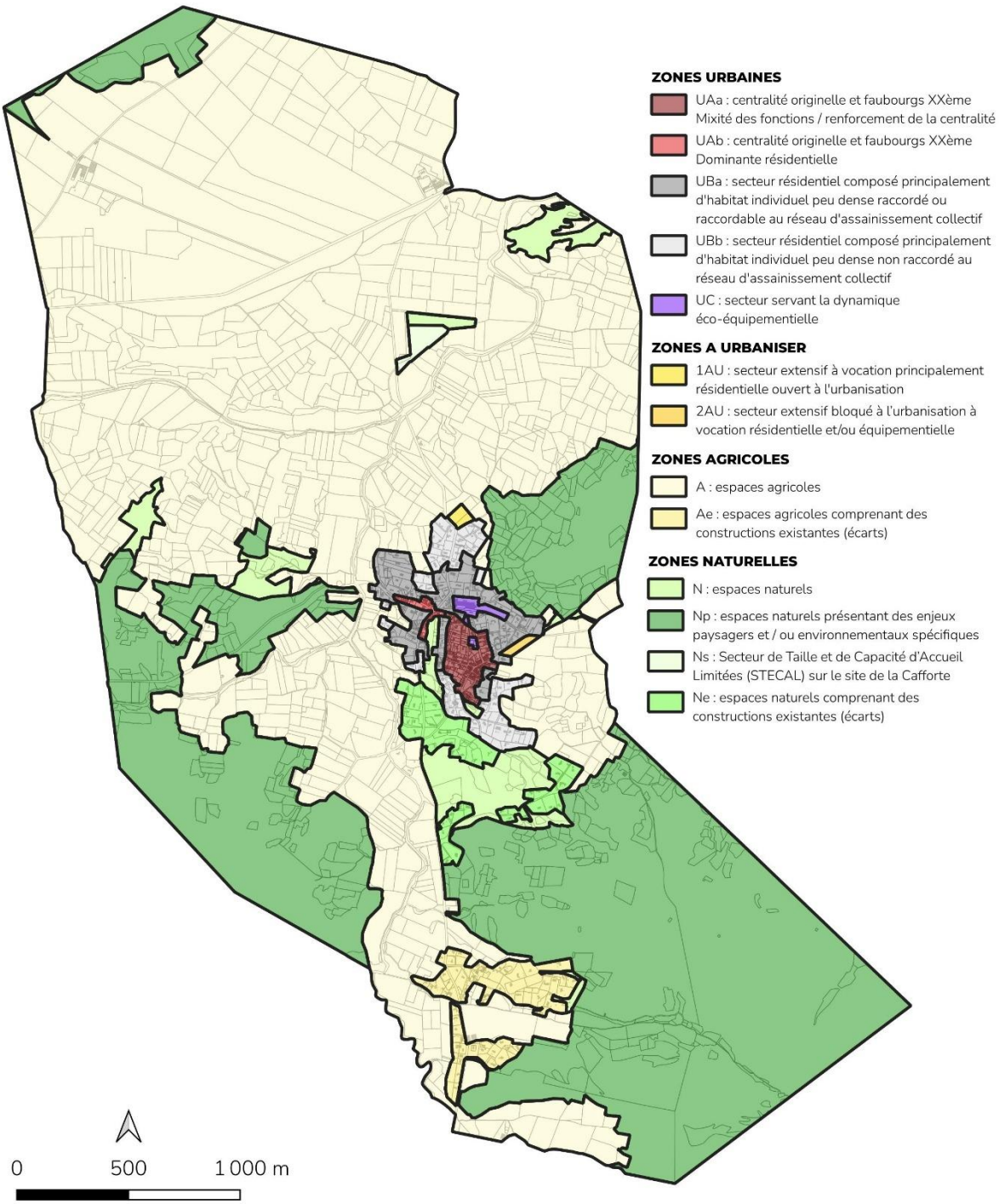
[6] *Un principe de délimitation à la parcelle a été posé. Des exceptions ont pu s'avérer nécessaires en fonction du contexte (risques, superficie des parcelles,...).*

Elle s'organise de la manière suivante :

ZONES			CARACTERISTIQUES PRINCIPALES
Zones urbaines	UA	UAa	Centralité originelle et faubourgs du XXème siècle // Secteur au sein duquel la mixité des fonctions concourt au renforcement de la centralité
		UAb	Centralité originelle et faubourgs du XXème siècle // Secteur au sein duquel la dominante résidentielle est affirmée
	UB	UBa	Zone résidentielle composée principalement d'habitat individuel peu dense // Secteur au sein duquel les constructions sont raccordées au réseau d'assainissement collectif
		UBb	Zone résidentielle composée principalement d'habitat individuel peu dense // Secteur au sein duquel les constructions ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif
	UC		Zone servant la dynamique éco-équipementielle centrale
Zones d'urbanisation future	1AU		Secteur extensif à vocation principalement résidentielle en continuité de l'existant ➔ Ouvert à l'urbanisation ➔ Faisant l'objet d'une OAP
	2AU		Secteur extensif à vocation résidentielle et/ou équipementielle en continuité de l'existant ➔ Bloqué à l'urbanisation
Zones agricoles	A		Espaces agricoles
	Ae		Espaces agricoles comprenant des constructions existantes (écarts)
Zones naturelles et forestières	N	N	Espaces naturels
		Np	Espaces naturels présentant des enjeux paysagers et/ou environnementaux spécifiques
		Ns	STECAL mis en place sur le site de la Cafforte (*Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées*)
		Ne	Espaces naturels comprenant des constructions existantes (écarts)

A ce découpage territorial (*Cf. Illustration page suivante*), différents outils réglementaires mis à disposition par le Code de l'urbanisme viennent se greffer (*Cf. 5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES*). Ils permettent notamment :

- De protéger le patrimoine naturel ou bâti de la commune (éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme,...) ;
- D'accompagner l'évolution de l'existant (emplacements réservés, changements de destination,...) ;
- ...


ZONES URBAINES
UAa : centralité originelle et faubourgs XXème Mixité des fonctions / renforcement de la centralité
UAb : centralité originelle et faubourgs XXème Dominante résidentielle
UBa : secteur résidentiel composé principalement d'habitat individuel peu dense raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement collectif
UBb : secteur résidentiel composé principalement d'habitat individuel peu dense non raccordé au réseau d'assainissement collectif
UC : secteur servant la dynamique éco-équipementielle
ZONES A URBANISER
1AU : secteur extensif à vocation principalement résidentielle ouvert à l'urbanisation
2AU : secteur extensif bloqué à l'urbanisation à vocation résidentielle et/ou équipementielle
ZONES AGRICOLES
A : espaces agricoles
Ae : espaces agricoles comprenant des constructions existantes (écarts)
ZONES NATURELLES
N : espaces naturels
Np : espaces naturels présentant des enjeux paysagers et / ou environnementaux spécifiques
Ns : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur le site de la Cafforte
Ne : espaces naturels comprenant des constructions existantes (écarts)
0
500
1 000 m

b. Mode d'emploi du règlement écrit

Le règlement écrit (le règlement de chaque zone récapitule l'ensemble des dispositions réglementaires relatives à l'occupation des sols) est rédigé conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme en vigueur.

Le contenu et la forme du règlement écrit intègrent les nouveaux enjeux de l'urbanisme : promouvoir une qualité urbaine et paysagère, favoriser une approche intégratrice des enjeux de préservation environnementale, construire la ville sur elle-même, favoriser une meilleure cohabitation des usages, se recentrer sur les enjeux locaux,...

Le règlement écrit du PLU de Montséret se structure de la façon suivante[7] :

CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

Ce chapitre est présenté sous forme de tableaux :

- Tableau 1 / (Paragraphe 1) : Indication des destinations / sous destinations autorisées dans la zone, ainsi que leurs conditions d'implantation lorsqu'elles existent et mixité sociale / fonctionnelle ;

- Tableau 2 / (Paragraphe 2) : « Usages et affectations des sols, constructions et activités » interdits ;

- Tableau 3 / (Paragraphe 3) : « Usages et affectations des sols, constructions et activités » ne se rapportant pas directement à une destination / sous destination et soumis à conditions d'implantation.

Ce chapitre permet :

- *De simplifier l'instruction des demandes d'autorisation pour changement de destination en affichant les destinations et sous-destinations autorisées ou interdites dans chaque zone ou sous-zone. Le PLU peut interdire et / ou soumettre l'utilisation du sol à des conditions particulières.*
- *D'accompagner la mixité fonctionnelle et sociale par une utilisation adaptée à la diversité des situations locales : centre-ancien, entrée de ville, diversité commerciale,...*

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ce chapitre est détaillé en plusieurs paragraphes numérotés de 3 à 6 :

- Paragraphe 3 : « Volumétrie et implantations des constructions »

Ce paragraphe précise les règles générales et particulières régissant la volumétrie des constructions :

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

[7] *Des schémas sont intégrés dans le corps du règlement écrit. Ils ont pour but d'illustrer et de faciliter la compréhension de la règle écrite.*

- Emprise au sol ;
- Hauteur maximale des constructions.

Ce paragraphe permet d'adapter les objectifs de densité par zone, en variant les règles d'implantation des constructions, d'emprise au sol et de hauteur de construction.

Les règles d'implantation permettent la maîtrise de la forme urbaine et la préservation du cadre de vie.

- Paragraphe 4 : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »

Ce paragraphe réglemente les aspects extérieurs des constructions :

- Principes généraux
- Toitures
- Ouvertures/menuiserie
- Façades
- Clôtures
- Eléments techniques
- Cas particuliers

Ce paragraphe permet d'assurer :

- *l'insertion de la construction dans ses abords ;*
- *la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ;*
- *la conservation et la mise en valeur du patrimoine.*

- Paragraphe 5 : « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions »

Ce paragraphe indique le traitement attendu concernant :

- Les espaces libres
- L'imperméabilisation des sols
- Les espaces publics
- Les éléments protégés (L151-19 et 23)
- Les abords canaux, fossés,...
- La transition avec l'espace non urbanisé
- ...

Ce paragraphe permet de mieux qualifier les règles appliquées aux espaces non bâtis et de les adapter à leur rôle environnemental et paysager.

Il permet aussi d'établir les règles de protection ou de mise en valeur du patrimoine naturel, de la biodiversité ou des continuités écologiques.

- Paragraphe 6 : « Stationnement »

Ce paragraphe indique les règles générales applicables en matière de stationnement et précise dans un tableau les normes attendues en fonction des destinations de constructions et des secteurs.

Ce paragraphe permet d'intégrer, dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction.

Pour l'ensemble des zones, les dispositions relatives au nombre de places exigées en fonction de la nature de la construction sont harmonisées.

Dans une démarche de développement durable, des obligations peuvent être fixées pour les vélos et les poussettes afin d'en favoriser l'usage notamment pour les déplacements du quotidien.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ce chapitre regroupe les paragraphes 7 et 8 du règlement.

- Paragraphe 7 : « Desserte par les voies publiques et privées »

Il indique les caractéristiques des principes de desserte des terrains.

- Paragraphe 8 : « Desserte par les réseaux »

Il précise les conditions de raccordement aux différents réseaux (AEP, EU, EP, Electricité et communication électronique, réseau incendie), ainsi que les dispositions à suivre en matière de collecte des déchets.

Ce chapitre permet de s'assurer que :
- les constructions nouvelles soient accessibles aux services d'incendie et de secours
- le ramassage des déchets soit pris en compte
- les accès soient étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic
- les cheminements piétons permettent la circulation des personnes en situation de handicap

c. *Mode d'emploi des OAP*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'inscrivent en cohérence avec le PADD.

Alors que les autorisations d'urbanisme entretiennent un rapport de conformité avec le règlement, elles sont soumises à un rapport de compatibilité avec les OAP. Notons que les dispositions des OAP et celles du règlement sont complémentaires.

Les OAP consistent en la définition de conditions d'urbanisation et d'aménagement particulières portant sur des secteurs stratégiques et/ou de développement, ou sur un enjeu / une thématique spécifique.

Le PLU de Montséret intègre deux types d'OAP :

- Les OAP sectorielles qui concernent uniquement la finalisation de l'urbanisation au Nord du village (zone 1AU ouverte à l'urbanisation) /
  A noter que son périmètre est identifié de manière spécifique sur le plan de zonage et qu'elle se structure autour des éléments suivants :
  - CARACTERISTIQUES
    - Données générales : Localisation, superficie, zonage, destination dominante, densité minimale, nombre de logements
    - Extrait de zonage
    - Servitudes d'Utilité Publique et autres informations
  - ECHEANCIER
  - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (Schéma avec orientations)
    Le schéma de principe assorti de prescriptions traite notamment de l'aménagement, de l'habitat, des transports et des déplacements.

- Des OAP thématiques qui concernent les « continuités écologiques », ainsi que les « risques – feu de forêt » sur l'ensemble du territoire communal /

4. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET REGLES ASSOCIEES

a. *Règles communes à toutes les zones*

Plusieurs règles sont communes à toutes les zones ou à la majorité d'entre elles. Des nuances peuvent intervenir de manière ponctuelle au cas par cas. Citons en ce sens :

Chapitre 1 / DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

#2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Complémentairement aux destinations et sous-destinations autorisées de manière spécifique dans chaque zone (*#1 – Destinations et sous-destinations des constructions – Mixité fonctionnelle et sociale*), le règlement écrit fixe des interdictions et limite certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Il s'agit ainsi notamment de garantir le respect des vocations principales des zones, de prévenir d'éventuels conflits d'usages ou dérives, d'accompagner une certaine quiétude des lieux et de leurs fonctionnements, de s'assurer de la non atteinte à la salubrité ou à la sécurité publiques, de préserver les caractéristiques intrinsèques du territoire, de prendre en compte les risques,...

Sont ainsi :

- Interdits (dans toutes les zones), *afin notamment de garantir le respect du territoire et sa pérennité, ainsi que le « vivre ensemble »* :
    - Les constructions, les usages et affectations des sols ne se rapportant pas aux destinations et sous-destinations autorisées et/ou soumises à conditions particulières ;
    - Tous dépôts, constructions, installations ou aménagements dans le lit des ravins et cours d'eau, ainsi que dans une bande de 15.00m à compter de leurs rives naturelles ou aménagées ;
    - Les constructions et aménagements qui, par leur nature, leurs caractéristiques, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
    - Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables ;
    - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
    - L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
    - La reconstruction de bâtiments démolis ou détruits par des risques naturels excepté si des aménagements spécifiques ont été réalisés pour prévenir ce risque.

Sont également interdits, eu égard aux spécificités des zones concernées (à mettre en relation avec la justification des délimitations et des règles applicables par zone figurant dans les parties suivantes : III.4.b, III.4.c, III.4.d) :

- UAa : Les dispositifs destinés à produire de l'énergie en toiture, étant précisé que les panneaux solaires sont tolérés et que les équipements d'intérêt collectif ne sont pas concernés.
  Afin de préserver les caractéristiques du centre ancien (patrimoine, architecture,...), le règlement du PLU limite les évolutions susceptibles de générer des modifications visuelles / paysagères significatives.
  Notons toutefois que, eu égard aux impératifs de développement des énergies renouvelables et à l'évolution des aspirations des ménages, un assouplissement est prévu pour les équipements, qui peuvent être supports de panneaux photovoltaïques, ainsi que pour les autres constructions pouvant accueillir des panneaux solaires (l'objectif étant que les habitants du centre ancien puissent se doter d'un chauffe-eau solaire).

- UC : Les piscines individuelles, ainsi que les changements de destination vers du logement.
  Eu égard à la vocation de la zone UC (secteurs servant la dynamique éco-équipementielle centrale) et à son rôle dans l'offre de proximité et dans la mixité fonctionnelle villageoise, les piscines individuelles et les changements de destination vers du logement n'y sont pas autorisés. Il s'agit de garantir l'appropriation et/ou l'usage collectifs de ces secteurs, et non une utilisation purement privée / individuelle.
  A noter que les piscines individuelles existantes et régulièrement autorisées à la date d'approbation du PLU ne sont pas concernées par cette interdiction.

- A, Ae, N et Ne : Le changement de destination des constructions vers de l'habitat, les constructions à destination d'habitation et les piscines. Cela ne concerne pas les éléments existants régulièrement autorisés à la date d'approbation du PLU.
  Le PLU affirme le caractère agri-naturel des zones A et N au sens large, qui n'ont, à ce titre, pas vocation à se développer vers de l'habitat et/ou à renforcer l'usage résidentiel qui a pu se développer par le passé. Sans remettre en cause l'existant régulièrement autorisé, l'objectif est également de ne pas régulariser et/ou accompagner certaines dérives survenues ou susceptibles d'émerger.
  Ces dernières créent en effet de nombreuses difficultés (mitage, habitat diffus / isolé, consommation d'espace et étalement urbain, risques sanitaire et sécuritaire,...) et font perdre progressivement de la valeur au potentiel agri-naturel présent (environnement, paysage, biodiversité,...).

- A, Ae, N et Ne : Les dispositifs producteurs d'énergie de type « panneaux photovoltaïques » implantés au sol, qu'ils soient d'intérêt collectif ou non, dès

lors qu'ils sont incompatibles avec l'activité agricole et qu'ils génèrent de la consommation d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers).
Afin notamment de lier sensibilité paysagère et développement des ENR, de respecter la fonctionnalité écologique du territoire et de favoriser une économie agri-viticole pérenne, le PLU de Montséret s'attache à rechercher un certain équilibre entre les différents enjeux en présence. Aussi, il n'accompagne pas le développement photovoltaïque qui serait incompatible avec l'activité agricole et qui générerait de la consommation d'ENAF.

- Np : Les constructions à destination d'habitation, les piscines, les dispositifs producteurs d'énergie de type « panneaux photovoltaïques ».
  La zone Np correspondant aux espaces naturels présentant des enjeux paysagers et/ou environnementaux spécifiques (réservoirs de biodiversité prioritaires), le PLU tend à la protéger au mieux, notamment en y limitant strictement les nouvelles constructions.

- N, Ne et Np : Les annexes et extensions des bâtiments d'habitation.
  Afin de garantir et/ou restaurer la dominante naturelle de ces zones et de prévenir d'éventuelles dérives et/ou évolutions non souhaitables, les annexes et extensions des bâtiments d'habitation n'y sont pas autorisées.

- N, Ne et Np : Les habitations légères de loisirs (HLL) ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (PRL), les terrains de camping et de caravaning, les installations des caravanes hors terrains aménagés ainsi que le stationnement isolé de plus de trois mois de caravane (sauf dans les bâtiments sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur), les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du tourisme.

- Conditionnés (dans toutes les zones), *afin notamment d'associer sensibilité du territoire et risques / nuisances / atteintes possibles* :
  - Les affouillements et exhaussements de sol ;
  - Les installations classées pour la protection de l'environnement.

Sont également conditionnés, eu égard aux spécificités des zones concernées (à mettre en relation avec la justification des délimitations et des règles applicables par zone figurant dans les parties suivantes : III.4.b, III.4.c, III.4.d) :

- Zones urbaines et à urbaniser (*conditionnement justifié par la configuration des lieux et la mixité des usages / fonctions, et tendant à prévenir d'éventuels dysfonctionnements et/ou conflits, dangers, nuisances,...*) :

  - UA : Le changement de destination d'un bâtiment à usage agricole (cave, remise,...).

Il s'agit de ne pas générer de dysfonctionnements dans l'organisation villageoise (accessibilité, flux, stationnement,...) et d'encourager les projets dans le centre ancien (mixité sociale et fonctionnelle, diversification économique, dynamisme local,...).

- UA, UB et 1AU :
  - Les extensions (et modifications des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU pour la zone UA).
    Il s'agit d'assurer une certaine harmonie de quartier et de ne pas aggraver les dangers ou nuisances pour le voisinage.
  - Les annexes, les piscines et les abris pour animaux.
    Il s'agit d'assurer une certaine harmonie de quartier, de maintenir un rapport hiérarchique par rapport à la construction principale et de prévenir d'éventuelles dérives (création de logement,...) et/ou conflits d'usages (proximité, visibilité, luminosité, nuisances sonores et olfactives,...).

- Zones agricoles et naturelles (*conditionnement justifié par les destinations et sous-destinations autorisées et/ou les usages et affectations des sols, constructions et activités*) :

  - A et Ae :
    - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.
      Il s'agit d'accompagner de manière pérenne les activités autorisées, sans mettre à mal les caractéristiques intrinsèques du territoire.
    - Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole (CUMA).
      Il s'agit également d'accompagner de manière pérenne les activités autorisées, sans mettre à mal les caractéristiques intrinsèques du territoire.
    - Les extensions limitées et les annexes des bâtiments d'habitation existants et régulièrement autorisés à la date d'approbation du PLU.
      Il s'agit de prévenir la création de logements supplémentaires en zone agricole, tout en permettant une évolution maîtrisée des habitations d'ores et déjà existantes et régulièrement autorisées.
    - Les réhabilitations / rénovations du patrimoine bâti existant (capitelles,...).
      Il s'agit de permettre les réhabilitations / rénovations du patrimoine bâti existant sans renier leurs caractéristiques et fonctions originelles. Ainsi, elles ne devront pas dénaturer

l'existant et devront privilégier l'usage des techniques traditionnelles et de matériaux nobles, sobres et naturels.

- A, Ae, N et Ne : Les aires de stationnement.
  Eu égard à la nature des zones agri-naturelles, les espaces dédiés au stationnement des véhicules, en lien avec les destinations et sous-destinations de constructions autorisées, doivent être traités avec des matériaux perméables. L'objectif étant de limiter au maximum les impacts sur l'espace agri-naturel et de privilégier une certaine transparence hydraulique.

Le règlement rappelle par ailleurs de manière transversale dans toutes les zones, que « tout projet peut être concerné par une servitude d'utilité publique ou une réglementation qui s'impose au PLU notamment en matière de sécurité et de salubrité publique (ex : Règlement Sanitaire Départemental), d'archéologie ou de patrimoine, d'environnement ou encore de paysage. Pour les Servitudes d'Utilité Publique, il convient de se reporter à la liste annexée au PLU et au Géoportail de l'Urbanisme pour sa représentation graphique (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr). Le Règlement Sanitaire Départemental est disponible sur le site du Conseil Départemental 11. Dans les espaces concernés par le risque inondation, tout porteur de projet d'aménagement ou de construction devra consulter les services de l'Etat spécialisés dans la prévention des risques inondation ».

Le règlement précise spécifiquement que certaines zones sont concernées par le périmètre de protection des abords de 500m autour du monument inscrit « Ensemble des vestiges du Château de Montséret ». Les projets portés au sein de ce périmètre sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Chapitre 2 / CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#3 – Volumétrie et implantation des constructions / #4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

De manière globale, des souplesses / adaptations peuvent être admises concernant les règles de gabarit, d'implantation ou l'aspect de la construction pour :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics afin de tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité,... ;
- Certaines opérations d'aménagement d'ensemble dès lors que cela est justifié par le parti d'aménagement retenu (intégration au site, contraintes techniques,...) ;
- Certaines constructions présentant un parti pris architectural contemporain et/ou bioclimatique, sous réserve notamment de la justification de leur bonne intégration ;
- Certains travaux d'amélioration comme l'isolation par l'extérieur (utilisation cadrée des marges de recul) ;
- Certaines installations techniques en toiture de très faible emprise (antennes, cheminées,...) ;
- Certaines constructions / installations techniques agricoles (si adaptations indispensables au fonctionnement de l'activité) ;

- Certains bâtiments existants non conformes aux règles générales dès lors que les travaux envisagés (conditions non cumulatives) :
    - Ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec les prescriptions des règles générales,
    - Sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
    - Sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (exemple : construction à 2m de la voie et de 10m de hauteur / extension possible à 2m de la voie et sur 10m de hauteur si cela ne génère pas de problématique de sécurité).
- …

Au-delà, l'ensemble des projets doivent respecter des règles générales tendant à assurer une certaine cohérence, durabilité, et à prévenir d'éventuelles dysfonctionnements. Citons en ce sens que :

- Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains. Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques de son site d'implantation. Toute construction de caractère ou de type étranger à la région est interdite ;
- Les matériaux extérieurs doivent être pérennes, de qualité (matériaux à destination constructive) et conserver une stabilité dans le temps. L'utilisation de matériaux biosourcés est recommandée ;
- Tout porteur de projet doit veiller à ne pas créer d'ouvrage favorisant la stagnation des eaux pour éviter la prolifération des moustiques (conception des ouvrages pluviaux avec vidange rapide, terrasses sur plots non imperméabilisées, pentes de toiture permettant un écoulement total des eaux,…) ;
- …

#5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'élaboration du PLU de Montséret constitue l'opportunité d'agir sur les espaces non bâtis en guidant notamment le traitement des espaces libres privés et publics, des interfaces entre les zones urbanisées et l'espace agri-naturel, du patrimoine,…

Cette appropriation est essentielle à plusieurs titres : biodiversité, qualité des sols et de l'air, confort de pratiques (réduction des ilots de chaleur et préservation / création d'ilots de fraîcheur), climat, paysage, risques, gestion de l'eau,… et s'inscrit dans une volonté d'adaptation du territoire au changement climatique.

A titre d'exemples, il est prévu concernant la végétalisation des espaces dans les zones U et AU, que « des espèces locales, peu consommatrices d'eau, non allergènes et le moins inflammable possible doivent être préférentiellement utilisées ». De plus, « les espèces nuisibles et/ou espèces exotiques envahissantes / invasives doivent être évitées », et l'interface avec les zones agricoles et naturelles doit être traitée : végétalisation, cheminements doux, traitement spécifique des clôtures,… ».

#6 – Stationnement

Le règlement écrit de Montséret pose un certain nombre de principes en matière de stationnement. Ils sont regroupés au sein des « **règles générales** ».

Certains sont **communs** :

- **A toutes les zones urbaines et à urbaniser** (*Objectifs : répondre à la forte motorisation des ménages, gérer la place de la voiture dans l'espace public, améliorer l'accessibilité de la commune notamment en centralité, mettre en adéquation offre et demande notamment en relation avec les secteurs captifs, inciter lorsque cela est techniquement possible à désimperméabiliser et/ou à ne pas imperméabiliser davantage les sols,…*) :
    - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré :
        - Sur le terrain d'assiette en dehors des voies de desserte,
        - Dans son environnement immédiat dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.
    - Le nombre de places de stationnement exigées calculé en fonction d'une surface sera arrondi au nombre supérieur.
    - La suppression d'une ou plusieurs place(s) de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée que si :
        - La place supprimée est recréée sur le terrain ou dans son environnement immédiat,
        - L'intérêt collectif l'exige / le justifie.
    - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.
    - Caractéristiques techniques des places de stationnement : 5,00m x 2,30m minimum par place.
    - Pour l'ensemble des destinations hors logements, le nombre de places de stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction (y compris personnel, livraison, public,…) et ne peut être inférieur aux minimas par destination.
    - Lorsqu'une opération comprend plusieurs destinations, le nombre de places est calculé en application de la norme propre à chaque destination. Ces règles peuvent être minorées s'il est démontré une rotation suffisante pour satisfaire aux besoins de chaque destination permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement.
    - Lors d'un changement de destination, le nombre de places de stationnement exigé devra être conforme à la nouvelle destination. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions inaccessibles en véhicule.
    - Les obligations de stationnement ne s'appliquent que si la construction dispose d'un accès, direct ou par l'intermédiaire d'une servitude de passage, à une voie circulée.
    - Les espaces dédiés au stationnement doivent être traités avec des matériaux perméables (sauf impossibilité technique justifiée).

- Aux **zones agri-naturelles** (*Objectif : répondre aux besoins tout en intégrant le caractère sensible des espaces concernés)*
    - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.
    - Les aires de stationnement doivent également assurer la gestion et le traitement des pollutions liées à la présence de véhicules pour éviter tout rejet dans le milieu naturel.
    - Quels que soient la superficie et le type de l'aire de stationnement, l'atténuation de sa visibilité par une localisation et une végétalisation adaptées sera recherchée. Il est exigé a minima un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement matérialisées ou non.
    - Les espaces dédiés au stationnement des véhicules doivent être traités avec des matériaux perméables.

Des nuances sont apportées au sein des **zones urbaines et à urbaniser**, et notamment :

- Dans les **zones urbaines et à urbaniser à dominante résidentielle** (UA, UB et 1AU), il est précisé *afin de tenir compte de la nature parfois contrainte du village et pour ne pas majorer inutilement la place de la voiture*, que :
    - Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement. Les places commandées ne sont admissibles que pour la sous destination « Logement ».
    - La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de rénovation, surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date d'approbation du présent règlement à condition qu'il ne soit pas créé plus de 30 m² de surface de plancher. Dans ce cas, une place supplémentaire est exigée. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions inaccessibles en véhicule.

- Dans la **zone à urbaniser à dominante résidentielle** (1AU), la mutualisation des espaces dédiés au stationnement doit être recherchée lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. *Il s'agit de garantir la fonctionnalité de la zone tout en limitant l'impact de la voiture via une articulation efficace entre parc privé et parc public.*

Complémentairement à ce tronc commun, un tableau propre à chaque zone vient préciser en fonction des destinations / sous-destinations autorisées, le nombre de places minimal imposé pour les véhicules motorisés, ainsi que pour les vélos. Il s'agit de répondre aux besoins des occupations et utilisations du sol admises.

Chapitre 3 / EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#7 – Desserte par les voies publiques ou privées

Dans l'ensemble des zones, les dispositions suivantes sont prévues :

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée.
- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
- Les accès ou voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes règlementaires concernant la défense contre l'incendie (caractéristiques d'une voie engin), la protection civile, le brancardage, la sécurité des biens et des personnes et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons y compris des piétons en situation de handicap.
  Pour rappel : Le gestionnaire de la voirie est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les voies existantes. Au droit de celles-ci, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes.
- Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Elles peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique de connexion sur des voiries existantes ou futures. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour notamment les véhicules de secours et de ramassage des déchets.
  Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction d'immeubles bâtis pour assurer son prolongement futur.

Cet encadrement commun tend à assurer une accessibilité optimale pour tous : accès sur rue ou via fond voisin, accès adaptés à la nature et à l'importance des opérations, accès pour tous les types d'utilisateurs (piétons, cycles, PMR,...), accès facilitant le ramassage des ordures et les connexions au réseau viaire existant.

Les accès doivent également respecter certains principes nécessaires à la sécurité des biens et des personnes notamment en matière de défense contre l'incendie et de protection civile.

#8 – Desserte par les réseaux

Les dispositions suivantes tendent à assurer un maillage et un fonctionnement territorial efficaces, garantissant une certaine qualité de vie et un niveau satisfaisant de confort, de sécurité,... et prévenant d'éventuelles nuisances, pollutions, risques,... Une approche commune est privilégiée au détriment de démarches individuelles.

Dans les **zones urbaines et à urbaniser** :

➔ Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et conformes aux normes sanitaires en vigueur.

➔ Toute construction nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines, suffisantes et conformes à la réglementation en vigueur, raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Des nuances sont apportées au cas par cas en fonction de la nature des zones concernées. Citons en ce sens :

- L'encadrement spécifique de la zone **UBb**, *eu égard à l'héritage particulier de la commune concernant la gestion de l'assainissement*, au sein de laquelle toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur, sans raccordement au réseau collectif d'assainissement. A l'instar des autres zones, l'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Dans les **zones agricoles et naturelles** :

- Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par le réseau collectif de distribution. En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.
- Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur. Lorsqu'il existe, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est imposé sauf en cas d'impossibilité technique avérée.
  L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.
  Les usages et rejets liés aux activités agricoles doivent être compatibles avec la qualité du milieu naturel.

Ainsi, l'ensemble de ces dispositions témoigne bien de l'existence d'un principe général qui est celui du raccordement aux réseaux collectifs. Des exceptions sont tolérées au cas par cas mais toujours dans le respect de la qualité du milieu naturel.

Concernant les **eaux pluviales**, le règlement écrit prévoit que :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.
  En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (et éventuellement ceux nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation du risque inondation par ruissellement urbain), doivent être assurés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Seront à privilégier :

- Les aménagements qui ne présenteront pas d'imperméabilisation et de pollution du milieu naturel,
- Les dispositifs visant à écrêter les pluies (bassins ou noues de rétention, bassins d'orage, cuves de rétention des eaux de pluie (vidangées après les pluies),...) avant leur retour au milieu naturel,
- Les aménagements hydrauliques permettant, une compensation au plus près des projets urbains, par une rétention/infiltration des eaux de ruissellement dans le sous-sol (concerne uniquement des eaux non polluées comme les eaux de toitures). Il conviendra également de s'assurer au préalable de l'absence de conséquences potentielles de ces dispositifs sur les nappes d'eau souterraine et sur la stabilité des sols.

Lorsque le sous-sol est traversé par un canal, les aménagements ne devront pas porter atteinte à ces installations notamment en modifiant leur tracé et leurs écoulements.

- Les eaux de vidange de piscines (dès lors que celles-ci sont autorisées dans la zone concernée et/ou celles existantes à la date d'approbation du PLU) sont interdites dans le réseau d'assainissement, elles pourront être évacuées vers le réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions suivantes :
  - vidange par temps sec uniquement,
  - débit de rejet maximum de 3 L/s,
  - les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange,
  - les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenus par une grille.

  En l'absence d'exutoire d'eaux pluviales, la vidange des piscines dans le caniveau de la chaussée est interdite et le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration adapté, correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Le rejet sur la parcelle ne doit pas entrainer de conséquences dommageables sur le fonds voisin.

Sont également encadrés dans les **zones urbaines ou à urbaniser** :

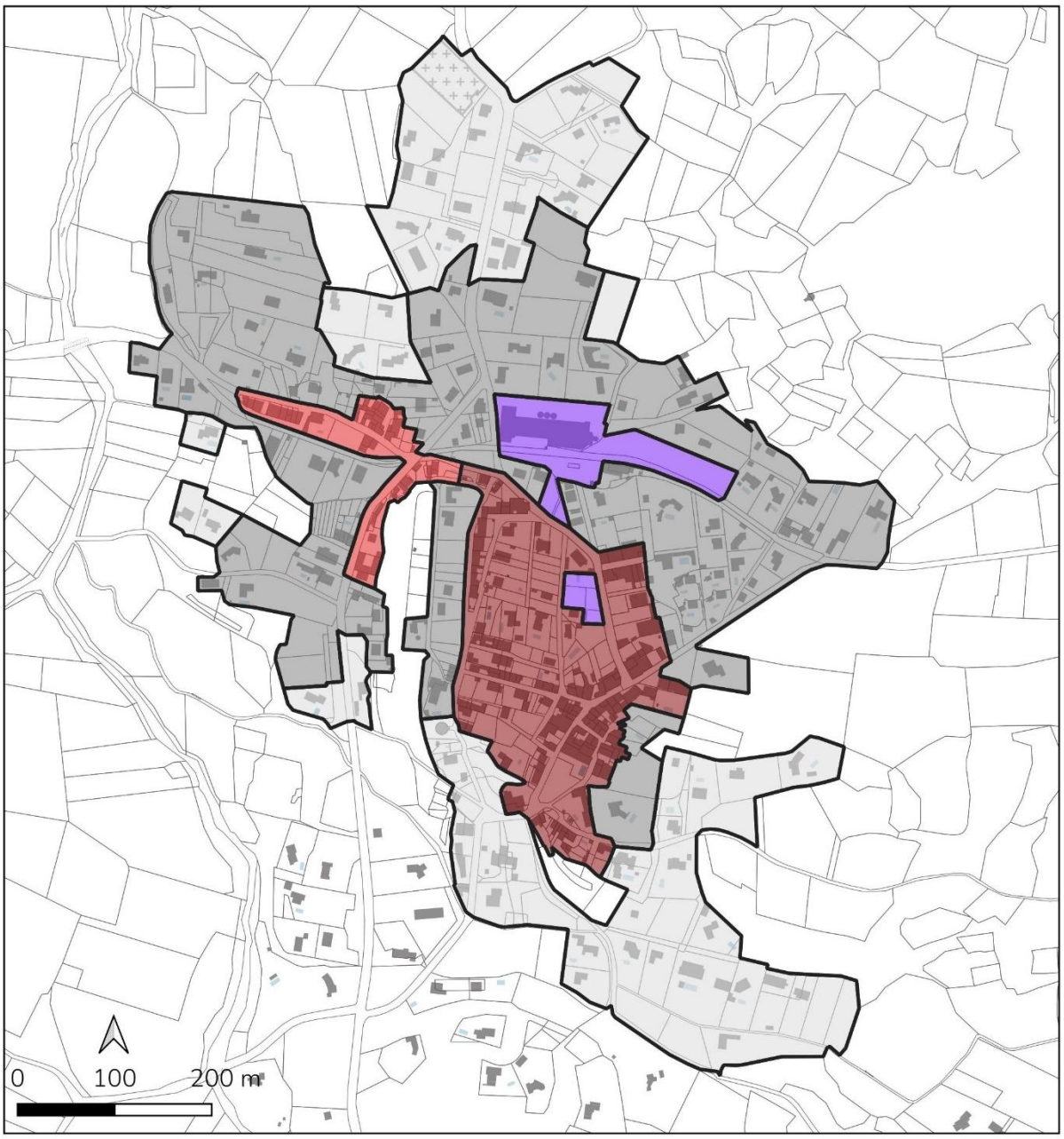
- **L'électricité et les communications électroniques**
  Pour les nouveaux bâtiments, l'installation doit permettre le raccordement des constructions aux réseaux en souterrain sauf contrainte technique particulière dûment justifiée. Si les infrastructures extérieures au périmètre de l'opération ne sont pas existantes, les équipements (fourreaux, chambres,...) permettant d'assurer le raccordement de l'opération jusqu'au domaine public doivent être anticipés pour permettre un raccordement ultérieur.
  Ces dispositions sont également préconisées pour les bâtiments existants.

