MONTSÉGUR SUR LAUZON



Plan Local d'Urbanisme

I_RAPPORT DE PRÉSENTATION

Approbation

CROUZET URBANISME
4 impasse Les Lavandins
26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

SOMMAIRE

PRINCIPES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT 1

I. LES GRANDES ORIENTATIONS DEFINIES PAR LA LOI 1

II. CONTENU GENERAL DU DOCUMENT 2

III. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX 2

A. Le SCoT 3

B. Le SDAGE 3

C. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires 5
1. Qu'est-ce qu'un SRADDET ? 5
2. Un document transversal 5
3. Un document intégrateur 6
4. Un document prescriptif deux niveaux d'opposabilité 6
5. Une prescriptivité encadrée 6
6. Un document territorialisable 6
7. Les grands objectifs du SRADETT Auvergne Rhône Alpes 7
8. Les règles du SRADETT 7

D. Le SRCAE 10

E. Le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté de Communes Enclave des Papes - Pays de Grignan 11
1. potentiels de réduction des consommations d'énergie 12
2. Potentiels de production d'énergies renouvelables et de récupération 12
3. Potentiel d'évolution de l'autonomie énergétique du territoire 12
4. Synthèse 13

DIAGNOSTIC 15

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE 15

II. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE LOCAL 23

A. Préambule à l'étude des chiffres 23

B. L'évolution démographique récente des communes de la CCEPPG 23

C. Evolutions du nombre d'habitants 27

D. Les facteurs d'évolution 30

E. Synthèse et enjeux démographiques 31

F. Age de la population 32

G. Synthèse et enjeux pour la pyramide des âges 34

H. La population active et les trajets domicile-travail 34

I. Synthèse et enjeux 36

III. LE LOGEMENT 37

A. L'évolution de l'urbanisation et du rythme de la construction 37

B. L'évolution quantitative du parc de logements et les facteurs d'évolution 39

C. Les facteurs d'évolution 41
1. Les résidences principales 41
2. Les résidences secondaires 42
3. Les logements vacants 42

D. Synthèse et enjeux 43

E. Tailles des résidences principales 44

F. Synthèse et enjeux 46

G. Le parc de résidences principales (propriété/locatif/locatif aidé) 47

IV. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES 51

A. Le profil économique de la commune et sa situation dans l'intercommunalité (hors agriculture) 51

B. synthèse et enjeux 52

C. Le commerce 53

D. Le commerce : synthèse et enjeux 53

V. LE TOURISME 53

A. Situation 53

B. L'hébergement dans la commune 56
1. Gîtes et chambres d'hôtes 56
2. Hôtellerie de plein air 57

C. Synthèse et enjeux 58

VI. LE RESEAU DE VOIRIE 60

A. Contexte 60

B. Caractéristiques du réseau 65
1. La R.D.71 65
2. La R.D.481 69
3. La R.D.117 69
4. Les voies communales 69

C. En synthèse 70

D. Le stationnement automobile 71

E. Les déplacements doux 73

F. Le PDIPR 75

G. Les transports en commun 76

VII. L'ASSAINISSEMENT 77

A. L'assainissement collectif 77
1. Descriptif de la STEP 77
2. Traitement de la charge polluante 78
3. SYNTHESE DES VOLUMES STEP 2020 à 2023 EXTRAITS DES RAPPORTS DU SATESE 79

B. L'assainissement non collectif 84
1. SPANC- compétence syndicale 84
2. Règlementation relative à l'assainissement non collectif 84

VIII. L'EAU POTABLE 86

A. La ressource 86

B. La consommation 86

C. Eaux traitées 89

D. Indicateurs de performance 89
1. Qualité de l'eau 89
2. Rendement du réseau de distribution 89
3. Tableau récapitulatif des indicateurs 90

E. La Zone de Répartition des Eaux (ZRE) 91

IX. L'ELIMINATION DES DECHETS 93

A. Tri sélectif 93

B. Points d'apport volontaire 93

C. Collecte encombrants 93

D. Ordures ménagères 93

E. Déchèteries intercommunales 94

F. Plan Interdépartemental d'Elimination des Déchets 94

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 95

I. L'ENVIRONNEMENT NATUREL 95

A. Introduction 95

B. Espaces naturels remarquables 96
1. Préambule et méthode 96
2. Périmètres d'inventaires et de protection du patrimoine naturel 97

3. Inventaire des zones humides officielles 98
4. En synthèse 101

C. Occupation du sol et biodiversité 103
1. Préambule et méthode 103
2. La nature ordinaire 103
3. Découpage du territoire communal des points de vue écologique et paysager 104

D. Fonctionnalité écologique sur le territoire communal et ses environs 120
1. Préambule et méthode 120
2. Mise en cohérence avec les documents réglementaires 121

E. L'Arrêté Préfectoral de protection des habitats naturels du Lez 124
1. Objectifs 124
2. Argumentaire scientifique 124
3. La trame verte et bleue du territoire communal 128
4. En synthèse 130

F. Synthèse des enjeux écologiques sur le territoire communal 132

G. Récapitulatif général 136
1. Synthèse des limites de la méthode 136
2. Rappel des principaux enjeux 136

X. L'AGRICULTURE 138

A. Secteurs géographiques de l'activité agricole et économie agricole 138

B. Potentiels par secteurs 141
1. La plaine du Lez 141
2. La plaine du Lauzon 142
3. Les plaines humides 143
4. Le grand plateau vallonné 144
5. L'espace pastoral des coteaux boisés 144

C. Les cultures et surfaces cultivées 147

D. La viticulture et l'AOC « Grignan les Adhémar » 148

E. Surface Agricole Utilisée et exploitations 150

F. La localisation des sièges d'exploitations 151

G. Les élevages 153

H. Les Appellations d'Origine Contrôlées et les Indications Géographiques Protégées 155

I. Les besoins répertoriés en matière de développement agricole 155

J. Bilan et perspectives 156

K. Urbanisation et agriculture 157

XI. LES PAYSAGES 160

A. Situation générale et caractéristiques du paysage 160

B. Les unités agricoles et naturelles / principaux enjeux paysagers 168

1. La plaine du Lez et la plaine La plaine agricole mixte / les plaines humides 168
2. Les Coteaux et plateaux 168
3. Les hameaux des Barquets et leur environnement proche 168
4. Les collines boisées 169
5. Enjeux paysagers principaux entre les grandes unités paysagères et l'urbanisation 169

C. Paysages urbains 170

XII. LES SITES ARCHEOLOGIQUES 187

A. Repérage des sites 187

B. Rappels législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal 189

C. Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme 189

XIII. LES RISQUES NATURELS 189

A. Risque sismique 189

B. Risque d'incendie 194
1. Protection de la forêt et obligations de débroussaillage 194
2. Carte des aléas de feux de forêt 194
3. Remarques sur les conditions d'utilisation de cette cartographie 194
4. Caractérisation du risque 195
5. Défense contre l'incendie 197

C. Le risque de retrait-gonflement d'argiles 199

D. Le P.P.R.I du bassin versant Lez 201
1. Typologie des inondations considérées 201
2. Les inondations dites « pluviales » 203
3. Le débordement des principaux cours d'eau 203
4. Typologie des inondations prises en compte 204
5. Débits Caractéristiques 204

E. Les zones inondables du bassin versant du Lauzon 205

XIV. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 209

A. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement 209

B. Les sols pollués 210

C. Les installations nucléaires 212

D. Maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport de matières dangereuses 212

E. Maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport 212
3. Ouvrages traversant la commune 212
4. Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière 212
5. Les servitudes associées aux canalisations 213

XV. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS 215

A. Préambule et contexte 215

B. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 217
1. Rappel législatif -Article L151-4 du code de l'urbanisme 217
2. Analyse foncière 217
3. Nature des terrains utilisés pour construire 221

C. Evolutions de l'enveloppe urbaine 2013 – 2023 222

PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT 225

I. HYPOTHESES ET CONTEXTE 225

II. PREVISIONS 226

A. Estimation des évolutions 226

B. Evaluation de l'impact de la décohabitation 227

C. Nombre d'habitants supplémentaires à 0,9% par an 227

D. Nombre de logements à prévoir en intégrant la décohabitation 227

MOTIVATIONS DES CHOIX DES ORIENTATIONS RETENUES POUR ETABLIR LE PADD ET DELIMITER LES ZONES 228

I. CONTEXTE LOCAL ET GRANDES ORIENTATIONS 228

A. La nécessité de construire des logements et de renforcer le développement économique 228

B. Favoriser un développement plus équilibré entre habitat et économie locale 228

C. Intégrer les données techniques du développement et leurs incidences économiques 229

D. La traduction de ces grands axes dans le projet 229

II. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES 231

A. Orientations générales des politiques d'urbanisme et d'aménagement 231
1. Choix retenus 231
2. Explication des choix 231

B. Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat 233
1. Choix retenus 233
2. Explication des choix : la démographie 233
3. Explication des choix : le potentiel en logements du projet 235

C. Les politiques de développement économique et commercial 242
1. Choix retenus 242
2. L'activité industrielle et artisanale 242
3. Le commerce 245
4. Le tourisme 246

D. Orientations générales des politiques de transports et de déplacements 247
1. Choix retenus 247

E. Orientations générales des politiques d'équipement 249
1. Choix retenus 249
2. L'eau potable / adéquation ressource et besoins projetés 249
3. L'assainissement collectif 251
4. L'assainissement non collectif 251

F. Les politiques de développement des loisirs 252
1. Choix retenus 252
2. Explication des choix 252

G. Les politiques de protection des paysages 253
1. Choix retenus 253
2. Explication des choix / le grand paysage 253
3. Explication des choix / les paysages urbains 257

H. Les politiques de protection de l'agriculture 261
1. Choix retenus 261
2. Explication des choix 261

I. Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain 265
1. Choix retenus 265
2. Explication des choix / la densité des logements à venir 265
3. Explication des choix / La lutte contre l'étalement urbain 266

J. L'intégration des risques 274
1. Rappel des risques naturels présents dans la commune 274
2. Choix retenus 274

INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 278

I. LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ... 278

A. Choix retenus 278

B. Explication des choix 278

C. Les règles spécifiques de protection des espaces naturels 282
1. Protection par l'article L.151-23 de Code de l'urbanisme 282
2. Protection en EBC 282

D. Synthèse des éléments relatifs à la protection de l'environnement au sens large dans les orientations du PADD 283

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES REGLEMENTS ... 285

I. LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT, DE SERVICES ET DE COMMERCES (UA ET UB) 285

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités 285

1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières..... 285
2. Article UA3 : mixité fonctionnelle et sociale..... 286

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... 286
1. Articles 4 : volumétrie et implantation des constructions..... 286
2. Articles 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... 291
3. Articles 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 292
4. Articles 7 : stationnement des véhicules..... 293

C. Section 3 : équipement et réseaux..... 294
1. Articles 8 et articles 9 : desserte par les voies publiques ou privées / Desserte par les réseaux..... 294

II. LA ZONE UE..... 294

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités..... 294
1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières..... 294

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et section 3 : équipement et réseaux..... 294

III. LA ZONE UI ET LE SECTEUR UIA..... 294

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités..... 295
1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières..... 295

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... 295
1. Articles 4 : volumétrie et implantation des constructions..... 295
2. Articles 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... 296
3. Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 296
4. Article 7 : stationnement des véhicules..... 297

C. Section 3 : équipement et réseaux..... 297
1. Articles 8 et articles 9 : desserte par les voies publiques ou privées / Desserte par les réseaux..... 297

IV. LA ZONE UT1..... 298

A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol..... 298
1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières..... 298

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... 299
1. Article 4 : volumétrie et implantation des constructions..... 299
2. Articles 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... 299
3. Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 299

A. Section 3 : équipement et réseaux..... 299
1. Articles 8 et articles 9 : desserte par les voies publiques ou privées / Desserte par les réseaux..... 299

V. LES ZONES AUH..... 300

A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 300
1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières..... 300

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... 300
1. Article 4 : volumétrie et implantation des constructions..... 300
2. Articles 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 302
3. Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 302
4. Article 7 : stationnement des véhicules..... 303

C. Section 3 : équipement et réseaux 303
1. Article 8 et article 9 : desserte par les voies publiques ou privées / Desserte par les réseaux..... 303

VI. LA ZONE D'ACTIVITES AUI (URBANISATION FUTURE) 303

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités 303

VII. LA ZONE AGRICOLE (A) 305

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités 305
1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières..... 305

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... 305
1. Article 4 : volumétrie et implantation des constructions..... 305
2. Article 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 306

C. Section 3 : équipement et réseaux 307
1. Article 8 et article 9 : desserte par les voies publiques ou privées / Desserte par les réseaux..... 307

I. LE SECTEUR AP 307

VIII. LE SECTEUR AT1 309

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités 309
1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières..... 309
2. Article 4 : volumétrie et implantation des constructions..... 309
3. Articles 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 309

IX. LE SECTEUR AI1 309

X. LES ZONES NATURELLES (N) 310

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités 310
1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières..... 310

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... 310
1. Article 4 : volumétrie et implantation des constructions..... 310

2. Article 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 311
3. Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 311

C. Section 3 : équipement et réseaux 311
1. Article 8 et article 9 : desserte par les voies publiques ou privées / Desserte par les réseaux..... 311

XI. LE SECTEUR NP 312

XII. LES POSSIBILITES D'EXTENSION DES HABITATIONS EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE..... 314

XIII. LES ZONES SOUMISES AUX RISQUES 315

XIV. LES EMPLACEMENTS RESERVES 315

XV. LES JARDINS PROTEGES 316

XVI. EXPLICATION DES CHOIX RELATIFS AUX OAP 317

A. Les zones A Urbaniser destinées au logement..... 317

B. La zone d'activités..... 319

II. ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES 320

A. Les différents plans et programmes..... 320

B. Prise en compte des enjeux écologiques dans le zonage et compatibilité avec les documents directeurs 321
1. Le SDAGE..... 321
2. Prise en compte du SDAGE dans le P.L.U. 322
3. Prise en compte des règles du SRADDET dans le PLU 323