- **La collecte des déchets**
  Toute opération de plus de deux unités de logements sera dotée d'un dispositif permettant le ramassage des déchets.
  Il convient de se rapprocher des services gestionnaires afin de déterminer les modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la taille et de la nature de l'opération.
  L'équipement sera à la charge de l'aménageur.

- **Les réseaux d'incendie**
  Les possibilités de construction ou d'aménagement sont conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure contre l'incendie selon la règlementation en vigueur.

b. Délimitations et règles des zones urbaines

Les **zones urbaines** (U) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desserver les constructions à implanter (R151-18 du Code de l'urbanisme).



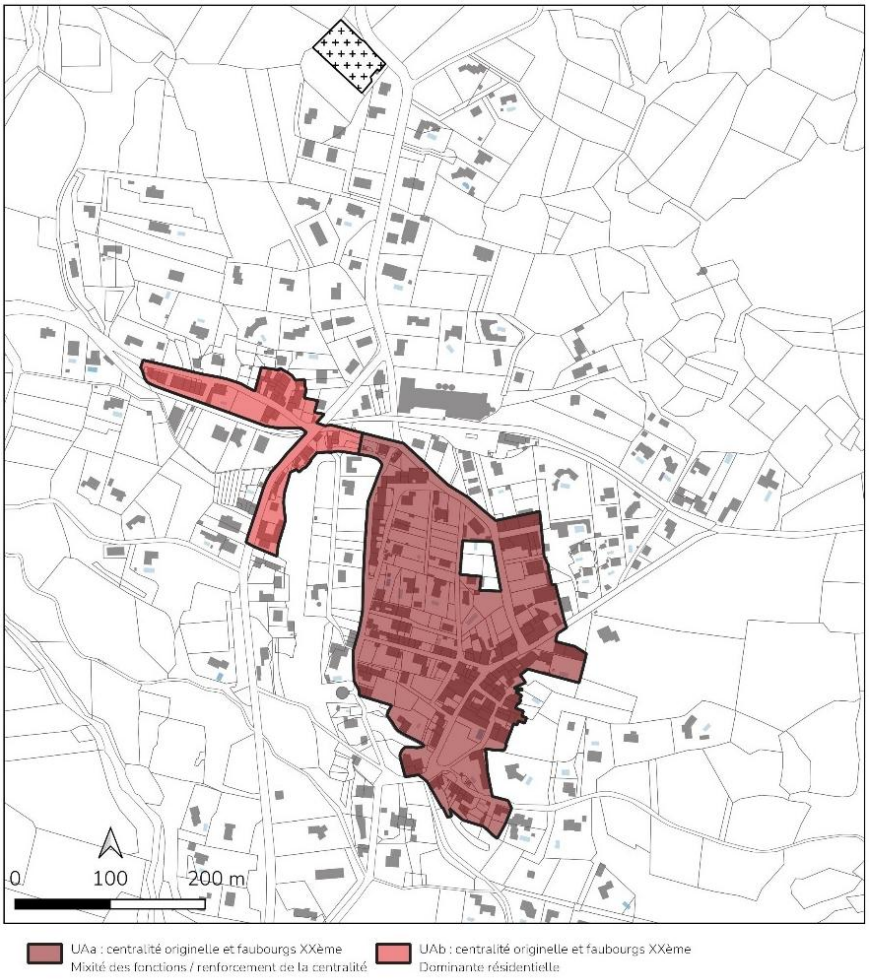
ZONE UA

La zone UA est une zone urbaine dense agglomérée, composée majoritairement des parcelles supports des constructions réalisées avant 1950 et formant le centre ancien.

Elle s'affirme comme le cœur de village historique, présentant un caractère paysager et architectural marqué, et regroupant les éléments constitutifs du patrimoine bâti communal, avec notamment l'Eglise.

La zone UA comporte deux sous-zones :

- La sous-zone UAa, au sein de laquelle la mixité des fonctions concourt au renforcement de la centralité ;
- La sous-zone UAb, au sein de laquelle la dominante résidentielle est affirmée.



ZONE UB

La zone UB est une zone résidentielle, en continuité du centre ancien, dont le développement s'est fait sous forme d'habitat individuel peu dense avec principalement des opérations isolées.

Elle comporte deux sous-zones, distinguées en fonction du niveau d'équipement présent :

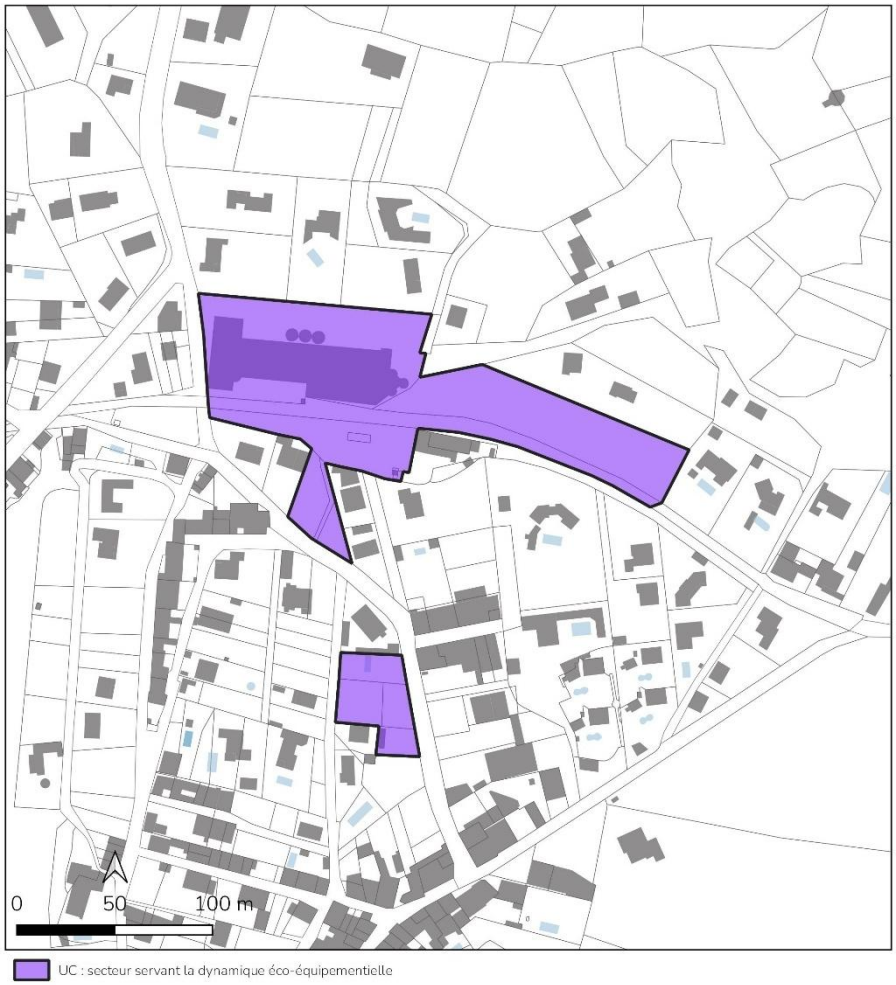
- La sous-zone UBa, au sein de laquelle les constructions sont raccordées au réseau d'assainissement collectif ;
- La sous-zone UBb, au sein de laquelle les constructions ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif.

UBa : secteur résidentiel composé principalement d'habitat individuel peu dense raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement collectif

UBb : secteur résidentiel composé principalement d'habitat individuel peu dense non raccordé au réseau d'assainissement collectif

ZONE UC

La zone UC est une zone composée de deux secteurs greffés au centre ancien, dont les caractéristiques révèlent leur potentiel pour accompagner la dynamique éco-équipementielle centrale : espaces libres (non bâtis) et/ou potentiel bâti mutable significatif (cave coopérative), proximité et/ou intégration à la centralité, accessibilité directe (Place de la Gare, Avenue des Platanes,...).



ZONE UA

L'encadrement de la zone UA (UAa et UAb) tend à valoriser les spécificités originelles (historique et patrimoniale) du centre ancien, tout en accompagnant son évolution et en affirmant une certaine mixité et accessibilité des fonctions.

Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées : exploitation agricole, logement, hébergement, équipements d'intérêt collectif et services publics, entrepôt et bureau.

A cela, s'ajoutent dans la zone UAa : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques, centre de congrès et d'exposition.

Notons que cette distinction (UAa / UAb) au niveau des destinations et sous-destinations autorisées au sein de la zone UA oriente progressivement les dominantes, avec :

- Une mixité fonctionnelle consolidée autour de la centralité attractive et active souhaitée, et marquée notamment par la Place de la Gare, l'Avenue des Platanes, l'Allée des Acacias,... / UAa
- Un appui de la dynamique résidentielle affirmé sur le reliquat du centre ancien (Rue du Lavoir et au-delà) / UAb

Les nombreuses possibilités offertes nécessitent quelques nuances afin notamment de prévenir d'éventuels conflits d'usages et de garantir la quiétude des lieux.

Notons en ce sens que :

- Les activités agricoles, artisanales et de restauration doivent être compatibles avec la proximité immédiate de logements et ne pas présenter de nuisances excessives pour les riverains (flux, bruits, odeurs,...) ;
- Les activités de dépôt / stockage à l'intérieur du bâti doivent être compatibles avec la proximité immédiate de logements et ne pas présenter de désagréments (accessibilité, circulation, fréquentation,...), risques (produits explosifs, pollutions,...) ou nuisances (sonores, olfactives,...) excessifs pour les riverains ;
- Les rénovations des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU sont autorisées à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances notables ;
- Le changement de destination d'un bâtiment à usage agricole (cave, remise,...) est autorisé vers les destinations permises dans la zone, dont la destination « habitation » dès lors que le nombre d'unités d'habitation créées est limité (maximum 3) et ne génère pas de dysfonctionnements dans l'organisation villageoise (accessibilité, flux,...) ;
- Les abris pour animaux sont autorisés dans la mesure où ils ne génèrent pas de nuisance excessive pour le voisinage ;
- ...

Au-delà, afin de composer avec la nature contrainte du centre ancien (proximité, densité, étroitesse des voies et des parcelles,...) et d'en préserver la trame originelle (patrimoine, architecture,...), le règlement du PLU limite les évolutions structurelles / organisationnelles (conditionnement des extensions, des annexes, des piscines, encadrement de l'implantation et de la hauteur des constructions,...) et visuelles / paysagères (interdiction des dispositifs destinés à produire de l'énergie en toiture en zone UAa (hors équipements d'intérêt collectif et services publics, et tolérance pour les panneaux solaires), encadrement de l'aspect des constructions et référence à un nuancier,...) de l'existant.

Notons que ce positionnement ne fait pas obstacle à une amélioration du contexte actuel (requalification,...), en lien notamment avec l'évolution des aspirations des ménages et de la « vivabilité » du centre ancien. Citons en ce sens : accompagnement de la rénovation des bâtis et des travaux sur le bâti ancien, réalisation possible de petites terrasses insérées dans les toitures sous conditions et sous réserve de l'avis de l'ABF, encadrement des éléments techniques,...

ZONE UB

L'encadrement de la zone UB (UBa et UBb) tend à accompagner qualitativement l'évolution des secteurs à dominante résidentielle de la commune et à valoriser leur rôle dans la dynamique villageoise. Il est marqué par :

- Le ciblage précis des sous-destinations autorisées et l'identification des places de stationnement associées nécessaires permettant de prévenir d'éventuels conflits d'usages, d'assurer un fonctionnement pertinent des lieux et de garantir leur quiétude, avec notamment :
    - Une dominante « habitation » : logement et hébergement. Etant précisé que pour le « logement », il est demandé 2 places de stationnement par unité d'habitation dont 1 place non couverte et 1 place intégrée dans le volume bâti (garage), ainsi que 0.5 places « visiteurs » par unité d'habitation dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (aires de stationnement groupées / collectives)
    - Un accompagnement équipementiel et économique le cas échéant :
        - Exploitation agricole
        - Bureau (les activités doivent être compatibles avec la proximité immédiate de logements et ne pas présenter de nuisances excessives pour les riverains)
        - Equipements d'intérêt collectif et services publics

- La recherche d'une meilleure harmonie, avec notamment la caractérisation / le conditionnement :
    - Des extensions et annexes ;
    - De l'implantation et de la hauteur des constructions ;
    - De l'aspect des constructions ;
    - De l'intégration des éléments extérieurs et/ou techniques ;
    - ...

- L'intégration de plus de résilience, à travers notamment le traitement / la gestion :
    - Des clôtures (mur plein ou mur bahut surmonté d'éléments perméables) ;
    - Des espaces libres (végétalisation des espaces,...) ;
    - Des transitions avec la zone agri-naturelle (végétalisation, cheminements doux,...) ;
    - Du stationnement (emploi de matériaux perméables privilégié,...) ;
    - Des eaux pluviales ;
    - Des eaux de vidange de piscines ;
    - ...

  Complémentairement, certaines mesures viennent encourager le développement des énergies renouvelables et/ou le confort / la performance du bâti. Citons en ce sens :
    - La possible adaptation des marges de recul en cas de travaux d'isolation par l'extérieur des bâtiments ;
    - L'encadrement des dispositifs destinés à produire de l'énergie ;
    - La possible adaptation des dispositions architecturales pour permettre la réalisation d'une construction contemporaine et/ou bioclimatique parfaitement intégrée au tissu urbain ;
    - ...

La distinction entre les zones UBa et UBb résulte de l'hétérogénéité de la gestion de l'assainissement hérité sur le village et se traduit par :

- Le traitement différencié des raccordements au réseau d'assainissement, avec : un raccordement des constructions nouvelles en zone UBa au réseau collectif d'assainissement et une absence de raccordement des constructions en zone UBb au réseau collectif d'assainissement (les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur, sans raccordement au réseau collectif d'assainissement) ;

- La limitation de la densification possible dans la zone UBb, au sein de laquelle il n'est admis qu'un seul logement par unité foncière. Etant précisé que le règlement entend par « unité foncière », toute unité foncière existante à la date d'approbation du PLU. Ainsi, la division d'une unité foncière post approbation du PLU, générant deux unités foncières distinctes, ne pourrait permettre l'accueil de plus d'un logement. Seule l'unité foncière « mère » est alors considérée.
  L'objectif étant de ne pas aggraver la situation en augmentant de manière importante les cas d'assainissement autonomes.

ZONE UC

L'encadrement de la zone UC tend à guider l'évolution de deux secteurs directement greffés au centre ancien multifonctionnel afin qu'ils participent davantage à la dynamique éco-équipementielle centrale et qu'ils permettent sa diversification et son renforcement (offre, stationnement,...).

A ce titre, le choix des destinations et sous-destinations de constructions autorisées est essentiel. La zone UC peut ainsi accueillir :

- Des exploitations agricoles, sous réserve qu'une partie de l'exploitation présente une dimension « commerciale » et/ou touristique en lien avec l'activité (vente / dégustation de produits locaux, visites,...)
- De l'hébergement
- De l'artisanat, sous réserves :
    - Que l'activité artisanale soit compatible avec la proximité immédiate de logements et qu'elle ne présente pas de nuisances excessives pour les riverains
    - Qu'une partie de l'activité artisanale présente une dimension « commerciale » et/ou touristique en lien avec l'activité (vente / dégustation de produits locaux, visites,...)
- Du commerce de détail, de la restauration, des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, du cinéma et de l'hôtellerie
- Des équipements d'intérêt collectif et services publics
- Du bureau et des centres de congrès / d'exposition

Outre les différentes fonctions susceptibles d'émerger / de se confirmer, le règlement écrit vient poser un cadre combinant dynamique éco-équipementielle et respect du contexte dans lequel elle s'intègre (contexte villageois, patrimonial,...), avec notamment :

- L'accompagnement d'une approche collective : en lien avec les sous-destinations de constructions évoquées précédemment, il s'agit, de manière plus ou moins directe, de réserver une partie de ces espaces au public et/ou à un public spécifique (dimension culturelle, sportive, touristique, sociale, professionnelle,...), malgré une appropriation privée le cas échéant (commerce,...).

- La recherche d'une bonne intégration des constructions / aménagements dans leur environnement (implantation, hauteur, aspect,...), et d'une accessibilité optimale (stationnement,...).

- La valorisation du potentiel des espaces concernés, via l'intégration de plus de résilience :
    - L'intégration des énergies renouvelables est vivement conseillée ;
    - Les toitures terrasses sont autorisées sous conditions et pourront être végétalisées ;
    - Les clôtures seront constituées soit d'un grillage et/ou haie vive, soit d'un mur bahut surmonté d'éléments perméables ;
    - Les espaces libres seront végétalisés ;

- L'emploi de matériaux perméables sera privilégié pour le stationnement ;
- La gestion des eaux pluviales est précisée ;
- ...

Dispositions complémentaires

PROTECTIONS

Les zones urbaines sont concernées par des protections spécifiques au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Le patrimoine bâti identifié au titre du L151-19
- Le patrimoine végétal identifié au titre du L151-19

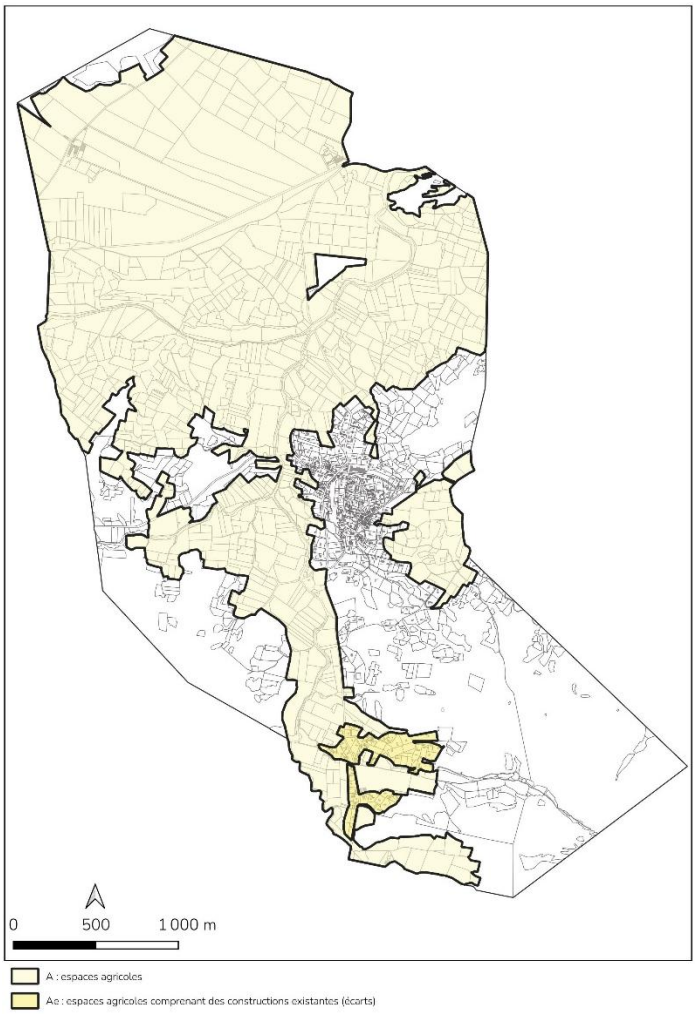
Eléments détaillés dans la partie suivante du présent document (5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES).

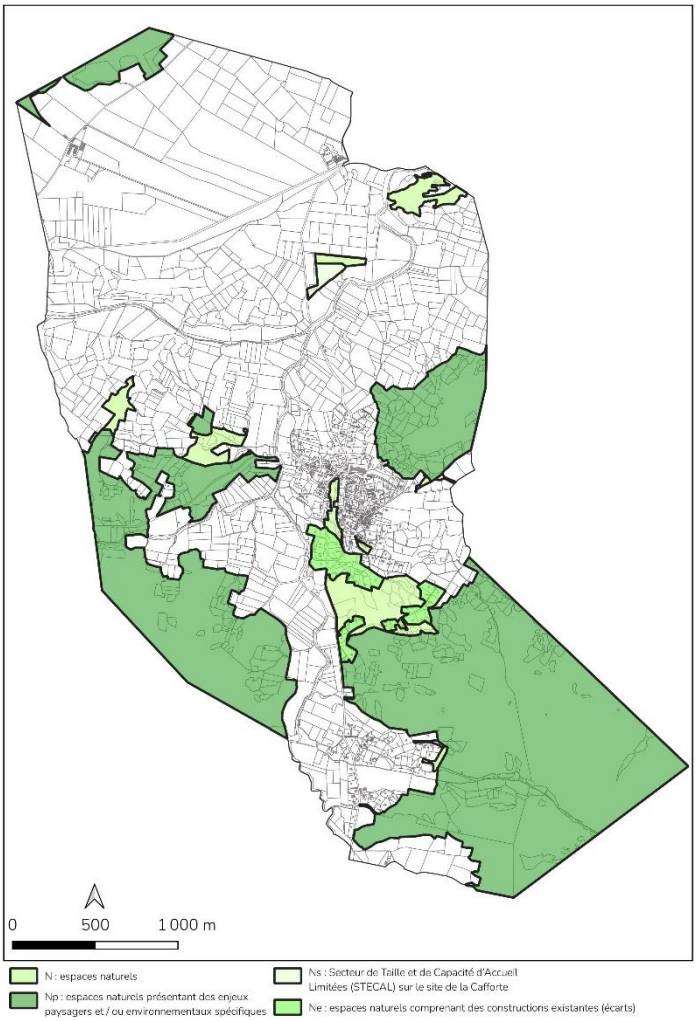
c. *Délimitations et règles des zones agricoles et naturelles*

Les **zones agricoles** (A) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R151-22 du CU).

Les **zones naturelles** (N) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (R151-24 du CU) :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.





Délimitation

ZONE A

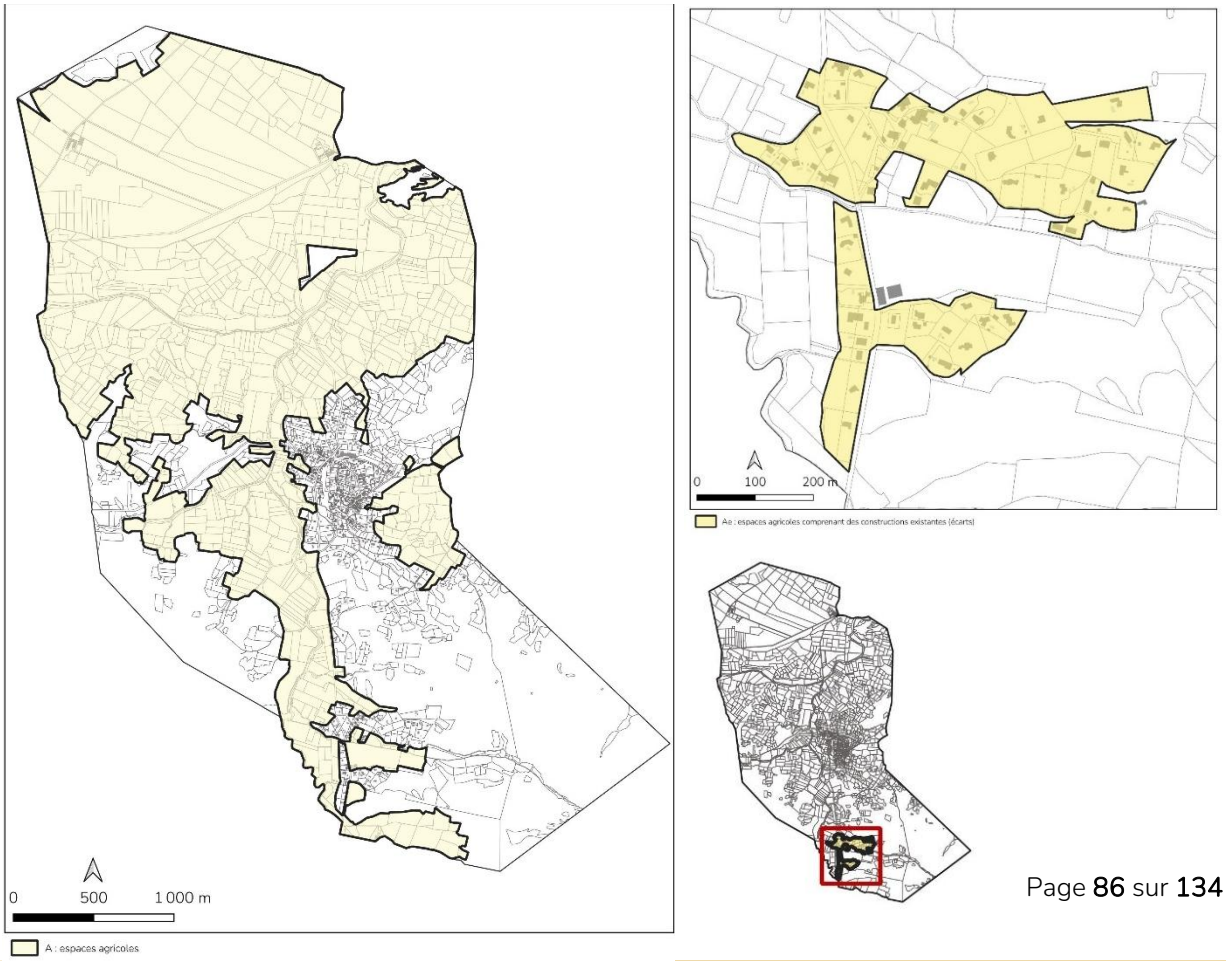
La zone A correspond aux espaces agricoles dont l'identification résulte de l'intégration et du croisement de plusieurs paramètres (faisceau d'indices), et notamment :

- Les éléments de la TVB (Trame Verte et Bleue), avec :
  - La matrice agricole
  - Les corridors au sein de l'espace agricole
- Le potentiel agronomique des sols (pente / relief, fertilité des sols,...)
- Les analyses issues de photo-interprétations et/ou de campagnes de terrain : indications quant à l'occupation effective des sols, aux pratiques / usages, à l'historique / aux évolutions,...
- Les données / études disponibles (occupation des sols, RPG,...)
- ...

Notons que, eu égard notamment à la présence d'activités agricoles et à son développement / sa vocation historique, le secteur des Clauses élargi est intégré au zonage A.

Ainsi, la zone agricole comporte :

- La sous-zone A, correspondant aux espaces agricoles dits « classiques »
- La sous-zone Ae, correspondant aux espaces agricoles comprenant des constructions existantes (écarts).



ZONE N

La zone N correspond aux espaces naturels qui se distinguent avec :

- La sous-zone N intégrant les espaces naturels « classiques » (boisements, espaces non agricoles,...) ;
- La sous-zone Np intégrant les espaces naturels présentant des enjeux paysagers et/ou environnementaux spécifiques ;
- La sous-zone Ns intégrant le STECAL mis en place sur le site de la Cafforte et dédié à un projet d'hébergements touristiques ;
- La sous-zone Ne, intégrant les espaces naturels comprenant des constructions existantes (écarts).

Ces délimitations sont issues de la traduction règlementaire des éléments de la TVB (Trame Verte et Bleue), croisée à la dynamique projet impulsée sur le territoire communal, avec notamment la prise en compte des :

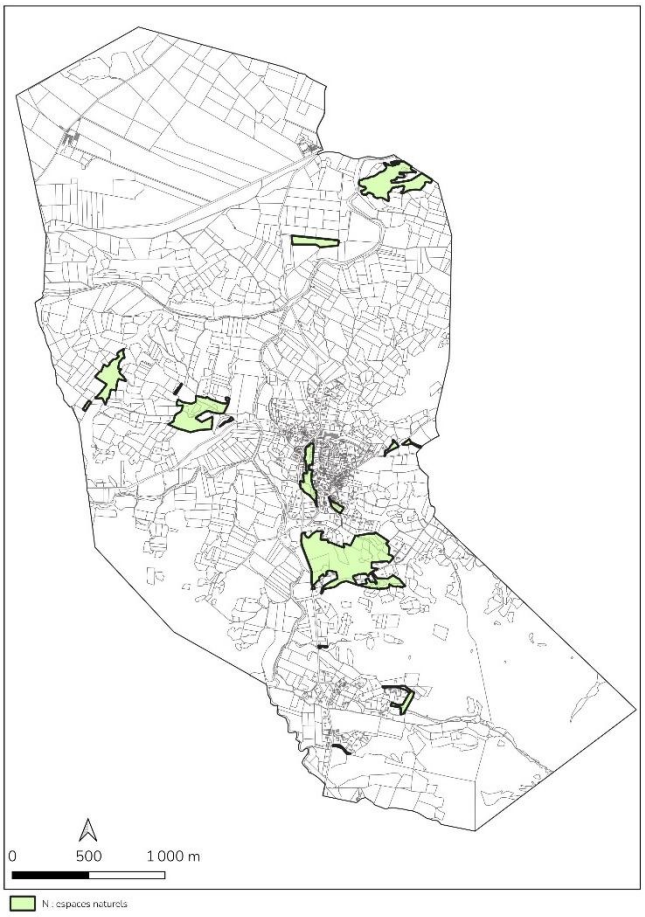
- Réservoirs de biodiversité : les zones d'intérêt écologique (ZNIEFF, Roque Longue,...), les secteurs de pelouses à brachypode rameux, les zones humides ;
- Corridors écologiques : corridors de milieux ouverts sous pression, corridors de milieux boisés et garrigues, cours d'eau,...

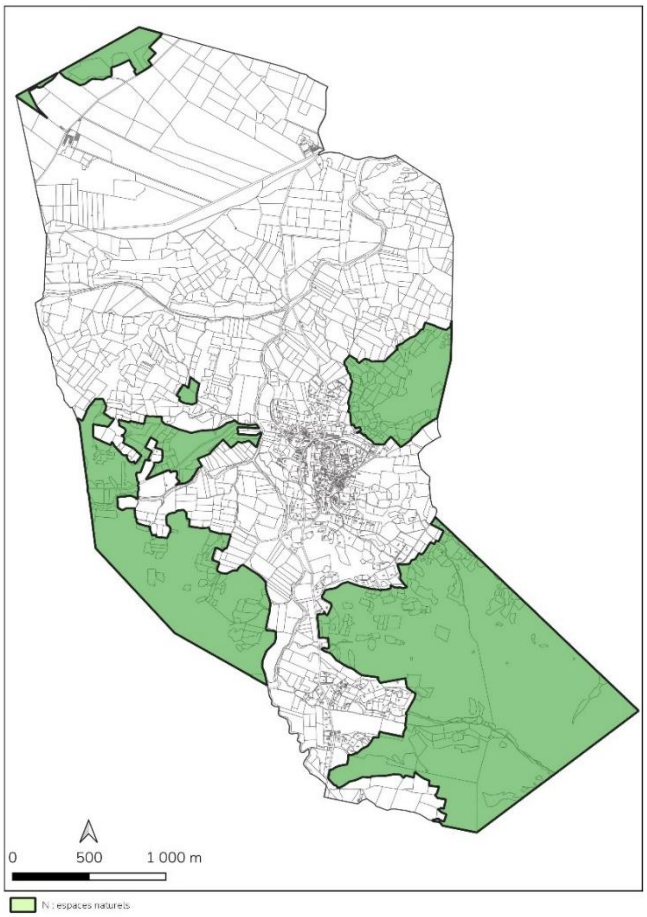
Précisons que :

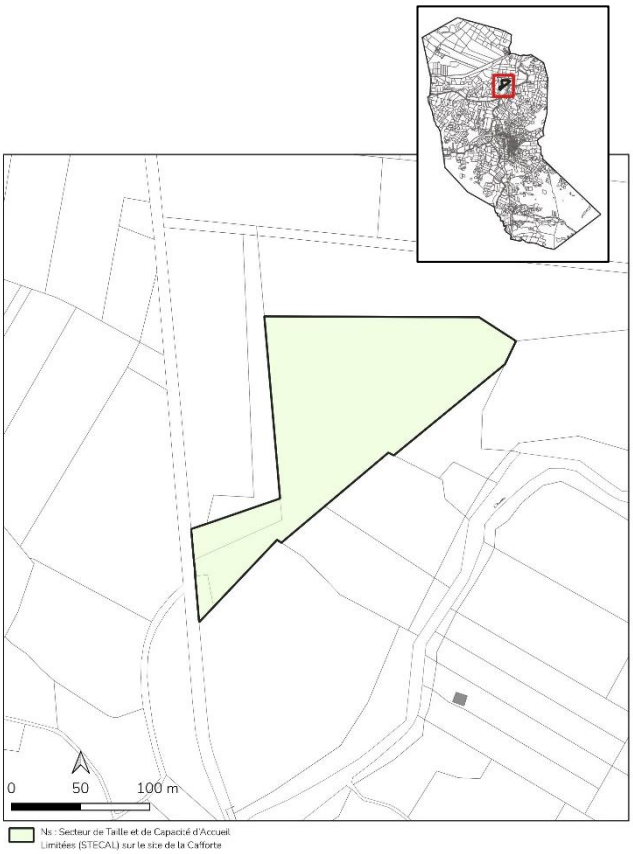
- Les limites de zones ont pu être ajustées / précisées en fonction des analyses issues de photo-interprétations et/ou de campagnes de terrain, du rapport avec l'existant (occupation des sols, pratiques / usages, anthropisation, patrimoine,...) et de la relation au paysage et aux risques.