C. Le SRCAE..... 325

INDICATEURS DE SUIVI POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DU PLU ET DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 329

I. CONTEXTE LEGISLATIF..... 329

II. IDENTIFICATION DES INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU..... 329

TABLEAU DES SURFACES 332

Table des illustrations

Figure 1 : carte du SDAGE 3
Figure 2 : la trame verte et bleue du SRADETT 9
Figure 3 : carte de localisation de la commune 17
Figure 4 : carte de situation de la commune 19
Figure 5 : carte géologique 20
Figure 6 : carte du relief 21
Figure 7 : carte du réseau hydrographique superficiel 22
Figure 8 : carte des poids démographiques des communes de Drôme Sud Provence 25
Figure 9 : carte des potentiels touristiques 59
Figure 10 : carte du trafic routier : plan élargi 61
Figure 11 : carte du trafic routier : zoom sur la commune 62
Figure 12 : le réseau de voirie : fonctionnement global 63
Figure 13 : le réseau de voirie : vue générale 64
Figure 14 : carrefours stratégiques et niveaux de dessertes 66
Figure 15 : la traversée de village 68
Figure 16 : les déplacements doux au village 74
Figure 17 : carte du PDIPR 75
Figure 18 : synoptique du fonctionnement de la STEP 77
Figure 19 : plan du réseau d'eaux usées 83
Figure 20 : zonage assainissement en vigueur 85
Figure 21 : plan du réseau d'eau potable / vue élargie 86
Figure 22 : plan du réseau d'eau potable 87
Figure 23 : plan du réseau d'eau potable / zoom sur le village 88
Figure 24 : carte de la ZRE du Lez 92
Figure 25 : Périmètres d'inventaires du patrimoine naturel et zones humides 100
Figure 26 : Synthèse des espaces remarquables de la commune 102
Figure 27 Découpage de la commune des points de vue écologique et paysager 105
Figure 28 : Découpage du territoire communal en plusieurs entités : Milieux naturels et semi-naturels 109
Figure 29 :Découpage du territoire communal en plusieurs entités : Milieux aquatiques 113
Figure 30 : découpage du territoire communal en plusieurs entités : Milieux agricoles 116
Figure 31 : découpage du territoire communal en plusieurs entités : Milieux urbanisés 119
Figure 32 : carte de la trame verte et bleue du SRADDET Auvergne Rhône Alpes (vue élargie) 122
Figure 33 : fonctionnalités écologiques sur le territoire communal. SRADDET Auvergne Rhône-Alpes - Eléments de la TVB à proximité de la commune 123
Figure 34 : schéma des succession végétales dans les boisements alluviaux 124
Figure 35 : carte du périmètre d'Arrêté préfectoral de protection des habitats naturels du Lez 125
Figure 36 : carte de l'espace de bon fonctionnement morphologique du Lez 126
Figure 37 : fonctionnalités écologiques du territoire communal 131
Figure 38 : Proposition de mise en protection des espaces 135
Figure 39 : Les espaces utilisés par l'agriculture dans la commune 138
Figure 40 : emprise de la surface agricole 139
Figure 41 : carte du terroir de Montségur sur Lauzon 140
Figure 42 : carte des principales cultures 145
Figure 43 : carte des cultures en agriculture biologique 146
Figure 44 : carte des vignes et des zones AOC Grignan les Adhémar 149
Figure 45 : carte de localisation des sièges d'exploitations 152
Figure 46 : Urbanisation et enjeux agricoles 159
Figure 47 : carte des entités paysagères 164
Figure 48 : les paysages ruraux planche 1 165
Figure 49 : les paysages ruraux planche 2 166
Figure 50 : les paysages ruraux planche 3 167
Figure 51 : Panorama sur le village planche 1 171
Figure 52: panorama sur le village planche 2 172
Figure 53 : les différentes composantes du tissu urbain du village 173
Figure 54 : organisation du bâti et architecture - les vestiges du château et du village médiéval planche 1 174
Figure 55 : organisation du bâti et architecture - les vestiges du château et du village médiéval planche 2 175
Figure 56 : organisation du bâti et architecture - les faubourgs historiques planche 1 176

Figure 57 : organisation du bâti et architecture - les faubourgs historiques planche 2 177
Figure 58 : organisation du bâti et architecture - l'ilot des Bourdonnas..... 178
Figure 59 : organisation du bâti et architecture - les Hauts Barquets 179
Figure 60 : organisation du bâti et architecture - les Bas Barquets..... 180
Figure 61 : organisation du bâti et architecture - l'habitat collectif planche 1 181
Figure 62 : organisation du bâti et architecture - l'habitat collectif planche 2 182
Figure 63 : organisation du bâti et architecture - l'habitat intermédiaire..... 183
Figure 64 : organisation du bâti et architecture - l'habitat pavillonnaire 184
Figure 65 : organisation du bâti et architecture - les fermes isolées 185
Figure 66 : carte des sites archéologiques..... 188
Figure 67 : carte des risques sismiques..... 190
Figure 68 : plaquette de prévention du risque sismique p1..... 191
Figure 69 : plaquette de prévention du risque sismique p2..... 192
Figure 70 : plaquette de prévention du risque sismique p3..... 193
Figure 71 : carte des aléas de feux de forêt..... 196
Figure 72 : carte des aléas de retrait-gonflement d'argiles 200
Figure 73 : carte des zones inondables du PPRi 202
Figure 74 : carte des zones inondables du bassin versant du Lauzon 208
Figure 75 : carte de localisation des ICPE 209
Figure 76 : liste des sols pollués 210
Figure 77 : carte des sols pollués..... 211
Figure 78 : carte des tracés des infrastructures de transport de matières dangereuses 214
Figure 79 : Terrains utilisés pour construire / occupations du sol initiales 218
Figure 80 : enveloppe urbaine 2013..... 223
Figure 81 : extension de l'enveloppe urbaine de 2013 à 2023..... 224
Figure 82 : carte de la stratégie territoriale..... 230
Figure 83 : Carte des terrains nus classés en zone constructible destinés au logement..... 235
Figure 84 : carte des terrains classés en zone constructible et possédant un potentiel de redivision 238
Figure 85 : carte de justification des choix d'aménagement au regard des orientations en terme de déplacements 248
Figure 86 : carte de justification des choix en matière de protection du grand paysage..... 255
Figure 87 : carte des éléments de petit patrimoine protégés 256
Figure 88 : carte de justification des choix en matière de protection de l'exploitation agricole 264
Figure 89 : Partie urbanisée 2023 267
Figure 90 : partie urbanisée 2033 268
Figure 91 : destination des terrains consommés par le projet..... 272
Figure 92 : occupation du sol actuelle des terrains consommés par le projet..... 273
Figure 93 : carte adéquation projet / risques : le risque inondations..... 275
Figure 94 : carte adéquation projet / risques : l'aléa feux de forêt..... 276
Figure 95 : carte adéquation projet / risques : l'oléoduc..... 277
Figure 96 : carte des espaces naturels et de mesures de protection planche 1 280
Figure 97 : carte des espaces naturels et de mesures de protection planche 2 281
Figure 98 : carte des secteurs Ap 308
Figure 99 : carte de localisation du secteur Np 313
Figure 100 : vue élargie sur les zones IAU soumises à OAP..... 317
Figure 101 : exemples de morphologies urbaines recherchées au travers des OAP pour les zones Ui et AUi..... 319
Figure 102 : Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte..... 320
Figure 103 : carte des différentes zones du PLU 333

PRINCIPES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

I. LES GRANDES ORIENTATIONS DEFINIES PAR LA LOI

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) traduit une politique locale volontariste en matière de planification urbaine, d'aménagement et de développement durables, au moyen de réponses qui tiennent compte des spécificités de Montségur sur Lauzon et des enjeux définis par la loi, notamment ceux établis aux articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ; 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le P.L.U. s'inscrit dans une logique de développement durable, C'est-à-dire, « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

II. CONTENU GENERAL DU DOCUMENT

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

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

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan 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.

Il est précisé qu'en application de la décision n°2021-ARA-2451 du 02/02/2022 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) le PLU de Montségur sur Lauzon n'est pas soumis à évaluation environnementale.

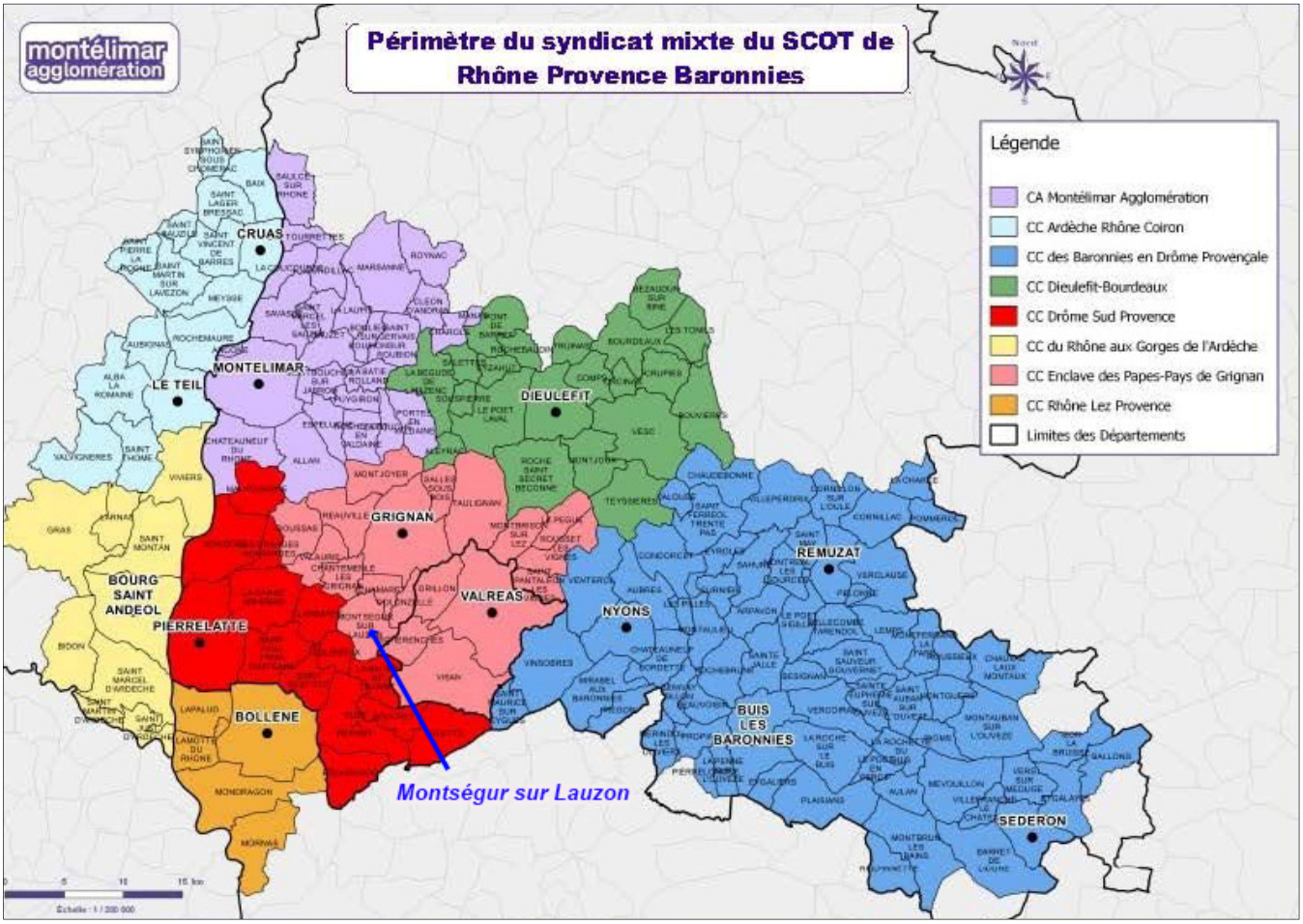
III. LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Outre les grands principes et les grandes orientations définis par la loi, le PLU doit également prendre en compte les schémas suivants :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée.
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires.

Montségur sur Lauzon fait aussi partie du SCoT « Rhône Provence Baronnies », mais ce document en cours d'élaboration n'est pas encore approuvé.

A. Le SCoT



B. Le SDAGE

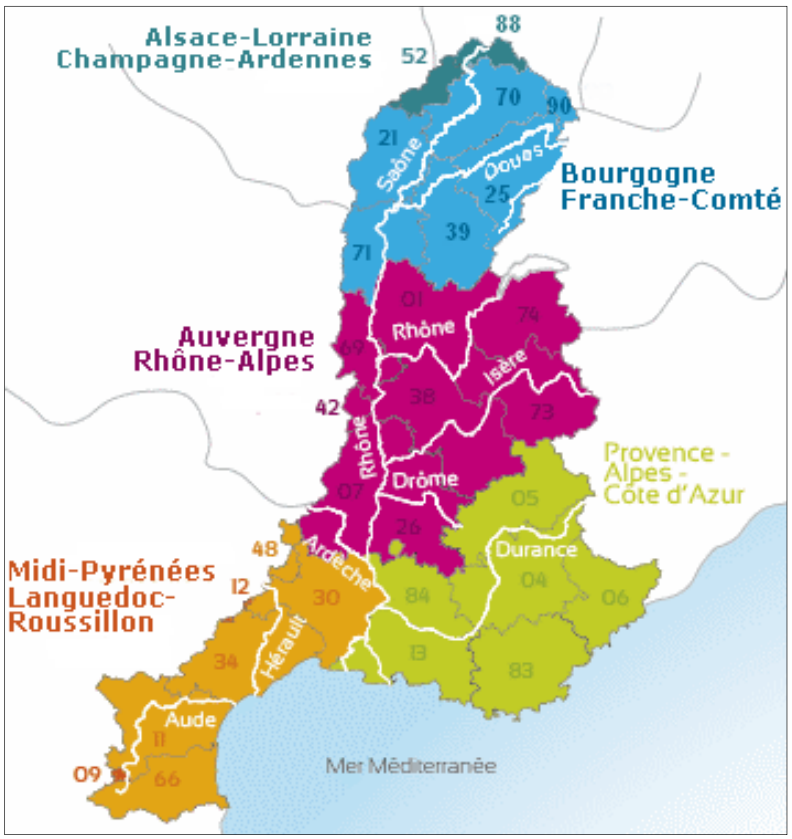


Figure 1 : carte du SDAGE

Le SDAGE Rhône-Méditerranée fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux.

Le SDAGE et les régions qu'il couvre. Source : SDAGE.

LE SDAGE fixe les grandes orientations pour atteindre les objectifs et assurer une bonne gestion des milieux aquatiques et de la ressource en eau. Les 9 orientations fondamentales traitent les grands enjeux de la gestion de l'eau :

- économiser l'eau
- s'adapter au changement climatique,
- réduire les pollutions et protéger la santé,
- préserver et restaurer les cours d'eau en intégrant la prévention des inondations,
- préserver les zones humides, la mer Méditerranée et la biodiversité.

Ces objectifs ne peuvent être atteints sans une organisation adaptée et une concertation entre tous les acteurs.

OF 0	**S'adapter aux effets du changement climatique**	
OF 1	**Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité**	
OF 2	**Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques**	
OF 3	**Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau**	
OF 4	**Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux**	
OF 5	**Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé**	
	OF 5A	Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
	OF 5B	Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
	OF 5C	Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
	OF 5D	Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
	OF 5E	Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
OF 6	**Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides**	
	OF 6A	Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
	OF 6B	Préserver, restaurer et gérer les zones humides
	OF 6C	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
OF 7	**Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir**	
OF 8	**Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**	

C. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires



1. Qu'est-ce qu'un SRADDET ?

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), instauré par la loi NOTRe (Nouvelle organisation territoriale de la République - 7 août 2015) est un schéma stratégique à travers lequel se mettent en œuvre la compétence renforcée. Ce document est le chef de file de la Région en matière d'aménagement du territoire.

2. Un document transversal

Un SRADDET est un schéma de planification globale ayant une portée très large puisqu'il porte 11 domaines de compétences (équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets). Cette caractéristique lui donne une vraie valeur ajoutée puisqu'il permet la mise en lisibilité et en cohérence de l'ensemble des politiques sectorielles ayant un impact en matière d'aménagement.

3. UN DOCUMENT INTEGRATEUR

Dans un souci de cohérence territoriale et d'une meilleure coordination des politiques régionales concourant à l'aménagement du territoire, il intègre également différents documents sectoriels :

- Le schéma régional des infrastructures et des transports (SRIT),
- Le schéma régional de l'intermodalité (SRI),
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE),
- Le schéma régional climat / air / énergie (SRCAE),
- Le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

4. UN DOCUMENT PRESCRIPTIF DEUX NIVEAUX D'OPPOSABILITE

Le SRADDET est placé au sommet de la hiérarchie des documents de planification territoriale. Il comprend deux niveaux d'opposabilité pour le PLU Montségur sur Lauzon, en l'absence de Schéma de Cohérente Territoriale approuvé :

- prendre en compte les objectifs du SRADDET,
- être compatibles avec les règles générales du fascicule.

Le SRADDET doit respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire ainsi que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Il doit être compatible avec les SDAGE, ainsi qu'avec les plans de gestion des risques inondations. Il doit prendre en compte les projets d'intérêt général, une gestion équilibrée de la ressource en eau, les infrastructures et équipements en projet et les activités économiques, les chartes des parcs nationaux sans oublier les schémas de développement de massif.

Il se substitue ainsi aux schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de l'intermodalité, et le plan régional de prévention et de gestion des déchets, le schéma régional de cohérence écologique.

5. UNE PRESCRIPTIVITE ENCADREE

Si les règles générales doivent permettre l'atteinte des objectifs fixés dans tous les domaines de compétence du SRADDET, les règles ne peuvent avoir pour conséquence directe la création ou l'aggravation d'une charge d'investissement ou d'une charge de fonctionnement récurrente pour les collectivités, sauf dans le cadre d'une convention.

6. UN DOCUMENT TERRITORIALISABLE

Dans un souci d'égalité des territoires, les règles du SRADDET peuvent varier entre les différentes grandes parties du territoire régional.

7. LES GRANDS OBJECTIFS DU SRADETT AUVERGNE RHONE ALPES

- Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne.

- Objectif stratégique 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous.
- Objectif stratégique 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires.
- Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources.
- Objectif stratégique 4 : Faire une priorité des territoires en fragilité.
- Objectif stratégique 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité.
- Objectif stratégique 6 : Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région.
- Objectif stratégique 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional.
- Objectif stratégique 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires.
- Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales.
- Objectif stratégique 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux.

8. LES REGLES DU SRADETT

Aménagement du territoire et de la montagne

- Règle n°1 – Règle générale sur la subsidiarité SRADDET / SCoT (en l'absence de SCoT approuvé sur le territoire communal, cette règle ne s'applique pas).
- Règle n°2 – Renforcement de l'armature territoriale.
- Règle n°3 – Objectif de production de logements.
- Règle n°4 – Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière.
- Règle n°5 – Densification et optimisation du foncier économique existant.
- Règle n°6 – Encadrement de l'urbanisme commercial.
- Règle n°7 – Préservation du foncier agricole et forestier.
- Règle n°8 – Préservation de la ressource en eau.
- Règle n°9 – Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional.

Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports

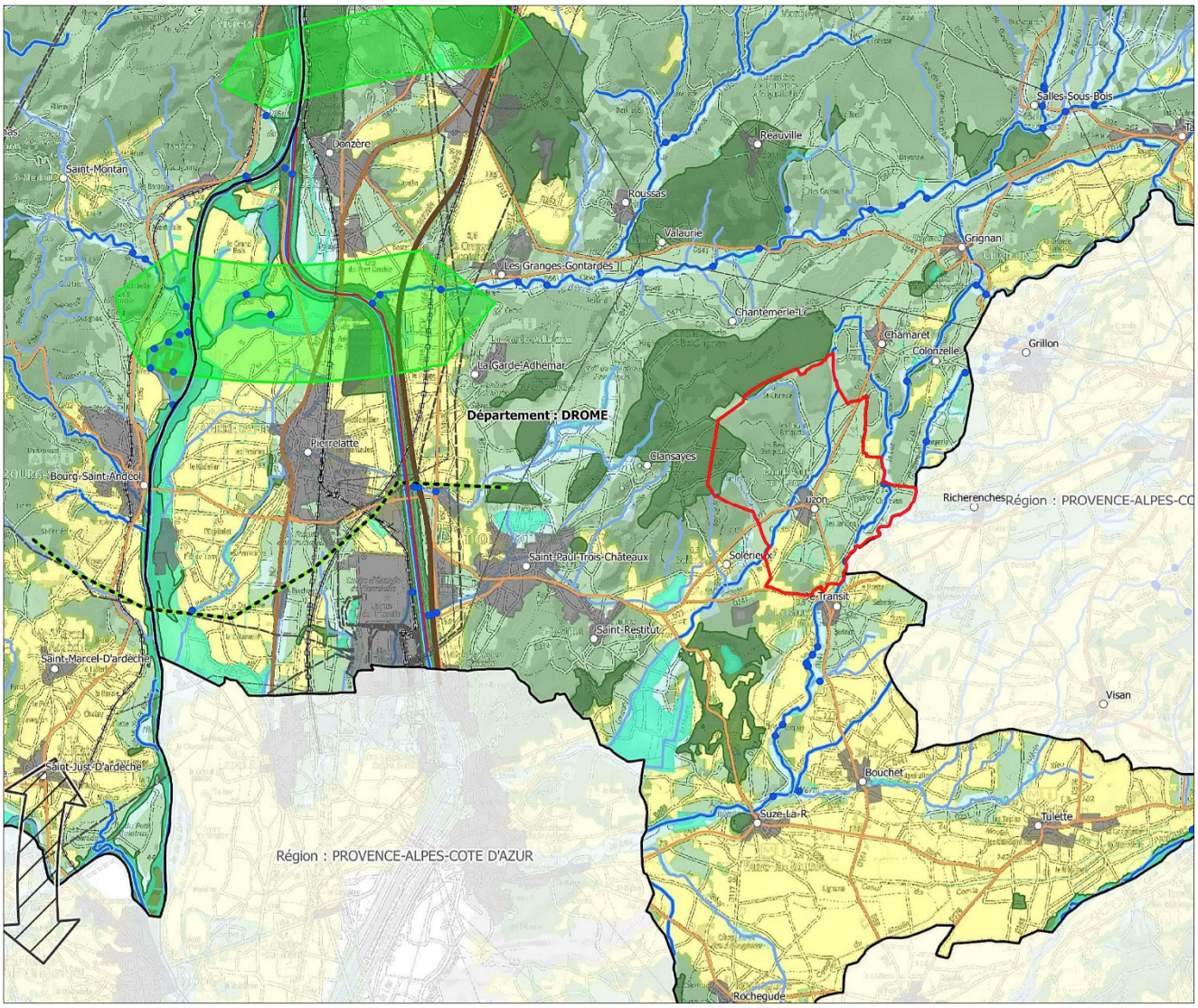
- Règle n°10 – Coordination et cohérence des services de transport à l'échelle des bassins de mobilité.
- Règle n°11 – Cohérence des documents de planification des déplacements ou de la mobilité à l'échelle d'un ressort territorial, au sein d'un même bassin de mobilité.
- Règle n°12 – Contribution à une information multimodale voyageurs fiable et réactive et en temps réel.
- Règle n°13 – Interopérabilité des supports de distribution des titres de transport.
- Règle n°14 – Identification du Réseau Routier d'Intérêt Régional.
- Règle n°15 – Coordination pour l'aménagement et l'accès aux pôles d'échanges d'intérêt régional.
- Règle n°16 – Préservation du foncier des pôles d'échanges d'intérêt régional.
- Règle n°17 – Cohérence des équipements des Pôles d'échanges d'intérêt régional.
- Règle n°18 – Préservation du foncier embranché fer et/ou bord à voie d'eau pour la logistique et le transport de marchandises.
- Règle n°19 – Intégration des fonctions logistiques aux opérations d'aménagements et de projets immobiliers.
- Règle n°20 – Cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords des pôles d'échanges.
- Règle n°21 – Cohérence des règles de circulation des véhicules de livraison dans les bassins de vie
- Règle n°22 – Préservation des emprises des voies ferrées et priorité de réemploi à des fins de transports collectifs

Climat, air, énergie

- Règle n°23 – Performance énergétique des projets d'aménagements.
- Règle n°24 – Trajectoire neutralité carbone.
- Règle n°25 – Performance énergétique des bâtiments neufs.
- Règle n°26 – Rénovation énergétique des bâtiments.
- Règle n°27 – Développement des réseaux énergétiques.
- Règle n°28 – Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales.
- Règle n°29 – Développement des énergies renouvelables.
- Règle n°30 – Développement maîtrisé de l'énergie éolienne.
- Règle n°31 – Diminution des GES.
- Règle n°32 – Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère.
- Règle n°33 – Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques.
- Règle n°34 – Développement de la mobilité décarbonée.

Protection et restauration de la biodiversité

- Règle n°35 – Préservation des continuités écologiques.
- Règle n°36 – Préservation des réservoirs de biodiversité.
- Règle n°37 – Préservation des corridors écologiques.
- Règle n°38 – Préservation de la trame bleue.
- Règle n°39 – Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité.
- Règle n°40 – Préservation de la biodiversité ordinaire.
- Règle n°41 – Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport.



Autres cours d'eau

Infrastructures

Zones artificialisées

Lignes électriques de très haute tension

Lignes électriques de haute tension

Autoroutes

Nationales

Départementales

Voies ferrées

Obstacles

Obstacles linéaires de la trame verte

Obstacles ponctuels de la trame bleue (ROE)

Autres informations

Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes

Grands espaces agricoles

Continuités transrégionales

Trame verte

Réservoirs de biodiversité

Corridors linéaires

Corridors surfaciques

Trame bleue

Cours d'eau de la trame bleue

Zones humides (inventaires départementaux)

Espaces de mobilité

Espaces permeables relais

Espaces perméables liés aux milieux terrestres

Espaces perméables liés aux milieux aquatiques

Figure 2 : la trame verte et bleue du SRADETT

Prévention et gestion des déchets

- Règle n°42 – Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets.

Risques naturels

- Règle n°43 : Réduction de la vulnérabilité de territoires vis-à-vis des risques naturels.

D. Le SRCAE

Source : Région Rhône-Alpes.

Le Schéma Régional Climat Air Energie décline en région les engagements internationaux en matière de climat, de transition énergétique et de qualité de l'air.

Il doit permettre à chaque région, en fonction des potentialités et spécificités de son territoire, de participer à l'atteinte des objectifs et engagements pris aux échelles nationale et internationale à l'horizon 2020 et 2050 sur le climat, l'air et l'énergie. Il donne ainsi un cadre de référence pour l'action en région.

En Rhône-Alpes, le SRCAE a été approuvé par la Région et par l'État en avril 2014 à la suite d'une démarche de concertation participative avec les acteurs concernés du territoire. Les orientations et objectifs ont ainsi été élaborés à partir des contributions de plusieurs ateliers thématiques, auxquels ont participé des représentants de différentes catégories d'acteurs (État, partenaires sociaux, industriels, associations et collectivités locales).

Le Schéma Régional Éolien est un volet du SRCAE qui définit les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne.

Sur la base des objectifs Énergies Renouvelables (ENR) fixés par le SRCAE Rhône-Alpes, le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR) est élaboré par Réseau Transport Électricité (RTE) afin de créer les conditions de raccordement au réseau des projets ENR électriques.

Le SRCAE fait l'objet d'un suivi continu grâce à des indicateurs globaux et sectoriels : émissions de Gaz à effet de serre, qualité de l'air, production et consommation d'énergie et impacts du changement climatique.