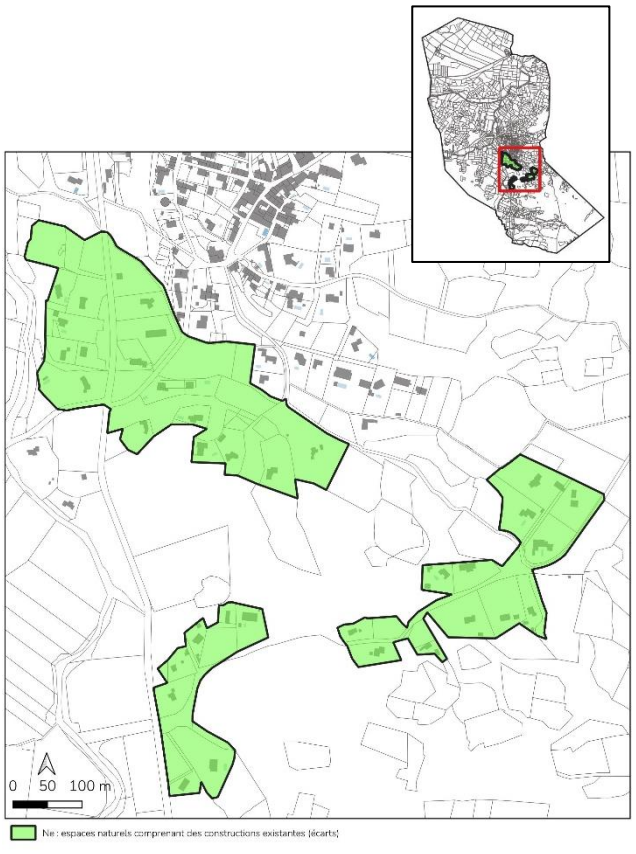
- Le secteur se trouvant entre la frange Sud villageoise et au-delà de la Rue des Genêts a été intégrée au zonage N en déclinaison directe du PADD (stopper l'étalement urbain vers le Sud et le mitage le long de la RD123, contenir les zones d'habitat isolées, enrayer le développement résidentiel non équipé et lâche au Sud,...), qui s'appuie notamment sur :
    - Les enjeux paysagers du secteur ;
    - L'éloignement par rapport au village et à la centralité, ainsi que les caractéristiques du tissu bâti (infrastructures, risques,...) ;
    - L'absence de raccordement des constructions existantes au réseau d'assainissement (en relation avec la capacité d'accueil du territoire) ;
    - Les enjeux suivants de la TVB : maintenir les connexions Est-Ouest, préserver les connexions de boisements et garrigues entre les réservoirs de biodiversité, préserver et renforcer les connexions de milieux ouverts aux abords des secteurs urbanisés (réduire les pressions),...

- Certains éléments naturels à protéger en raison de leurs caractéristiques (zones humides, trames bleues,...), intégrés à l'espace agricole, n'ont pas été « zonés » en N au sens strict mais se sont vu associer des protections spécifiques (au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme notamment), générant des effets similaires. Il s'agit uniquement d'assurer la cohérence du document (unification de la zone agricole,...) et d'en faciliter la lecture.


0
500
1 000 m
N : espaces naturels


0
500
1 000 m
N : espaces naturels


0
50
100 m
Ns : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur le site de la Cafforte


0
50
100 m
Ne : espaces naturels comprenant des constructions existantes (écarts)

Règles applicables

ZONE A

Afin d'accompagner la dynamique agricole sans mettre à mal le potentiel des terres (vocation agricole, mitage,...) et prévenir d'éventuels dérives (projets « alibis », changements de destinations abusifs, appropriation privée de terres à des fins autres qu'agricoles,...) et/ou conflits d'usages, risques, nuisances et atteintes paysagères, le règlement écrit du PLU :

- Définie les destinations et sous-destinations de constructions autorisées dans l'espace agricole. Ainsi, seuls sont autorisés :
    - Les exploitations agricoles et forestières. Etant précisé que seul un logement de fonction / gardiennage par exploitation est admis sous conditions ;
    - Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve qu'il s'agisse d'installations ou constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif en lien avec la gestion de l'eau, la prévention des risques, les réseaux, la production d'énergies renouvelables (hydro-électricité, biomasse, géothermie, bois énergie), l'exploitation de la ressource forestière, la circulation, les télécommunications, la gestion des milieux naturels et des écosystèmes et gestion de la fréquentation du public, dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

  De manière associée, sont interdits :
    - Le changement de destination des constructions vers de l'habitat ;
    - Les constructions à destination d'habitation et les piscines individuelles (cela ne concerne pas ce qui est existant et qui a été régulièrement autorisé à la date d'approbation du PLU).
      Il s'agit d'affirmer la nature agricole de la zone qui n'a pas vocation à accueillir de nouvelles habitations.

- Cadre le développement photovoltaïque.
  Les panneaux photovoltaïques, qu'ils soient d'intérêt collectif ou non, implantés au sol, sont interdits dès lors qu'ils sont incompatibles avec l'activité agricole et qu'ils génèrent de la consommation d'espace. Ne sont autorisés que les dispositifs producteurs d'énergie de type « panneaux photovoltaïques » qui répondent aux critères définis par le décret et l'arrêté du 29.12.2023, qui sont compatibles avec l'activité agricole et qui ne génèrent pas de consommation d'espace, ainsi que les installations agrivoltaïques répondant effectivement aux critères définis par le Code de l'énergie et par le décret du 08.04.2024.

Afin notamment de lier sensibilité paysagère et développement des ENR, de respecter la fonctionnalité écologique du territoire et de favoriser une économie agri-viticole pérenne, et de maîtriser l'avenir de son territoire et sa consommation d'ENAF notamment, le PLU de Montséret limite le développement photovoltaïque. Il ne fait pas obstacle aux éléments liés et/ou nécessaires à l'activité agricole dans l'espace agricole mais conditionne la dimension énergétique éventuellement associée : il n'autorise que les dispositifs compatibles avec l'activité agricole, ainsi que l'agrivoltaïsme (synergie entre production agricole et production électrique). Une référence directe aux textes en vigueur est faite afin de limiter les possibilités d'interprétation et les dérives / abus éventuels.

- Conditionne certains usages, constructions et affectations des sols, constructions et activités :
  - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.
    Il s'agit d'accompagner de manière pérenne les activités autorisées, sans mettre à mal les caractéristiques intrinsèques du territoire.
  - Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole (CUMA).
    Il s'agit également d'accompagner de manière pérenne les activités autorisées, sans mettre à mal les caractéristiques intrinsèques du territoire.
  - Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants et régulièrement autorisés à la date d'approbation du PLU.
    Sans permettre de densification effective des secteurs déjà bâtis (pas de création de logement supplémentaire,...), il s'agit d'accompagner une évolution mesurée de l'existant régulièrement autorisé (relation avec le secteur des Clauses élargi notamment).
  - Les aires de stationnement.
    Eu égard à la nature des zones agri-naturelles, les espaces dédiés au stationnement des véhicules, en lien avec les destinations et sous-destinations de constructions autorisées, doivent être traités avec des matériaux perméables. L'objectif étant de limiter au maximum les impacts sur l'espace agri-naturel et de privilégier une certaine transparence hydraulique.
  - Les réhabilitations / rénovations du patrimoine bâti existant (capitelles,...).
    Il s'agit de permettre les réhabilitations / rénovations du patrimoine bâti existant sans renier leurs caractéristiques et fonctions originelles. Ainsi, elles ne devront pas dénaturer l'existant et devront privilégier l'usage des techniques traditionnelles et de matériaux nobles, sobres et naturels.

- Précise les conditions d'intégration paysagère des constructions / aménagements, avec :
  - Une limitation de la hauteur maximale (adaptation possible pour les constructions / installations techniques agricoles sous conditions) ;
  - Un encadrement de l'aspect architectural des constructions :
  - ...

- Protège les caractéristiques intrinsèques et la fonctionnalité de l'espace agricole, avec notamment :
  - Une préservation des haies et murets existants ;
  - Des principes d'intégration paysagère des constructions et aménagements au-delà des règles évoquées précédemment (relation aux structures végétales existantes, mise en discrétion des espaces de stockage, végétalisation,...) ;
  - Une minoration de l'impact de l'imperméabilisation des sols : chaque unité foncière devra présenter a minima 40% de surfaces non imperméabilisées avec de la pleine terre (coefficient 1) et/ou l'utilisation de matériaux perméables (coefficient 0.5) ;
  - Des précisions quant à la gestion de l'assainissement : l'évacuation des eaux non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales, les usages et rejets liés aux activités agricoles doivent être compatibles avec la qualité du milieu naturel,...
  - ...

ZONE N

Un principe de préservation a guidé l'encadrement règlementaire de la zone naturelle. Cela prend corps dans le règlement écrit autour de :

- La définition stricte des destinations et sous-destinations de constructions autorisées dans l'espace naturel :
  - Seuls sont autorisés certains équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve qu'il s'agisse d'installations ou constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif en lien avec la gestion de l'eau, la prévention des risques, les réseaux, la production d'énergies renouvelables (hydro-électricité, biomasse, géothermie, bois énergie), l'exploitation de la ressource forestière, la circulation, les télécommunications, la gestion des milieux naturels et des écosystèmes et gestion de la fréquentation du public, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  - De manière dérogatoire et exceptionnelle, un STECAL est mis en place au sein de la zone naturelle, il s'agit de la zone Ns au sein de laquelle sont autorisés des hébergements touristiques (et logement de fonction associé à l'activité).
  - Sont dès lors interdits en N, Ne et Np : le changement de destination des constructions vers de l'habitation, les constructions à destination d'habitation, ainsi que les annexes et extensions des constructions à destination d'habitation. Etant précisé que cela ne concerne pas ce l'existant régulièrement autorisé à la date d'approbation du document d'urbanisme en N et Ne.

Si cet encadrement peut sembler relativement strict eu égard notamment à la présence de constructions à usage d'habitation au sein de la sous-zone Ne*, il se fonde sur les différents enjeux en présence. Il ne s'agit pas de remettre en cause l'existant qui a été régulièrement autorisé à un instant T, mais de contenir tout développement éventuel afin de ne pas aggraver la situation actuelle (risques, ressources, équipements,…) et de redonner du sens à la notion de village en restaurant progressivement des coupures d'urbanisation pertinentes.*

Notons que les dispositifs producteurs d'énergie de type « panneaux photovoltaïques » sont également interdits en zone Np eu égard à la sensibilité des espaces, et conditionnés dans le reste de la zone naturelle. Ils sont dans tous les cas interdits s'ils sont incompatibles avec l'activité agricole et s'ils génèrent de la consommation d'espaces.

- La recherche d'une certaine neutralité des constructions / aménagements, avec notamment :
  - Des espaces dédiés au stationnement devant être traités avec des matériaux perméables ;
  - Des clôtures devant être perméables et ne pas présenter d'obstacle à la petite faune (type clôture agricole) ;
  - Une préservation des haies et murets existants ;
  - Une intégration paysagère des constructions et aménagements (relation aux structures végétales, végétalisation,…) ;
  - Une minoration de l'impact de l'imperméabilisation des sols : chaque unité foncière devra présenter a minima 40% de surfaces non imperméabilisées avec de la pleine terre (coefficient 1) et/ou l'utilisation de matériaux perméables (coefficient 0.5) ;
  - Des précisions quant à la gestion de l'assainissement : l'évacuation des eaux non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales, les usages et rejets liés aux activités agricoles doivent être compatibles avec la qualité du milieu naturel,… ;
  - …

PROTECTIONS

Les zones agricoles et naturelles sont concernées par des protections spécifiques au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Le patrimoine bâti identifié au titre du L151-19
- Le patrimoine végétal au titre du L151-19
- Les zones humides identifiées au titre du L151-23
- Les ripisylves – Continuité écologique des cours d'eau identifiés au titre du L151-23

Eléments détaillés dans la partie suivante du présent document (5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES).

CHANGEMENTS DE DESTINATION

Le PLU de Montséret ne reconnait aucune possibilité de changement de destination au sein de l'espace agri-naturel de la commune.

EXTENSIONS ET ANNEXES

Le PLU de Montséret autorise, sous conditions, les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants et régulièrement autorisés à la date d'approbation du PLU au sein de l'espace agricole mais les interdit dans la zone naturelle de la commune.

STECAL

Un STECAL a été créé dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de Montséret sur le site de la Cafforte. Il tend à permettre et accompagner un projet d'hébergements touristiques se structurant notamment autour d'écolodges.

Les possibilités de constructions au sein de la sous-zone **Ns** sont encadrées spécifiquement dans le règlement écrit.

Le dossier détaillé est joint au présent document.

d. Délimitations et règles des zones à urbaniser

Le croisement des différentes orientations complémentaires du PADD et la réappropriation de l'enveloppe urbaine existante et de son potentiel a conduit à l'identification et l'encadrement de deux secteurs extensifs de développement (**zones 1AU et 2AU**) répondant notamment :

- Au respect de la capacité d'accueil du territoire ;
- A la recherche d'un idéal de proximité (recentrage territorial) ;
- A l'amélioration du traitement des entrées de ville et de la lisibilité territoriale ;
- A la réponse aux besoins de la population.

Localisation et délimitation

La localisation des zones 1AU et 2AU répondent à des impératifs similaires concernant :

- La continuité avec l'existant
  Objectifs : Prévenir le mitage de l'espace agri-naturel, limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain, et rationnaliser les équipements (réseaux notamment)

- La proximité et l'accessibilité à la centralité
  Objectifs : Renforcer la centralité et son dynamisme, tout en œuvrant pour un fonctionnement vertueux ne générant pas davantage de dysfonctionnements (utilisation des modes doux, pérennité des équipements et services,...)

- La gestion des entrées de village
  Objectifs : Rendre plus lisible le contexte villageois, permettre un traitement qualitatif et accompagner des pratiques plus apaisées et sécurisées

- La prise en compte de la sensibilité des sites
  Objectifs : Intégrer le contexte environnemental, paysager, les risques, le relief,...

Leur délimitation résulte quant à elle :

- De la recherche d'un certain équilibre territorial et d'une forme urbaine cohérente ;
- De la stricte réponse aux besoins identifiés en cohérence avec les caractéristiques communales ;
- Du souci de traitement des transitions entre l'urbanisation et l'espace agri-naturel ;
- De la compatibilité avec les dispositions du SCoT ;
- ...

ZONE 1AU

De manière complémentaire, la localisation de la zone **1AU** est liée :

- A la continuité de la logique de sécurisation de la RD123 impulsée au Nord du village /
  Des travaux ont été engagés sur la partie Nord du village, le long de la RD123, afin notamment d'améliorer les conditions d'usage de l'axe principal en permettant un partage modal sécurisé.

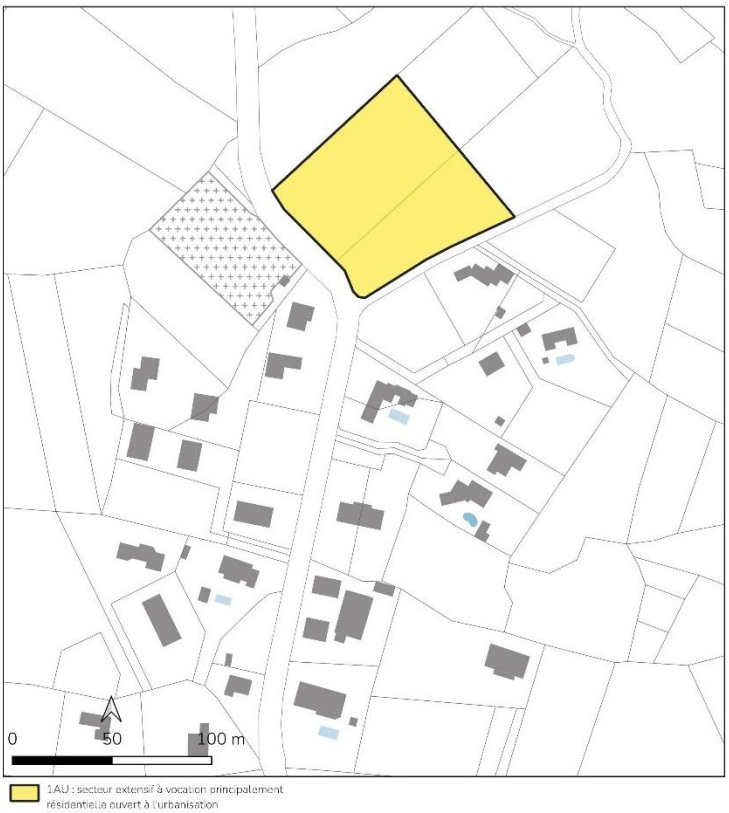
- A l'articulation entre les dynamiques équipementielles et résidentielles /
  Les travaux concernant la mobilité ont également permis :
  - De renforcer / mettre aux normes les différents réseaux enterrés ;
  - De connecter le cimetière au centre villageois.

Dans ce contexte et eu égard au niveau d'équipements désormais présent, la collectivité a jugé pertinent de mobiliser le secteur Nord pour répondre aux besoins identifiés.

Outre sa localisation, sa délimitation est liée aux besoins identifiés et permet d'acter une fin d'urbanisation pérenne, donnant de la lisibilité à tout un chacun (dynamique agricole,...) et permettant de prévenir des phénomènes de spéculation foncière.

Ainsi, le calibrage de la zone **1AU** (6 846m²) permet notamment :

- De répondre aux besoins identifiés, complémentairement à la mobilisation du potentiel intégré à l'enveloppe urbaine constituée ;
- D'afficher une densité favorable à une certaine diversification typologique ;
- D'organiser un nouveau quartier soucieux du cadre de vie à venir ;
- ...



ZONE 2AU

La localisation de la zone **2AU** est quant à elle spécifiquement liée à :

- Sa continuité immédiate avec la centralité qui met en exergue son potentiel stratégique : elle constitue un relai / appui direct à la centralité ;
- Son accessibilité facilitée en bordure de la RD423.

A l'instar de la zone **1AU**, sa délimitation modeste (6 212m²) permet une certaine lisibilité et une projection à moyen / long terme, la zone **2AU** étant bloquée à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration du PLU.

ZONE 1AU

Les dispositions du règlement écrit et celles des OAP encadrent de manière complémentaire l'avenir de la zone **1AU**, qui est une zone d'extension ouverte à l'urbanisation à vocation principalement résidentielle.

Eu égard au développement connu jusqu'alors sur la commune de Montséret et au contexte actuel (démographique, social, économique, environnemental,...), les responsabilités de la zone 1AU sont importantes malgré ses capacités réduites (taille modeste, besoins limités,...).

Leur reconnaissance passe par une réflexion d'ensemble et ressort de l'encadrement règlementaire tendant à engager un rééquilibrage du parc en logements via :

- La réponse aux enjeux et besoins révélés (mixité typologique et sociale) ;
- L'impulsion d'une démarche plus collective et durable.

Cela prend corps notamment à travers la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (portant sur l'ensemble des terrains de la zone) générant :

- Une programmation organisée et plus compacte guidée notamment par :
    - Des principes d'aménagement cherchant à rationnaliser l'utilisation de l'espace (accès, mobilité,...) ;
    - Un encadrement des constructions possibles (habitation et certains équipements d'intérêt collectif et services publics) et de la densité associée (15 logements par hectare a minima) ;
    - Une diversification typologique de l'offre en logements, avec a minima :
        - 20% de logements aidés ;
        - 30% de logements de petite / moyenne taille (T2 / T3) ;
    - Des possibilités d'évolutions cadrées (extensions, annexes,...) ;
    - ...

- Une harmonie à l'échelle du secteur (qualité / cadre de vie) et de la commune (connexions, équipements,...), avec l'accompagnement :
    - D'une architecture plus durable, réfléchie et pérenne : mitoyenneté, orientation / exposition,... (adaptations possibles du cadre défini en cas de construction contemporaine et/ou bioclimatique sous conditions) ;
    - D'un travail spécifique sur les espaces publics, les vues, les liaisons douces et la mutualisation des équipements (stationnement,...) ;
    - D'une réflexion quant aux transitions avec l'espace agri-naturel et quant au traitement de l'entrée de village (gestion des abords du secteur, des clôtures,...) ;

- D'une certaine neutralité des constructions / aménagements (les espaces dédiés au stationnement doivent être traités avec des matériaux perméables, l'impact de l'imperméabilisation des sols devra être minoré, les nouvelles constructions devront intégrer un système de récupération et de stockage des eaux pluviales issues du ruissellement des toitures,...) ;
- ...

ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à un secteur extensif bloqué à l'urbanisation, à vocation résidentielle et/ou équipementielle.

Comme évoqué précédemment, son identification et sa délimitation dans le cadre du présent document d'urbanisme sont pertinentes dans la mesure où elles révèlent sa vocation stratégique sans toutefois permettre sa mobilisation immédiate, afin notamment :

- De maîtriser le développement projeté via l'organisation d'un phasage ;
- D'offrir une certaine lisibilité dans le temps concernant les perspectives de développement ;
- D'ajuster la programmation en fonction de l'évolution du contexte et des besoins.

Aussi, la volonté des élus a été de bloquer cette zone dans un premier temps, de ne pas la réglementer et de conditionner son ouverture à l'urbanisation à une évolution du PLU, impliquant :

- Un re-questionnement des besoins et une justification de l'ouverture à l'urbanisation le cas échéant en lien notamment avec le potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine constituée ;
- Un encadrement réglementaire adapté.

Notons que cette démarche d'échelonnement dans le temps témoigne de l'engagement en faveur d'un développement progressif et de l'appropriation des possibilités offertes par l'outil « PLU ».

e. *Synthèse chiffrée de la traduction règlementaire*

ZONES	SUPERFICIES EN HA	% DU TERRITOIRE COMMUNAL
UAa	5,60	0,49
UAb	1,16	0,10
UBa	17,29	1,51
UBb	13,22	1,16
UC	1,52	0,13
TOTAL ZONE URBAINE	**38,79**	3,39
1AU	0,68	0,06
2AU	0,62	0,05
TOTAL ZONE A URBANISER	**1,30**	0,11
A	668,85	58,54
Ae	16,40	1,44
TOTAL ZONE A	**685,25**	59,98
N	33,52	2,93
Np	367,43	32,16
Ns	1,99	0,17
Ne	14,32	1,25
TOTAL ZONE N	**417,26**	36,52
TOTAL COMMUNE	**1142,60**	100,00

5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES

Les éléments suivants figurent sur le plan de zonage.

a. *Emplacements réservés*

Les emplacements réservés sont mis en place pour faciliter la faisabilité des opérations projetées (besoins actuels ou futurs) et l'acquisition des terrains correspondants.

Il existe divers types d'emplacements (article L.151-41 du CU) :

- Réservés aux voies et ouvrages publics (voies routières et piétonnières, parcs de stationnement, station d'épuration, etc.),
- Réservés aux installations d'intérêt général (culturels, sportifs, scolaires, sociaux, cimetière, etc.),
- Réservés aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques,
- Réservés aux programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- Réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul, dans les communes concernées par la loi littoral.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que celle mentionnée dans la liste des emplacements réservés ;
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

Aucun emplacement réservé n'est mis en place sur la commune de Montséret dans le cadre de l'élaboration du PLU.

b. Eléments à protéger ou à mettre en valeur

Un repérage du patrimoine d'intérêt local constitué d'éléments à protéger ou à mettre en valeur a été réalisé. Ils ne font pas l'objet de mesure de protection particulière (monument historique, ZPPAUP, site au titre de la loi de 1930) mais méritent d'être protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Montséret, ont été identifiés :

- Des éléments de patrimoine bâti au titre du L151-19 du CU / Zones UAa, UAb, UBa, UC et A

ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME : DESCRIPTION			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zones du PLU concernées
EL-P01	Village Domaine public	Fontaine rue du musée	UAa
EL-P02	Village B320	Eglise Saint-Félix	UAa
EL-P03	Village B320	Fontaine contre l'église	UAa
EL-P04	Village B316	Monument aux Morts et son jardin	UBa
EL-P05	Village B298	Lavoir	UAb
EL-P06	Village B1278	Puits	UC
EL-P07	Fontsèque Domaine public	Regard irrigation en pierre	A
EL-P08	L'Aguillou Domaine public	Gué ancien (en pierre)	A
EL-P09	L'Aguillou Domaine public	Gué ancien (en pierre)	A

Le patrimoine bâti doit être préservé et mis en valeur. Il devra être conservé, et réhabilité le cas échéant, dans le respect de son histoire (matériaux, techniques,...).

Les Architectes des Bâtiments de France seront utilement associés au projet.

- Des éléments de patrimoine végétal (L151-19) / Zones UAa, UBb et N

ELEMENTS DU PATRIMOINE VEGETAL IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME : DESCRIPTION				
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Linéaire / Surface	Zones du PLU concernées
EL_P 10	Domaine public	Platanes de l'avenue des platanes	462 ml	UAa
EL_P 11	B301 ; B303 ; B304 ; B1093 ; B1094 ; B1854p ; B1857p	Espaces boisés (nature en ville)	10172 m²	N

ELEMENTS DU PATRIMOINE VEGETAL IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME : DESCRIPTION				
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Linéaire / Surface	Zones du PLU concernées
EL_P 12	B234	Espaces boisés (nature en ville)	1025 m²	UAa
EL_P 13	B1790	Espaces boisés (nature en ville)	487 m²	UBb
EL_P 14	B261 ; B1506 ; B1243p	Espaces boisés (nature en ville)	2543 m²	N

Les haies, boisements, arbres isolés doivent être préservés et mis en valeur :

- *La végétation présente doit être maintenue, les constructions et aménagements doivent respecter un espace tampon de protection suffisant (sans pouvoir être inférieur à 2.00m) pour assurer la pérennité et le développement de celle-ci ;*
- *Les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées y compris le remplacement des sujets si nécessaire.*

- Des ripisylves – Continuité écologique des cours d'eau (L151-23) / Zones A, N et Np

ELEMENTS DE CONTINUITE ECOLOGIQUE DE TYPE COURS D'EAU IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME : DESCRIPTION				
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Linéaire	Zones du PLU concernées
EL-E 01	B356p ; B357 ; B358 ; B361p ; B362p ; B363 ; B364p ; B365p ; B381p ; B382p ; B383 ; B444p à B446p ; B449à B451 ; B452p ; B454p à B458p ; B460p ; B467p à B469p ; B474p ; B483p ; B484p ; B485 à B487 ; B488p ; B489p ; B490 ; B491 ; B495 ; B496 ; B497p ; B500p ; B501 ; B524p à B527p ; B702p ; B708p ; B709p ; B7162p à B718p ; B741p ; B1078 ; B1253 ; B1254 ; B1404p ; B1682p ; B1684p	Aussou	2399 ml	A
EL-E 02	A453p ; A454 ; A455p ; A480p ; A481 ; A482p ; A483p ; A554p ; A555 ; A556 ; A557p ; A558p ; A559 ; A560 ; A561p ; A562p ; A563 ; A564 ; A565p ; A567p ; A571p ; A572 ; A582p ; A583 ; A584p ; A586p ; A587p ; A624p ; A625p ; A626 ; A627p ; A629 ; A630p ; A637 ; B638p à A641p ; A644p ; A648p ; A649 ; A650p ; A651 ; A652 ; A653p ; A654, A656p à A659p ; A660 ; A661p ; A662p ; A706p ; A707 ; A708 ; A709p ; A809p ; A810 ; A811 ; A817p ; A818 ; A819 ; A820p ; A833p ; A840p ; A841p ; A941p ; A942 ; A943p ; A1024p ; A1026 ; A1027p ; A1029p ; A1066p ; A1081 ; A1082 ; A1083p ; A1323p ; A1324p	Aussou et ruisseau de la Prade	2631 ml	A
EL-E 03	A21p à A24p ; A25 ; A26 ; A27p ; A28p ; A39p ; A40 ; A41 ; A42p ; A43p ; A44 ; A45p ; A56p ; A57 ; A58 ; A59p ; A64 ; A65p ; A66 ; A67p ; A68p ; A69 ; A73p ; A74p ; A76p ; A77 ; A78p à	Aussou et ruisseau de Saint-Estève	4808 ml	A, N, Np

ELEMENTS DE CONTINUITE ECOLOGIQUE DE TYPE COURS D'EAU IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME : DESCRIPTION				
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Linéaire	Zones du PLU concernées
	A80p ; A81, A82 ; A83p à A88p ; A114p ; A115p ; A116 ; A117p ; A118 ; A119p ; A121p à A123p ; A124 ; A125 ; A126p à A128p ; A129 ; A130 ; A131p ; A132 ; A134p ; A135 ; A137p ; A139p ; A140 ; A141p ; A142p ; A146p ; A153p ; A154p ; A170 ; A171p ; A174p ; A178p ; A180pà A185p ; A188 ; A189 ; A191 ; A192p ; A207p ; A208 ; A209p ; A211p à A214p ; A231p ; A232p ; A243p ; A244p ; A246p à A250p ; A290p ; A291p ; A297p ; A298 ; A299p à A301p ; A302 ; A303p ; A306p ; A307p ; A309p ; A310 ; A311 ; A312p ; A313p ; A315p ; A317p ; A318 ; A319 ; A320p ; A322p ; A323 à A326 ; A327p ; A331p ; A338p à A340p ; A345p ; A346p ; A350p ; A352p ; A353 ; A354p ; A355p ; A358p à A360p ; A361 ; A362p ; A364p ; A366p ; A936p ; A937p ; A967 ; A1046p ; A1048 ; A1049 ; A1072p ; A1073p ; A1344p ; A1351p ; A1379p ; A1381p ; A1424p			
EL-E 04	B777p ; B778p ; B781p ; B784 ; B785p ; B786p ; B790p à B794p ; B837p ; B838p ; B846p ; B848p ; B849p ; B851p ; B852 ; B854p ; B855p ; B857p ; B858p ; B859 ; B860p ; B1043p ; B1046p ; B1047p ; B1048 ; B1050p ; B1051p à B1054 ; B1055p ; B1056p ; B1061p ; B1818p ; B1848p ; B1849p	Ruisseau des Clauses	1610 ml	A et Np
EL-E 05	B1024p ; B1025p ; B1029p ; B1030p ; B1031p ; B1043p	Ruisseau de l'Oustesse	394 ml	Np

Les cours d'eau et espaces tampons associés doivent être préservés :

- *Toutes constructions et aménagements, or équipements publics, y sont interdits (sous réserve du point suivant) ;*
- *La végétation présente doit être maintenue. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées.*

- **Des zones humides** (L151-23) / Zones **A**, **N** et **Np**

ELEMENTS ECOLOGIQUES DE TYPE ZONES HUMIDES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME : DESCRIPTION				
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Surface	Zones du PLU concernées
EL_E 06	B520p	Zone humide du SMMAR (Syndicat mixte des milieux aquatiques et des rivières)	192 m²	Np
EL_E 07	B627p ; B1028p ; B1029p	Zone humide du SMMAR (Syndicat mixte des milieux aquatiques et des rivières)	1436 m²	A
EL_E 08	B1476p	Zone humide du SMMAR (Syndicat mixte des milieux aquatiques et des rivières)	326 m²	Np

ELEMENTS ECOLOGIQUES DE TYPE ZONES HUMIDES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME : DESCRIPTION				
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Surface	Zones du PLU concernées
EL_E 09	B1385p	Zone humide du SMMAR (Syndicat mixte des milieux aquatiques et des rivières)	184 m²	Np
EL_E 10	B749p ; B750p ; B1160p	Zone humide du SMMAR (Syndicat mixte des milieux aquatiques et des rivières)	296 m²	A
EL_E 11	A378p ; A1076p	Autre zone humide avérée	233 m²	Np
EL_E 12	A375p	Autre zone humide avérée	479 m²	Np
EL_E 13	A1019p	Autre zone humide avérée	27 m²	Np
EL_E 14	A1019p	Autre zone humide avérée	191 m²	Np
EL_E 15	A192p	Autre zone humide avérée	34 m²	Np
EL_E 16	A192p	Autre zone humide avérée	43 m²	Np
EL_E 17	B1589p	Autre zone humide avérée	7 m²	N
EL_E 18	B1589p	Autre zone humide avérée	206 m²	N
EL_E 19	B1476p	Autre zone humide avérée	407 m²	Np
EL_E 20	B849p	Autre zone humide avérée	1012 m²	Np
EL_E 21	B1046p ; B1061p	Autre zone humide avérée	191 m²	Np

Les zones humides doivent être préservées.

Tout projet d'aménagement doit minimiser l'impact sur ces zones en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. En cas d'impossibilités techniques, le projet doit prévoir une compensation des superficies détruites conformément à la réglementation en vigueur.

L'encadrement associé est intégré au règlement écrit (*Chapitre 2 / CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE #5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*).

c. *Espaces boisés classés*

Les espaces boisés classés ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou péri-urbain. Ils concernent les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

La conséquence directe de ce classement est l'interdiction de tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le défrichement est interdit.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

1. Enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;
2. Bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément à ce régime ;
3. Forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé ;
4. Coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

En l'espèce, aucun espace boisé n'est classé dans le cadre de l'élaboration du PLU de Montséret.

Les boisements d'importance sont protégés dans le document d'urbanisme à l'aide d'autres dispositifs :

- Par une protection sous le régime de l'**article L.151-19 du Code de l'urbanisme**, qui permet « d'identifier et localiser les éléments de paysage et d'identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration… ».

- Par une protection sous le régime de l'**article L.151-23 du Code de l'urbanisme**, qui permet « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation… ».

IV] INDICATEURS DE SUIVI

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

La commune de Montséret met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Ce suivi est réalisé à partir des indicateurs définis ci-après.

Dans un souci de clarté, ils sont en nombre restreint et sont disponibles le plus souvent auprès des collectivités locales ou des sources institutionnelles diverses (Agence de l'eau, Chambre d'Agriculture,...).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état zéro de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement ou a minima tous les trois ans (à mi-parcours). En effet, le PLU doit assurer le suivi de la mise en œuvre de son projet tous les 6 ans. C'est à ce moment qu'il décidera de sa révision partielle ou complète.

L'analyse, à l'aide des indicateurs, devra être communiquée au public et à l'autorité environnementale.

THEMATIQUES	INDICATEURS	UNITE	ETAT ZERO – ANNEE DE REFERENCE	SOURCE DE LA DONNEE
Fonctionnalité écologique	Permis de construire accordés depuis 2025 : - En zone N - En zone A	u	Approbation PLU	Commune
	Linéaire de cours d'eau, de ravin concerné par un nouvel aménagement	m	Approbation PLU	Commune
	Superficie nouvellement artificialisée dans les réservoirs de biodiversité	ha	Approbation PLU	Commune
Espaces agricoles productifs	SAU totale des exploitations	ha	439 ha (2020)	Recensement général agricole
	Superficies cultivées en ville	ha	345 ha (2020)	Registre Parcellaire Graphique
	Nombre d'exploitations agricoles sur la commune	u	19 (2020)	Recensement général agricole
Préservation de la ressource en eau	Volume d'eau consommé	m^3/an	43 381 m^3/an (2022)	Gestionnaire du réseau
	Rendement des réseaux de	%	94.0%	Gestionnaire du réseau

	distribution		(2022)	
	Capacité résiduelle de la station d'épuration	EH	179 EH (2022) / 400 EH	Gestionnaire du réseau
Energie – Air – Climat	Linéaire de voies douces nouvellement créées / réaménagées	km	Approbation PLU	Commune
	Puissance installée sur le territoire : - Photovoltaïque - Energie bois collectif - Autre	MW	Date prise de vue aérienne	Producteurs ENR / Commune / Particuliers
	Nombre de permis accordés et puissance d'énergie renouvelable installée	kW u	Approbation PLU	Producteurs ENR / Commune / Particuliers
	Nombre de projets ou opérations HQE / BBC / BDM / Energie positive réalisés	u	Approbation PLU	BBC : www.observatoirebbc.org HQE : www.certivea.fr BDM : www.observatoirebbc.org
Réduction de l'artificialisation des sols / Réinvestissement urbain	Superficie agricole ou naturelle consommée	ha	2021 (Date loi Climat et Résilience)	Commune
	Superficie renaturée	m²	Approbation PLU	Commune
	Nombre de logements créés par densification du tissu urbain existant	u	Approbation PLU	Commune
	Evolution du nombre de logements vacants	u	13 (2021)	INSEE / Commune
Risques	Nombre de constructions concernées par le risque « feu de forêts » (OLD ou autre document portant à connaissance une évolution du risque)	u	Approbation PLU	Commune
	Nombre de constructions concernées par le risque « inondation » (AZI ou autre document portant à connaissance une évolution du risque)	u	Approbation PLU	Commune
Mixité sociale et typologique	Nombre de logements sociaux	u	0 (2024)	RPLS (Répertoire du Parc Locatif des bailleurs Sociaux)
	% des logements PLAI	%	0 (2024)	RPLS

	% des logements PLUS	%	0 (2024)	RPLS
	% des logements PLS	%	0 (2024)	RPLS
	% d'opérations mixtes autorisées et part des logements sociaux sur l'ensemble des logements	%	Approbation PLU	Commune
	Nombre et part de logements propriétaires occupants	u et %	218 en 2021 soit 79.56% des RP et 55.33% des logements totaux	INSEE
	% de grands logements créés (T4 et plus) % de petits logements créés (T3 et moins)	%	T4 et + : 80.29% des RP T3 et - : 19.71% des RP	INSEE
Démographie	Evolution de l'indice de vieillissement	Nb de +65ans pour 100 jeunes - 20ans	Approbation PLU	INSEE
	Rapport entre le nombre de logements créés et le nombre d'habitants accueillis	Log./hab.	2015-2021 : +20 log. et +67 résidents permanents	INSEE
	Rapport entre le nombre d'emplois créés et le nombre d'habitants accueillis	Emplois / hab.	2015-2021 : -1 emploi dans la zone et +67 résidents permanents	INSEE

V] JUSTIFICATION DE PRISE EN COMPTE / COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR

Le tableau ci-dessous récapitule les obligations de compatibilité et de prise en compte du PLU.