Chiffres clés des énergies renouvelables en Rhône-Alpes

- **20%** de la production nationale d'énergie renouvelable est réalisée sur le territoire rhônalpin
- **25%** des énergies produites en Rhône-Alpes sont renouvelables
- L'hydraulique (**60%**) et le bois-énergie (**31%**) sont les principales sources d'énergies renouvelables
- Rhône-Alpes est la **1ère** région productrice d'hydroélectricité en France.

Les orientations structurantes	
	Susciter la gouvernance climatique en région
	Lutter contre la précarité énergétique
	Encourager à la sobriété et aux comportements éco-responsables
	Former aux métiers de la société post-carbone
	Développer la recherche et améliorer la connaissance sur l'empreinte carbone des activités humaines
Les orientations sectorielles	
Urbanisme et transport	Intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement des territoires
	Préparer la mobilité de demain tout en préservant la qualité de l'air
	Réduire les nuisances et encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport
Bâtiment	Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique
	Construire de façon exemplaire
Industrie	Réaliser des économies d'énergie dans les différents secteurs industriels
	Maîtriser les émissions polluantes du secteur industriel
	Repenser l'organisation de l'activité industrielle sur les territoires
Agriculture	Promouvoir une agriculture proche des besoins des territoires
	Promouvoir une agriculture et une sylviculture durables
Tourisme	Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques
Offre énergétique	Développer la planification des énergies renouvelables au niveau des territoires
	Assurer le développement soutenu, maitrisé et de qualité de la filière éolienne
	Réconcilier l'hydroélectricité avec son environnement
	Développer le bois-énergie par l'exploitation durable des forêts en préservant la qualité de l'air
	Limiter nos déchets et développer leur valorisation énergétique
	Faire le pari du solaire thermique
	Poursuivre le développement du photovoltaïque en vue de la parité réseau de demain
	Développer les réseaux de chaleur et privilégier le recours aux énergies renouvelables
	Développer une filière géothermie de qualité
	Adapter l'évolution des réseaux d'énergie aux nouveaux équilibres offre/demande
	Augmenter les capacités de stockage de l'électricité
Les orientations transversales	
Qualité de l'air	Adapter les politiques énergie aux enjeux de la qualité de l'air
	Accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire
	Décliner les orientations régionales à l'échelle infrarégionale en fonction de la sensibilité du territoire
	Améliorer les outils « air/énergie » d'aide à la décision
	Promouvoir une culture de l'air chez les rhônalpins
	Garantir l'efficacité des plans d'actions sur tous les polluants réglementés
	Accroitre la connaissance pour améliorer l'efficacité des actions
Adaptation	Intégrer l'adaptation climatique dans les politiques territoriales
	Gérer la ressource en eau dans une perspective de long terme
	Améliorer et diffuser la connaissance des effets du changement climatique pour notre région

E. Le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté de Communes Enclave des Papes - Pays de Grignan

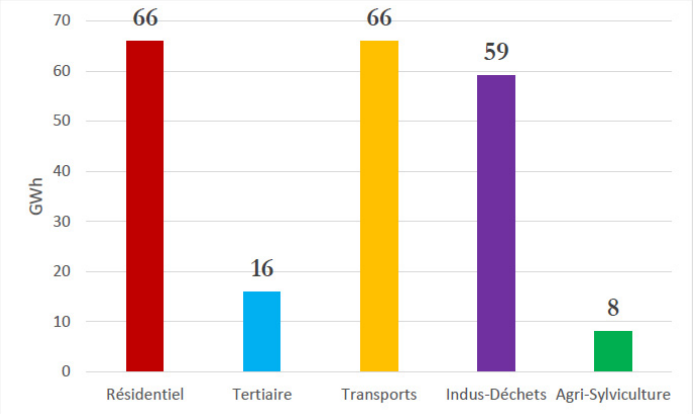
Source : PCAET

Le PCAET, approuvé le 6 juin 2024, constitue une réponse locale aux enjeux du changement climatique. Cet outil de planification accompagne tout le territoire intercommunal dans sa transition énergétique et écologique en permettant aux collectivités d'aborder de manière concertée, l'ensemble de la problématique air-énergie-climat. Il devra être renouvelé tous les 6 ans.

Le PCAET a défini des enjeux stratégiques pour le territoire de la communauté de communes :

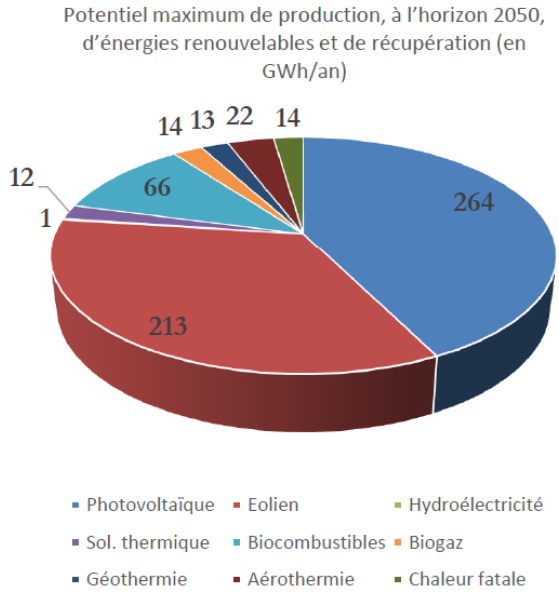
1. POTENTIELS DE REDUCTION DES CONSOMMATIONS D'ENERGIE

Le potentiel de réduction de consommation d'énergie estimé à environ 215 GWh, soit la moitié de la consommation du territoire en 2016.



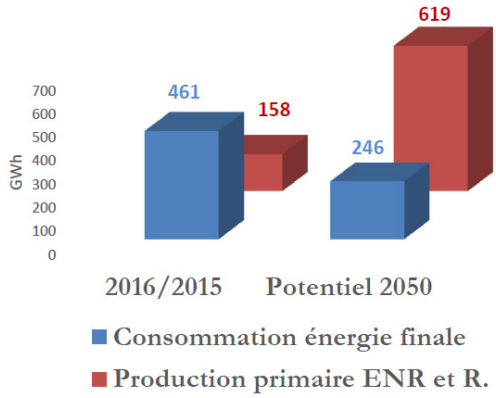
2. POTENTIELS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES ET DE RECUPERATION

Le potentiel maximal de production en énergies renouvelables et de récupération est estimé à 619 GWh soit une augmentation de 462 GWh et une multiplication par près de 4 par rapport à la production 2015 (158 GWh).



3. POTENTIEL D'EVOLUTION DE L'AUTONOMIE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

La figure ci-contre présente le total des consommations d'énergie (pour 2016) et de production d'ENR et R. (pour 2015) pour le territoire et potentielles maximales à l'horizon 2050.



A l'horizon 2050, le potentiel maximal de production d'énergies renouvelables et de récupération estimé à 619 GWh pourrait couvrir plus de deux fois la consommation d'énergie du territoire évaluée à 246 GWh.

Le territoire dispose d'un potentiel maximal de production d'énergies renouvelables et de récupération 4 fois supérieur à ce qui est aujourd'hui exploité.

4. SYNTHESE

Le diagnostic a permis de mettre en évidence les principaux enjeux stratégiques auxquels devra répondre le PCAET. Ceux-ci sont présentés dans le tableau ci-dessous par grands domaines et secteurs d'activités ou filières. Les enjeux locaux identifiés également par les services de l'Etat dans la note d'enjeux transmise par les Préfets de la Drôme et du Vaucluse sont signalés en vert (mis à part pour l'adaptation au changement climatique la note d'enjeux propose plus des pistes d'action que des enjeux).

DOMAINES	SECTEURS / FILIERES	N°	ENJEUX
Réduction des consommations d'énergie, des émissions de polluants atmosphériques et amélioration de la qualité de l'air	Résidentiel	1	La rénovation de l'habitat et la sobriété énergétique dans les usages
		2	La réduction de la précarité énergétique
	Tertiaire	3	La rénovation et l'optimisation de la gestion énergétique des bâtiments et de l'éclairage publics
		4	La rénovation et l'optimisation de la gestion énergétique des bâtiments privés
	Industrie	5	L'amélioration de la maîtrise de l'énergie et de la gestion environnementale des industries les plus consommatrices / émettrices
	Agriculture	6	La réduction des consommations d'énergie, l'optimisation de l'usage des pesticides et de la fertilisation azotée, la suppression du brûlage des déchets verts
	Transport	7	Le développement de la marche à pied et du vélo
		8	Le développement des transports en commun et de l'intermodalité
		9	Le développement de la voiture partagée (covoiturage, autopartage)
		10	La promotion de carburants et motorisations alternatifs
	Urbanisme et aménagements	11	La réduction des besoins de déplacements
Production et utilisation d'énergies renouvelables et de récupération	Energies renouvelables électriques	12	Le développement la production et de la consommation d'électricité photovoltaïque en priorité sur toitures et sites anthropisés
		13	Le développement de l'éolien sous réserve d'intégration paysagère et de protection de la biodiversité
	Energies renouvelables thermiques	14	Le développement de la géothermie, de l'aérothermie du solaire thermique et de la récupération de la chaleur fatale
		15	Le développement des chaufferies et réseaux de chaleur au bois
		16	L'équipement en appareils de chauffage au bois domestique performant
	Biogaz	17	Le développement de la méthanisation
Séquestration du carbone	Agriculture/ Forêts	18	Le développement des pratiques agricoles séquestrantes et l'optimisation de la gestion de la forêt

	Bâtiments	19	Le développement de l'usage des matériaux biosourcés
Economie circulaire	**Agriculture/alimentation**	20	La promotion d'un système alimentaire territorial durable
	Tertiaire/ Industrie	21	Le développement des échanges de ressources et de flux (matières, énergie ou compétences)
	Déchets	22	La prévention de la production et la valorisation des déchets
Adaptation au changement climatique	**Eau**	23	La gestion concertée des usages de l'eau, l'économie de la ressource en eau et la protection des captages d'eau potable
	Risques naturels	24	La prévention des risques associés au retrait gonflement des argiles
	Agriculture	25	L'adaptation des productions agricoles
	Forêts	26	L'adaptation de la gestion forestière et la prévention des incendies de forêts
	Tourisme	27	L'évolution des activités touristiques
	Santé et qualité de vie de la population	28	La maîtrise de l'augmentation des températures en milieu urbanisé et dans les bâtiments
		29	La prévention et la lutte contre les espèces végétales et animales invasives

DIAGNOSTIC

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Montségur, d'une superficie de 18,24 Km², s'étend en rive gauche de la vallée du Rhône, dans l'ensemble géographique de la Drôme provençale. A la transition entre le Tricastin et le pays de Grignan, Montségur fait partie de la Communauté de Commune de l'Enclave des Payes et du Pays de Grignan (CCEPPG).

Le territoire communal présente d'importants contrastes qui résultent d'une topographie séquencée :

- d'abord au Nord-Ouest, le vaste étage collinéen « nappé » par sa forêt de chênes verts,
- puis vers le Sud Est, la plaine agricole en mosaïque formée par le vallon du Lauzon et davantage vers l'Est, la grande terrasse alluviale du Lez, dont le rebord Est se confond avec le lit de la rivière.

Au sein de cet ensemble largement agricole, les serres boisés ponctuent la plaine. Le plus élevé d'entre eux forme le promontoire du village historique, aujourd'hui en ruines, mais dont quelques édifices ont été restaurés. "Attirée" par les flux économiques portés par la R.D.71, mais aussi pour plus de proximité avec les espaces agricoles, l'urbanisation a ensuite « glissé » vers la route, en contrebas du noyau historique. C'est au carrefour entre la R.D.71 et la R.D.117 que les faubourgs se sont développés et autour desquels s'est agrégée par la suite une urbanisation d'abord pavillonnaire, mais qui s'est ensuite diversifiée, qui a évolué vers des formes plus élaborées, localement plus denses.



Depuis les ruines du bourg castral, le village immergé dans l'espace rural.

Bien qu'inscrite dans un territoire largement rural, la commune reste proche des grandes infrastructures routières de la rive gauche de la vallée du Rhône :

- Autoroute A7 et échangeur autoroutier de Montélimar Nord,
- Route départementale n°541 au Nord.

Depuis la R.D.71, qui traverse la commune, (mais avec un niveau de trafic de transit qui demeure contenu) on peut de rallier rapidement le réseau primaire de voirie qui ouvre sur des pôles urbains, de services, de commerces et d'emplois (Saint Paul Trois Châteaux, centre nucléaire du Tricastin notamment).

Le cadre de vie encore rural et bucolique que la commune propose et sa proximité avec de grandes infrastructures de transports, des pôles industriels et de services, ont fait passer Montségur en une trentaine années d'un statut de commune purement rurale à celui d'un territoire de transition : la production de logements autour du centre, sans grand étalement, a permis dans un premier temps de maintenir, de renforcer puis développer les services publics et les petits commerces au centre village, qui en retour ont augmenté l'attractivité de la commune. Ce cercle vertueux a doté Montségur sur Lauzon d'un véritable potentiel de développement et de diversification de sa structure socio-économique (déjà engagé). Son profil est plus complexe, plus diversifié que celui des petites communes proches « satellites » des pôles urbains voisins.

Au-delà d'une simple projection de croissance démographique, Montségur peut aujourd'hui légitimement revendiquer, au sein d'une communauté de communes très rurale, une part significative du développement économique local, qu'il s'agisse de commerce, d'artisanat ou de tourisme. Un des enjeux primordiaux du P.L.U. sera de doter la commune des moyens de concrétiser son potentiel, tout en préservant son identité qui demeure rurale, son économie agricole, ses espaces naturels et ses paysages.