CODE DE L'URBANISME	DOCUMENTS CONCERNES	DOCUMENTS EXISTANTS
Le PLU doit être compatible avec (L131-4 et L131-5) :	Schéma de Cohérence Territoriale	SCoT de la Communauté de Communes Région Lézignanaise, Corbières et Minervois approuvé le 11 juillet 2012 et actuellement en cours de révision
	Schéma de Mise en Valeur de la Mer	/
	Plan de mobilité / Plan Local de mobilité	/
	Programme Local de l'Habitat	*PLH de la Communauté de Communes Région Lézignanaise, Corbières et Minervois en cours*
	Plan Climat Air Energie Territorial	*PCAET de la Communauté de Communes Région Lézignanaise, Corbières et Minervois en cours*

La commune de Montséret intègre le périmètre du SCoT de la Communauté de Communes Région Lézignanaise, Corbières et Minervois (54 communes). Approuvé le 11 juillet 2012, il est aujourd'hui en cours de révision.

Le SCoT opposable étant relativement ancien et l'aboutissement de sa révision étant proche, le présent dossier s'attache à vérifier la compatibilité du projet de PLU avec le projet de SCoT révisé. Ce dernier, en tant que document intégrateur, s'est chargé d'assurer le rapport de compatibilité / de prise en compte avec les autres documents / dispositions cadres existants, et notamment :

- Le SRADDET Région Occitanie
- La Charte du PNR de la Narbonnaise en Méditerranée
- Le SDAGE Rhône-Méditerranée
- Le SAGE Etang de Salses-Leucate
- Le PGRi Rhône-Méditerranée

A noter qu'il est admis (jurisprudence et doctrine), que l'exigence de ***compatibilité*** *(non définie par les textes) est une obligation de « non-contrariété », c'est-à-dire qu'une pièce est compatible avec un document qui lui est supérieur dès lors qu'elle n'est* ***pas contraire à l'esprit de cette norme supérieure****. La compatibilité n'est pas synonyme de « conformité » qui imposerait une stricte reprise des dispositions supérieures existantes. Une certaine souplesse entoure donc le principe de compatibilité d'un document par rapport à un autre, souplesse guidée toutefois par l'esprit du texte supérieur. Ainsi, l'esprit, la dynamique, la ligne directrice du document d'ordre supérieur doivent se retrouver à travers le document de rang inférieur devant être compatible.*

La stratégie portée par la Communauté de Communes Région Lézignanaise, Corbières et Minervois à travers son SCoT révisé (horizon 20 ans) se décline autour des 4 axes suivants et des ambitions / objectifs associé(e)s :

- 1. PENSER LE TERRITOIRE DANS UN CONTEXTE DE DEREGLEMENT CLIMATIQUE
    - Développer une stratégie de gestion intégrée de la ressource en eau
    - Protéger la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable
    - Favoriser une gestion durable et multifonctionnelle de la forêt
    - Améliorer la gestion des déchets en prévenant la production des déchets ménagers, en privilégiant l'économie circulaire et les ressourceries
    - Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques de catastrophes naturelles

- 2. FAIRE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE ET DU RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE, LE FONDEMENT DU PROJET DE TERRITOIRE
    - Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables comme levier de développement local
    - Encourager la rénovation énergétique
    - Préserver et renforcer localement la TVB
    - Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager
    - Améliorer la qualité du paysage urbain

- 3. AMENAGER LE TERRITOIRE EN PRENANT EN COMPTE TOUTES SES SPECIFICITES
    - Soutenir le dynamisme démographique en recherchant un équilibre du territoire
    - Maintenir une offre foncière de qualité sur la plaine lézignanaise tout en accompagnant les économies du territoire
    - Soutenir et diversifier les activités agricoles (agriculture, viticulture, pastoralisme, arboriculture, sylviculture,...)
    - Engager une politique volontariste de remobilisation du parc ancien et de rénovation urbaine
    - Développer une typologie de logements variés répondant aux enjeux de mixité générationnelle et de mixité sociale
    - Développer le tourisme sur l'ensemble du territoire
    - Développer des dialogues « à la carte » avec les territoires voisins

- 4. MAINTENIR LE « BIEN-VIVRE », RICHESSE DU TERRITOIRE
    - Assurer un maillage cohérent du SCoT en matière d'équipements et de services afin de répondre aux besoins de toutes les populations
    - Accompagner les mutations du commerce d'aujourd'hui et de demain
    - Maintenir une offre de santé ancrée localement
    - Inscrire le territoire dans des mobilités plus durables
    - Développer une offre en transport collectif adaptée au territoire
    - Miser sur le numérique pour diminuer les mobilités non essentielles
    - Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, naturel et culturel
    - Affirmer le territoire, comme territoire de culture
    - Renforcer le sentiment d'appartenance de Corbières en Minervois

Pour plus de lisibilité et une approche exhaustive, la traduction (prescriptions et recommandations du DOO) des orientations / objectifs du projet politique (PAS) est reprise ci-après et mise directement en relation avec le contenu du PLU de Montséret.

A noter que la commune de Montséret constitue un **pôle de proximité** intégré au **bassin de proximité des Corbières**, conformément à l'armature territoriale définie par le SCoT. Les pôles de proximité correspondent aux « communes qui bénéficient des équipements et services d'une ou plusieurs communes d'équilibre et qui disposent également d'une offre de services variable ».

Seuls ont été traduits les éléments possibles à l'échelle communale via le document d'urbanisme, étant précisé que Montséret reste une « petite commune » de l'EPCI. Toutefois, malgré son influence limitée, son document d'urbanisme reflète une volonté affirmer de s'inscrire dans l'esprit du document d'ordre supérieur.

LES ACTIVITES ECONOMIQUES, AGRICOLES, COMMERCIALES ET LOGISTIQUES		
AXES	PRESCRIPTIONS / RECOMMANDATIONS	PLU MONTSERET
1. Maintenir une offre foncière de qualité sur la plaine lézignanaise tout en accompagnant les économies du territoire	P1. Prioriser la requalification et l'optimisation des zones d'activités existantes / Justifier tout projet d'extension ou de création de zone d'activités	La commune de Montséret n'est dotée d'aucune zone d'activités et ne projette pas d'en créer une dans le cadre de son PLU. Le développement d'activités économiques pourra dès lors se faire uniquement au sein de l'enveloppe urbaine constituée (hors activités agricoles), dans le respect de l'encadrement des différentes zones (zones UAa et UC notamment).
	P2. Intégrer certains objectifs à toute création et extension de ZAE	
	P3. Utiliser en priorité le foncier disponible dans le tissu urbain pour les activités économiques (renouvellement, densification,...)	
	P4. Organiser un meilleur accueil des nouvelles implantations d'activités artisanales	
	P5. Porter une attention particulière à la qualité des constructions et des rénovations à usage d'activités ou de commerce	
	P6. Analyser et rendre possible la mutation de l'offre de stationnement	
	P7. Favoriser la multimodalité dans les ZAE	
	P8. Rechercher l'exemplarité énergétique des nouvelles ZAE	
2. Soutenir et diversifier les activités agricoles	P9. S'appuyer sur un diagnostic agricole fin	Le diagnostic territorial du PLU de Montséret comporte un volet consacré à la dynamique agricole.
	P10. Faciliter la cohabitation des usages	L'encadrement mis en place dans le PLU, avec notamment la définition précise des destinations / sous-destinations de constructions autorisées dans chaque

		zone, le traitement des interfaces, la gestion des rejets,... tend à faciliter la cohabitation des différents usages.
	P11. Eviter et réduire l'extension urbaine en espace agricole / Justifier tout choix de développement urbain / Encadrer toute création de construction	Le projet de PLU sur la commune de Montséret marque l'arrêt du système de développement connu jusqu'alors, avec notamment : une délimitation réduite des zones urbaines et à urbaniser et une valorisation de leur potentiel, favorables à la préservation des espaces agri-naturels.
	P12. Interdire le mitage des espaces agricoles / Garantir la préservation de l'outil de production agricole	
	P13. Autoriser le changement de destination des constructions existantes sous conditions	Eu égard au développement passé sur la commune (mitage de l'espace,...), aux problématiques associées (exposition aux risques, insuffisance du niveau d'équipements,...) et aux éventuelles dérives, la commune n'a pas souhaité autoriser les changements de destination en zone agricole.
	P14. Préconiser un éloignement significatif entre tout bâtiment d'exploitation agricole et les zones à urbaniser	L'implantation des constructions est cadrée en zone agricole et l'aménagement de la zone 1AU prévoit le traitement de la transition avec les zones agri-naturelles.
	P15. Prévoir un STECAL pour les autres activités isolées dans l'espace rural	Un STECAL est mis en place dans le cadre de l'élaboration du PLU de Montséret (Ns). Il s'agit de permettre et d'accompagner un projet d'hébergements touristiques se structurant autour d'écolodges et d'une zone d'accueil au niveau du site de la Cafforte.
	P16. Favoriser le maintien et le développement du maraîchage	La délimitation et l'encadrement de la zone agricole, couplés à la logique de développement impulsée sur la zone 1AU (traitement de l'interface avec la zone agri-naturelle) et à la limitation de la consommation d'ENAF, concourent à soutenir l'agriculture et son développement.
	R2. Formaliser une stratégie foncière en soutien à l'agriculture	
	R3. Recourt possible aux outils de préservation des espaces agricoles (ZAP, PAEN,...)	L'élaboration d'un PLU constitue une grande étape pour la commune de Montséret qui n'avait pas de document d'urbanisme jusqu'à présent et qui a connu un développement important. La mobilisation d'outils spécifiques de préservation des espaces agricoles pourra intervenir dans un second temps.
3. Développer le tourisme sur l'ensemble du territoire	P17. Protéger les paysages emblématiques et les éléments patrimoniaux identitaires du territoire	Le projet et sa traduction règlementaire (zonage agri-naturel et protections mises en place) intègrent pleinement la protection des paysages.
	P18. Encourager le développement	Un STECAL est mis en place dans le cadre

	d'une offre d'hébergement touristique attractive	de l'élaboration du PLU de Montséret (Ns). Il s'agit de permettre et d'accompagner un projet d'hébergements touristiques se structurant autour d'écolodges et d'une zone d'accueil au niveau du site de la Cafforte.
	P19. Intégrer des critères de réflexion pour tous les projets d'aménagement touristiques (qualité architecturale, inscription dans l'histoire, performance énergétique, connexion modes doux, paysage,...)	L'encadrement règlementaire mis en place tend à accompagner des projets de constructions et d'aménagements qualitatifs et cohérents avec les caractéristiques intrinsèques de la commune.
	P20. Adapter pour tous les publics les conditions d'accueil et de fréquentation des sites touristiques	Le règlement écrit précise les conditions d'accès et de stationnement associées aux équipements, activités, services,...
	P21. Développer l'agritourisme et l'œnotourisme	L'encadrement des zones A et UC participent à cet objectif. Exemple : les exploitations agricoles sont autorisées en zone UC sous réserve qu'une partie de l'exploitation présente une dimension « commerciale » et/ou touristique en lien avec l'activité (vente / dégustation de produits locaux, visites,...).
	P22. Penser et organiser les modes de déplacements doux en direction des principaux sites touristiques et de loisirs	Le PADD prévoit de coupler le maillage doux villageois à des dimensions touristiques et sportives, pouvant aller au-delà de limites communales le cas échéant. Cela est traduit de manière transversale dans les pièces règlementaires.
	R4. Mettre en place des actions de sensibilisation concernant la richesse écologique et de valorisation touristique et écologique	Un STECAL est mis en place dans le cadre de l'élaboration du PLU de Montséret (Ns). Il s'agit de permettre et d'accompagner un projet d'hébergements touristiques se structurant autour d'écolodges et d'une zone d'accueil au niveau du site de la Cafforte. Cette démarche intègre un volet pédagogie / sensibilisation.
	P23. Replacer le Canal du Midi comme support de développement économique et touristique	/
	P24. Mettre en exergue les principaux sites touristiques du territoire	La délimitation et l'encadrement des zones agri-naturelles tendent à protéger les atouts touristiques du territoire élargi.
4. Développer des dialogues « à la carte » avec les territoires voisins	P25. Prendre en considération les relations existantes avec les polarités narbonnaises et carcassonnaises	Le projet de PLU sur la commune de Montséret s'intègre dans un territoire plus vaste qu'il prend en compte notamment : en cherchant à limiter l'impact des flux pendulaires, en accompagnant une dynamique de proximité susceptible d'être
	R.5 Appuyer la position stratégique du territoire au centre de la région dans l'avenir économique (démarche Cœur d'Occitanie)	

	R6. Initier des bases de réflexion inter-SCoT	un relai aux polarités du territoire,...
	R7. Mener un travail prospectif de coopération en lien avec les chantiers de Port-la-Nouvelle	
5. [DAACL] Accompagner les mutations du commerce d'aujourd'hui et de demain	P26. S'inscrire dans une ossature commerciale en 3 niveaux : polarité commerciale supérieure, polarité commerciale intermédiaire, polarité commerciale de proximité (réponse à des besoins quotidiens de proximité)	Montséret correspond à une polarité commerciale de proximité.
	P27. Définir les localisations préférentielles des commerces selon deux catégories : les centralités commerciales et les secteurs d'implantation commerciale périphériques	La centralité de Montséret est ciblée comme pouvant accueillir des activités commerciales de quotidienneté. Cela est traduit dans le PLU par la délimitation et l'encadrement des zones UA et UC (destinations / sous-destinations de constructions, mixité fonctionnelle,...). Aucun secteur extensif à vocation commerciale n'est prévu.
	P28. Définir précisément les contours des centralités commerciales et des secteurs d'implantation commerciale périphérique en cohérence avec les définitions du DAACL	
	P29. Définir les conditions d'accueil ou de maintien du commerce au sein de l'enveloppe urbaine existante pour les communes n'étant pas définies comme des pôles commerciaux par le DAACL	
	P30. Prioriser le développement commercial en centralité et faire de la lutte contre la vacance en centralité un sujet prioritaire	
	P31. Au sein des polarités commerciales identifiées dans le DAACL, le développement de surfaces de vente devra se faire prioritairement par réhabilitation ou rénovation	
	P32. Les commerces installés dans les centralités commerciales identifiées devront s'implanter en rez-de-chaussée de logements ou de bureau	
	P33. Pour la commune de Lézignan-Corbières, les projets d'implantation commerciale dont la surface de vente est inférieure à 300 m² sont à prioriser en centralité	
	P34. Instaurer des règles incitatives pour l'implantation des commerces en centralité	
	P35. Au sein des secteurs d'implantation commerciale périphérique identifiées par le DAACL dans la commune de Lézignan-Corbières, les documents d'urbanisme	

	locaux devront délimiter des trames commerciales clairement identifiées à la parcelle. Dans ces trames, les documents d'urbanisme locaux devront interdire le changement de destination des locaux commerciaux existants vers une autre destination que le commerce	
	P36. Les secteurs d'implantation commerciale périphérique sont les lieux d'accueil préférentiels des commerces qui, pour des motifs techniques ou fonctionnels qui devront être démontrés, ne trouveraient pas leur place au sein des centralités. Les secteurs d'implantation commerciale périphérique sont définis en nombre limité autour de la périphérie de Lézignan-Corbières, en cohérence avec la stratégie de structuration et de polarisation de l'activité commerciale sur le territoire. Les documents d'urbanisme locaux veilleront à en préciser précisément les contours, en cohérence avec les définitions du DAACL	
	P37. Les projets commerciaux localisés en secteur d'implantation commerciale périphérique devront recourir autant que possible à des procédés permettant des économies d'énergie ou recourant aux énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, isolation, végétalisation...)	
	P38. Les implantations commerciales veilleront à sauvegarder les vues existantes	
	P39. Les implantations commerciales veilleront à réaliser des choix de gabarits de bâtiments ainsi que des matériaux et des couleurs conférant à la zone commerciale une qualité et une certaine unité ainsi qu'un traitement qualitatif des limites de zones. De même, les bâtiments commerciaux indépendants à la trame urbaine préexistante devront respecter les coloris et textures environnants.	
	P40. Le développement commercial sur des secteurs ouverts à l'urbanisation devra rechercher à créer des aires de stationnement mutualisés afin de réduire son impact	

	en matière de consommation foncière. Le stationnement devra contribuer à l'intégration paysagère du site en cherchant une moindre imperméabilisation des sols et en contribuant au verdissement de ces espaces. Ces espaces devront également prendre en compte le stationnement des vélos	
	P41. Promouvoir les ventes à la ferme comme mode de commercialisation, pour permettre la diversification des activités agricoles. Notamment, les documents d'urbanisme locaux devront prévoir cette possibilité auprès des réglementations des zones agricoles	
	P42. Penser l'accueil des activités commerciales non-sédentaires par des aménagements d'espaces publics adaptés, notamment dans les documents d'urbanisme locaux	
	P43. Privilégier la localisation des commerces de type Drive au sein des pôles commerciaux périphériques identifiés dans le DAACL, notamment par les documents d'urbanisme locaux. Leur développement ou leur implantation est conditionné à une recherche de mutualisation, à une desserte adaptée et à une accessibilité en mobilité douce	
	P44. Les activités logistiques ne seront prévues que sur les seules zones d'activités Caumont II et Caumont III	
	P45. Les projets de développement d'activités logistiques devront prouver la faisabilité technique du projet en matière de capacité des voiries (existantes ou en projet) à gérer les flux de marchandises	
	P46. La division ou/et la transformation de locaux conduisant à la création de nouveaux locaux commerciaux qui, pris individuellement, ne respectent pas les seuils définis n'est pas souhaitée en en secteurs d'implantation commerciale périphérique	
	R8. Les équipements publics, la restauration, les activités de santé et l'hôtellerie chercheront à se localiser de façon préférentielle au sein des centralités définies par le DAACL afin de contribuer à l'animation de ces	

	espaces de manière globale	
	R9. Les programmes de redynamisation communaux (Petites Villes de Demain, Programme Bourg-Centre Occitanie) devront porter une attention particulière à la dimension commerciale en intégrant au cœur de leurs programmes des objectifs en matière de lutte contre la vacance commerciale en centralité	
	R10. Dans les centres-bourgs des communes, le maintien ou le développement commercial pourra passer par une réflexion conjointe avec la mutualisation de certains services, avec la mise en place, par exemple, de services de conciergerie ou de maisons de services	
	R11. Les projets commerciaux visant à améliorer le cadre paysager et architectural des secteurs de centralités seront encouragés	
	R12. Dans tous les pôles commerciaux, une réflexion autour d'espaces de stationnement dédiés pourra être menée afin de faciliter l'accès aux commerces à certains publics (familles, covoiturage…)	
	R13. Afin d'harmoniser les pratiques en matière de publicité et de maîtriser les affichages aux abords des sites stratégiques en matière de paysage (entrées de ville, axes structurants…), les communes pourront de se doter d'un Règlement Local de Publicité (RLP).	
	R14. Les commerces ambulants et les services itinérants devront être encouragés pour aller au plus près des populations non-mobiles	

L'OFFRE DE LOGEMENTS, DE MOBILITE, D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DENSIFICATION		
AXES	PRESCRIPTIONS / RECOMMANDATIONS	PLU MONTSERET
1. Soutenir le dynamisme démographique en recherchant un équilibre du territoire	P47. Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer les objectifs démographiques décrits ci-dessous / Pour les Corbières : - Part de la croissance démographique sur 20 ans : 31% - Nombre de nouveaux habitants sur 20 ans : 1 395 Ces objectifs démographiques sont conditionnés par la garantie que les équipements de gestion de l'eau et des déchets peuvent répondre aux besoins de la population supplémentaire	Avec un accueil projeté d'environ 65 nouveaux habitants à horizon 2035 (TCAM de moins de 1%), la commune de Montséret s'inscrit dans les objectifs démographiques fixés à l'échelle du SCoT. Notons que la réflexion portée dans le cadre du document d'urbanisme local tend à limiter les velléités de développement extensif et à se concentrer uniquement sur les réponses aux besoins en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire. Cette démarche tend également à respecter les ambitions des autres communes.
	P48. Accueillir a minima 50% de la croissance démographique prévue par le SCoT dans les espaces déjà urbanisés : la réhabilitation, la sortie de vacances ou encore la densification (notamment par une implantation des logements dans des dents creuses identifiées ou à la suite de divisions parcellaires) sont tout autant de moyens pour parvenir à ce but.	Le PLU prévoit de mobiliser le potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine constituée pour produire 70% des nouveaux logements programmés.
	R15. Les documents d'urbanisme locaux veilleront à ce que la densification soit menée avec les précautions suivantes : - utilisation de matériaux perméables (pavés, dalles et asphaltes perméables pour les trottoirs, parkings et autres surfaces dures ; - revêtements de sol drainants pour favoriser l'infiltration d'eau de pluie ; - toits végétalisés pour les bâtiments (absorption des eaux pluviales, réduction du ruissellement, amélioration de l'isolation thermique) ; - jardins suspendus et terrasses végétalisées (augmentation des surfaces perméables verticales) ; - aménagements paysagers favorisant l'infiltration de l'eau ; - espaces verts communautaires ; - jardins de pluie ; - bassins de rétention et réinfiltration de l'eau de pluie ; - réutilisation des eaux grises.	Le règlement du PLU intègre différentes dispositions tendant à accompagner une certaine neutralité des constructions / aménagements (revêtement des aires de stationnement, clôtures, gestion des transitions, intégration paysagère, minoration de l'impact de l'imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales,...).

	R16. Dans le cas des dents creuses, un diagnostic du bâti environnant devra être effectué afin de garantir que la construction dans la dent creuse n'en impacte pas la stabilité, ou ne provoque de fissures ou affaissements. Tout projet de construction en dent creuse devra également tenir compte de la préservation de la trame noire. Il devra aussi être assorti de stratégies visant à minimiser l'augmentation du ruissellement : toits végétalisés, pavés perméables, jardins de pluie, systèmes de drainage naturel (fossés, noues végétalisées), matériaux de construction absorbants (revêtements poreux, bétons drainants), dispositifs de biorétention (ils filtrent et traitent l'eau de pluie avant qu'elle ne soit rejetée dans le système de drainage public), espaces végétalisés et terrains engazonnés autour du bâtiment, plan de gestion des eaux pluviales	/
	P49. Le SCoT vise la production de nouveaux logements de la manière suivante : / Pour les Corbières : - Part de la croissance résidentielle sur 20 ans : 36% - Nombre de nouveaux logements sur 20 ans : 1 855	Avec une programmation d'environ 45 nouveaux logements à horizon 2035, la commune de Montséret s'inscrit dans les objectifs de production de nouveaux logements fixés à l'échelle du SCoT. Notons que la réflexion portée dans le cadre du document d'urbanisme local tend à limiter les velléités de développement extensif et à se concentrer uniquement sur les réponses aux besoins en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire. Cette démarche tend également à respecter les ambitions des autres communes.
	P50. Afin d'estimer le besoin foncier nécessaire pour réaliser les opérations en extension, un objectif de densité moyenne est affiché. Le SCoT détermine ici les densités moyennes « brutes » c'est-à-dire incluant les voiries, réseaux et espaces publics, et ce uniquement pour les nouvelles opérations en extension. Densité « brute » = nombre de logement / Surface* *Surface = Emprise globale du projet incluant les infrastructures (rues, places, espaces verts ...) et ouvrages de rétention Concrètement, le SCoT institue les densités	Le PLU prévoit deux zones AU. L'encadrement de la zone 1AU, ouverte à l'urbanisation, impose une densité minimale de l'ordre de 15log./ha répondant ainsi aux objectifs du SCoT. Notons que cela constitue une avancée importante pour la commune de Montséret dont la densité passée constatée est plutôt de 6 log./ha maximum. La zone 2AU est quant à elle bloquée. Son encadrement devra

	moyennes minimales d'habitat suivantes sur le territoire pour la période 2022-2031 puis une majoration de 25% pour la période 2031-2042. / Pour les pôles de proximité : - Densités moyennes minimales d'habitat (log./ha) pour la période 2022-2031 puis une majoration de 25% pour la période 2031-2042 : 15	fixer une densité renforcée (15 log./ha + 25%).
2. Engager une politique volontariste de remobilisation du parc ancien et de rénovation urbaine	P51. Le SCoT vise une baisse de 0,3 points de la vacance à l'horizon 2045. Notamment les documents d'urbanisme locaux devront inscrire un objectif de résorption de la vacance	La commune de Montséret prévoit la participation de la remobilisation d'une partie des logements vacants pour permettre la création de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine constituée (70% de la production de nouveaux logements).
	P52. Le SCoT favorise le changement de destination en centre ancien, notamment en s'appuyant sur les outils réglementaires des documents d'urbanisme locaux	Le PLU autorise sous conditions le changement de destination de bâti en zones urbaines.
	P53. Identifier les surfaces susceptibles de faire l'objet de réinvestissement et de renouvellement urbain. Spécifiquement, les documents d'urbanisme locaux rechercheront notamment l'opportunité d'urbanisation des dents creuses, la densification des enveloppes urbaines existantes, la réutilisation des friches urbaines et logements vacants préalablement à tout choix d'extension des enveloppes urbaines, quelle que soit leur destination. Ce modèle d'urbanisation pourra s'effectuer sous réserve du respect des identités paysagères et patrimoniales. Les projets devront favoriser l'utilisation de ce potentiel urbanisable prioritairement à l'ouverture à l'urbanisation en extension du tissu urbain	Comme déjà évoqué précédemment, le PLU prévoit de réaliser 70% de sa production de nouveaux logements à horizon 2035 par la mobilisation du potentiel existant au sein de la zone urbaine constituée. Etant précisé qu'une part importante du potentiel a été exclu pour des raisons fonctionnelles, paysagères et équipementielles (relation aux réseaux). Au-delà de la dynamique résidentielle, des espaces / bâtis sont spécifiquement ciblés comme pouvant faire l'objet d'une mutation (zone UC notamment).
	P54. Sur la commune de Lézignan-Corbières, le document d'urbanisme local devra prévoir des modalités de densification résidentielle par un travail d'analyse du potentiel de densification notamment aux abords de la gare ferroviaire au service du renouvellement urbain.	/
	P55. Mettre en place une offre de logements décente, diversifiée, attractive, adaptée et favorable à la mixité fonctionnelle, intergénérationnelle, à l'accessibilité des équipements et services, à la satisfaction de la demande en hébergements, et d'une manière	Le PLU de Montséret tend à impulser un rééquilibrage des dynamiques et une diversification du parc en logements, en cohérence avec l'évolution des caractéristiques des ménages

	générale à la réponse aux besoins du vieillissement de la population. Notamment, les documents d'urbanisme locaux devront proposer : - des logements aidés pour les publics les plus fragiles ; - des programmes de qualité pour créer des logements en accession à la propriété ou en location dans les polarités du territoire. Les documents d'urbanisme locaux participeront au développement d'une offre en accession, prioritairement dans le parc ancien, afin de promouvoir une attractivité du patrimoine existant. Cette offre de logements devra être adaptée à toutes les catégories de personnes et de ménages, notamment : - Jeunes (hébergement collectif, logement individuel, offre locative). - Séniors (hébergement collectif avec service ou non, maintien à domicile). - Gens du voyage (sédentarisation, aire d'accueil, terrains familiaux, grand passage). La localisation de ces logements sera priorisée à Lézignan-Corbières et des pôles relais, à proximité des équipements et des services	(composition, âge, revenus,...). Il prévoit notamment, sur la zone 1AU, que l'opération d'aménagement d'ensemble devra présenter un minimum de 20% de logements aidés et 30% de logements de petite / moyenne taille (T2/T3).
	P56. Atteindre un taux de plus de 7% de logements locatifs sociaux (tout profil confondu) à l'échelle et à l'horizon du SCoT. Notamment, les documents d'urbanisme locaux, répartirons les objectifs de production de logement locatif social par commune et au regarde de leur rôle et leur place dans l'armature urbaine du SCoT, afin de répondre à la fois aux besoins et aux exigences réglementaires notamment de la loi SRU, et les orientations du futur PLH.	La commune de Montséret ne compte pas de logements sociaux sur son territoire mais le PLU tend à faire évoluer la situation en imposant notamment sur la zone 1AU un minimum de 20% de logements aidés.
	R17. Afin de favoriser le développement de logements sociaux sur le territoire, les documents d'urbanisme locaux pourront recourir à l'usage de servitudes de mixité sociale dans les futures zones à urbaniser	
	R18. Afin de favoriser le développement de logements sociaux sur le territoire, les documents d'urbanisme locaux pourront recourir à l'usage de servitudes de mixité sociale dans les futures zones à urbaniser, permettant de déterminer un taux minimal de logements sociaux dans les futures opérations	
	R19. Le SCoT incite à rendre accessible le	Le PLU de Montséret tend à

	parcours résidentiel à l'ensemble de la population du territoire, par une offre en adéquation notamment avec les revenus des ménages, les profils socio-démographiques, l'accès aux mobilités, etc.	impulser un rééquilibrage des dynamiques et une diversification du parc en logements, en cohérence avec l'évolution des caractéristiques des ménages (composition, âge, revenus,...). Il prévoit notamment, sur la zone 1AU, que l'opération d'aménagement d'ensemble devra présenter un minimum de 20% de logements aidés et 30% de logements de petite / moyenne taille (T2/T3).
	R20. Les principes d'habitat favorables à la santé seront recherchés. L'habitat doit être considéré comme un déterminant de la santé, pouvant être pathogénique ou salutogénique. L'attention sera alors portée sur des aménagements « sûrs » et « sains », qui : - protègent la qualité de l'air extérieur et la qualité de l'air intérieur, la qualité de l'eau ; - réduisent les nuisances sonores intérieures et extérieures par une isolation adaptée - réduisent les risques émergents comme les ondes ou les perturbateurs endocriniens ; - veillent à la réduction des inégalités énergétiques, environnementales et sanitaires ; - favorisent le sentiment de sécurité, la convivialité, la qualité de vie.	Le PLU de Montséret impulse des principes qualitatifs d'aménagement urbains et d'architecture de manière transversale. Le règlement prévoit par ailleurs des dispositions particulières en cas de « parti pris architectural contemporain et adaptations au changement climatique ».
3. Assurer un maillage cohérent du SCoT en matière d'équipements et de services afin de répondre aux besoins de toutes les populations	P57. Optimiser l'offre de services, d'équipements (notamment les équipements de santé, les équipements sportifs, les équipements culturels et récréatifs) et de commerces, notamment à travers les documents d'urbanisme locaux qui affineront l'organisation territoriale et définiront des objectifs d'urbanisation prioritaire. Les logiques de mutualisation seront recherchées afin de fournir un bon niveau de services sur l'ensemble du territoire. Ces logiques s'inscriront en lien avec l'armature territoriale telle que définie dans le SCoT. L'implantation d'équipements se fera selon le souci de répondre aux besoins spécifiques de toutes les populations préalablement identifiées, allant de la petite enfance aux personnes âgées	Le PLU de Montséret est construit autour des notions de centralité et de proximité qui tendent à permettre un fonctionnement villageois plus efficace et durable. Cela passe par la localisation et le niveau de services, d'équipements, de commerces,... mais également par leur pérennité en lien avec la stratégie d'accueil et de développement mise en place (accessibilité / mobilité, diversification du parc en logements, caractéristique des ménages, création d'emplois,...).
	P58. Les projets d'équipements structurants (enseignement, culture, santé, sports et loisirs...) viseront une gestion économe de l'espace, de l'énergie et le respect des principes suivants (sauf justification, comme	

	incompatibilité entre site et vocation) : - privilégier l'implantation dans les enveloppes urbaines de Lézignan-Corbières, des pôles relais ou de proximité ; - rechercher une meilleure accessibilité aux services et aux équipements pour tous les publics ; - promouvoir un aménagement du territoire visant l'optimisation du foncier, la mutualisation des espaces extérieurs (dont l'offre de stationnement), la qualité architecturale, l'intégration paysagère et l'offre énergétique durable des bâtiments (bâtiments à faible consommation et/ou producteurs d'énergie renouvelable) et la présence du végétal. Pour des projets d'équipements de proximité et quelle que soit leur nature, il s'agira de privilégier une localisation dans les cœurs de bourg / centre-ville : le principe d'extension urbaine devant se justifier.	
	R21. Les communes inscrites aux programmes Petites Villes de Demain et/ou Bourg-Centre Occitanie devront intégrer la question des équipements et services de manière prioritaire. Le rôle que joue chacune des communes au sein de l'armature territoriale dressée dans le cadre du SCoT devra entraîner une répercussion dans les programmes d'actions définis en rendant compte du rayonnement que ces centralités peuvent avoir sur d'autres communes en matière d'équipements et services	/
4. Maintenir une offre de santé ancrée localement	P59. Favoriser les équipements de santé, notamment ceux favorisant la prévention des risques en matière de santé (eau, déchets…), notamment à travers les documents d'urbanisme locaux	Le PLU de Montséret est construit autour des notions de centralité et de proximité qui tendent à permettre un fonctionnement villageois plus efficace et durable. Cela passe par la localisation et le niveau de services, d'équipements, de commerces,… mais également par leur pérennité en lien avec la stratégie d'accueil et de développement mise en place (accessibilité / mobilité, diversification du parc en logements, caractéristique des ménages, création d'emplois,…).
	P60. L'implantation des équipements de santé s'effectuera prioritairement dans les pôles relais et de proximité	
	P61. Recenser et localiser les principales sources d'émissions de polluants atmosphériques, notamment dans les documents d'urbanisme locaux	
	R22. Afin de garantir une équité d'accès aux services de santé, les équipements de santé présents et futurs chercheront à améliorer l'accessibilité des établissements de santé existants par tous les modes de déplacements, y compris en modes doux et en transports collectifs	
	R23. Les documents d'urbanisme locaux	

	pourront prévoir des emplacements spécifiques dédiés aux équipements de santé ambulants	
5. Inscrire le territoire dans des mobilités plus durables	P62. Permettre à la gare de Lézignan-Corbières de se transformer en véritable pôle d'échanges multimodal connecté sur son territoire, mais aussi en lien avec les projets régionaux (notamment de LGV à Montredon). Cette stratégie se déclinera notamment par : - une bonne accessibilité (tous modes) à la gare ; - des équipements nécessaires aux pratiques multimodales : stationnements véhicules et vélos, dessertes autobus et cars, dépose minute, accès taxis… - des zones de circulation apaisée et des liaisons cyclables continues en lien avec le centre-ville de Lézignan-Corbières, mais aussi des communes alentours. Le développement de programmes à vocation d'habitat devra être permis autour de cette gare avec une logique de densification de l'habitat.	/
	P63. Prévoir les emprises nécessaires au développement des transports alternatifs à l'automobile (arrêt de bus, voies piétonnes, pistes cyclables, …), notamment par le moyen d'emplacements réservés dans les documents d'urbanisme locaux. Les zones sensibles, habitats et corridors écologiques existants seront notamment prises en compte par les documents d'urbanisme locaux dans le tracé des voies douces : - les zones les plus sensibles écologiquement devront être évitées par le tracé ; - les documents d'urbanisme locaux devront proposer des trajectoires minimisant les impacts sur la biodiversité, intégrer des passages pour la faune (écoducs, tunnels, ponts verts qui permettent aux animaux de traverser les infrastructures en sécurité) ; - utiliser des revêtements perméables pour éviter une fragmentation des habitats et permettre l'infiltration de l'eau ; - planifier les travaux de manière à protéger la saisonnalité des espèces et leur habitat naturel ; - restaurer les habitats endommagés par les travaux de construction ; - végétaliser les abords des liaisons douces avec des plantes indigènes ; - intégrer des éléments favorables à la biodiversité (haies, arbres, prairies fleuries) ;	Le PLU de Montséret ne prévoit pas d'emplacement réservé spécifique mais intègre le développement des alternatives à la voiture individuelle de manière transversale. L'encadrement de la zone 1AU prévoit notamment d'aménager l'intersection d'entrée de ville avec : partage modal, arrêt TC,…

	- intégrer une signalétique et des barrières pour éviter le piétinement des zones les plus sensibles ; - sensibiliser les usagers au respect des habitats des espèces	
	R24. Les documents d'urbanisme locaux pourront prévoir au travers de leurs outils (Projet d'Aménagement et de Développement Durables, zonage, Orientation d'Aménagement et de Programmation) les dessertes nécessaires en itinéraires doux (piétons et cyclistes) à destination des équipements de transports collectifs. Plus généralement, les documents d'urbanisme locaux pourront prévoir une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Mobilités » afin d'illustrer les ambitions locales sur le sujet (prise en compte des flux existants, des mobilités piétonnes, cyclables, emplacement d'équipements…).	
6. Miser sur le numérique pour diminuer les mobilités non essentielles	P64. Déployer les réseaux Très Haut Débit et mobile, notamment à travers les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme locaux permettant d'éviter les blocages éventuels en matière d'urbanisme (par exemple, identification des contraintes urbanistiques, possibilité de prévoir des locaux techniques sur le domaine public et éventuellement des réserves foncières pour les positionner…).	Le PADD prévoit d'accompagner la mise en place d'un réseau numérique local efficace afin de satisfaire aux besoins de la population en place mais également d'offrir un confort de pratiques attractif pour tout un chacun (actifs / télétravailleurs, entreprises, services à distance,…). Une certaine indépendance / autonomie territoriale est recherchée. Le règlement écrit prévoit : - L'intégration des éléments techniques, dont les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, à la téléphonie ou au haut débit ; - Un encadrement de l'électricité et des communications numériques ; - …
	P65. Favoriser l'aménagement numérique, notamment à travers les documents d'urbanisme locaux qui comporteront au moins un état des lieux de la situation en matière de desserte en Très Haut Débit (THD) et de couverture par les réseaux mobiles	
	P66. Les documents d'urbanisme locaux pourront comporter des exigences en termes de desserte en communications numériques dans les nouvelles opérations d'aménagement	
	P67. Favoriser l'installation de tiers-lieux et les espaces de travail partagés (notamment coworking). Leur implantation sera privilégiée à Lézignan-Corbières, les pôles relais et de proximité en lien avec les espaces ruraux	
	R25. Le déploiement du très haut débit (fibre optique) devra faire l'objet d'un regard attentif sur les zones d'activités économiques (futures comme existantes). Les documents d'urbanisme locaux devront créer les conditions pour que ces secteurs soient raccordables à une desserte très haut débit	
	R26. L'amélioration de la desserte numérique du territoire doit créer les conditions de développement des équipements et des installations liés aux activités de télémédecine,	

	télétravail… Elle s'accompagnera de l'augmentation des services mutualisés et/ou itinérants, réduisant les inégalités d'accès et les besoins de déplacement automobile	

LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE, VALORISATION DES PAYSAGES, OBJECTIFS CHIFFRES DE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS		
AXES	PRESCRIPTIONS / RECOMMANDATIONS	PLU MONTSERET
1. Maîtriser la consommation foncière sur l'ensemble du territoire	P68. Rechercher une densité plus importante dans le respect des orientations du DOO afin de produire le nombre de logements estimés en limitant la consommation d'espaces. Dans les espaces de réinvestissement urbain, la densité appliquée doit être a minima égale à la densité minimum en extension et en cohérence avec le tissu environnant. Les documents d'urbanisme locaux devront notamment préciser pour chaque zone d'urbanisation future à vocation majoritaire d'habitat la densité d'habitat programmée.	Le PLU prévoit deux zones AU. L'encadrement de la zone 1AU, ouverte à l'urbanisation, impose une densité minimale de l'ordre de 15log./ha répondant ainsi aux objectifs du SCoT. Notons que cela constitue une avancée importante pour la commune de Montséret dont la densité passée constatée est plutôt de 6 log./ha maximum.
	P69. Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les besoins en surfaces nécessaires à l'horizon 2042 du SCoT en termes d'habitat, grands équipements et d'activités sont mentionnés dans le tableau des surfaces : Cf. page 64 DOO	Le projet de PLU prévoit une réduction importante de la consommation d'ENAF par rapport aux années passées : - Objectif de réduction de 50% (PADD), soit consommation maximale d'environ 3.115ha ; - Réduction effective de 57.96% par rapport à la loi Climat et Résilience (3.09ha). Ces données chiffrées tendent à répondre strictement aux besoins identifiés pour la dynamique résidentielle et équipementielle communale. Elles respectent par ailleurs les enveloppes définies à l'échelle du SCoT.
	P70. Toute ouverture à l'urbanisation entraînant une consommation d'espace supplémentaire à celle allouée par le DOO est justifiée et compensée grâce à la désartificialisation d'un sol de surface équivalente.	
	R27. Le diagnostic préalable à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux devra identifier les secteurs les plus riches en matière de séquestration carbone. Ces espaces devront être préservés en veillant à la bonne gestion des prairies, des forêts et des zones humides du territoire, en préemptant (par exemple) des surfaces naturelles identifiées comme puits de carbone et en assurant leur bonne gestion. Les	La délimitation et l'encadrement des zones agri-naturelles et la mise en place de protections au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU répondent à ces enjeux.

	documents pourront engager la renaturation de sols dégradés	
	P71. Dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT et en comptabilité avec les documents d'urbanisme locaux, ces volumes fonciers peuvent être transférés d'une période sur l'autre au regard de l'évolution des besoins et des projets futurs, dans la limite du volume foncier maximal autorisé par le SCOT, en formant et sensibilisant les acteurs locaux sur les contraintes et objectifs du SCoT grâce notamment à des documents d'information explicatifs. Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être alignés avec ce maximum de volume foncier à l'échelle du territoire. Une concertation régulière des communes sera mise en place pour éviter les dépassements à l'échelle de l'intercommunalité Pour un transfert foncier de la première période (2021-2031) sur la seconde période (2031-2041), le reliquat foncier doit être divisé par deux afin de tenir compte du passage d'un mode de calcul basé sur la consommation d'espaces à l'artificialisation des sols. Ces transferts ne peuvent pas se faire entre destinations de consommation. Ils sont exceptionnels, et ne doivent pas amener à un dépassement significatif de la consommation d'espaces / artificialisation prévue par le SCoT sur la période 2031-2041.	Le projet de PLU prévoit une réduction importante de la consommation d'ENAF par rapport aux années passées : - Objectif de réduction de 50% (PADD), soit consommation maximale d'environ 3.115ha ; - Réduction effective de 57.96% par rapport à la loi Climat et Résilience (3.09ha). Ces données chiffrées tendent à répondre strictement aux besoins identifiés pour la dynamique résidentielle et équipementielle communale. Elles respectent par ailleurs les enveloppes définies à l'échelle du SCoT.
	P72. Les documents d'urbanisme locaux veilleront à intégrer, dans toutes les composantes de leurs actions, une stratégie de renaturation dans la perspective du ZAN. Le décret 2023-1096 définit comment sont identifiées au sein des SCOT et des PLU les zones préférentielles pour la renaturation par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés. Il précise également comment les mesures de compensation écologiques dues par les projets d'un territoire sont mises en œuvre en priorité au sein de ces zones préférentielles.	Complémentairement à la réduction de la consommation d'ENAF et à la trajectoire ZAN engagée, le PLU de Montséret intègre, de manière transversale, des dispositions favorables à une stratégie de renaturation. Citons en ce sens : le classement en zone agri-naturelle des secteurs d'urbanisation diffuse, les protections au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU, l'encadrement du revêtement des aires de stationnement des clôtures, des transitions, des espaces libres / non bâtis, la minoration de l'impact de l'imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales,...
	P73. Afin d'évaluer la consommation des espaces, mais aussi les capacités d'accueil du territoire, la Communauté de Commune mettra à disposition des communes un observatoire	/

	de la mise en œuvre du SCOT.	
	P74. Le SCoT met en place une « réunion annuelle de suivi de l'urbanisation » par bassin de proximité. Cette réunion se déroulera au plus tard 1 an après l'approbation du SCoT et ensuite au moins 1 fois par an. Ella a vocation de mettre en place une instance d'échanger sur le développement du secteur et permettre à la Communauté de Communes un meilleur suivi du SCoT. Le compte rendu des réunions des bassins de proximité sera présenté en COPIL du SCoT et en Conférence des Maires	
	P75. Le SCoT fera l'objet d'un bilan à mi-parcours, soit au plus tard au bout de trois à la suite de son approbation. Ce bilan anticipé permettra d'ajuster le compte foncier si nécessaire, en s'appuyant sur les données fournies par l'observatoire mis en place par la CCRLCM.	
	R28. Les documents d'urbanisme locaux peuvent prévoir, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. En compatibilité avec le SDAGE et sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150 % de la nouvelle surface imperméabilisée	
2. Développer une stratégie de gestion intégrée de la ressource en eau	P76. Respecter l'ensemble de la structure du réseau hydrographique (rivières, cours d'eau, fossés, canaux) ainsi que la fonctionnalité des milieux aquatiques et semi-aquatiques, des zones humides pour leurs rôles d'espace tampon, d'évacuation/circulation/gestion du ruissellement et de transferts de faune	La délimitation et l'encadrement des zones agri-naturelles, ainsi que la mise en place de protections au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU répondent à ces enjeux.
	R29. Le SCOT préconise la réalisation d'inventaire « Zones Humides »	
	P77. Les ouvertures à l'urbanisation seront déterminées selon la capacité d'adduction en eau potable	Le projet de PLU se base sur la capacité d'accueil de la commune intégrant la disponibilité de la ressource.
	P78. Les collectivités doivent élaborer ou réviser leur schéma directeur à l'occasion de l'élaboration ou de la révision des plans locaux d'urbanisme (PLU(i)) dès lors que celles-ci ont une incidence sur le système d'assainissement.	La commune de Montséret a entrepris la mise à jour de son schéma directeur assainissement.
	P79. Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration	Le règlement du PLU intègre différentes dispositions tendant à accompagner une certaine neutralité des constructions / aménagements (revêtement des aires de stationnement, clôtures, gestion des transitions, intégration paysagère, minoration de l'impact
	P80. Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains	
	R30. Dans l'optique d'améliorer l'intégration et	

	l'anticipation des enjeux liés à l'état de l'eau et des milieux aquatiques et à leur bon fonctionnement, les documents de planification développent des analyses prospectives concernant l'eau	de l'imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales,...).
3. Protéger la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable	P81. Prohiber l'implantation ou l'extension d'activités potentiellement génératrices de pollution	*Cf. Annexes sanitaires du PLU*
	P82. Protéger les captages d'eau potable fermés	
	P83. La gestion des capacités du réseau d'adduction d'eau potable devra prendre en compte les pressions saisonnières pouvant s'exercer (pression touristique, sécheresse)	
	R31. Les efforts conduits dans la recherche des fuites devront être renforcés afin d'optimiser le rendement des réseaux d'adduction en eau potable	
	R32. La lutte contre les pollutions diffuses et ponctuelles devra être prioritaire dans les politiques locales	
	R33. Afin d'assurer la sécurité sanitaire de la population, en quantité et en qualité, les collectivités sont incitées à mettre en place d'ici 2027 un plan de gestion et de sécurité sanitaire des eaux	
4. Favoriser une gestion durable et multifonctionnelle de la forêt	P84. Protéger les haies structurantes et bois identifiés	La délimitation et l'encadrement des zones agri-naturelles, ainsi que la mise en place de protections au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU, et la préservation des haies et murets existants répondent à ces enjeux.
	P85. Les seuls ouvrages autorisés en espaces forestiers seront ceux nécessaires à leur gestion, leur valorisation ou encore leur ouverture au public sous réserve que les activités et aménagements soient adaptés à la sensibilité des milieux naturels et qu'ils ne soient pas générateurs d'incidences significatives	
	P86. Préserver les espaces forestiers du territoire	
	P87. Préserver les surfaces nécessaires au développement de l'activité forestière	
5. Améliorer la gestion des déchets en prévenant la production des déchets ménagers, en privilégiant l'économie circulaire et les ressourceries	P88. Optimiser la gestion des déchets	Le règlement écrit prévoit que « toute opération de plus de deux unités de logements sera dotée d'un dispositif permettant le ramassage des déchets. Il convient de se rapprocher des services gestionnaires afin de déterminer les modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la taille et de la nature de l'opération. L'équipement sera à la charge de l'aménageur ». Par ailleurs, les dépôts sauvages
	P89. Les documents d'urbanisme locaux localiseront les emplacements nécessaires aux installations de stockage, de déchetterie et de valorisation des matériaux et déchets	
	R34. Minimiser les nuisances pour les habitants vivant à proximité de ces installations	
	P90. Identifier les dépôts sauvages et éviter l'apparition de nouveaux	
	P91. Permettre l'essor des ressourceries	
	R35. Limiter l'augmentation du volume d'ordures ménagères par une amélioration des pratiques de tri et de compostage	
	R36. Le réemploi des matériaux issus de la déconstruction sera encouragé, notamment dans les opérations d'ouverture à l'urbanisation	

	ou de renouvellement urbain	(ferrailles, déchets, véhicules,...) sont interdits dans l'ensemble des zones.
6. Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques de catastrophes naturelles	P92. Les documents d'urbanisme locaux devront imposer une distance minimale d'inconstructibilité pour les nouvelles constructions à proximité d'espaces forestiers soumis à un risque de feu de forêt	Le document d'urbanisme Montsérétois entend composer avec les caractéristiques de son territoire, dont la présence de risques naturels et améliorer la situation le cas échéant (évitement des zones de risques, non aggravation des risques,...).
	P93. Les documents d'urbanisme locaux devront identifier les « friches agricoles »	
	P94. L'ensemble des risques devra être pris en compte dans les documents d'urbanisme locaux en interdisant l'ouverture à l'urbanisation dans les zones soumises à un aléa fort ou très fort	
	P95. Les documents d'urbanisme locaux devront préciser leur stratégie globale d'adaptation aux risques présents et futurs, induits par le changement climatique	
	P96. Le diagnostic préalable à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux devra identifier et cartographier les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques	
	P97. Les documents d'urbanisme locaux limiteront l'imperméabilisation intégrale des nouveaux secteurs urbanisés (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public...) et imposer un coefficient de pleine terre	
	P98. Afin de limiter le risque d'érosion et de ruissellement, les documents d'urbanisme locaux devront assurer : la protection des principales haies existantes, qui suivent prioritairement les courbes de niveau, dès lors que leur rôle paysager et leur rôle de préservation contre l'érosion du sol sont un fait ; Et la protection ou création de zones « tampons » nécessaires à la rétention des eaux en période de crues	
	P99. Les documents d'urbanisme locaux veilleront à prendre en considération les risques en matière d'exposition au radon	
	P100. Sur les communes situées en zone inondable, mais en l'absence de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé, les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte l'ensemble des éléments liés à l'aléa inondation et préserver les champs d'expansion des crues par une interdiction de la constructibilité	
	R37. La CCRCLM précisera sa stratégie globale d'adaptation aux risques présents et futurs, induits par le changement climatique au	

	travers de son projet de PCAET	
7. Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables comme levier de développement local	P101. Les énergies renouvelables devront s'intégrer dans leur environnement, tant urbain que paysager	Le projet de PLU de la commune de Montséret tend à lier les différents enjeux en présence avec un accompagnement du développement des énergies renouvelables dès lors que ça ne remet pas en cause la dimension patrimoniale du centre ancien et que ça n'impacte pas le paysage et la dynamique agricole (relation agrivoltaïsme).
	P102. Protéger les espaces boisés et forestiers	
	P103. Le développement des énergies renouvelables devra favoriser une production locale destinée à une consommation locale	
	P104. Les projets d'énergies renouvelables sur des terrains à vocation agricole resteront conditionnés	
	P105. Intégrer les possibilités de production d'énergie renouvelable	
	P106. Mettre en lumière les orientations des projets sur le sujet	
	R38. Les politiques locales devront appuyer les projets de développement d'énergies solaires dans les équipements publics et plus largement d'exemplarité énergétique	
8. Encourager la rénovation énergétique	P107. Favoriser les techniques et matériaux assurant une meilleure performance des bâtis	La rénovation énergétique des bâtiments est encouragée dans le PLU notamment par des dispositions règlementaires spécifiques concernant les travaux d'isolation par l'extérieur, les adaptations au changement climatique,...
	P108. Faciliter l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments	
	P109. Faciliter les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou étant à énergie positive	
	R39. Les différentes aides existantes en matière de rénovation énergétique devront faire l'objet d'une plus grande communication auprès des particuliers et des entreprises	
	R40. Les règlements des documents d'urbanisme locaux pourront conditionner les extensions des bâtiments à la réalisation d'une rénovation énergétique globale	
9. Préserver et renforcer localement la TVB	P110. Les fonctionnalités écologiques et les perméabilités de la TVB devront être protégées et celles qui sont dégradées, remises en bon état écologique [...]	La délimitation et l'encadrement des zones agri-naturelles et la mise en place de protections au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU permettent une déclinaison efficace de la TVB communale, ainsi qu'une protection des paysages.
	P111. Empêcher toute forme d'occupation des sols susceptible d'entraîner la destruction ou de compromettre les fonctionnalités des zones humides	
	P112. Les documents d'urbanisme locaux prévoiront au sein des espaces agricoles classés en réservoirs de biodiversité, des zones Agricoles non constructibles lorsque la protection de la fonctionnalité écologique le nécessitera	
	P113. Protéger les ripisylves et les forêts rivulaires	
10. Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager	P114. Favoriser la préservation et la valorisation des paysages	
	P115. Soutenir la protection des paysages	
	P116. Les documents d'urbanisme locaux identifieront les éléments paysagers et historiques remarquable	

	P117. Mettre en valeur d'un point de vue paysager les sentiers	
	R41. Préciser les conditions permettant des constructions et aménagements respectueux des caractéristiques propres à chaque entité paysagère	
11. Améliorer la qualité du paysage urbain	P118. Organiser et qualifier les usages des abords de l'urbanisation en entrée de ville, bourgs et villages	Le projet de PLU impulse de manière transversale une approche qualitative dans l'évolution du tissu urbain et de ses abords. Cela passe notamment par la recherche d'une meilleure lisibilité, le traitement des interfaces, la protection et le renforcement des éléments de nature en ville, la limitation des conflits d'usages,...
	P119. Toute création ou extension de zones d'activités devra prévoir une qualité architecturale et des principes constructifs des bâtiments d'activité ainsi qu'une intégration paysagère du site	
	P120. Éviter les conflits de voisinage	
	R42. Préciser les conditions permettant des constructions et aménagements respectueux des caractéristiques propres à chaque entité paysagère	
12. Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, naturel et culturel	P121. Les opérations d'urbanisation devront être intégrées dans leur environnement sans créer de discontinuités morphologiques et en respectant les éléments naturels et urbains dans lesquelles elles s'insèrent	La délimitation et l'encadrement des zones agri-naturelles et des zones à urbaniser, ainsi que la mise en place de protections au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU répondent à ces enjeux.
	P122. Protéger les paysages emblématiques et les éléments patrimoniaux identitaires du territoire	
	P123. Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, naturel et culturel	
	R43. Les caractéristiques architecturales et patrimoniales, notamment dans les centres anciens, seront préservées au travers du règlement des documents d'urbanisme locaux.	

VOLET SPECIFIQUE – LOI MONTAGNE		
AXES	PRESCRIPTIONS / RECOMMANDATIONS	PLU MONTSERET
1. Opter pour une urbanisation maîtrisée en cohérence avec l'urbanisation existante		*La commune de Montséret n'est pas concernée par la loi Montagne.*
2. Valoriser l'immobilier de loisir		
3. Préserver les patrimoines emblématiques du massif des Corbières		

VI] ANNEXE - STECAL

Cf. Dossier STECAL

COGEAM
Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr

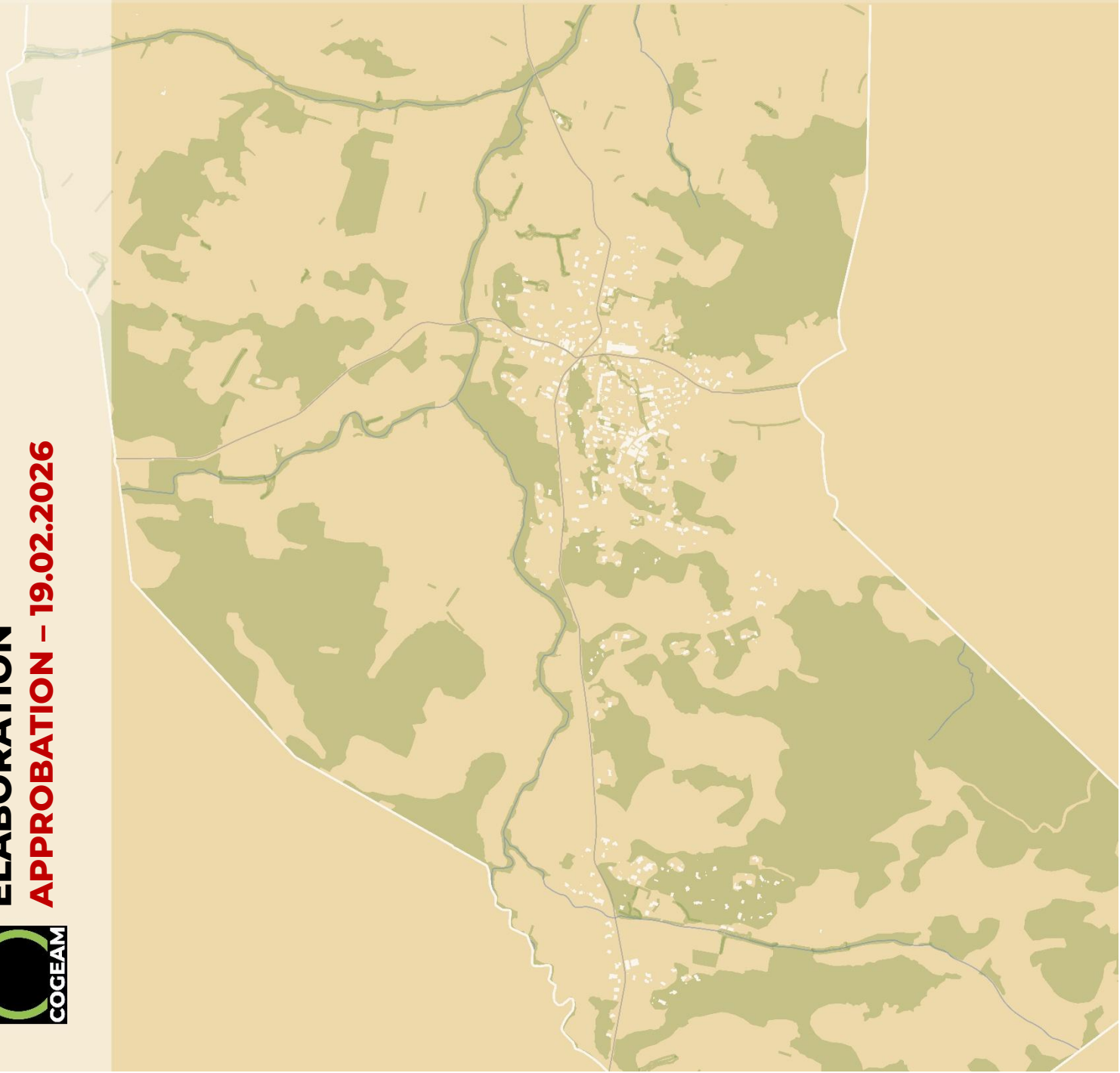
CRB ENVIRONNEMENT
Environnement

5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME
MONTSERET

PIECE I.D
JUSTIFICATION DU PROJET
ANNEXE - STECAL
Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées



ELABORATION
APPROBATION – 19.02.2026

COGEAM

I] PREAMBULE / 3

II] CADRE LEGISLATIF / 4

1. PRINCIPE : Encadrement strict de la constructibilité en zone naturelle 4
2. EXCEPTION : STECAL 5

III] ETUDE SPECIFIQUE / 6

1. Présentation du contexte 6
2. Appréhension du projet et de la démarche 9
   a. Objectifs du projet 9
   b. Procédure de STECAL 11
   c. Caractéristiques du projet 12
   d. Justification du STECAL 19
3. Conclusions de l'étude 22

I] PREAMBULE /

La présente étude est réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Montséret. Elle concerne la **création d'un STECAL** (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) sur le territoire communal, au niveau du **site de la Cafforte**, pour permettre et accompagner un **projet d'hébergements touristiques** se structurant notamment autour d'écolodges et d'une zone d'accueil.

La mise en œuvre de ce STECAL intervient en déclinaison directe du PADD du PLU de Montséret, qui prévoit notamment de « renforcer la dynamique économique et touristique en accompagnant la pérennisation et/ou l'implantation d'activités génératrices d'emplois locaux sur l'ensemble du territoire ».

Le Code de l'urbanisme encadre les destinations de constructions admises dans la zone naturelle comprenant le site de la Cafforte. Il précise les circonstances dans lesquelles il est possible d'autoriser d'autres destinations sous certaines conditions, et notamment la compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, via l'outil « STECAL ».
Conformément à l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, la délimitation d'un STECAL nécessite l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Les conclusions de cette étude, ainsi que l'avis de la CDPENAF, guideront les projets au sein du STECAL. Ces éléments intégreront le rapport de présentation du document d'urbanisme.

SCHEMA / Secteur à projet

II] CADRE LEGISLATIF /

1. PRINCIPE : Encadrement strict de la constructibilité en zone naturelle

Le Code de l'urbanisme limite expressément les destinations des constructions admises en zone naturelle à travers ses articles L151-11 et R151-25.

➔ Ces derniers prévoient que :

Article L151-11

« I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

III.-Lorsque le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations mentionnées au II du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme de telles constructions ou de telles installations. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Article R151-25

« Peuvent être autorisées en zone N :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

2. EXCEPTION : STECAL

Selon l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

[...]

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

III] ETUDE SPECIFIQUE /

1. Présentation du contexte

Le présent projet s'inscrit dans un contexte marqué par :

➔ La reconnaissance du potentiel d'un espace communal singulier

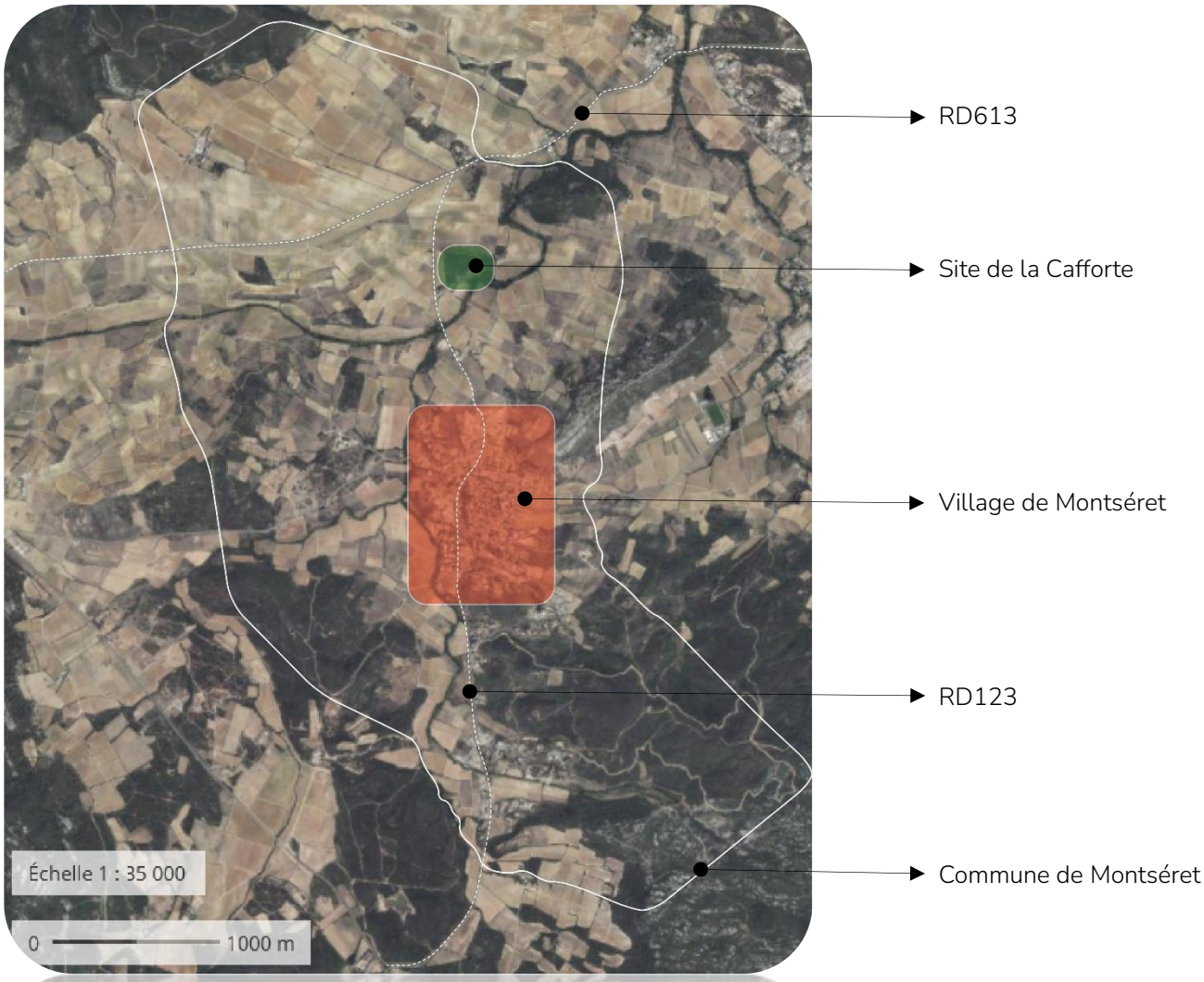
Le site de la Cafforte se situe au Nord de la commune de Montséret (*Cf. Carte de localisation page suivante*). Il correspond à un écrin naturel boisé se distinguant au sein de l'espace agricole environnant dominé par les vignes.

De propriété communale récente, cet espace facilement accessible (en relation avec la RD123 et la proximité villageoise) est aujourd'hui peu valorisé (promenades spontanées,...) et doit faire l'objet d'un entretien / d'une sécurisation spécifique (prévention des risques,...).

Notons que son potentiel a déjà été mis en exergue par le passé avec des vocations équipementielles projetées (parcours de santé,...) mais cela n'a pas perduré.

Vues aériennes – Site de la Cafforte

Photographies – Site de la Cafforte



SCHEMA / Localisation du secteur à projet

SCHEMA / Secteur à projet

➔ L'identification d'un réel besoin en matière d'hébergements touristiques

Le territoire communal ne dispose d'aucun hébergement collectif de type camping, hôtel, résidence de tourisme, village de vacances, auberge de jeunesse ou autre.

Elle présente toutefois une part importante de résidences secondaires (environ un quart du parc en logements) et une offre conséquente de gîtes et/ou locations type Airbnb.

Si cette organisation permet à certains privilégiés de profiter du territoire et/ou de s'enrichir individuellement, elle exclut une partie des demandes / attentes et ne génère pas nécessairement de dynamique collective directe (emplois,...) et d'une capacité à évaluer le niveau réel de l'offre (standing,...).

Cette situation révèle par ailleurs une inadéquation avec le potentiel touristique du territoire communal (patrimoine, œnotourisme,...) et élargi (en relation avec les secteurs touristiques captifs de proximité : Narbonne, Abbaye de Fontfroide, Lagrasse, Réserve Africaine de Sigean,...), et une sous-exploitation de ces derniers.

➔ L'engagement en faveur d'un développement équilibré et intégré : socialement, environnementalement, économiquement,...

En cohérence avec la philosophie générale ayant guidé l'élaboration de son document d'urbanisme, la collectivité montsérétoise souhaite accompagner les actions s'inscrivant dans un développement équilibré et intégré du territoire.

Cela passe notamment par le soutien de projets :

- Respectant le territoire et s'appuyant sur ses atouts pour le valoriser ;
- Affirmant une démarche durable ;
- Participant à la dynamique locale (économique, touristique, associative, de proximité,...) ;
- Améliorant l'image du territoire ;
- Renforçant l'attractivité du territoire ;
- Ayant valeur d'exemple pour le tourisme local ;
- ....

Dans ce contexte, un partenariat public / privé est d'autant plus pertinent que l'activité à venir concoure à satisfaire une démarche d'intérêt général.

2. Appréhension du projet et de la démarche

L'ambition portée sur le site de la Cafforte (a.) implique l'instauration d'un STECAL (b.), lequel est justifié (d.) eu égard aux caractéristiques intrinsèques du projet (c.).

a. Objectifs du projet

Eu égard au contexte évoqué précédemment, le **projet touristique** porté sur le site de la Cafforte tend principalement à :

➔ Valoriser fonctionnellement un espace stratégique

Le présent projet d'hébergement touristique entend conférer au site de la Cafforte une fonction clairement définie aux multiples conséquences / retombées : dynamique touristique et économique (renforcement de l'offre en hébergements touristiques, emplois,...), dimension patrimoniale, approche sécuritaire (entretien du site, prévention des risques, encadrement des pratiques,...),...
En s'appuyant sur les atouts et le potentiel du territoire, la collectivité souhaite ainsi, en partenariat avec un porteur de projet privé, garantir la pérennité d'un espace à fort potentiel aujourd'hui délaissé. Etant précisé que la partie Nord du boisement demeurera en espace librement accessible au public.

➔ Impulser un tourisme intégré et durable

Au-delà de l'opportunité de valoriser un espace stratégique, le projet, objet du présent dossier, propose une approche intégrée et durable en :

- Faisant des caractéristiques naturelles du site un cadre accueillant, à comprendre et respecter (maintien de la végétation existante, limitation des impacts / nuisances potentielles,...)
- Proposant plus qu'une simple offre d'hébergements touristiques :
    - Découverte / Immersion dans la nature de manière non invasive
    - Dimension pédagogique (partage de connaissances et d'expériences,...)
    - Partenariats locaux (activités, produits,...)
    - ...

Il ne s'agit dès lors pas d'une appropriation privée lucrative / commerciale, mais d'un projet partenarial, modeste et engagé.

Précisons à ce titre que le projet est dépourvu d'offre de restauration, impliquant une dépendance aux offres locales et à la découverte / consommation de produits du terroir (restaurants, plats à emporter, visites de la miellerie et l'épicerie,... et tout autre commerce de proximité, producteurs locaux, domaines viticoles). Des box repas composées uniquement de produits locaux seront proposées.

Le porteur de projet, paysagiste depuis 30 ans, parle d'un véritable « choix de vie » : le choix d'une vie riche de sens, le choix responsable du respect de l'environnement. Il souhaite s'inscrire en harmonie avec le monde végétal trop souvent méconnu (diversité, richesse, codes,...), et partager cette philosophie.

Cela passe notamment par la recherche d'une certaine adaptabilité, avec :

- Une ouverture / attractivité 4 saisons ;
- Une intégration des visiteurs à la vie locale (lien social, consommation de produits du terroir,...), créant ainsi une compréhension et un attachement au site ;
- Une diversification des activités proposées (découverte nature / patrimoine / Région, sport, séminaires, séjours à thème, soins bien être,...) ;
- Une flexibilité du concept permettant de suivre l'évolution du marché et de la demande (glamping, slow tourisme,...) ;
- ...

Pour conforter ces aspirations, le projet vise l'obtention de labels / certifications, tels que : Green Globe, Clé Verte, Valeurs Parc Naturel Régional, Eco-gîtes,... Cela participe directement à la reconnaissance de la démarche et à l'image de la commune.