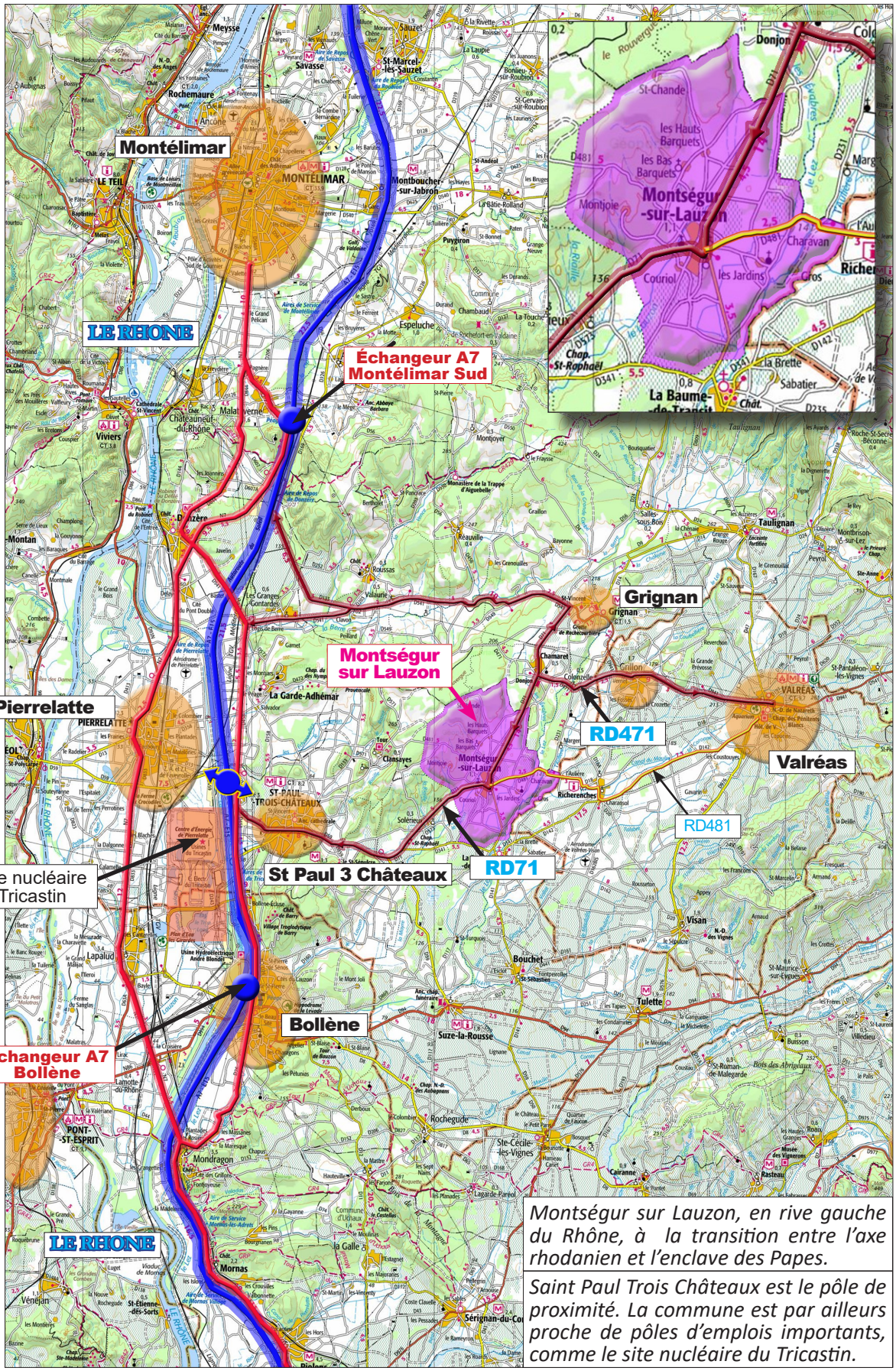
Distances Montségur sur Lauzon – villes proches :

Saint Paul Trois Châteaux	9,5 Km	13 min
Valréas	11 Km	13 min
Pierrelatte	17 Km	24 min
Montélimar	32 Km	41 min
Bollène	16 Km	21 min



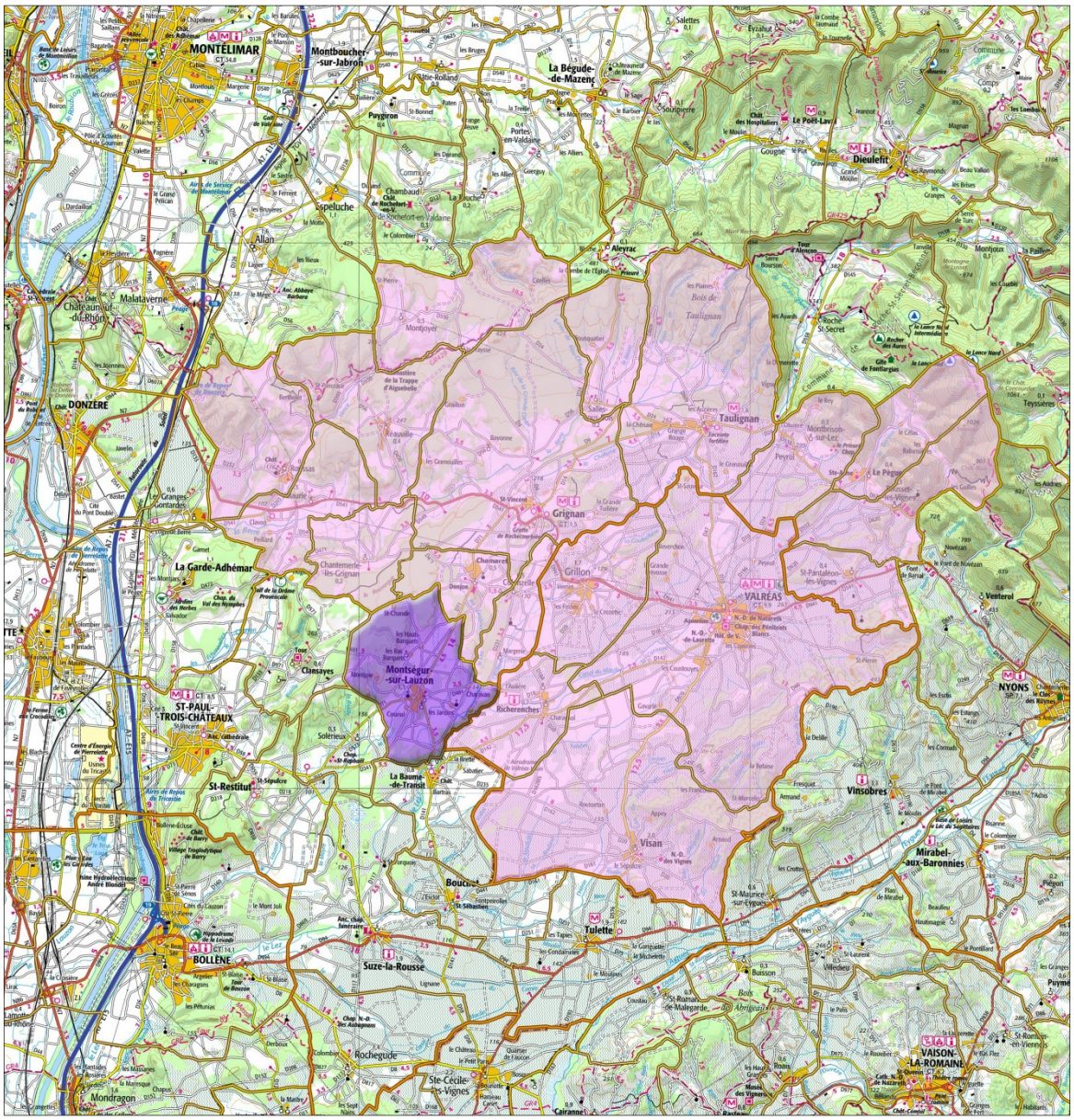
Montségur sur Lauzon se situe dans la sphère d'influence des pôles urbains de la vallée du Rhône et du site nucléaire du Tricastin. Elle est également proche de pôles urbains secondaires, qui disposent d'une offre en commerces et services assez élargie : Valréas (dans l'Enclave des Papes) et Saint Paul Trois Châteaux.

LOCALISATION



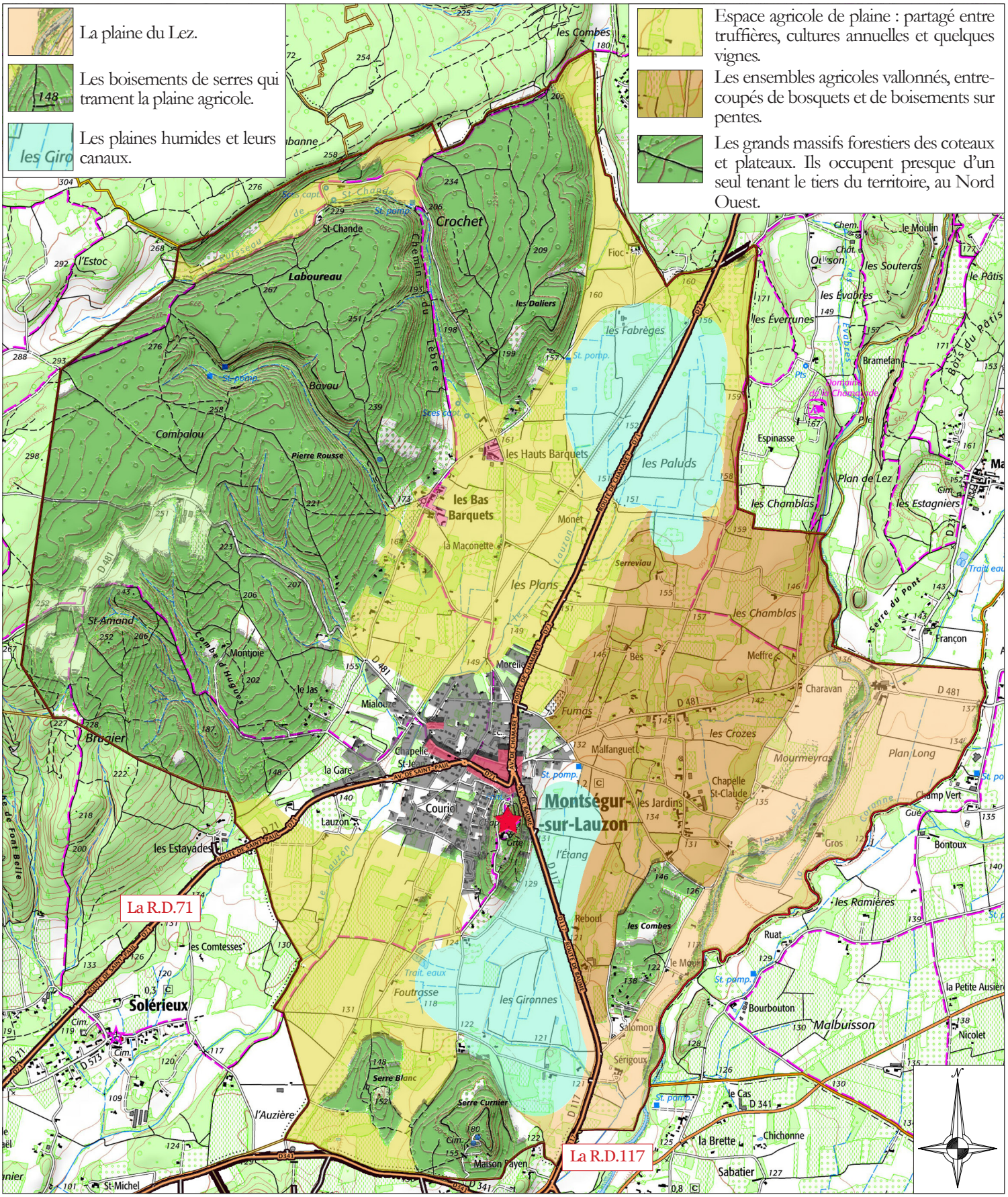
Montségur sur Lauzon, en rive gauche du Rhône, à la transition entre l'axe rhodanien et l'enclave des Papes.

Saint Paul Trois Châteaux est le pôle de proximité. La commune est par ailleurs proche de pôles d'emplois importants, comme le site nucléaire du Tricastin.



Montségur sur Lauzon au sein de la communauté de communes, à la Frange de la communauté de commune Drôme Sud Provence.

SITUATION



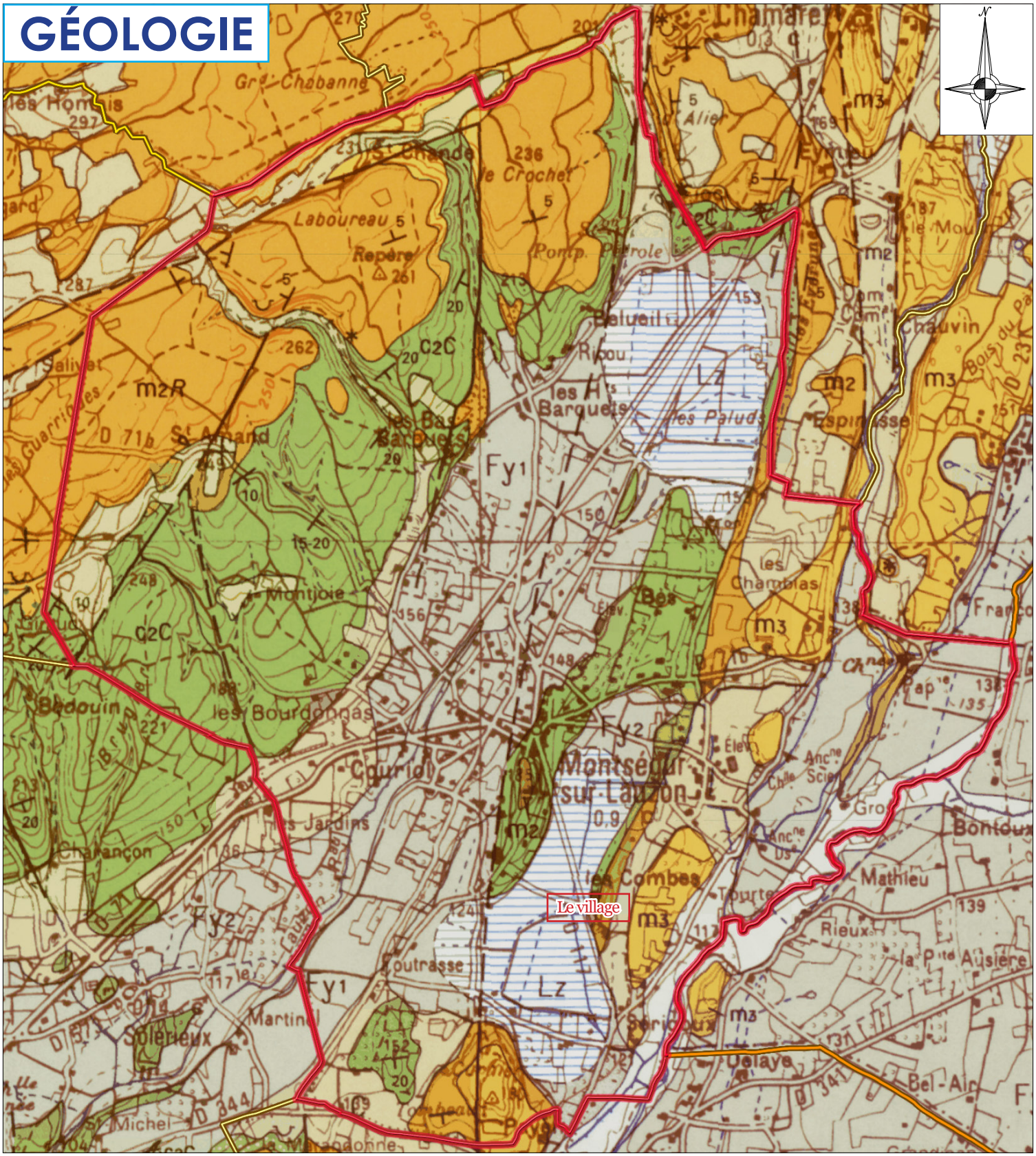
Le village, établi sur un modèle de faubourg, à la croisée des routes principales, en contrebas du serre du village historique.

Les hameaux historiques des Barquets.

Les vestiges du château. Il domine la plaine depuis les hauteurs du serre de Geneve.

L'urbanisation récente : composée d'un habitat pavillonnaire et de quelques petites opérations d'habitat groupé.

GÉOLOGIE



m2R Cénozoïque et formations superficielles. Miocène. Molasse du Rouvergue et de Saint-Restitut

m1 Tertiaire - Miocène : Aquitanien-Burdigalien.

c2C Secondaire. Crétacé. Calcaires micritiques gris, à silex, glauconieux.

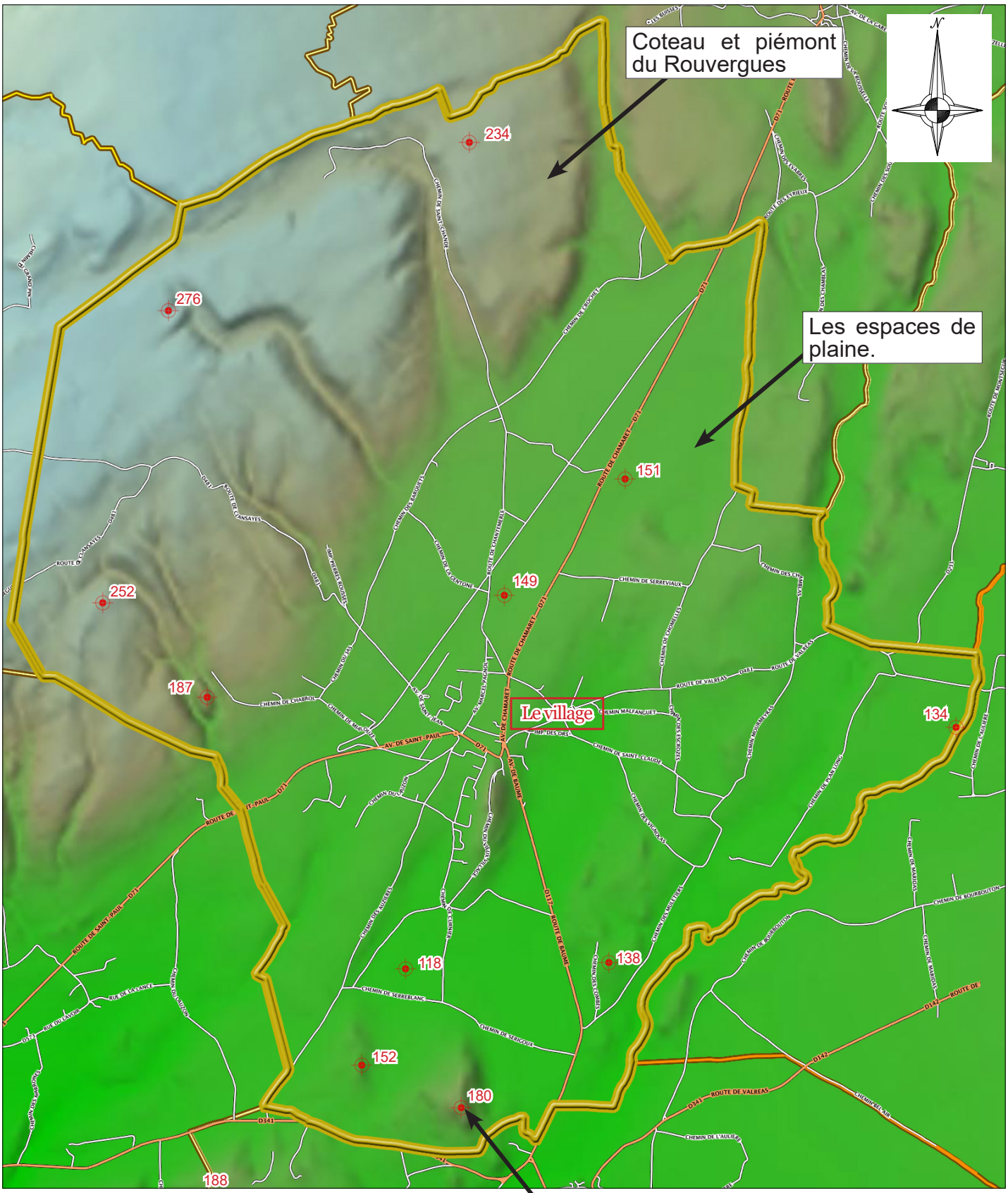
Fz Cénozoïque et formations superficielles. Alluvions récentes à actuelles (Holocène) .

Fy1 Cénozoïque et formations superficielles. Alluvions wurmiennes (3 stades : Fy1, Fy2, Fy3).

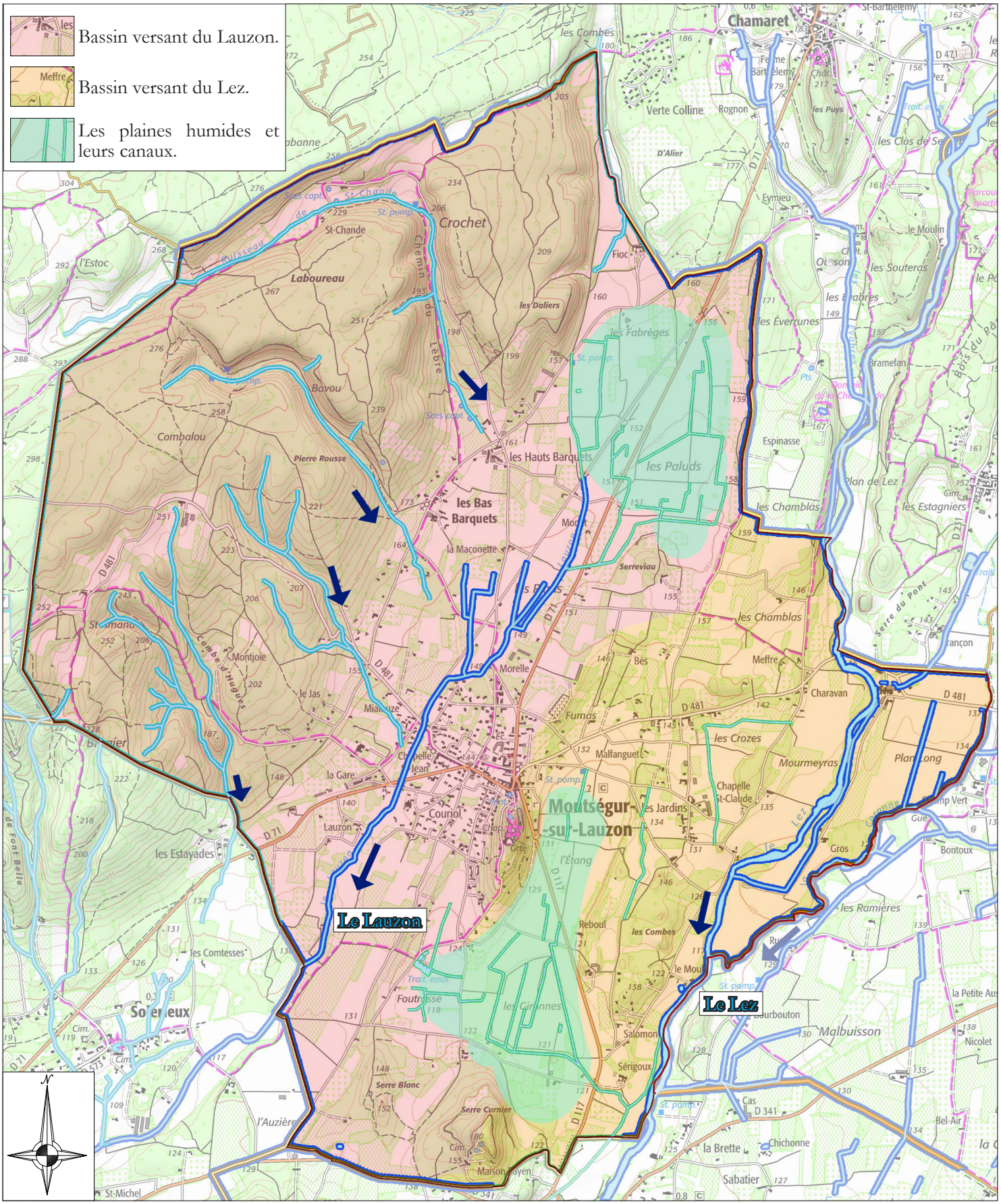
Lz Cénozoïque et formations superficielles. Dépôts lacustres récents (Holocène).

m3 Cénozoïque et formations superficielles. Miocène. Molasse de Grignan : grès calcaréo-marneux (Langhien).

LE RELIEF


Coteau et piémont du Rouvergues
Les espaces de plaine.
Le village
Serres de plaine.
234
276
151
149
252
187
134
118
138
152
180
188
Points altimétriques.

L'HYDROGRAPHIE



La commune fait partie de deux unités physiographique : le bassin versant du Lez et celui du Lauzon. Ces rivières se jettent dans le canal du Rhône. Le Lez forme la limite Est de la commune et recueille environ un tiers des eaux de ruissellement et des eaux du réseau hydrographique secondaire. Au centre du territoire, le bassins versant du Lauzon est le plus vaste dans la commune. Il capte notamment les eaux pluviales du grand coteau boisé qui occupe tout le tiers Nord Ouest de la commune, ainsi que les eaux pluviales des principales zones bâties.

II. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE LOCAL

A. Préambule à l'étude des chiffres

Avant toute analyse des chiffres, Il faut noter (et cette remarque est valable pour l'ensemble des indicateurs démographiques) que la population de la commune étant relativement faible (1348 habitants en 2019), de petites fluctuations peuvent avoir des répercussions importantes sur les évolutions en pourcentages et donner l'impression de forts mouvements démographiques, qui en réalité ne portent que sur des croissances faibles en nombre d'habitants.

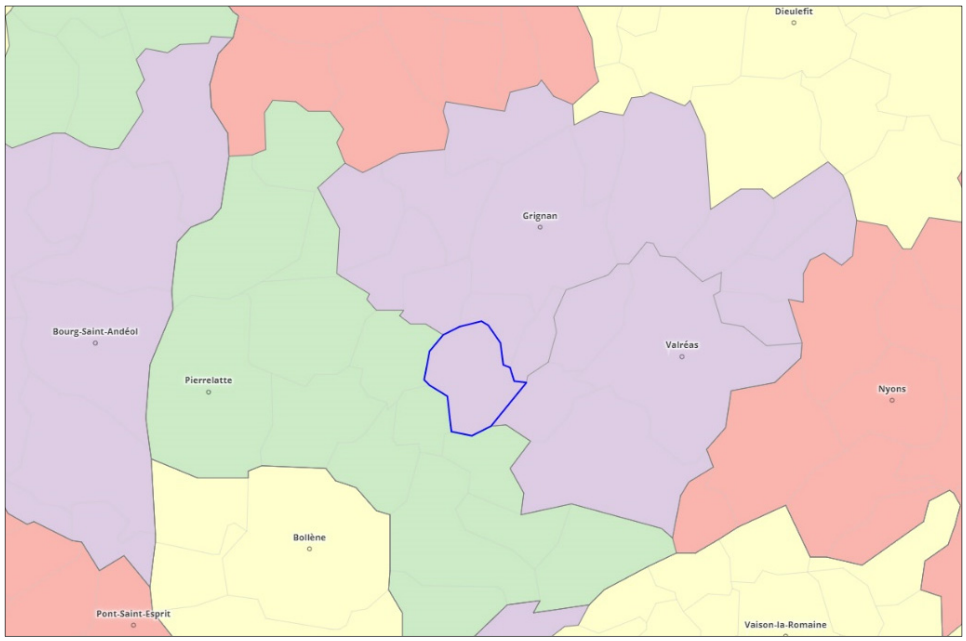
B. L'évolution démographique récente des communes de la CCEPPG

La CCEPPG comprend 19 communes, qui présentent des profils différents :

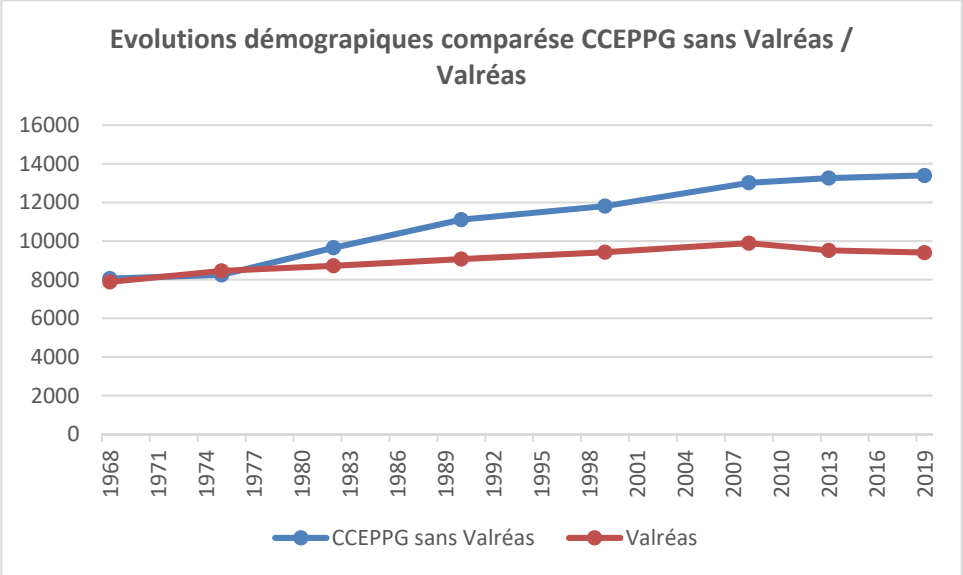
- Valréas, est un pôle d'échelle locale,
- d'autres communes : Grignan, Visan ou Grillon présentent des profils socio-économiques diversifiés, avec des structures de services développées,
- des communes plus excentrées, restées très rurales, avec une économie basée essentiellement sur l'agriculture et l'activité touristique estivale. Elles ont été peu urbanisées (Rousset les Vignes, Le Pègue…).

Les communes de la CCEPPG ont été le siège d'un développement de l'habitat résidentiel lié à l'attractivité, selon les périodes, de Valréas ou des pôles d'emplois de la vallée du Rhône, en fonction notamment de leur niveau d'accessibilité à ces pôles et de leur capacité à accueillir des logements nouveaux (présence de services, d'une structure commerciale…).

Commune	Population 2019	Part dans la population totale de la CCEPPG
Valréas	9403	41,2%
Chamaret	527	2,3%
Chantemerle-lès-Grignan	242	1,1%
Colonzelle	556	2,4%
Grignan	1577	6,9%
Grillon	1749	7,7%
Montbrison-sur-Lez	275	1,2%
Montjoyer	281	1,2%
Montségur-sur-Lauzon	1348	5,9%
Le Pègue	368	1,6%
Réauville	396	1,7%
Richerenches	537	2,4%
Roussas	382	1,7%
Rousset-les-Vignes	280	1,2%
Saint-Pantaléon-les-Vignes	420	1,8%
Salles-sous-Bois	195	0,9%
Taulignan	1650	7,2%
Valaurie	660	2,9%
Visan	1956	8,6%
TOTAL	22802	100%



Montségur sur Lauzon au sein de la CCEPPG.

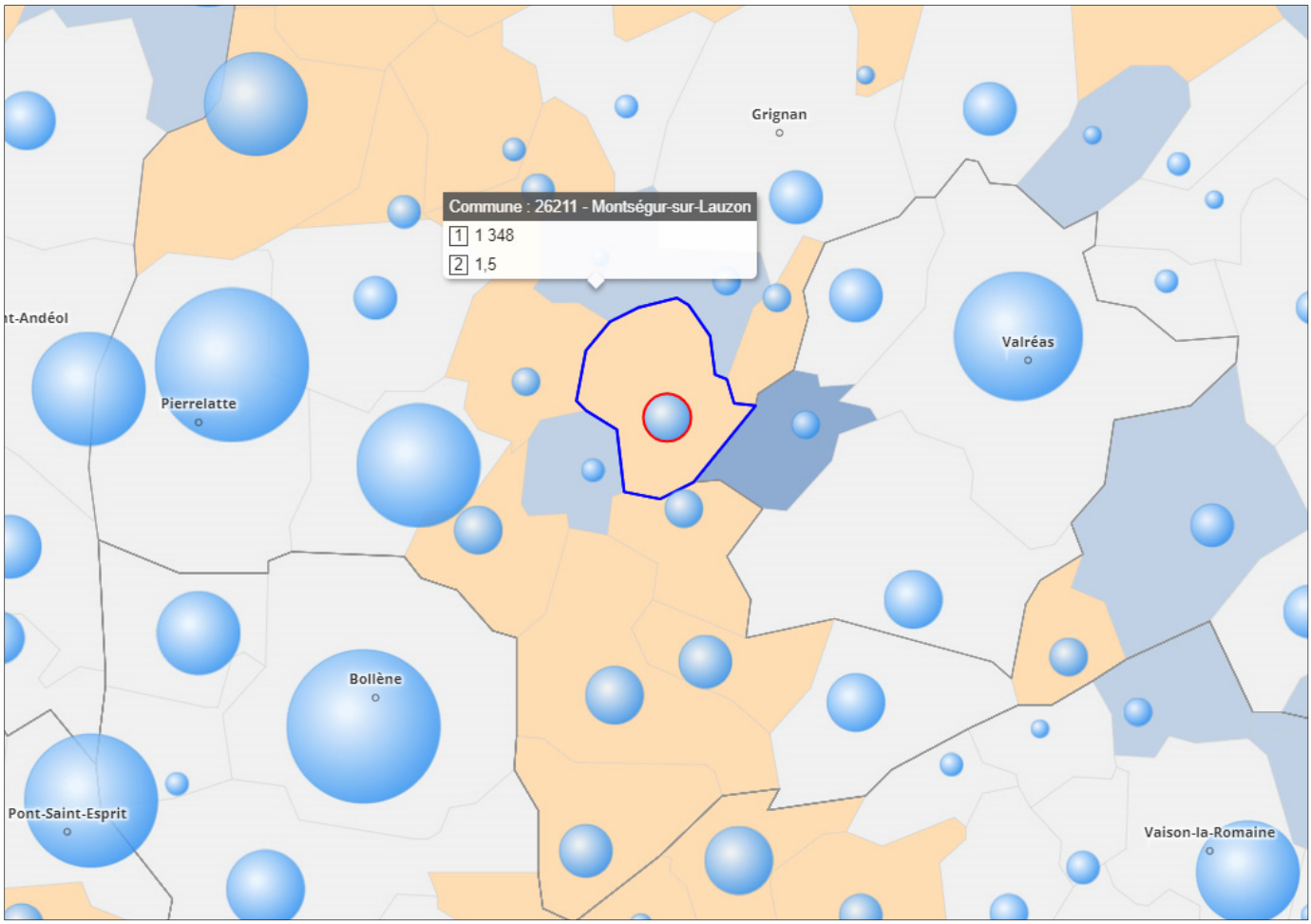


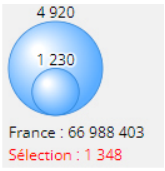
La population totale de Valréas baisse depuis 2007, alors que dans le reste de la communauté de communes, la croissance, bien que marquant le pas ces 5 dernières années, se poursuit.

Montségur sur Lauzon fait partie d'un ensemble rural, composé de communes de faibles poids démographiques en valeurs absolues. Dans ce contexte, Valréas (qui compte plus de 40% de la population totale de la communauté de communes) se détache nettement par sa structure urbaine. Après une progression démographique significative dans les années quatre-vingt-dix, elle a connu ensuite une évolution bien moins marquée que ses communes « satellites ». Elle perd des habitants depuis 2008 et sa part dans le total de la population de la CCEPPG décroît au fil des années :

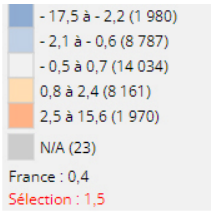
1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
49,5%	50,6%	47,5%	44,9%	44,4%	43,2%	41,8%	41,2%

Les communes « intermédiaires » de la communauté de communes (Grignan, Visan…) ont connu une forte croissance démographique, car elles présentent des images de bourgs attractifs et le petit commerce qui y perdure associé à la proximité des pôles d'emplois entretiennent un solde migratoire largement positif qui a fortement limité le transfert de population vers les communes rurales périphériques, fréquent ailleurs. Leurs poids démographiques et leur nature rurale les inscrivent dans la même logique de développement que les autres communes de la CCEPPG (exception faite des communes les plus isolées de l'arrière-pays) : un essor démographique lié au cadre de vie qu'elles proposent et à la proximité des pôles économiques de la vallée du Rhône et de l'enclave des Papes. *A contrario*, le poids économique de Valréas a décliné ces 20 dernières années.





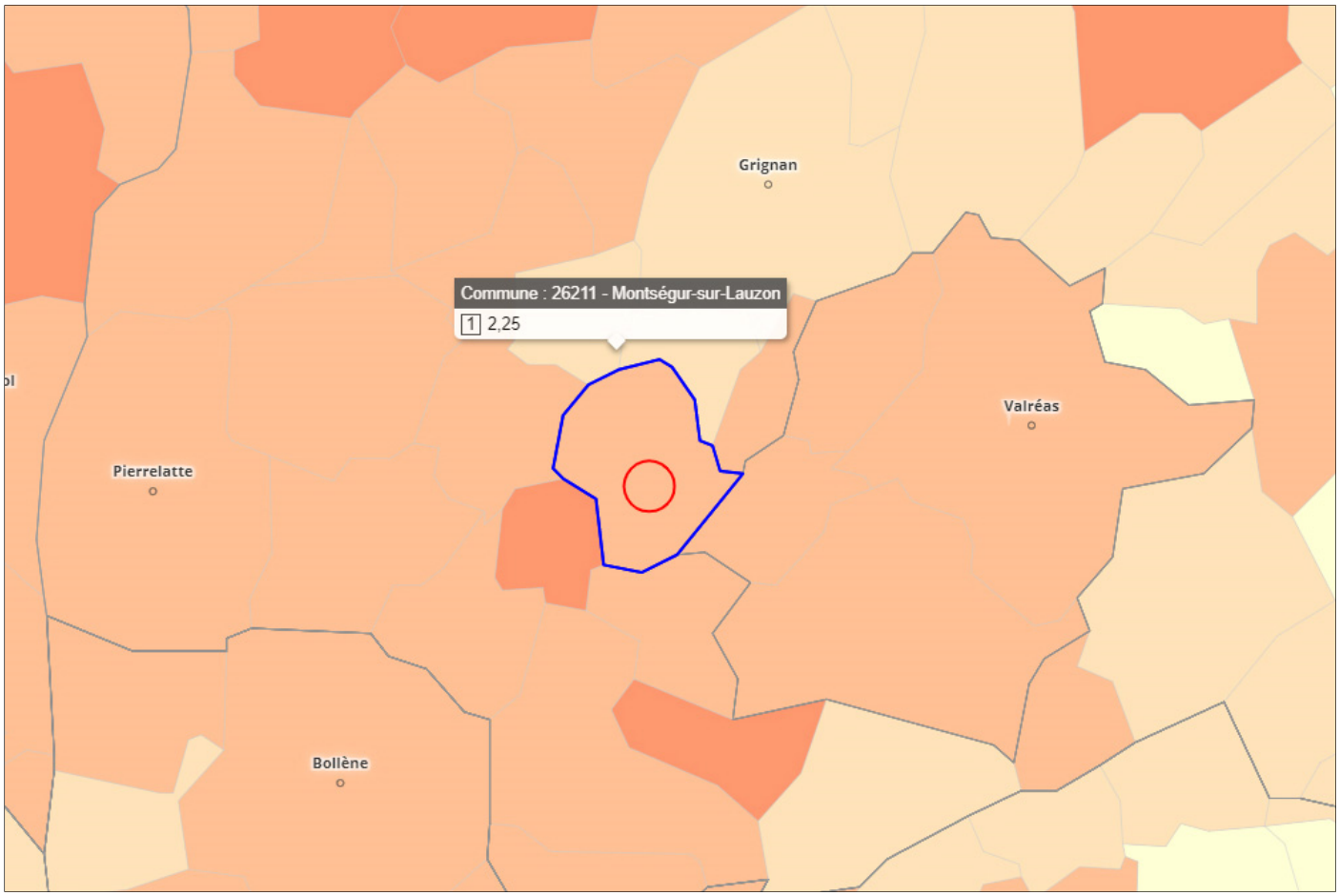
Populations totales 2019.

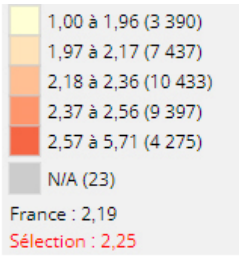


Croissances annuelles moyennes 2013 – 2019.

Figure 8 : carte des poids démographiques des communes de Drôme Sud Provence

La carte ci-dessus met en évidence la polarité de Valréas sur le plan démographique, seule véritable ville de la communauté de communes.





Tailles moyennes des ménages en 2019.

Le clivage est important entre Valréas et les autres communes de la CCEPPG. Parmi ces communes, un sous-ensemble émerge toutefois : leurs populations totales sont supérieures à 1000 habitants et leurs structures socio-économiques sont assez élaborées. Montségur sur Lauzon fait partie de cet ensemble.