Photographies – Site de la Cafforte

Afin d'accompagner ce projet, de nouvelles constructions, sous formes notamment d'écolodges, sont envisagées.
Le site de la Cafforte étant situé en zone naturelle, la réalisation de constructions nouvelles est encadrée. Aussi, une procédure spécifique est nécessaire afin que ce projet puisse aboutir.

b. Procédure de STECAL

Les constructions nécessaires pour mener à bien le projet d'hébergements touristiques envisagé n'entrent pas dans le cadre des constructions et installations autorisées en zone naturelle, conformément aux articles L151-11 et R151-25 du Code de l'urbanisme.

Il ne s'agit effectivement ni d'une construction / installation nécessaire à un équipement collectif, ni d'un changement de destination, ni d'une construction / installation nécessaire à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, ni d'une extension ou d'une annexe à un bâtiment d'habitation existant, et ni d'une construction / installation nécessaire à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole.

La réalisation du projet touristique envisagé au niveau de la Cafforte (zone d'accueil et écolodges) n'est donc possible que si cette dernière entre dans le champ des exceptions, encadrées par l'article L151-13 du Code de l'urbanisme.

Pour rappel, le règlement du document d'urbanisme peut, à titre exceptionnel, délimiter, dans les zones naturelles, des STECAL dans lesquels des constructions peuvent être autorisées sous certaines conditions (insertion dans l'environnement, compatibilité avec le caractère naturel de la zone, raccordement aux réseaux,...).

L'étude des caractéristiques précises du projet révèlera les éléments permettant de juger de la pertinence ou non de créer en l'espèce un STECAL et l'encadrement adapté le cas échéant.

c. Caractéristiques du projet

➔ Philosophie / Organisation générale

La dimension naturelle et boisée du site de la Cafforte fait partie intégrante du projet d'hébergements touristiques. Sa préservation et sa valorisation sont essentielles et ressortent tant de la localisation du projet que des choix d'aménagements.

- Localisation / Implantation

Comme évoqué précédemment, le projet d'écolodges se trouve sur la commune de Montséret, faisant partie du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée.
Montséret est située à 18km de Narbonne, ainsi qu'à proximité de nombreux Monuments Historiques et/ou sites attractifs, tels que : l'Abbaye de Fontfroide (à 8km), Lagrasse (à 15km), la Réserve Africaine de Sigean (à 16km), le Château de Termes (à 23 km), le Château d'Aguilar (à 24km),...
Cette situation stratégique, dans un terroir de valeur (appellation touristique pays Cathare), est idéale pour l'attractivité du projet et du village.

Son emplacement est directement lié à l'esprit guidant le projet, avec :
- Une accessibilité optimale via la RD123 et une proximité avec le village de Montséret et les sites d'intérêt proches ;
- Un éloignement des zones d'habitation permettant une immersion dans la nature mais également préservation des nuisances réciproques ;
- Un cadre boisé permettant de s'effacer au maximum dans le paysage et imposant de rechercher une certaine neutralité (dans l'environnement, dans la génération de nuisances,...) ;

Le site d'implantation du projet correspond au lieu-dit de la Cafforte, qui est doté d'un accès direct le long de la RD123 menant au village de Montséret.
Avec une orientation Nord / Sud et une pente allant vers le Sud / Sud-Est, il donne à voir sur le Château de la Bouisse.

Le secteur à projet est boisé, offrant ainsi une intimité et un ombrage idéal pour la disposition des écolodges.

- Aménagements

  - Accès / Accueil

Le site de la Cafforte présente une configuration et un relief idéals dans l'organisation du projet. Son point d'accès stratégique depuis la RD123, permet d'implanter l'accueil et le stationnement de manière douce et harmonieuse sur un espace déjà partiellement anthropisé.

Un unique bâtiment d'accueil est envisagé, ainsi qu'une aire de stationnement bénéficiant d'ombrières photovoltaïques.

o Desserte / Déplacements

Les lodges seront installés le long du chemin carrossé en terre qui traverse le site de la Cafforte sur toute sa partie Sud et qui permet des percées vers le Nord du secteur. L'objectif étant de s'appuyer sur l'existant, sans impacter le terrain avec de nouvelles circulations.

Aucun véhicule à moteur thermique ne sera admis au sein du parc :

- Les véhicules des hôtes seront stationnés au niveau de l'espace d'accueil ;
- Des prises de recharge électrique seront mises à disposition ;
- Les hôtes seront pris en charge à l'accueil et transportés en golfette électrique sur le chemin principal ;
- Une circulation douce végétalisée et piétonne sera entretenue afin de guider les hôtes vers leurs habitations.

o Hébergements sous forme d'écolodges

Parfaitement intégrés dans le paysage, les écolodges s'installent "sur la pointe des pieds" sur le site pour en préserver la nature, tout en l'entretenant. Ils sont fixés sur micropieux vissés dans le sol et démontables, le cas échéant, afin de ne pas dénaturer ni détériorer le sol.

Autonomes en énergie, non polluants, construits en matériaux écologiques, ils auront aussi valeur d'exemple pour le développement local et régional d'un tourisme responsable.

Les écolodges correspondent à de petites maisons en bois construites en matériaux biosourcés et implantées au cœur de la masse boisée. La végétation existante, ainsi que le relief, offrent une intimité et une discrétion dans l'implantation des lodges dans le site.

L'implantation des lodges est étudiée selon différents critères permettant de voir sans être vu, afin :

- D'offrir aux résidents la possibilité d'entrer en relation intime et privilégiée avec le milieu naturel.
  La mise en valeur de la végétation existante est dès lors primordiale, avec une absence de vis-à-vis et un travail des vues sur le paysage.
- De permettre une intégration discrète au site dans la relation des volumes des lodges au relief du terrain et au végétal.
  Le choix des matériaux en symbiose avec le milieu naturel et répondant aux contraintes techniques de tenue dans le temps est dès lors primordiale, avec une adaptation douce au climat.

L'orientation des constructions répond quant à elle à deux impératifs permettant de préserver l'effet bioclimatique :

- La protection des vents dominants ;
- L'exposition au soleil.

o Equipements

Afin d'assurer le fonctionnement global du site, une auto-suffisance est recherchée avec notamment :

- Energie /

Le chauffage et la climatisation individuels sont issus de la production des ombrières photovoltaïques situées sur l'aire d'accueil.
L'eau chaude sanitaire résulte quant à elle d'un chauffe-eau solaire individuel, et l'éclairage est alimenté par panneaux solaires (led).

- Eau /

L'alimentation en eau est assurée par un raccordement sur le réseau communal.
Les eaux de pluies seront récupérées, stockées et utilisées pour l'arrosage des espaces plantés (les réseaux seront implantés sous les circulations existantes).

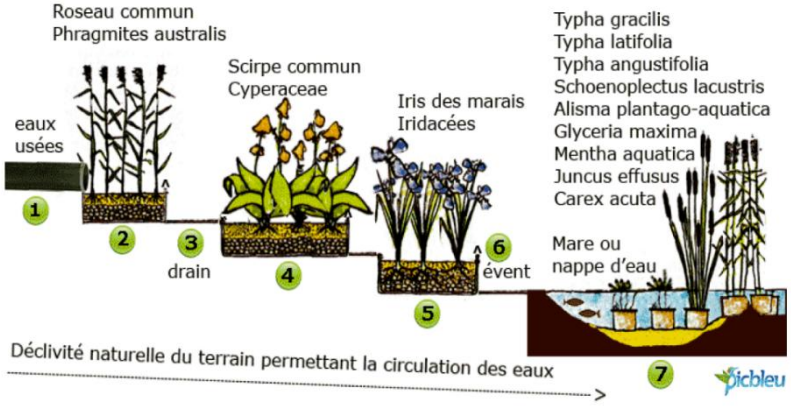
- Déchets /

Afin de tendre vers l'objectif « zéro déchet », les éléments suivants seront notamment à disposition des hôtes : ustensiles réutilisables, bacs de tri au niveau de l'espace d'accueil,...

- Assainissement /

L'assainissement des eaux grises est prévu par phytoépuration (implantation sur la partie basse du terrain, dépourvue de végétation). C'est un système d'assainissement autonome dont le pouvoir épurateur provient des bactéries aérobies qui se développent dans les racines des différentes plantes installées dans les bassins.
A la sortie des bassins de phytoépuration, les eaux épurées sont rejetées dans une mare naturelle, pilier de la biodiversité.

Principe de la phytoépuration avec mare



Les toilettes seront des toilettes sèches individuelles, à l'intérieur de chaque lodge. Leur traitement sera effectué sur une zone de compostage sur site et utilisé pour l'enrichissement des sols.

- Sensibilité des lieux

Le porteur de projet a réalisé différentes études / consultations complémentaires afin de s'assurer du respect de la sensibilité des lieux (environnement, risques,...) et de la mise en place de procédés ayant un moindre impact :

- Etude de biodiversité faite par un écologue-LPO (inventaire naturaliste)
  / Construire et intégrer le projet au milieu naturel.

- Relevé géomètre
  / Connaître précisément le terrain (courbe de niveaux et végétation) et proposer un projet cohérent.

- Etude pour un système d'assainissement écologique
  / Engager une démarche d'auto-suffisance

- Rencontre avec le responsable de la commission de sécurité SDIS
  / Mettre en place les mesures et protections nécessaires à la mise en sécurité des usagers (information et sensibilisation, signalétique adaptée, point de rassemblement, matériel nécessaire à la lutte contre les incendies,...).

➔ Détails techniques

Si le présent projet forme un tout indivisible, le STECAL n'intègre que les éléments nécessitant un droit à construire de manière dérogatoire au cadre fixé en zone naturelle. Il se concentre ainsi sur les éléments suivants dont la localisation est précisée sur le plan figurant page suivante.

- Le secteur d'accueil

Un traitement paysager (plantation d'essences locales et peu consommatrices en eau) est envisagé au niveau du secteur d'accueil, qui comporte :

- Le bâtiment d'accueil

Il regroupe et centralise l'ensemble des services fournis aux clients (accueil, informations, compostage,...). L'objectif est ainsi de ne pas « polluer » l'espace boisé d'éléments annexes aux écolodges et de créer un unique espace de rassemblement / de convivialité.

A l'image du projet global, le bâtiment d'accueil témoigne d'une certaine simplicité et d'une connexion à l'environnement dans lequel il s'intègre.
Il présentera ainsi un bardage bois, une emprise réduite de 150m² limitée aux besoins, et une hauteur ne dépassant pas 4m avec uniquement un RDC et un toit plat s'inscrivant en continuité des lignes des ombrières photovoltaïques (*voir point suivant*).

- L'aire de stationnement

Elle rend possible le stationnement des visiteurs et l'implantation de deux ombrières photovoltaïques permettant un confort de pratiques, ainsi que la production d'électricité alimentant le chauffage et la climatisation du site.

Pour l'aire de stationnement, un revêtement perméable est prévu. Pour les ombrières photovoltaïques, une cohérence avec l'esprit naturel des lieux / de la démarche et une bonne intégration dans l'environnement sont assurées par une structure bois et une limitation de la hauteur de la construction à 4m.

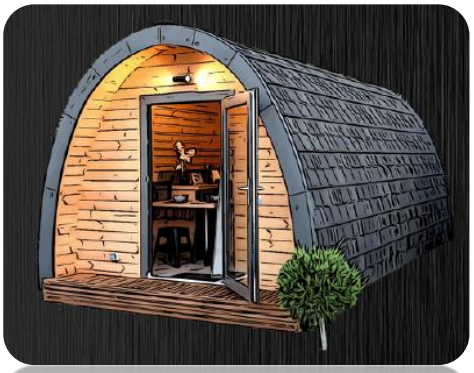
ILLUSTRATION / Ombrière photovoltaïque

- Les écolodges

Treize écolodges, d'une capacité de 2 à 4 personnes et d'une superficie de 20 à 25m² chacun, sont prévus. Ils bénéficient d'une terrasse attenante en bois permettant de profiter de l'extérieur tout en suivant le relief.

Ils correspondent à des petites maisons en bois avec de grandes ouvertures assurant une bonne ventilation et offrant une vision panoramique sur l'extérieur.
Des ombrages, sur chaque ouverture, et sur la toiture le cas échéant, évitent la "surchauffe".

Deux typologies différentes cohabitent :
- Des écolodges en containers recyclés et autonomes (bardage bois et toit plat) ;
- Des écolodges plus ronds à l'aspect mixte : bardage bois et toiture épousant la forme ronde du bâti.



ILLUSTRATIONS / Ecolodges

Une intégration harmonieuse dans l'environnement est recherchée, avec des teintes neutres et naturelles et des matériaux durables (aspect qualitatif, tenue dans le temps,...). L'implantation des écolodges est quant à elle dépendante du boisement et du relief.

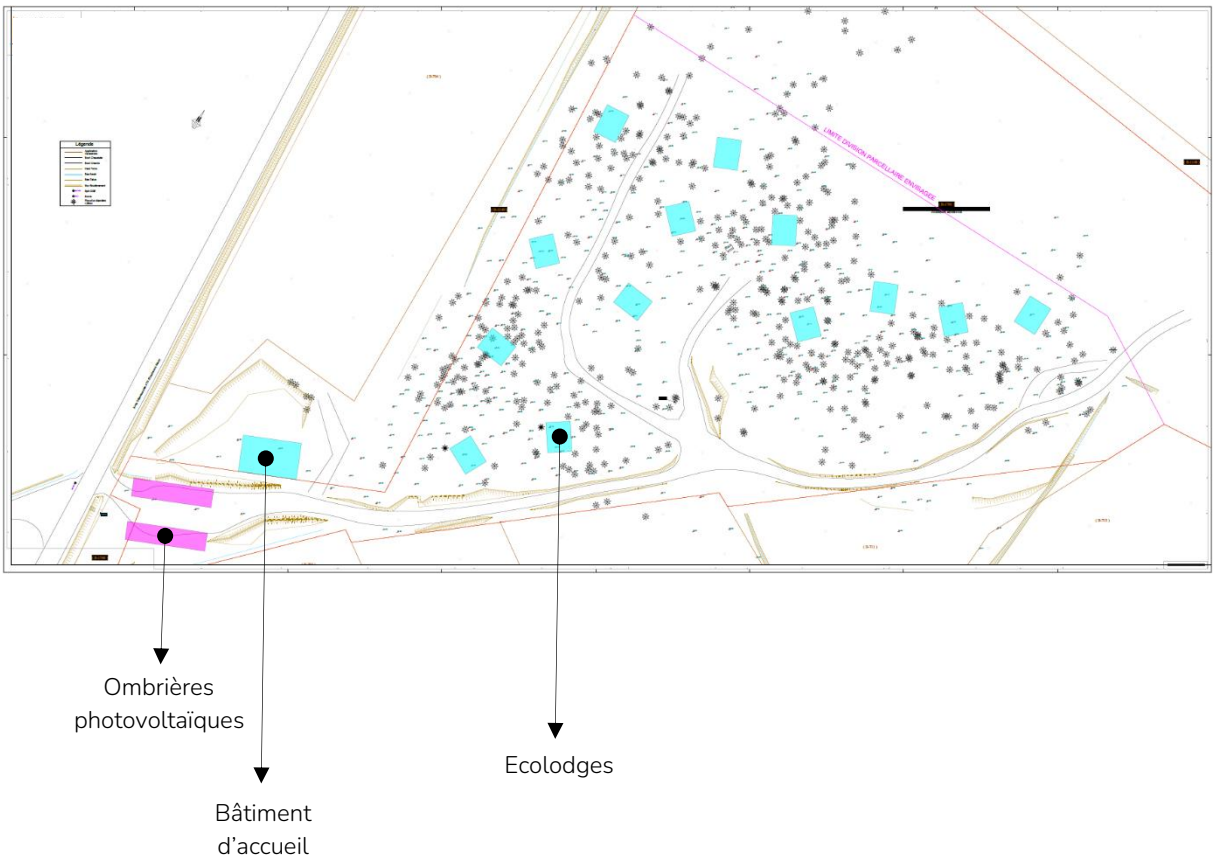
Aucune fondation et aucun terrassement n'est envisagé. Les écolodges sont implantés sur 4 micropieux vissés et démontables. L'objectif est ainsi de limiter l'impact sur le milieu. Ils ne dépasseront pas 4m de hauteur par rapport au terrain naturel.

En termes d'équipements et de réseaux, une auto-suffisance est recherchée, avec :
- Du chauffage / climatisation issu de la production des ombrières photovoltaïques ;
- De l'eau chaude sanitaire résultant de chauffe-eau solaires individuels ;
- De l'éclairage alimenté par panneaux solaires (led) ;
- Des eaux de pluie récupérées, stockées et utilisées pour l'arrosage des espaces plantés ;
- Des éléments permettant de tendre vers l'objectif « zéro déchet » (ustensiles réutilisables, bacs de tri au niveau de l'espace d'accueil,...) ;

- Des bassins de phytoépuration permettant l'assainissement des eaux grises (système d'assainissement autonome).

Notons que l'alimentation en eau est assurée par un raccordement sur le réseau communal et que les réseaux seront enterrés sous les cheminements existants afin que ce soit le moins intrusif possible.

PLAN / Localisation des éléments composants le STECAL



d. Justification du STECAL

Les principales caractéristiques du projet étant posées, il convient désormais d'analyser leur compatibilité avec la création d'un STECAL.

Comme le prévoit l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLU ne peut délimiter de STECAL qu'à titre exceptionnel. Etant précisé que ce **caractère exceptionnel** est apprécié en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

En l'espèce, l'instauration d'un STECAL sur le site de la Cafforte est un **cas unique** sur la commune de Montséret.

Au-delà de l'approche quantitative, le projet est particulier/exceptionnel en ce qu'il :

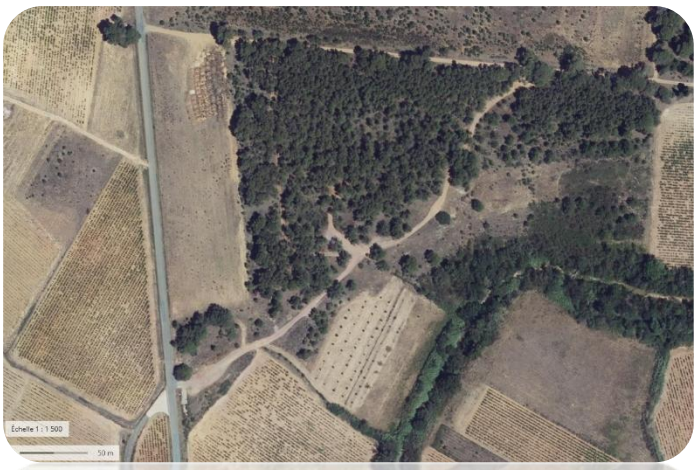
- **Accompagne le développement d'une activité touristique durable, 4 saisons, renforçant l'engagement de la commune et son dynamisme ;**
- **Permet une sensibilisation des usagers à l'environnement, à la nature, au climat,… ;**
- **Conforte l'offre en hébergements touristiques sur le territoire en adéquation avec son potentiel attractif ;**
- **Valorise et entretient un secteur identitaire montsérétois aujourd'hui sous-exploité et exposé au risque feu de forêt ;**
- **Ne dénature pas l'environnement boisé dans lequel il s'intègre ;**
- **S'inscrit dans une logique de rationalisation des éléments existants et de leur réappropriation (boisements et espaces déjà anthropisés : accès, cheminements,…) ;**
- **Assure un éloignement relatif avec le village limitant les éventuels conflits d'usages mais permettant une pratique aisée de l'offre de proximité ;**
- **Impulse une démarche d'autonomie / d'auto-suffisance (production d'énergie et de chaleur, système d'assainissement autonome, objectif « zéro déchet »,…) limitant la pression sur les équipements / réseaux existants ;**
- **Participe au développement des énergies renouvelables ;**
- **N'est pas disproportionné tant dans sa conception (superficie et densité, installations,…) que par rapport à l'activité en elle-même.**

Ce dernier point permet de préciser le **caractère « limité » de la taille et de la capacité d'accueil du STECAL**. Cela sera d'ailleurs traduit règlementairement : renforcement du caractère « limité » du projet via notamment un encadrement restrictif du nombre de nouvelles constructions et une emprise au sol plafonnée.

Concernant les constructions autorisées dans l'emprise du projet justement, **les conditions de hauteur, d'implantation et de densité doivent permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.**

Ainsi, pour guider le projet, une **analyse préalable de l'environnement et de son caractère naturel, agricole ou forestier est dès lors nécessaire**. Il s'agit en effet de **partir du territoire**, de ses caractéristiques et enjeux, **afin que les constructions projetées s'y insèrent au mieux**.

En l'espèce, la zone de projet se situe en bordure de la RD123, principalement sur une unique parcelle naturelle boisée (0B 1741) de plus de 3ha, intégrée à la zone naturelle (zone N) du PLU.
Notons que malgré sa dominante boisée, certains aménagements sont présents : accès depuis la RD23 avec espace de stationnement spontané et cheminements.



Vue aérienne

Les constructions autorisées ne devront pas venir perturber cet équilibre, mais au contraire s'inscrire harmonieusement dans le contexte, en s'appuyant sur l'existant.

Une certaine « discrétion » des constructions nouvelles est alors recherchée.

Seul l'espace d'accueil sera visible depuis la RD123. Il permettra de donner une identité au site et de rompre avec l'espace d'entre-deux actuel qui n'est pas valorisé et ne permet pas une lisibilité territoriale adéquate. L'objectif est d'afficher dès l'accueil une fonction aux lieux avec une certaine modestie à l'image du projet global (sobriété des aménagements et des constructions, affirmation d'une approche en adéquation avec la naturalité du territoire, absence d'enseigne lumineuse,...).
Notons que les véhicules à moteur thermique ne seront pas admis au sein du parc, renforçant ainsi le rôle de l'aire de stationnement en entrée de site et préservant la quiétude et la sécurité de l'espace boisé.

Les écolodges seront quant à eux « camouflés » dans la végétation existante, limitant dès lors leur impact. Le caractère boisé des lieux faisant partie intégrante du projet, son maintien est une condition sine qua non à son développement.

Cette démarche tend ainsi à concilier deux enjeux principaux pour le territoire : valoriser fonctionnellement le site de la Cafforte aujourd'hui sous exploité et peu mis en valeur, et préserver son identité et ses atouts (dominante boisée, envergure paysagère,...) de manière sécurisée (relation risque feu de forêt).

Le projet intègre un nombre restreint de constructions, dont l'emprise au sol est limitée, afin de réduire leur impact (mitage de la zone naturelle,...). L'objectif est, en effet, de répondre aux stricts besoins de l'activité sans dénaturer l'espace, indissociable du projet.

Pour cela, une attention particulière est portée à l'intégration paysagère des bâtis (volumétrie limitée, teinte et matériaux naturels,...), mais également au traitement général du secteur (traitements des abords des constructions, réversibilité des aménagements, végétalisation, perméabilité des revêtements du sol,...).

Ainsi, les constructions projetées tendent à garantir leur bonne insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel et boisé de la zone. Les caractéristiques du site sont au cœur même de l'activité envisagée qui n'a dès lors aucun intérêt à lui porter une quelconque atteinte.
Précisons que l'activité envisagée :

- Garantit un entretien pérenne du site (essentiel eu égard au risque feu de forêt) ;
- Ne prive pas le site d'une dimension publique puisque la partie Nord boisée n'est pas intégrée à l'emprise projet.

Il résulte de ce qui précède, que **le projet d'hébergements touristiques sur le site de la Cafforte est de nature à constituer un STECAL**. Comme son nom l'indique, il s'agit bien d'un secteur dont la taille et la capacité d'accueil sont limitées, qui est reconnu à titre exceptionnel au sein de la zone naturelle eu égard à ses spécificités.

3. Conclusions de l'étude

La présente étude expose l'ensemble des éléments permettant d'apprécier le bienfondé de la création d'un STECAL destiné à la création d'hébergements touristiques sur le site de la Cafforte sur la commune de Montséret.

Il en résulte que le projet répond aux conditions de délimitation d'un STECAL, à savoir :

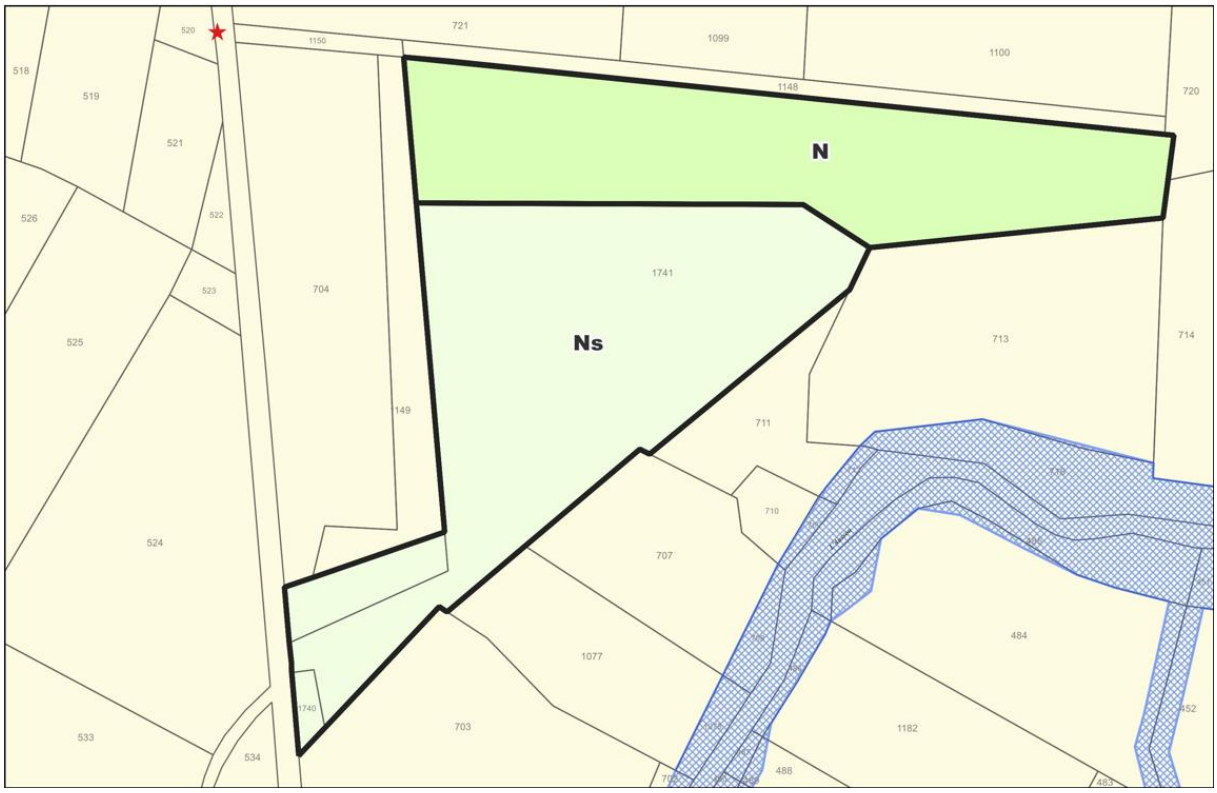
- Présenter un caractère exceptionnel et limité, en ce qu'il :
    - Est le seul STECAL du territoire communal ;
    - Accompagne le développement d'une activité touristique durable, 4 saisons, renforçant l'engagement de la commune et son dynamisme ;
    - Permet une sensibilisation des usagers à l'environnement, à la nature, au climat,... ;
    - Conforte l'offre en hébergements touristiques sur le territoire en adéquation avec son potentiel attractif ;
    - Valorise et entretient un secteur identitaire montsérétois aujourd'hui sous-exploité et exposé au risque feu de forêt ;
    - Ne dénature pas l'environnement boisé dans lequel il s'intègre ;
    - S'inscrit dans une logique de rationalisation des éléments existants et de leur réappropriation (boisements et espaces déjà anthropisés : accès, cheminements,...) ;
    - Assure un éloignement relatif avec le village limitant les éventuels conflits d'usages mais permettant une pratique aisée de l'offre de proximité ;
    - Impulse une démarche d'autonomie / d'auto-suffisance (production d'énergie et de chaleur, système d'assainissement autonome, objectif « zéro déchet »,...) limitant la pression sur les équipements / réseaux existants ;
    - Participe au développement des énergies renouvelables ;
    - N'est pas disproportionné tant dans sa conception (superficie et densité, installations,...) que par rapport à l'activité en elle-même.

- Encadrer les constructions / installations afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone, en ce qu'il :
    - Prévoit un regroupement des services d'accueil communs (aire de stationnement et bâtiment d'accueil) en entrée de site ;
    - Limite l'emprise au sol et la hauteur des bâtis ;
    - Oriente le choix des matériaux et des teintes afin que les constructions s'intègrent au mieux dans l'environnement naturel ;
    - Traite les abords et aménagements liés aux constructions ;

- Propose des solutions autonomes et/ou de raccordements aux réseaux publics en vigueur dans le respect des normes d'hygiène et de sécurité.

Par conséquent, la présente étude conclut à la reconnaissance du STECAL au sein de la zone N de la commune de Montséret, dès lors que les constructions nouvelles respectent les conditions suivantes :

- Se situer dans l'emprise du STECAL (Ns), délimitée comme suit :



- S'intégrer dans l'environnement, avec :

  - Limitation de la hauteur du bâti (par rapport au terrain naturel) à 4m (avec RDC maximum)
  - Limitation de l'emprise au sol du bâti (hors ombrières photovoltaïques) à 550m², avec notamment :
    - Bâtiment d'accueil : 150m² maximum
    - Ecolodges : 25m² maximum par écolodge
  - Encadrement des toitures :
    - Bâtiment d'accueil : Toiture terrasse non accessible permettant une bonne intégration des constructions dans le paysage (couleur et matériaux)

    - Ecolodges : Toiture terrasse non accessible ou toiture épousant la forme ronde du bâti permettant une bonne intégration des constructions dans le paysage (couleur et matériaux)
- Encadrement des matériaux à privilégier et de leur couleur : Bardage bois et teintes se rapprochant des éléments naturels environnants (nuances de beige, marron, ou gris)
- Traitement des abords et des aménagements liés aux constructions : Interdiction des enseignes lumineuses / Clôture perméable de teinte se rapprochant des éléments naturels environnants (nuances de beige, marron ou gris) et d'une hauteur maximale de 2m / Revêtement perméable des parkings / Végétalisation (essences locales et peu consommatrices en eau)
- Raccordement aux réseaux existants pour l'alimentation en eau potable et proposition de dispositifs autonomes conformes aux normes en vigueur pour l'énergie et l'assainissement (absence de pollutions, de nuisances,...)
- Mise en place des mesures et protections nécessaires à la sécurité des usagers en lien avec le risque feu de forêt

➔ Ce cadre permet ainsi d'assurer la compatibilité du secteur avec les règles de constructibilité en zone naturelle. La délimitation et l'encadrement de ce STECAL sont ensuite traduits dans le document d'urbanisme.

Cf. Règlement graphique, règlement écrit et OAP thématiques du PLU

COGEAM
Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr

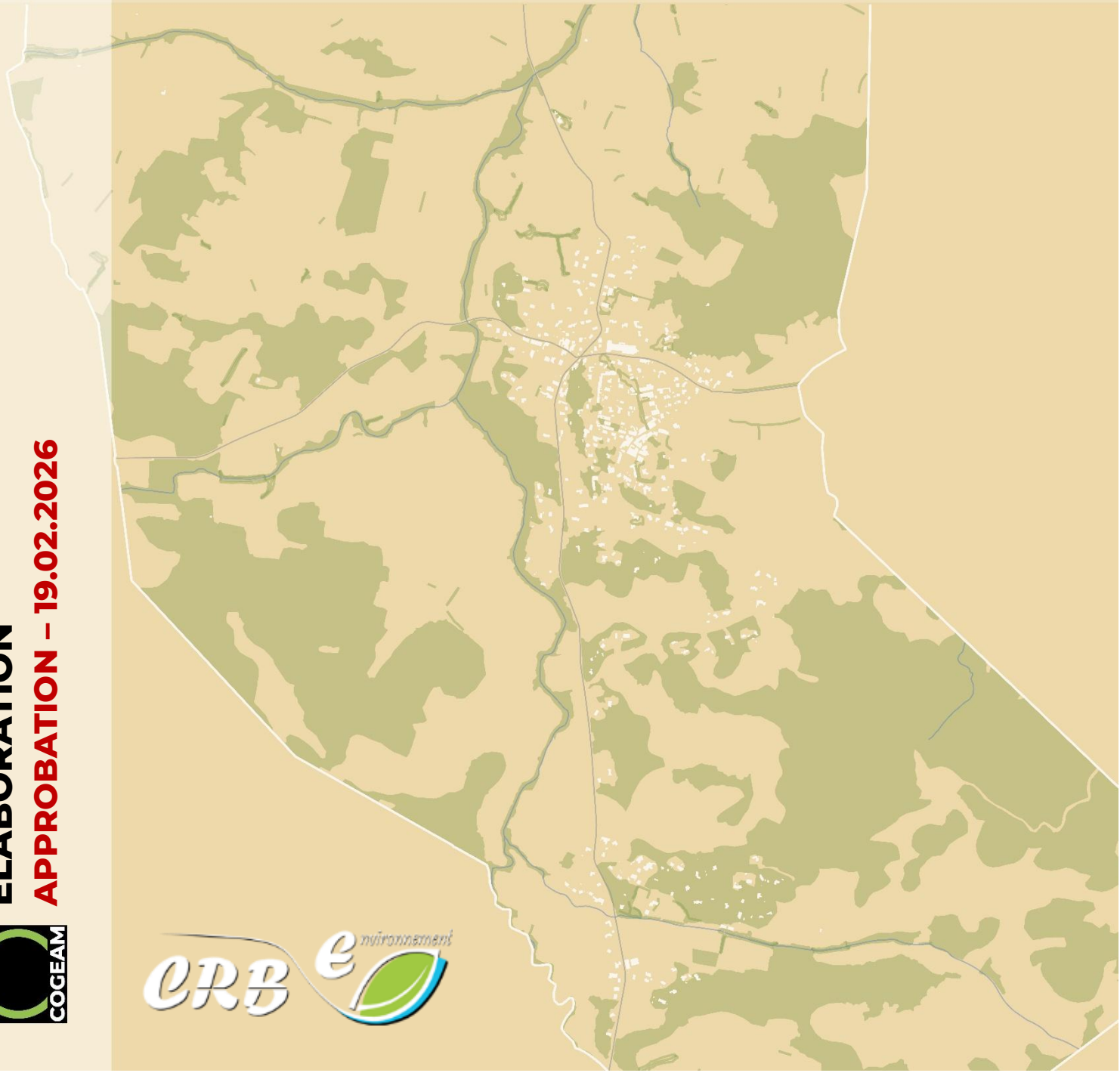
CRB ENVIRONNEMENT
Environnement

5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME
MONTSERET

PIECE I.E
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



ELABORATION
APPROBATION – 19.02.2026

COGEAM

CRB environnement

SOMMAIRE

I] Prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de territoire (PADD) 2
II] Leviers conditionnant les incidences du projet sur l'environnement et scénario d'évolution 5
II.1 L'évolution démographique 5
II.2 La consommation foncière 6
II.3 Les formes d'habitats 6
II.4 Le développement économique 7
III] Analyse thématique des incidences 8
III.1 Incidences du projet communal sur les milieux naturels et la biodiversité 8
III.1.1 Les milieux ouverts 9
III.1.2 Les milieux boisés 10
III.1.3 Les milieux humides et aquatiques 11
III.1.4 Les continuités écologiques 12
III.1.5 Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité 16
III.2 Ressources naturelles 17
III.2.1 La ressource en eau 17
III.2.2 Consommation d'espaces 18
III.2.3 Consommation et production d'énergie 19
III.2.4 Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les ressources naturelles 20
III.3 Risques et nuisances 22
III.4 Paysage et patrimoine 23
IV] Analyse des incidences par zone de projet 26
IV.1 Méthodologie 26
IV.2 Zone d'habitat (1AU) 27
IV.2.1 État initial 27
IV.2.2 Projet 31
IV.2.3 Incidences et mesures 32
IV.3 Zone d'habitat et d'équipement (2AU) 34
IV.3.1 État initial 34
IV.3.2 Projet 37
IV.3.3 Incidences et mesures 38
V] Prise en compte des plans et schémas d'ordre supérieur relatifs à l'environnement 39
VI] Évaluation de la mise en œuvre du PLU : les indicateurs de suivi 39

I] Prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de territoire (PADD)

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est le document décrivant les orientations que les élus veulent insuffler à leur commune.

Il s'agit ici de présenter le projet de développement du territoire montsérétois dans le cadre environnemental qui le définit.

Le but de l'évaluation environnementale dans ce chapitre est de s'assurer que les enjeux environnementaux identifiés dans l'Etat initial de l'Environnement sont pris en compte dès la définition des grandes orientations du projet communal, avant d'entrer dans le détail des projets et ainsi de justifier de leur prise en compte tout le long de l'élaboration du projet.

Paysage et patrimoine	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Valoriser et mettre en scène le patrimoine du cœur historique	II.1] Identifier et rendre lisible une centralité stratégique Conforter le cœur villageois rassemblant les éléments de centralité (place de la Mairie, Eglise/école, Place de la gare…)
Incarner les portes du village en valorisant et scénarisant les entrées de village, en soignant les interfaces urbaines et en limitant les coupures d'urbanisation	II.1] Identifier et rendre lisible une centralité stratégique Affirmer les entrées de ville comme éléments structurants de la lisibilité villageoise (RD123 / Thézan – Saint-André et RD423 Lézignan – Fontjoncouse)
Diversifier les strates végétales au sein de l'espace urbain	II.1] Identifier et rendre lisible une centralité stratégique Maintenir et renforcer les espaces de respiration et de nature (linéaires boisés notamment) au sein de l'enveloppe urbaine, éléments identitaires de Montséret
Poursuivre la végétalisation du centre-bourg (avec par exemple, l'aménagement paysager de la place de la gare)	
Tirer parti des boisements diffus au sein de l'enveloppe urbaine en aménageant des espaces de détente	
Mieux se déplacer sur le territoire en identifiant, signalant et connectant, par des itinéraires modes actifs, les espaces urbains (centre-bourg, hameau, et écarts)	II.1] Identifier et rendre lisible une centralité stratégique Hiérarchiser le réseau de mobilité pour permettre l'accessibilité du cœur villageois et optimiser un fonctionnement territorial de proximité

Préserver les linéaires boisés (haies, ripisylves) structurant les paysages de la campagne montsérétoise	I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises Améliorer la mosaïque de milieux au Nord du territoire, notamment en maintenant/renforçant les linéaires de haies

Milieu naturel et biodiversité	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Soutenir l'activité agricole dans le respect des milieux et des autres êtres vivants	I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises Accompagner la dynamique agricole en favorisant les pratiques respectueuses de l'environnement
Projet d'installation d'un berger pour favoriser la diversité agricole, la gestion du risque incendie et le maintien en bon état des pelouses	I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises Accompagner la dynamique agricole en permettant la diversification des activités
Assurer la préservation des infrastructures agroécologiques en milieux agricoles	I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises Accompagner la dynamique agricole en améliorant la mosaïque de milieux au Nord du territoire, notamment en maintenant/renforçant les linéaires de haies
Préserver les réservoirs de biodiversité de toute artificialisation	I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises Délimiter et quantifier les espaces urbanisés/artificialisés par rapport à l'intégration de l'ensemble des limites naturelles en rationnalisant la consommation d'espace et stoppant l'étalement urbain
Maintenir les pelouses sèches des réservoirs de biodiversité et notamment des Salobres en bon état	I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises Respecter la fonctionnalité écologique en garantissant l'intégrité des réservoirs de biodiversité et préservant les connexions entre ces derniers
Ressource en eau	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Prévenir l'augmentation des prélèvements associée à l'augmentation de la population	II.2] Impulser des perspectives de développement résidentiel intégrées Les perspectives de développement viennent appuyer les dimensions de proximité et de centralité dans le respect de la capacité d'accueil du territoire (eu égard notamment à la capacité de la commune à proposer un réseau d'assainissement performant)
Améliorer le rendement du réseau de distribution d'eau	
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbain afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs	

Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale	
Préserver les milieux aquatiques	I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises Respecter la fonctionnalité écologique du territoire (TVB) en protégeant les zones humides et assurant la continuité des cours d'eau et de leurs abords
Réduire la pollution des cours d'eau qui sont dans un état dégradé ainsi que leur morphologie	
Laisser libre les abords des ouvrages de franchissement des cours d'eau	

Artificialisation des sols	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Stopper l'étalement urbain lâche et diffus notamment au Sud du village, au lieu-dit Les Combes et le long de la RD123	I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises Délimiter et quantifier les espaces urbanisés/artificialisés par rapport à l'intégration de l'ensemble des limites naturelles en stoppant le mitage le long de la RD123
Climat et énergie	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Agir sur l'habitat : favoriser les compositions urbaines et le bâti bioclimatiques, économes en énergie voire producteurs d'énergie	II.2] Impulser des perspectives de développement résidentiel intégrées Proposer des formes d'habitat variées intégrant les enjeux de demain, notamment dans la dimension énergétique
Agir sur les transports : continuer à améliorer les déplacements internes à la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture	II.1] Identifier et rendre lisible une centralité stratégique Hiérarchiser le réseau de mobilité pour permettre l'accessibilité du cœur villageois et optimiser un fonctionnement territorial
Améliorer l'efficacité énergétique du patrimoine communal	I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises Valoriser la sensibilité paysagère et la force du relief en développant les ENR avec un encadrement adapté : prioriser la mobilisation d'espaces artificialisés comme les toitures de bâti existant
Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergie renouvelable dans le respect du patrimoine, du paysage, de la biodiversité et de l'agriculture	
Risques et Nuisances	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Prendre en compte les zones inondables et notamment les zones de ruissellement urbain	I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises Considérer les risques naturels, notamment le risque inondation associé à l'Aussou, dans les perspectives de développement afin de ne pas les aggraver et protéger la population

Le risque feu de forêt est important, se catonne aux massifs du sud mais s'accroît avec la sècheresse	I.] Affirmer le contexte agri-naturel et paysager en permettant de définir les limites villageoises Intégrer les risques naturels, dans les perspectives de développement afin de ne pas les aggraver et protéger la population
Présence d'une ICPE (régime d'autorisation) : cave des vignerons de Montséret, non classée SEVESO	III. Accompagner une attractivité territoriale amorcée par une mixité fonctionnelle Anticiper et cadrer l'avenir de la cave coopérative

Les enjeux environnementaux identifiés dans l'État Initial de l'Environnement, ont bien été intégrés dans le projet de territoire que porte la commune de Montséret.

On note notamment une prise en compte structurante des milieux naturels, agricoles et de l'aspect paysager, qui cadre le développement du territoire.

II] Leviers conditionnant les incidences du projet sur l'environnement et scénario d'évolution

Au regard des axes d'analyse et des enjeux environnementaux mis en évidence dans l'Etat Initial de l'Environnement, il est possible d'identifier, les leviers qui conditionnent la nature des incidences (négatives ou positives) du projet sur l'environnement au sein du territoire.

II.1 L'évolution démographique

Levier : il s'agit du principal levier d'action du PLU. Il est indéniable qu'une population qui augmente génère des incidences sur son territoire ; notamment en termes d'accroissement de la consommation des ressources : eau, énergie, sol, mais elle génère aussi une augmentation de la production de déchets, de rejets des eaux usées et une pression accrue sur les milieux…

Hier : Sur le territoire communal, entre 2010 et 2021, la commune a accueilli 130 habitants supplémentaires, soit une croissance de + 26.1% sur 11 ans, ou 2.37% /an.

Aujourd'hui : Selon les dernières estimations, la commune comptait 645 habitants en 2022. L'évolution démographique est actuellement positive.

Évolution fil de l'eau : Si la commune continuait d'accueillir des habitants comme les années précédentes avec une croissance de +2.37% par an, en 2035, cette dernière accueillerait 140 habitants supplémentaires environ, soit 768 habitants.

Évolution prospective : D'après la capacité d'accueil du territoire ainsi que la possibilité de consommation d'espaces d'environ 3 hectares maximum, les 10 prochaines années permettront d'accueillir environ 65 habitants, portant ainsi la commune à 710 personnes d'ici

2035. Cela représente une augmentation de 10% en 10 ans, soit en augmentation d'environ 1% /an.

La commune doit également être vigilante à la façon d'accueillir ces nouveaux habitants. En effet, ce seront ici les modalités d'accueil (forme d'habitat, réduction des déplacements, économie foncière et de la ressource en eau…) qui détermineront les incidences sur l'environnement.

II.2 La consommation foncière

Levier : La consommation foncière est en partie liée à l'évolution démographique et au développement économique. Elle engendre une destruction irréversible des espaces naturels ou agricoles par la construction des zones urbanisées (habitat, activités, infrastructures, équipements, …)

La consommation trop importante de cette ressource naturelle, potentiellement productive selon la valeur agronomique des sols et riche en biodiversité s'il s'agit d'un milieu naturel, peut être fortement préjudiciable pour l'activité agricole et le fonctionnement des écosystèmes ; mal maitrisée elle provoque également la fragmentation des territoires.

D'Hier à Aujourd'hui : Entre 2011 et 2021, la commune a urbanisé environ 7,35 ha, soit un rythme d'artificialisation de + 0,74ha /an.

Évolution fil de l'eau : La commune continue d'artificialiser à hauteur de 0,74 ha par an, utilisant 10,36 ha d'ici 2035.

Évolution prospective : La commune ambitionne de réduire de moitié sa consommation d'espace, par rapport aux dix dernières années.

II.3 Les formes d'habitats

Levier : Les formes d'habitat sont un des leviers permettant la réduction de la consommation d'espace face à l'augmentation de la population.

Hier : Les ruines du château de Montséret, situées sur l'éperon rocheux de Roquelongue culminent à 174m d'altitude. L'église est située au cœur du village et le cimetière est détaché de cette dernière. Les habitations se développent au nord et au sud du cœur du village le long de la RD123. Le territoire est traversé par un ruisseau principalement : l'Aussou, également nommé Saint-Félix qui créé deux bras d'amont en aval : le ruisseau de la Prade et de Saint-Estève.

Aujourd'hui : Les constructions récentes et de faible densité ont été implantées hors de la silhouette générale du vieux village. Bien qu'entourés de jardins et d'aspects plus végétalisés que le centre-bourg, ces quartiers de maisons individuelles ne laissent que très peu de place à l'espace public.

Évolution prospective : La commune prévoit de définir les limites villageoises et d'affirmer son contexte agri-naturel. Il est aussi question de lire la composition urbaine du village et d'en identifier une centralité stratégique. Enfin, le projet est également de limiter l'effet village dortoir en diversifiant les points d'intérêt et les secteurs captifs du village.

II.4 Le développement économique

Levier : La commune en choisissant le type d'activité économique qu'elle installe sur son territoire fait varier les incidences sur son environnement.

Hier : Montséret est une commune rurale dont la première mention remonte au Xe siècle.

Aujourd'hui : Il y a un petit commerce de proximité qui fait également office de bar. Nous retrouvons une école élémentaire publique, ouverte depuis 1968 et qui accueille en moyenne environ 50 écoliers. Il y a également un bureau de poste. Une société de développement de logiciels est également implantée. L'activité économique dominante est viticole, il y a par ailleurs une cave coopérative implantée.

Évolution prospective : La commune souhaite renforcer la dynamique économique et touristique en accompagnant la pérennisation et/ou l'implantation d'activités génératrices d'emplois locaux sur l'ensemble du territoire.

III] Analyse thématique des incidences

Il s'agit ici d'évaluer les incidences des objectifs affirmés par le PADD et de l'aménagement des zones définies dans le règlement du PLU et faisant l'objet d'orientations d'aménagement.

L'évaluation des incidences est réalisée via l'appréciation de différents paramètres :

- Étendue de l'incidence : locale, régionale, globale.
- Réversibilité de l'incidence : réversible, irréversible.
- Fréquence/durée de l'incidence : ponctuel, continu, long terme.
- Incidence directe ou indirecte.

On définit ainsi l'intensité de l'incidence :

Objectif/projet dédié à la protection ou à la valorisation de l'environnement, ayant des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.	
Objectif/projet non dédié à la protection de l'environnement mais qui peut avoir des incidences positives indirectes et/ou localisées	
Objectif/projet ayant des incidences nulles ou non significatives	
Objectif/projet dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement ou ayant une incidence résiduelle	
Objectif/projet dont les effets négatifs sur l'environnement sont directs, forts et/ou globaux	

L'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU est faite selon les thématiques analysées dans l'Etat Initial de l'Environnement.

NB : dans un souci de clarté, les mesures de suppression, de réduction ou de compensation inhérentes aux incidences négatives générées par la mise en œuvre du PLU, seront décrites en suivant, pour chaque thématique, et non dans un chapitre à part.

III.1 Incidences du projet communal sur les milieux naturels et la biodiversité

Montséret est un village au relief varié (de 55 m à 235 m) entouré par plusieurs massifs (Fontfroide, site de Roquelongue, Pech de l'arc et Pech blanc). Le territoire communal est dominé par des friches et des pelouses à Brachypode rameux. Il existe également une grande zone agricole, dominée par de la vigne.
Ainsi, il est primordial que le projet assure la préservation de milieux faisant l'objet de peu d'interventions humaines, laissant ainsi des zones refuges aux habitants non-humains du territoire.

III.1.1 Les milieux ouverts

Les milieux ouverts de la commune de Montséret sont à tendance herbacée. Nous retrouvons :

- **Des pelouses à Brachypode rameux** principalement : les pelouses à Brachypode rameux sont très caractéristiques de la région méditerranéenne française et abritent une grande diversité entomologique et orchidologique. La déprise agricole a eu pour conséquences la reconquête des espaces cultivés par les pelouses. Certaines présentent un bon état de conservation, elles sont toutefois menacées par la fermeture des milieux (lande à genêt, pins…)

- **Des friches** : comme sur les zones à urbaniser 1AU et 2AU. Elles correspondent à une absence de culture plus récente. L'état des sols et le précédent cultural conduit à la présence d'espèces pionnières souvent sans intérêt écologique particulier.

Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU

Les milieux ouverts et semi-ouverts sont les espaces supports du développement communal en périphérie urbaine. Ainsi les projets communaux sont prévus en partie sur des friches et entraineront leur destruction.

Mesures mises en œuvre dans le PLU

- Dans le choix des secteurs à urbaniser :

Afin de réduire les incidences sur les milieux ouverts la commune réduit son rythme d'artificialisation des terres par rapport à la décennie précédente, appliquant ainsi la loi « Climat et résilience ». Cela passe par une réduction du nombre d'habitants accueillis et par un réinvestissement de son tissu urbain existant en choisissant notamment la densification du tissu urbain.

- Dans le zonage :

La grande majorité des milieux ouverts sont classés N , avec des sous-zonages Ne, Np et Ns.

- Dans le règlement :

D'après le règlement, sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous-destinations autorisées des zones N, Ne, Np et Ns. Les destinations autorisées de ces zones sont les équipements d'intérêt collectif et des services publics. Certains commerces et activités de service sont également autorisées, mais seulement en zone Ns (STECAL).

- Préconisation de l'évaluation environnementale :

  - *Inventaires ciblés :*

Les zones à urbaniser devront faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment.

  - *Mise en défens des zones sensibles :*

Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier.

  - *Calendrier de démarrage des travaux :*

Dans le cas de l'identification d'enjeux naturalistes sur une zone, le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune (écrasement de reptiles ou d'amphibiens, destruction de nid, perturbation de la reproduction, etc.). Les insectes effectuant pour la plupart la totalité de leur cycle sur place, aucune période de travaux n'est particulièrement favorable pour éviter les incidences.
Ainsi, le démarrage des travaux devra respecter les périodes suivantes selon la ou les espèces identifiées.

<table>
<tr><th></th><th>J</th><th>F</th><th>M</th><th>A</th><th>M</th><th>J</th><th>J</th><th>A</th><th>S</th><th>O</th><th>N</th><th>D</th></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td colspan="2">Hibernation</td><td colspan="2">Abattage des arbres possibles</td><td colspan="2">Mise-bas</td><td colspan="2">Abattage des arbres possibles</td><td colspan="2">Hibernation</td></tr>
<tr><td>Avifaune</td><td colspan="3">Travaux possibles</td><td colspan="3">Reproduction et élevage des jeunes</td><td colspan="5">Travaux possibles</td></tr>
<tr><td>Reptiles/Batraciens</td><td colspan="2">Léthargie hivernale</td><td colspan="5">Reproduction et dispersion des jeunes</td><td colspan="3">Travaux possibles</td><td colspan="2">Léthargie hivernale</td></tr>
<tr><td>Poissons/Mammifères</td><td colspan="2">Proscrit</td><td colspan="2">Travaux possibles</td><td colspan="4">Proscrit</td><td colspan="2">Travaux possibles</td><td colspan="2">Proscrit</td></tr>
</table>

III.1.2 Les milieux boisés

Au sein du territoire, les milieux boisés sont composés de :

- **Vergers (majoritairement des oliveraies), chênes truffiers et oliveraies :** La biodiversité est faiblement favorable à la zone car ce type de production fait souvent appel à de nombreux pesticides, qui appauvrissent le milieu.

- **Peuplements naturels de feuillus :** formations arborées anciennes et qui sont riches en biodiversité car elles apportent notamment des cavités permettant d'accueillir l'avifaune et les chiroptères. Il y a également une grande variété entomologique dû aux nombreux arbres morts en décomposition.

- **Peuplements naturels de résineux :** situés au Sud du territoire, au niveau du droit du Roc de la Bousole. On en retrouve néanmoins éparpillés en plaine dû à la déprise agricole notamment.

- **Autre formulation :** Les peuplements naturels de résineux sont situés au Sud du territoire, au niveau du droit du Roc de la Bousole. La déprise agricole permet l'étalement de ces derniers qui s'éparpillent de plus en plus. Cet évènement favorise la fermeture des milieux.

- **Reboisement en résineux :** le Pin d'Alep est la principale espèce plantée sur le territoire. Pour autant, nous retrouvons également des plantations de Pin pignon et de Cèdre.

- **Ripisylves :** représentent une richesse car cela induit un caractère humide en plus du boisement de feuillus. Les ripisylves les plus importantes sont situées aux abords de l'Aussou et du ruisseau de Saint-Estève.

Compte tenu de la forte pression agricole jusqu'aux années 60, qui a vu les flancs des reliefs cultivés, les formations anciennes sont rares sur le territoire. La déprise qui court depuis les années 80, permettra peut-être dans quelques dizaines d'années, à des formations anciennes, et tous les écosystèmes associés, d'exister.

Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU

Au sein des zones de projet ouvertes immédiatement à l'urbanisation (1AU), aucune entité boisée n'est concernée : la zone 1AU est entièrement concernée par de la friche herbacée.

Mesures mises en œuvre dans le PLU

D'après le règlement écrit, concernant l'usage, l'exploitation des sols ainsi que les constructions et activités des zonages N, Np et Ns, plusieurs actions sont interdites. Par exemple, les constructions, les usages et affectations des sols ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées et/ou soumises à conditions particulières listées dans le chapitre 1 du présent règlement sont prohibés.

III.1.3 Les milieux humides et aquatiques

Le village de Montséret est parcouru par un cours d'eau : l'Aussou, qui est un affluent de l'Aude. Ce dernier crée un bras au nord du village : le ruisseau de la Prade. Plus au sud, l'Aussou recrée un bras : le ruisseau de Saint-Estève. Ces trois cours d'eau viennent mourir au niveau de Thézan-des-Corbières. Le village est relativement bien protégé des crues de l'Aussou, bien que le lit majeur du cours d'eau soit à proximité de la station d'épuration, au Nord-Ouest du village, ainsi que du quartier alentour.

Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU

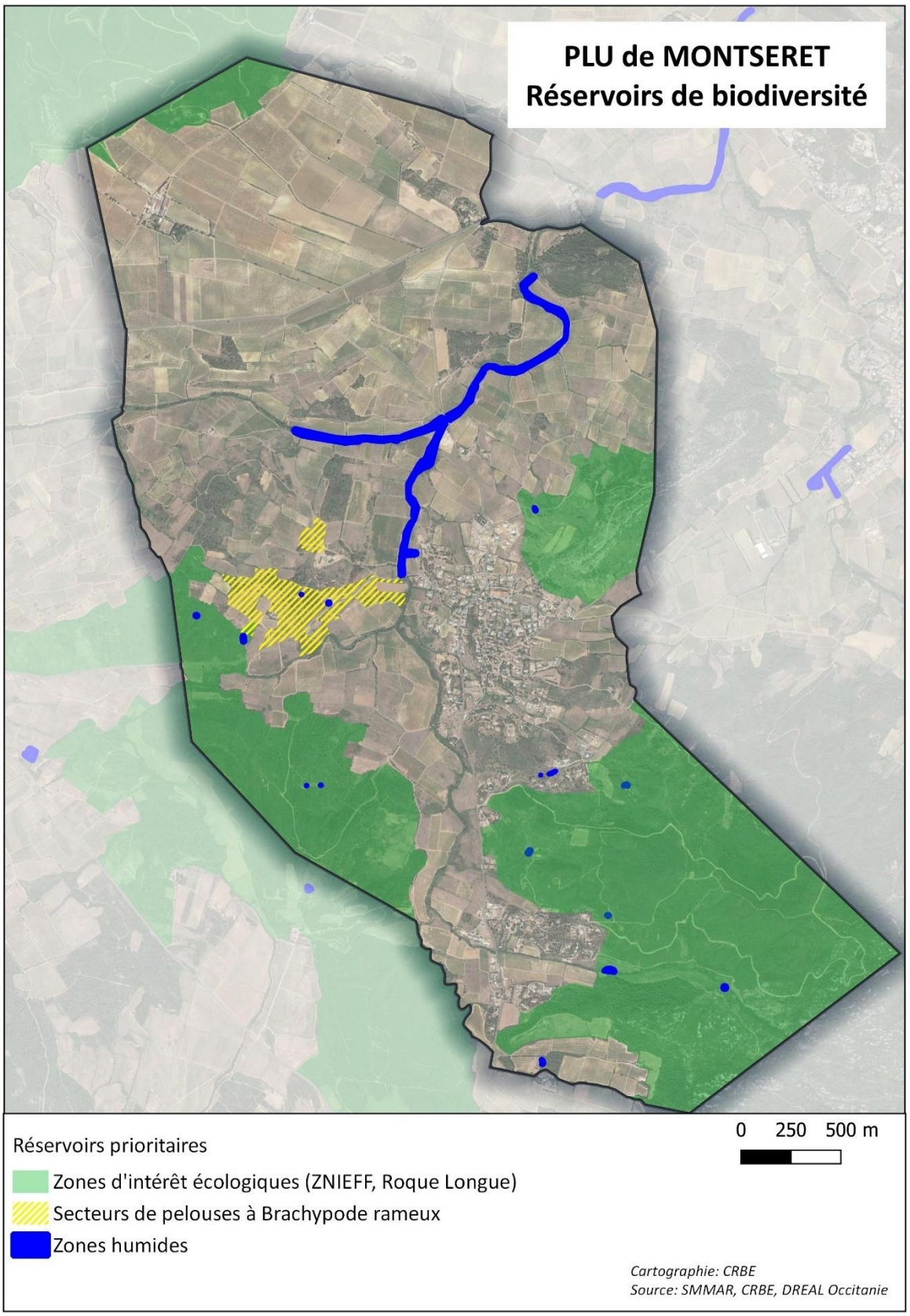
Au sein de la zone de projet ouverte à l'urbanisation (1AU), aucune entité de milieux humides et/ou aquatiques n'est concernée.

Mesures mises en œuvre dans le PLU

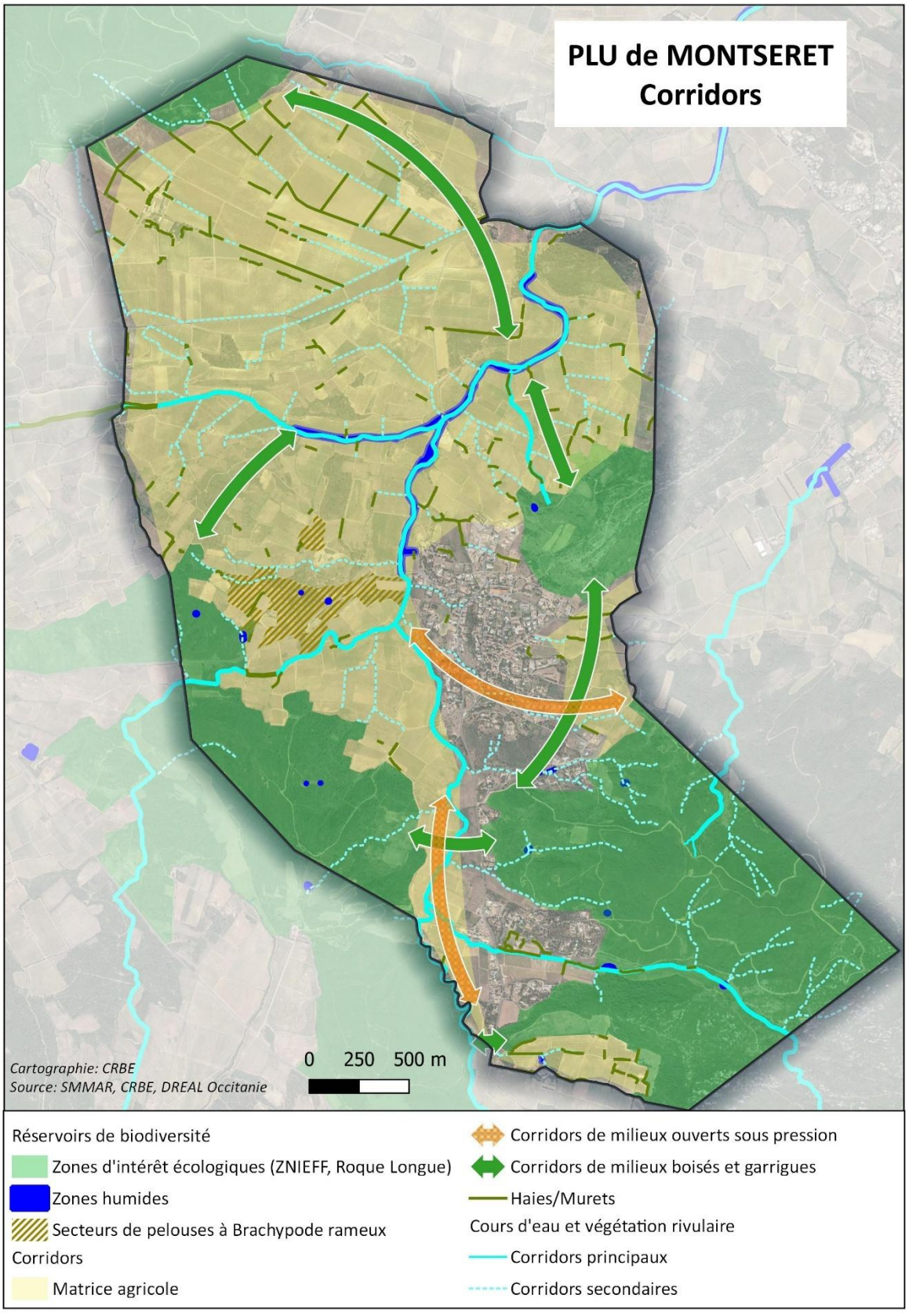
Le PLU protège les cours d'eau et leurs abords via zonage N et son règlement strict sur la constructibilité de ces secteurs. En effet, tous les dépôts, constructions, installations ou aménagements dans le lit des ravins et cours d'eau, ainsi que dans une bande de 15.00m à compter de leurs rives naturelles ou aménagées sont formellement interdits.

III.1.4 Les continuités écologiques

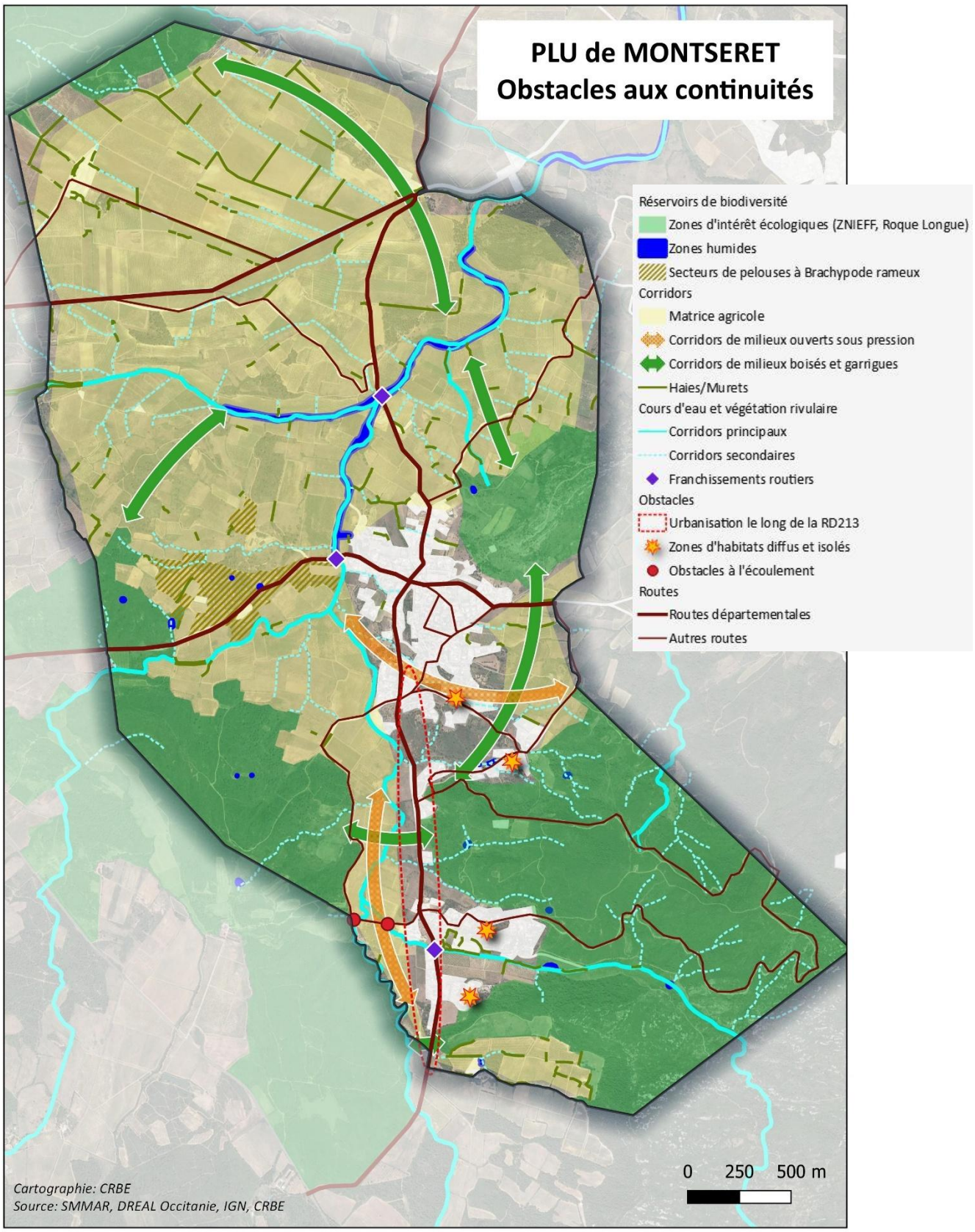
La trame verte et bleue est présentée sur les cartes suivantes :



Carte 1 : Réservoirs de biodiversité montsérétois



Carte 2 : Corridors écologiques de Montséret



Carte 3 : Obstacles aux continuités écologiques

Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU

- Le PLU protège les **réservoirs de biodiversité** car les zones à urbaniser (1AU et 2AU) ne sont pas comprises dedans. Pour autant, elles sont à proximité directes de la ZNIEFF de Roque Longue.

- Concernant les **corridors écologiques**, la zone 1AU fait partie de la matrice agricole et est à proximité d'un muret, favorables aux reptiles. La zone 2AU est à proximité de la matrice agricole, d'un corridor écologique secondaire, de haies et murets ainsi que de corridors de milieux boisés et garrigues.

- Sur les zones à urbaniser (1AU et 2AU), il n'y a pas d'**obstacles aux continuités écologiques**.

III.1.5 Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incid. Résidu.
Milieux naturels et biodiversité					
Préserver les réservoirs de biodiversité de toute artificialisation	Projet d'urbaniser 6846m² (1AU) en zone de friche herbacée.	Destruction d'habitats de friches. Le projet n'impacte pas d'éléments de la trame verte et bleue. Baisse du captage de carbone.		Zonage en N des milieux concernés assurant une constructibilité limitée. Reconnaissance en L151-23 permettant la préservation de milieux pour motifs écologiques, notamment les cours d'eau.	
Maintenir les pelouses sèches des réservoirs de biodiversité et notamment les Salobres en bon état	Identification des pelouses à Brachypode rameux des Salobres et milieux en mosaïque dans la Trame des milieux ouverts pour la TVB (p.40 EIE)	Préservation du milieu		Classement des pelouses à Brachypode rameux en zonage Np, qui correspond à « espaces naturels présentant des enjeux paysagers et environnementaux spécifiques ».	
Protéger les zones humides	Le projet n'impacte pas les zones humides.	Préservation du milieu		Zonage N pour les milieux humides : Interdiction de construction Tous dépôts, constructions, installations ou aménagements dans le lit des ravins et cours d'eau, ainsi que dans une bande de 15.00m à compter de leurs rives naturelles ou aménagées.	
Assurer la préservation des infrastructures	Projet concerné par des haies et des murets	Le projet n'impacte pas d'infrastructures agroécologiques		Le PLU prévoit de préserver ces infrastructures agroécologiques	

agroécologiques en milieu agricole					
Stopper l'étalement urbain	Création d'environ 10 nouveaux logements en zone 1AU, dans la continuité du village	Augmentation de l'étalement urbain		Prévoir une densité pertinente au regard de la consommation d'espaces et cohérente avec la diversification du parc souhaitée (15 logements par hectare)	

III.2 Ressources naturelles

III.2.1 La ressource en eau

Dans un contexte de changement climatique, la ressource en eau est un enjeu primordial pour le territoire.

III.2.1.1 Aspect quantitatif

L'alimentation en eau potable est assurée à partir de deux ressources propres qui sont la source de l'Adoux et le forage de l'Estagnol. Les deux sources alimentant la commune sont situées sur d'autres communes et puisent dans deux masses d'eau souterraines différentes. L'adéquation besoins/ressources actuelle est bonne mais plus incertaine en situation future notamment en haute saison. La bonne adéquation future est conditionnée à l'amélioration des rendements à minimum 75 %, celui de la commune étant de 82,9 % en 2023.

Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU

La mise en œuvre du PLU va entrainer la nécessaire alimentation en eau de nouvelles populations ainsi que l'imperméabilisation de nouvelles surfaces pour la création de logements.
Les incidences sur l'eau se caractérisent donc par une augmentation des prélèvements dans la nappe souterraine et une infiltration réduite des eaux de pluies (augmentation du risque inondation, assèchement des sols, perte en recharge des aquifères…).

Mesures mises en œuvre dans le PLU

Le PLU, en fixant un objectif de 710 habitants en 2035, rentre dans les prévisions pour l'alimentation en eau potable de la commune.

Le règlement du PLU (zones UA, UB, UC et 1AU) indique que la végétalisation des espaces devra être réalisée avec des espèces locales et peu consommatrices en eau.
Afin de gérer au mieux les eaux pluviales, le règlement indique à l'article 5.4 des zones N et A, que 40% de la superficie de projet doit rester perméable.
En zone 1AU, c'est à hauteur de 35% que la superficie de l'unité foncière doit être maintenue perméable (pleine terre, matériaux perméables). En zones A et AU, les espaces dédiés au stationnement des véhicules doivent être traités avec des matériaux perméables.