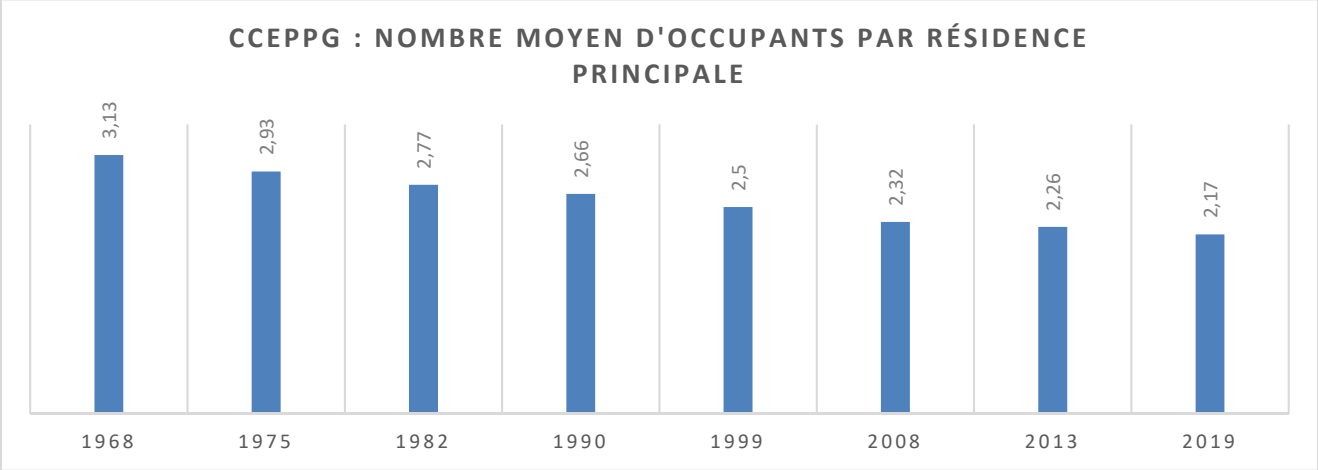
Les communes de la CCEPPG (dont Montségur sur Lauzon) tendent à satisfaire de manière croissante la demande en logements issue de pôles économiques situés en dehors de la communauté de communes. Cette évolution traduit un phénomène généralisé (qui n'est pas propre au territoire) de diffusion de la production de logements dans les territoires ruraux qui demeurent assez proches des villes centres ou des pôles industriels. Les ménages acceptent l'allongement de leurs trajets-domicile travail et un niveau de services plus faible pour pouvoir accéder à un cadre de vie rural, à l'habitat pavillonnaire, qui demeure plébiscité. C'est ce qui a permis à plusieurs communes de gagner un nombre significatif d'habitants ces dernières années, même si globalement, l'urbanisation purement pavillonnaire, indépendamment de son bénéfice démographique, a souvent eu des effets délétères sur les territoires (consommation d'espace importante, banalisation des paysages, effets de pics et de creux sur la démographie locale). Ainsi, excepté le cas particulier de Valréas, la croissance démographique a été généralisée dans la CCEPPG jusqu'en 2008, où s'opère un ralentissement très sensible de la croissance (0,26% de croissance annuelle moyenne seulement entre 2008 et 2019 sur l'ensemble de la CCEPPG sans Valréas et 0% en intégrant Valréas dans le calcul).

Cette évolution est pour une part importante le résultat de la décohabitation dans les logements construits dans les années 2000, qui n'a été que partiellement compensée ensuite : certaines communes ont connu dans les années quatre-vingt-dix et deux mille une production importante de logements pavillonnaires, sans développer de manière significative de parc locatif ou d'habitat groupé en parallèle. Ces dernières années, ce déséquilibre dans la production de logements a ralenti notablement la progression démographique en raison de la décohabitation*. Dans ces communes, même en produisant beaucoup de logements (souvent pavillonnaires) la population totale a peu progressé.

D'autres communes, moins nombreuses, ont connu aussi ce type d'évolution mais la construction a été plus « lissée » dans le temps et/ou la diversification de l'offre (logements plus petits, logements locatifs) a permis de compenser au moins partiellement les effets de la décohabitation. Montségur sur Lauzon fait partie de ce groupe de communes. l'accès au réseau primaire de routes départementales et la proximité de Saint Paul Trois Châteaux ont aussi joué un rôle dans l'essor démographique.

**Il arrive souvent qu'une maison initialement occupée, par exemple, par 4 personnes (parents et deux enfants), ne soit plus occupée que par les parents dix ou vingt ans plus tard.*

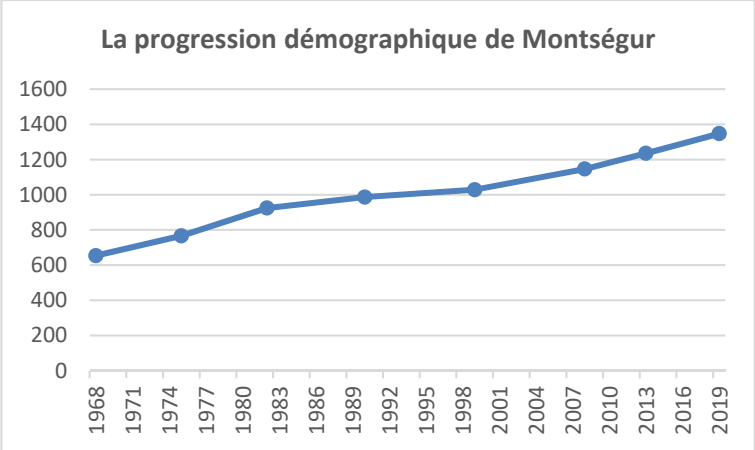
La somme des évolutions des communes de la CCEPPG a conduit à une croissance annuelle moyenne faible du nombre d'habitants entre 2008 et 2019 (sans Valréas) de 0,26%, pour une croissance de 0,99 % du parc de résidences principales. Le parc de logements permanents progresse presque 4 fois plus vite que la population totale. La production de résidences principales est restée soutenue mais la taille moyenne des ménages a été réduite dans la CCEPG :

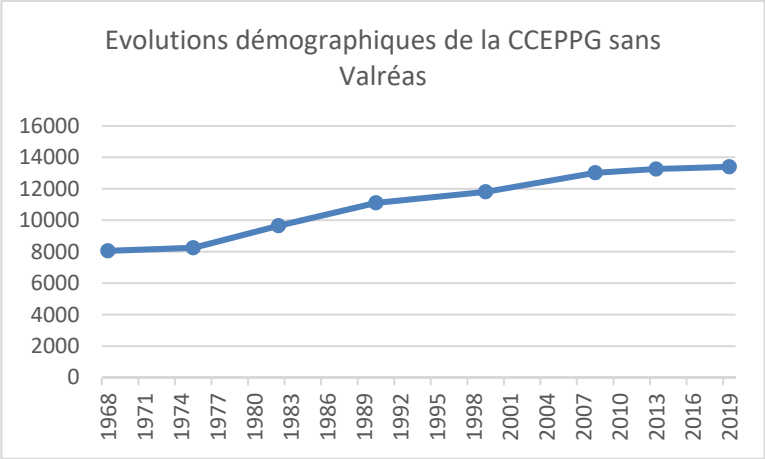


C. Evolutions du nombre d'habitants

Année de recensement	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
PSDC* de la commune	767	925	987	1029	1147	1236	1348
CCEPPG	16709	18376	20181	21239	22917	22783	22802

**Population Sans Double Compte – source : INSEE.*





Entre la communauté de communes et Montségur sur Lauzon, on trouve des courbes d'évolutions démographiques qui présentent des divergences à partir des années deux mille :

- **Dans la CCEPPG**, après une croissance forte dans les années quatre-vingt qui a produit un effet de palier, puis d'une croissance moins soutenue mais stable jusqu'en 2010, la croissance s'infléchit nettement ensuite, même sans tenir compte de la baisse du nombre d'habitants à Valréas. Ce ralentissement est donc systémique.

- **à Montségur sur Lauzon**, jusqu'en 2010, les évolutions démographiques sont globalement calquées sur celles de la CCEPPG sans Valréas pour nettement diverger ensuite : la commune continue de gagner des habitants à un rythme soutenu et la croissance s'inscrit dans la durée avec une montée en puissance de la production de logements et une diversification du parc : même si la commune a gagné moins d'habitants par logement nouveau ces 20 dernières années, la décohabitation a été en partie compensée par le flux de production de résidences principales et par un nombre significatif de logements aidés (ces logements connaissent un turn-over bien plus rapide que l'habitat en propriété et limitent la réduction de la taille moyenne des ménages).

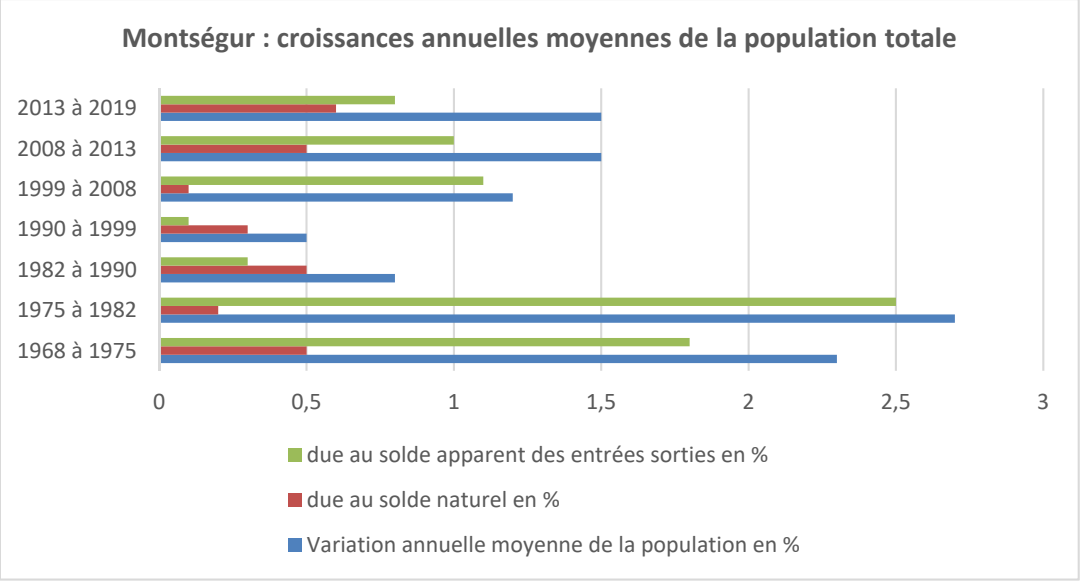
Montségur sur Lauzon	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,3	2,7	0,8	0,5	1,2	1,5	1,5
due au solde naturel en %	0,5	0,2	0,5	0,3	0,1	0,5	0,6
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,8	2,5	0,3	0,1	1,1	1	0,8

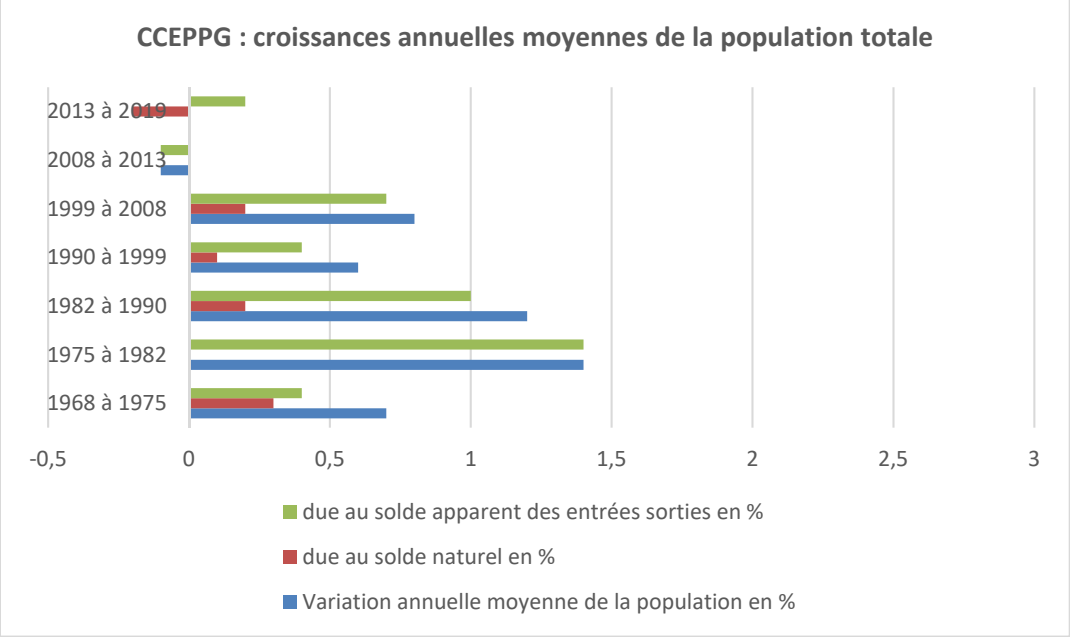
CCEPPG	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,7	1,4	1,2	0,6	0,8	-0,1	0
due au solde naturel en %	0,3	0	0,2	0,1	0,2	0	-0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,4	1,4	1	0,4	0,7	-0,1	0,2

C'est d'abord le solde migratoire qui a fait la démographie de Montségur sur Lauzon.

Les évolutions des soldes naturels et migratoires traduisent bien la situation « intermédiaire » de Montségur sur Lauzon au sein de la communauté de communes :

- elle échappe à « l'essoufflement » démographique récent des communes plus urbaines de l'axe rhodanien, lié à l'envolée du coût du foncier, à la rareté de l'offre en logements pavillonnaires (le plus recherché),
- et à « l'emballement » récent dans les communes plus rurales, qui bénéficient par effet de « vases communicants » de la demande en logements qui ne peut socialement ou structurellement être satisfaite dans les villes.





La croissance démographique de la commune démarre dès les années soixante-dix. Elle marque la fin d'une économie d'abord rurale pour tendre vers une socio-économie influencée de manière croissante par des facteurs extérieurs et notamment l'essor économique de l'axe rhodanien. Le pic de croissance des années quatre-vingt passé, les croissances annuelles moyennes qui suivent demeurent soutenues.

Montségur sur Lauzon a su encadrer sa croissance en évitant les atonies comme les inflations.

D. Les facteurs d'évolution