La gestion des eaux pluviales est encadrée dans le règlement pour toutes les zones : raccord au réseau collecteur, écrêtement des eaux de ruissellement, compensation (infiltration/rétention) au plus près des projet…

III.2.1.2 Aspect qualitatif

Les contrôles de qualité d'eau potable sont effectués par l'Agence Régionale de Santé (ARS) et les analyses sont conformes à 100%.
Depuis 2019, la commune possède une nouvelle station d'épuration conforme et suffisamment dimensionnée pour les besoins actuels (capacité nominale : 400 EqHab). En effet, l'ancienne station pouvait gérer l'assainissement de 200 habitants et ne permettait plus de subvenir aux besoins de la population croissante. Pour autant, 50% des logements sont en assainissement individuel dans la commune.
Par ailleurs, le règlement écrit prévoit que toute construction nouvelle en zone 1AU doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines, suffisantes et conformes à la réglementation en vigueur, raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU

La population future est envisagée à 710 habitants d'ici 2035. Cela va entraîner un accroissement du rejet d'eaux usées.
Compte tenu de la capacité de la nouvelle station d'épuration et du fait que près de la moitié des montsérétois ont un assainissement individuel, le réseau d'assainissement communal sera donc suffisant pour accueillir les nouveaux habitants. Aucune incidence n'est envisagée sur les milieux récepteurs.

III.2.2 Consommation d'espaces

L'accueil de populations nouvelles sur le territoire peut entraîner une consommation de terres agricoles ou naturelles plus ou moins importante. L'artificialisation des sols pour l'urbanisation est un choix irréversible, amputant un territoire donné de superficie naturelle et agricole. Est considérée comme artificialisation des sols tout aménagement amenant à une perte de la fonction naturelle, agricole ou forestière des espaces concernés, hors du tissu urbain existant.

III.2.2.1 Consommation d'espace passée

Selon la loi Climat et résilience, la consommation foncière est calculée sur la période 2011-2021, soit 7.35 ha.

Entre 2018 et 2021, 3.6% de la commune a été artificialisé, soit 2.7ha. En 2021, 76% de ces surfaces artificialisées correspondent à de le vocation résidentielle et 19% à du réseau de

transport logistique. Les 5% restants correspondent à de la production primaire et à d'autres usages non spécifiés.

III.2.2.2 Consommation d'espace future

Ainsi, la commune se doit de réduire sa consommation d'espace par rapport à la décennie passée, soit moins de 7.35 ha. La loi Climat et Résilience impose une réduction de 50 % par rapport à la période 2011-2021, soit une consommation maximum de 3.675 ha. Sachant que 0.56 ha ont été consommés entre 2021 et 2025, il reste donc un maximum de 3.115 ha potentiellement utilisables.

Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU

Dans son projet de territoire, la commune choisit de créer deux zones à urbaniser, à des échelles temporelles différentes. La zone 1AU qui fait 6846m² a pour vocation d'accueillir environ 10 nouveaux logements.
La commune souhaite accueillir environ 65 habitants supplémentaires d'ici 2035.

En termes de déclinaison règlementaire du projet, les éléments susceptibles de générer de la consommation d'espaces sont les suivants :

- Zone 1AU : 6846m²
- Zone 2AU : 6212m²
- Zone Ns : 900m² (emprise au sol des constructions et des ombrières photovoltaïques)
- Zone UB (potentiel extensif intégré associé à un ENAF) : 11 336m²

Soit un total de 2.53ha sur 10 ans. Ces chiffres répondent largement aux objectifs définis par la « loi Climat et Résilience », ainsi qu'à ceux initialement fixés dans le projet (réduction de l'ordre de 50% de la consommation d'espaces passée et besoin extensif d'environ 3ha pour les dynamiques résidentielle et économique).

Cela témoigne de la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) impulsée sur la commune de Montséret.

III.2.3 Consommation et production d'énergie

Par l'accueil de nouveaux habitants et activités, le territoire va consommer plus d'énergie pour les déplacements, le chauffage, la climatisation… L'émission de gaz à effet de serre est aussi vouée à s'accroître.

III.2.3.1 Vis-à-vis des énergies renouvelables

Le PADD prévoit d'affirmer le contexte agri-naturel et paysager permettant de définir les limites villageoises en valorisant la sensibilité paysagère et la force du relief, notamment avec la liaison entre sensibilité paysagère et le développement des énergies renouvelables par un encadrement adapté. L'idée est de prioriser la mobilisation des espaces artificialisés comme les toitures de bâti existant.

Concernant les énergies renouvelables, nous retrouvons un potentiel solaire au sol favorable au pied du massif de Roquelongue, au Nord-Est du village. Une autre zone est classée potentiellement favorable au Nord-Ouest. Les potentiels au sol favorables sont respectivement situés en zone Np (espace naturel présentant des enjeux paysagers et environnementaux spécifiques) et en zone N (espace naturel).

De plus, pratiquement toute la zone est éligible à la Géothermie de Minime Importance. Le potentiel de méthanisation est faible et il n'y a pas de potentiel hydroélectrique.

La commune a produit 1.37 GWh en 2021, principalement par valorisation thermique du bois domestique.

III.2.3.2 Vis-à-vis des déplacements

Les axes routiers majeurs sont des routes départementales D123 et D423.

Afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre qui sont à 76% émis par le transport routier, le PADD prévoit de coupler le maillage doux villageois à des dimensions touristiques et sportives. De plus, le PADD entend organiser un système de stationnement et un maillage doux en relation avec les secteurs captifs.

La place des routes départementales est prépondérante dans le PADD. Pour limiter l'étalement urbain autour des axes routiers, le plan prévoit d'affirmer les entrées de villes comme élément structurant de la lisibilité villageoise ou encore adapter les axes au flux caractéristiques des lieux.

III.2.4 Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les ressources naturelles

Enjeu concerné	Projet	Incidence		Mesures	Incid. Résid.
Ressources en eau					
Prévenir l'augmentation des prélèvements associée à l'augmentation de la population	Accueil de nouveaux habitants nécessitant des prélèvements supplémentaires	Augmentation des prélèvements dans l'Adoux et l'Estagnol		Potentiel de développement conditionné au respect de la capacité d'accueil du territoire	
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs	Imperméabilisation de nouvelles superficies	Baisse de l'infiltration des eaux de pluie, perte de l'eau par ruissellement		Encadrement de la gestion du pluvial (infiltration, enherbement…) dans le règlement	
Ressources en espace					

Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques	Accueil de nouvelles populations nécessitant d'être logées	Imperméabilisation de nouveaux espaces en périphérie urbaine		Respect de la sensibilité des lieux	
Limiter la consommation d'espaces Stopper l'étalement urbain du village	Accueil de nouvelles populations nécessitant d'être logées	Imperméabilisation de nouveaux espaces en périphérie urbaine		Potentiel de développement conditionné au respect de la capacité d'accueil du territoire Réduction de moitié des superficies artificialisées par rapport à la décennie précédente Densification des nouveaux espaces urbanisés	
Ressources énergétiques					
Agir sur l'habitat en favorisant les compositions urbaines et le bâti bioclimatiques économes en énergie, voire même producteur d'énergie	Constructions de nouveaux bâtiments pour accueillir la future population et de nouvelles activités et services	Augmentation de la consommation d'énergie		Dans le règlement, les dispositions architecturales concernant les façades, les menuiseries/ouvertures et les toitures peuvent être adaptées pour permettre la réalisation d'une construction contemporaine et/ou bioclimatique parfaitement intégrée au tissu urbain ou à l'environnement paysagé	
Améliorer l'efficacité énergétique	Permettre la production d'énergie renouvelable en toiture	Augmentation de la production d'énergie renouvelable		-	
Agir sur les transports : continuer à améliorer les déplacements	Développer un maillage doux	Déplacements doux favorisés		Extension en continuité du tissu urbain existant.	

internes à la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture		Production de gaz à effet de serre liée à l'éventuelle augmentation du trafic routier.		Créer une connexion douce avec le village ancien via le parking central.	
Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergie renouvelable dans le respect du patrimoine, du paysage, de la biodiversité et de l'agriculture.	Règlement permettant le développement du photovoltaïque en toiture dans le respect des sites et paysages.	Milieux agricoles préservés de toute dégradation due à l'implantation d'équipements de production d'énergie.		-	

III.3 Risques et nuisances

La commune est concernée par les risques naturels et technologiques suivants :

- Inondation par ruissellement potentiel
- Inondation par débordement du cours d'eau (Aussou)
- Retrait-gonflement des argiles : aléa fort
- Effondrement de terrain autour du massif de Roque Longue et autour de l'Aussou
- Glissement de terrain très faible et faible au massif e Roque Longue
- Feu de forêt en espace agricole et forestiers, aux alentours des zones artificialisées

Il n'y a pas de nuisances sonores identifiées. Les routes départementales RD123 et RD423 n'ont pas un trafic assez dense pour être identifié en tant que tel.

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incid. Résid.
Risques et nuisances					
Prendre en compte les zones inondables et surtout les zones inondables par ruissellement	Imperméabilisation de nouvelles superficies via le développement de la superficie urbanisée	Réduction de l'infiltration des eaux et augmentation des ruissellements pluviaux en aval		Le règlement stipule que le traitement des eaux de ruissellement doit être étudié avec soin	

Réduire au maximum l'imperméabilisation des sols, qui augmente les risques d'inondation, notamment en aval	Projet en zone de ruissellement potentiel			notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres.	
	Préservation des espaces de nature / respiration en zone urbanisée (considérations paysagères, fonctionnelles…)				
Prendre en compte le risque feu de forêt	Exposition de la population future au risque incendie.			Compatibilité et continuité avec la gestion du risque dans les OAP Installation d'un berger pour gérer le risque incendie	

III.4 Paysage et patrimoine

La commune présente plusieurs enjeux patrimoniaux. En effet, cette dernière abrite les ruines du château de Montséret, ainsi qu'une église et des lieux-dits, à la grande richesse architecturale et historique.

La commune présente plusieurs enjeux patrimoniaux qu'ils soient bâtis ou végétaux, culturels ou naturels.
Dans son projet de territoire, la commune s'attache à les préserver via plusieurs outils réglementaires :

- Zonage en Np et L151-23 de son patrimoine écologique (boisements et massifs forestiers – contreforts boisés du bois de la Pinède et de Fontfroide)
- Identification au titre du L151-19 et L151-23 de son patrimoine bâti et paysager à protéger
- Encadrement du photovoltaïque en zone A

Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU et mesures associées

Par l'urbanisation de nouvelles zones sur les périphéries urbaines actuelles, les perceptions paysagères notamment sur l'entrée de ville vont se trouver modifiées… L'OAP sur la zone concernée (zone 1AU) insiste sur la qualification des franges urbaines, notamment en imposant une haie de transition avec l'espace agri-naturel (espace tampon végétalisé, privilégier des essences persistantes). Cependant, les caractéristiques topographiques de la zone 1AU et l'absence de traitement paysager du côté de la route ne permettent pas d'éviter des impacts significatifs sur le paysage local.

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incid. résid.
Délimiter et qualifier les espaces urbanisés/artificialisés par rapport à l'intégration de l'ensemble des limites naturelles Révéler et mobiliser le potentiel de la première couronne résidentielle équipée et/ou facilement raccordable Affirmer les entrées de ville comme éléments structurants de la lisibilité villageoise	Un projet (zone 1AU) est situé à l'entrée nord du village	Construction et / ou artificialisation de l'entrée de village	Règlement écrit : limitation des destinations et sous-destinations de constructions possibles, règles architecturales garantissant une bonne intégration du bâti, traitement des espaces libres et des transitions avec les zones agri-naturelles, ... Protection et mise en scène de la centralité historique OAP : ➔ Prévoir des typologies intermédiaires et un traitement architectural prenant en compte les covisibilités avec les vestiges du château de Roquelongue	
Traiter les interfaces entre les espaces agri-naturels et villageois	Un projet (zone 1AU) est situé à l'entrée nord du village	Construction et / ou artificialisation de l'entrée de village	➔ OAP : Traitement qualitatif de l'entrée de ville Nord (espace tampon végétalisé dans la transition avec les espaces agri-naturels)	

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incid. résid.
Respecter la fonctionnalité écologique du territoire (protéger les cours d'eau, les grands massifs forestiers)	Zonage en L151-19 et L151-23 des éléments bâti et paysagers patrimoniaux	Patrimoine bâti et paysager protégés	-	
Préserver les points de vue à partir des reliefs qui dominent la plaine de l'Aussou			-	
Maintenir et renforcer les espaces de respiration et de nature			-	

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incid. résid.
(linéaires boisés notamment)					
Préserver le patrimoine bâti				-	
Protéger les alignements d'arbres identifiés				-	
Conforter la centralité villageoise	Classement de la centralité villageoise en UAa (centralité originelle et faubourgs XXème)	Patrimoine bâti et architectural			
Maintenir et renforcer les espaces de respiration et de nature (linéaires boisés notamment), éléments identitaires de Montséret	Classement des boisements diffus dans en zone N Classement des massifs forestiers et grands boisements communaux (bois de la Pinède, massif de Fontfroide…) en Np	Patrimoine paysager et cadre de vie			

IV] Analyse des incidences par zone de projet

IV.1 Méthodologie

Au stade PLU, l'évaluation des enjeux et des incidences ne peut être que non exhaustive. Le PLU est un outil prospectif, et n'a pas la précision d'un aménagement opérationnel, il en va de même pour l'analyse des enjeux, naturalistes notamment.
L'évaluation environnementale du PLU, n'est pas un droit à urbaniser au stade projet. Elle ne dispense pas des études de projets : cas par cas, évaluation environnementale de projet, étude d'incidences NATURA 2000, étude Loi sur l'eau..., auxquelles pourraient être soumis les futurs aménagements. De fait, elle ne dispense pas non plus d'éventuelles mesures visant à compenser les incidences définies lors de ces études de projet. Elle permet un premier niveau de filtre vis-à-vis des enjeux environnementaux, et présente une vertu pédagogique vis-à-vis de ceux-ci.

Durant toute l'évaluation environnementale, la logique Eviter, Réduire, Compenser a été appliquée en lien avec les facteurs d'incidence suivants :

1er facteur d'incidences > la superficie ouverte à l'urbanisation hors du tissu urbain existant :
La commune fait des choix de développement permettant de REDUIRE les incidences de l'extension urbaine :

- Croissance modérée : taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 1%
- Identification et comblement des dents creuses
- Densité de 15 logt/ha
- Urbanisation en continuité du tissu urbain existant

Ainsi la superficie qui sera artificialisée en extension urbaine est réduite à environ 2,52 ha à l'échéance du PLU, soit 10 ans.

2ème facteur d'incidences > le choix des zones de projet en extension :
Les critères de choix des zones sont les suivants :

- Continuité avec l'existant
- Stricte réponse aux besoins
- Notion de proximité
- Prise en compte des risques
- Sensibilité environnementale et paysagère
- Compatibilité avec les dispositions du SCoT opposable

Des prospections terrain sont réalisées dans ces secteurs et les enjeux y sont déterminés plus précisément afin de limiter le 3ème facteur d'incidence (voir ci-après). Elles ont eu lieu en juin 2024.

3ème facteur d'incidences > les modalités d'aménagement des zones retenues (traduit par le règlement et les OAP) :
C'est l'objet d'analyse du présent chapitre.

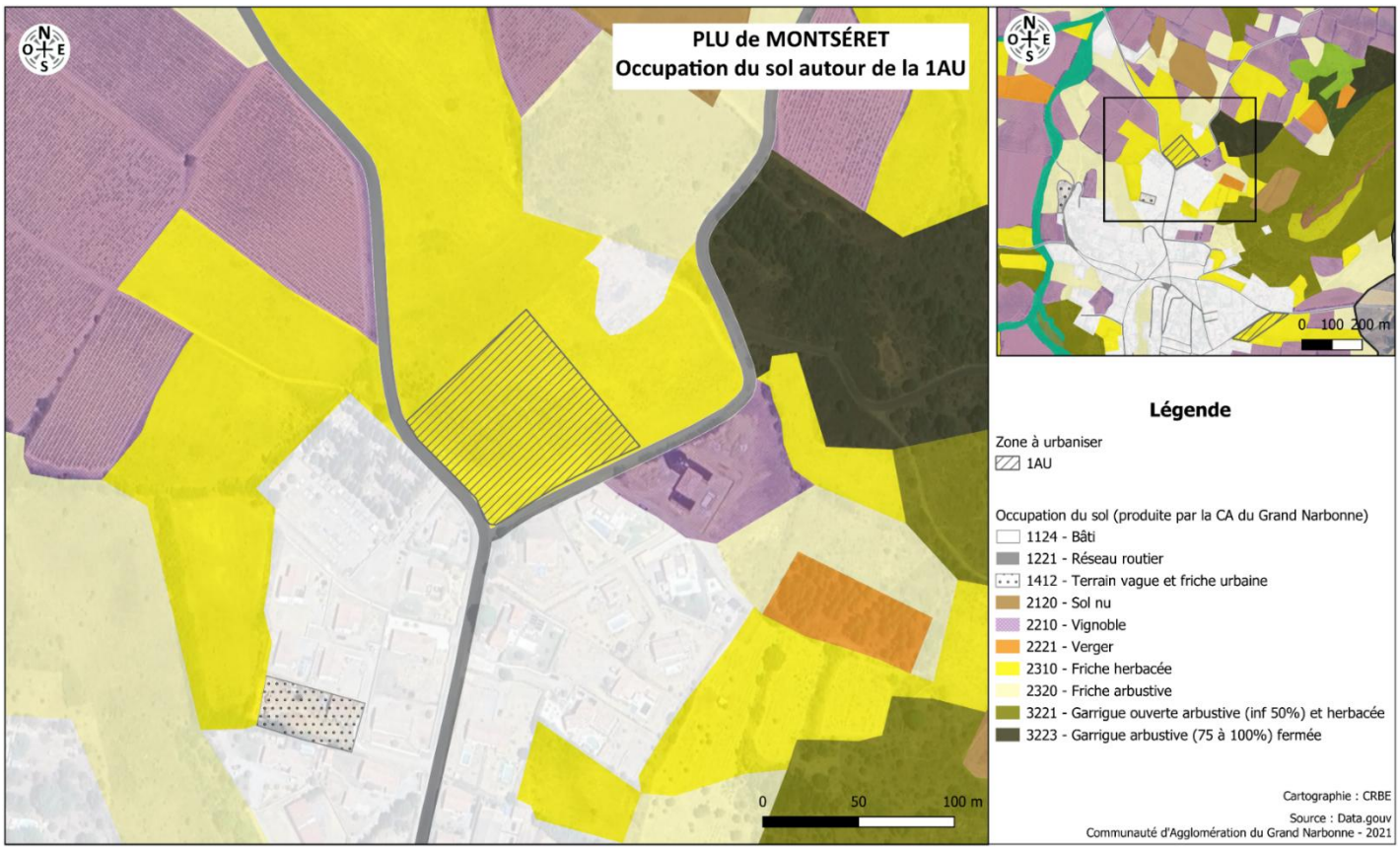
L'état initial de toutes les zones de projet est réalisé et décrit ci-après ainsi que l'évaluation des incidences.

Le choix des zones AU résulte du croisement d'un ensemble de paramètres et notamment : la continuité avec l'existant, la proximité et l'accessibilité à la centralité, la gestion des entrées de ville, la prise en compte de la sensibilité des sites. A cela s'ajoutent concernant spécifiquement la zone 1AU la continuité de la logique de sécurisation de la RD123 impulsée au Nord du village et l'articulation entre les dynamiques équipementielles et résidentielles.

IV.2 Zone d'habitat (1AU)

IV.2.1 État initial

IV.2.1.1 Milieux naturels



La zone représente une friche herbacée, avec aux alentours du bâti et du vignoble.

Carte 4 : Occupation du sol en zone 1AU

Friche herbacée

La zone prospectée est une friche. Quelques secteurs sont rudéralisés, parfois avec le sol à nu, et des débris y sont entreposés. De très jeunes arbres (oliviers et frênes) commencent à pousser, traduisant le commencement de la fermeture du milieu. Le cortège floristique est ordinaire et commun de ce genre de milieux du Sud de la France. Les murets de pierres délimitant le bâti et jardins en face offrent des habitats favorables pour l'herpétofaune.

Muret de pierres

Débris entreposés

Jeunes arbres (frêne et olivier) témoignant de la fermeture du milieu

Bien qu'aucune des espèces citées ci-dessous n'ait été identifiée sur le site, ces dernières restent néanmoins probables à proximité :

- **Le Glaïeul douteux** (*Gladiolus dubius*), une plante des garrigues et milieux ouverts secs, protégée nationalement ;
- Les reptiles protégés comme le **Lézard ocellé** (*Timon lepidus*) au droit des murets ou le **Psammodrome algire** (*Psammodromus algirus*) dans les zones de garrigues.

Concernant l'avifaune, le secteur est principalement une zone d'alimentation pour les espèces nicheuses des alentours, notamment les espèces du bâti comme l'Hirondelle rustique, mais également les espèces vivant en milieu semi-ouverts comme des buissons où nous pouvons retrouver la Linotte mélodieuse ou le Serin cini. Quelques espèces protégées mais à enjeu faible (comme le Bruant proyer) peuvent nicher dans la friche.

Les enjeux écologiques ne sont alors forts qu'au droit des murets. Les milieux bâtis et rudéraux présentent un enjeu faible. De plus, le secteur est identifié dans la Trame Verte et Bleue communale comme faisant partie de la matrice agricole, qualifié de bonne qualité écologique dans la Trame Verte et Bleue du PNR de la Narbonnaise en Méditerranée.

IV.2.1.2 Ressource en eau

Le secteur n'est pas concerné par une servitude de captage. Le développement de l'urbanisation est compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution actuelle et futures de la commune.

IV.2.1.3 Climat/énergie

Aujourd'hui ce secteur ne consomme ni ne produit d'énergie. De par son absence d'usage, il ne produit pas de gaz à effet de serre, et participe au stockage de carbone dans le sol et la végétation.

IV.2.1.4 Risques et nuisances

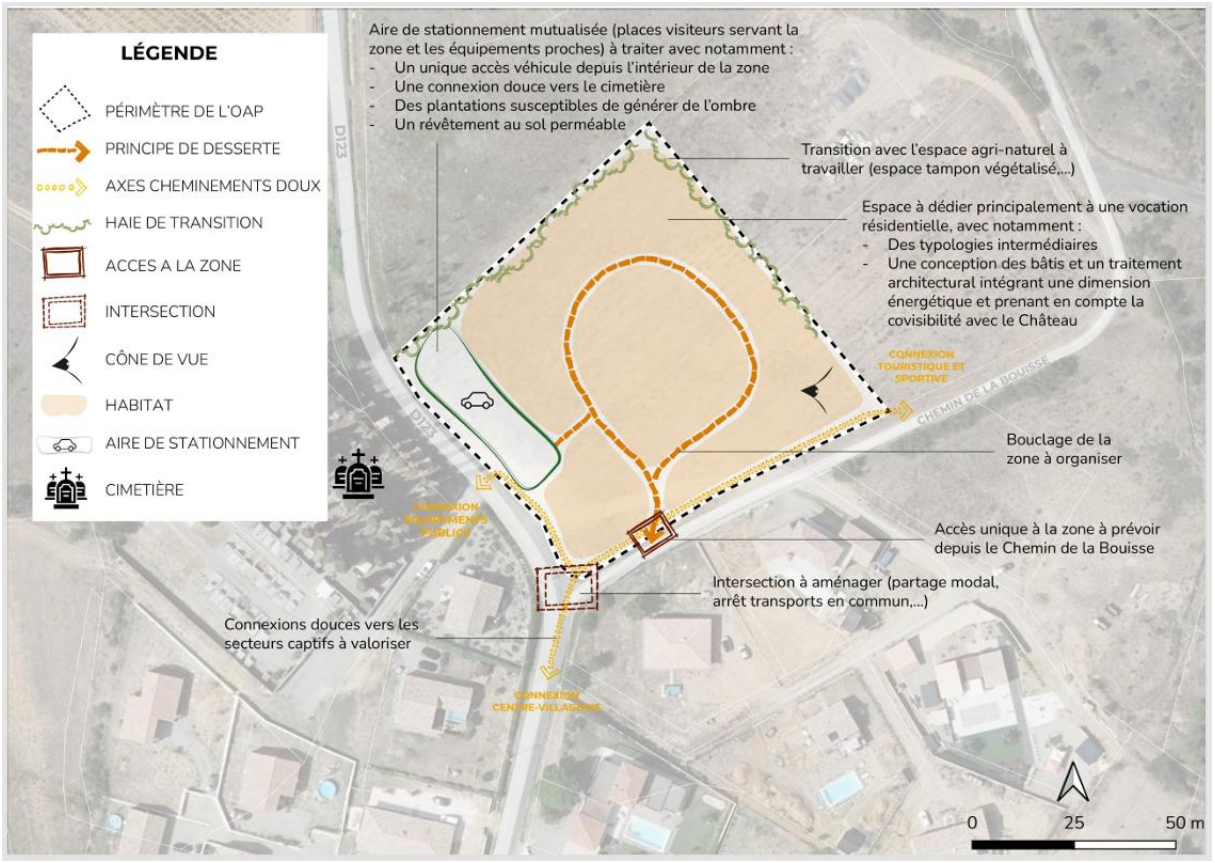
La zone est soumise au risque inondation par ruissellement potentiel, et au risque feu de forêt. Cependant, elle est exposée de manière forte au retrait-gonflement des argiles. La parcelle possède un risque radon de catégorie 1. Il n'y a pas non plus de canalisations concernant le transport de matières dangereuses.

IV.2.1.5 Paysage

La zone se situe en continuité du tissu résidentiel. Implantée directement en entrée de village, la zone bénéficie de quelques témoins relevant d'une certaine forme de patrimonialité : les cyprès apportant de la verticalité au paysage immédiat, le cimetière, ancien, comportant de beaux mausolées notables. La zone bénéficie dans sa lisière Nord et Est d'un écrin boisé, participant à son insertion dans l'environnement.

IV.2.2 Projet

Le projet est une zone 1AU, correspondant à un secteur extensif ouvert à l'urbanisation à vocation principalement résidentielle. Cette zone fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Situé à l'entrée nord du village, ce zonage s'étend sur 6 846m². La densité minimale étant de 15 logements par hectare, le terrain pourra donc accueillir environ 10 nouveaux logements.



IV.2.3 Incidences et mesures

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	Destruction d'espaces naturels à enjeux faibles. Le projet couvre une surface relativement importante mais la plupart des milieux sont bien représentés aux alentours.	• Inventaires ciblés : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment. •Mise en défens des secteurs sensibles : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier. • Calendrier de démarrage des travaux : le respect des périodes de sensibilité permet de réduire le risque d'incidences sur la faune.	
	Réduction de la fonctionnalité écologique	Extension en continuité du tissu urbain existant.	
Ressource en eau	Augmentation de la population et donc augmentation des besoins en eau.	Végétalisation des espaces avec des espèces locales et peu consommatrices en eau. 35% de la superficie de l'unité foncière doit être maintenue perméable, ainsi que les espaces dédiés au stationnement.	
Climat/énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Les dispositifs destinés à produire de l'énergie sont autorisés dans le règlement, et leur intégration dans le bâti encadrée.	
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Extension en continuité du tissu urbain existant.	

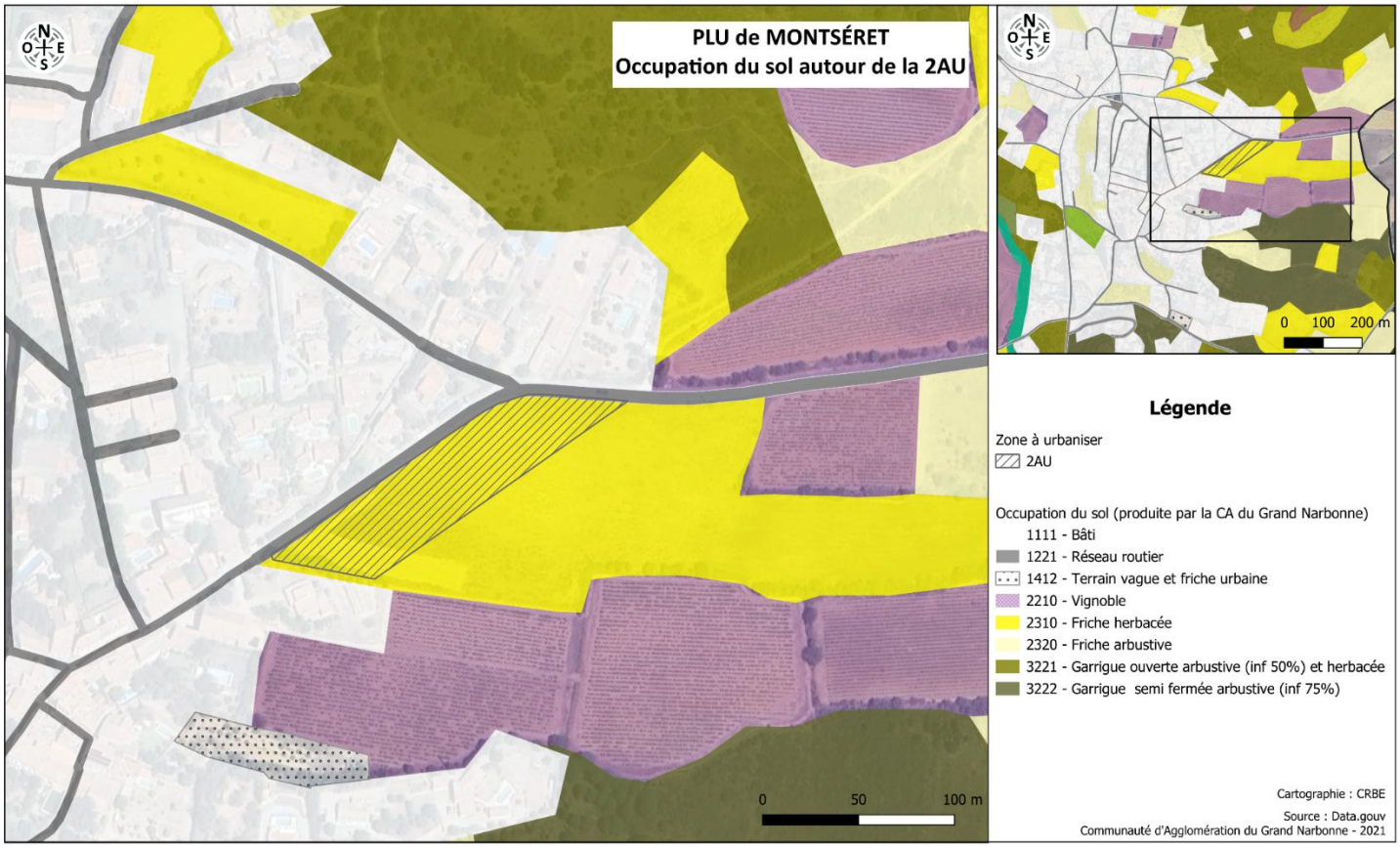
Risque et nuisances	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	Le règlement stipule que le traitement des eaux de ruissellement doit être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.	
Paysage	Impact sur l'entrée de village Covisibilités avec les vestiges du château de Roquelongue	OAP : Prévoir des typologies intermédiaires et un traitement architectural prenant en compte les covisibilités avec les vestiges du château de Roquelongue Traitement qualitatif de l'entrée de ville Nord (espace tampon végétalisé dans la transition avec les espaces agri-naturels) Règlement : La hauteur maximum des constructions est R+1 (soit 8,50m). Toute construction de caractère ou de type étranger à la région est interdite	

IV.3 Zone d'habitat et d'équipement (2AU)

IV.3.1 État initial

IV.3.1.1 Milieux naturels

La zone 2AU est également une friche herbacée, entourée de bâti et de vignes.



Carte 5 : Occupation du sol en zone 2AU

Friche herbacée

Petit fossé favorable au passage des hérissons

Jeunes arbres (cyprès et pin) témoignant de la fermeture du milieu

Maison en pierre favorable aux chiroptères

La zone 2AU est également une friche. Quelques secteurs sont rudéralisés, parfois avec le sol à nu, et des débris y sont entreposés. De très jeunes arbres (cyprès, pins) commencent à pousser, traduisant le commencement de la fermeture du milieu. Le cortège floristique est ordinaire et commun de ce genre de milieux du Sud de la France. Un petit fossé, sans eau, borde la parcelle. Les fossés sont des petits corridors écologiques, favorables à la petite faune, tel que le Hérisson d'Europe. De plus, la maison en pierres peut être favorable aux chiroptères. L'avifaune est susceptible d'être semblable à la zone 1AU, a vu de la similarité du type de milieu. La zone 2AU n'est pas traversée par des éléments de la Trame Verte et Bleue.

IV.3.1.2 Ressource en eau

Le secteur n'est pas concerné par une servitude de captage. Le développement de l'urbanisation est compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution actuelle et futures de la commune. Je ne trouve pas les annexes sanitaires

IV.3.1.3 Climat/énergie

Aujourd'hui ce secteur ne consomme ni ne produit d'énergie. De par son absence d'usage, il ne produit pas de gaz à effet de serre, et participe au stockage de carbone dans le sol et la végétation.

IV.3.1.4 Risques et nuisances

La zone est soumise au risque inondation par ruissellement potentiel, et au risque feu de forêt. Cependant, elle est exposée de manière forte au retrait-gonflement des argiles. La parcelle possède un risque radon de catégorie 1. Il n'y a pas non plus de canalisations concernant le transport de matières dangereuses.

IV.3.1.5 Paysage

La zone est située en continuité directe du tissu résidentiel. Implantée en entrée de village, la zone bénéficie d'ouvertures sur le grand paysage : au Nord-Est, sur le rocher de Roquelongue, au Sud-ouest, sur la colline de la Vernède. La zone est encadrée de structures arborées sur son environnement immédiat.

IV.3.2 Projet

La zone 2AU, correspond à un secteur extensif bloqué à l'urbanisation à vocation résidentielle et/ou équipementielle. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à une évolution du document d'urbanisme. Cette zone mesure 6212m².

IV.3.3 Incidences et mesures

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	Destruction d'espaces naturels à enjeux faibles. Le projet couvre une surface relativement importante mais la plupart des milieux sont bien représentés aux alentours.	• Inventaires ciblés : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment. •Mise en défens des secteurs sensibles : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier. • Calendrier de démarrage des travaux : le respect des périodes de sensibilité permet de réduire le risque d'incidences sur la faune.	
	Réduction de la fonctionnalité écologique	Extension en continuité du tissu urbain existant.	
Ressource en eau	Augmentation de la population et donc augmentation des besoins en eau.	Végétalisation des espaces avec des espèces locales et peu consommatrices en eau. Les espaces dédiés au stationnement seront traités avec des matériaux perméables.	
Climat/énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Les dispositifs destinés à produire de l'énergie sont autorisés dans le règlement, et leur intégration dans le bâti encadrée.	
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Extension en continuité du tissu urbain existant.	
Risque et nuisances	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	Le règlement stipule que le traitement des eaux de ruissellement doit être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.	

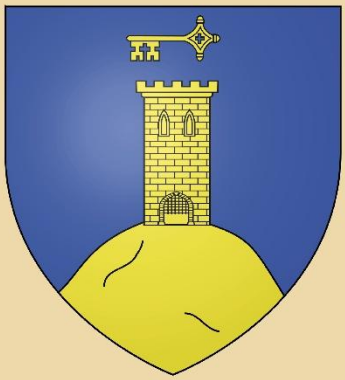
Paysage	Impact sur l'entrée de village Covisibilités avec les vestiges du château de Roquelongue	L'ouverture à l'urbanisation de cette zone devra faire l'objet d'une modification. Pour limiter les impacts paysagers au maximum, il conviendra de : -veiller aux franges de l'opération, -respecter les ouvertures sur le grand paysage et, -scénariser l'entrée de village.	

V] Prise en compte des plans et schémas d'ordre supérieur relatifs à l'environnement

Ce chapitre est traité dans la pièce I.D. de Justification du projet

VI] Évaluation de la mise en œuvre du PLU : les indicateurs de suivi

Ce chapitre est traité dans la pièce I.D. de Justification du projet



COGEAM

Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr

CRB ENVIRONNEMENT

Environnement

5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr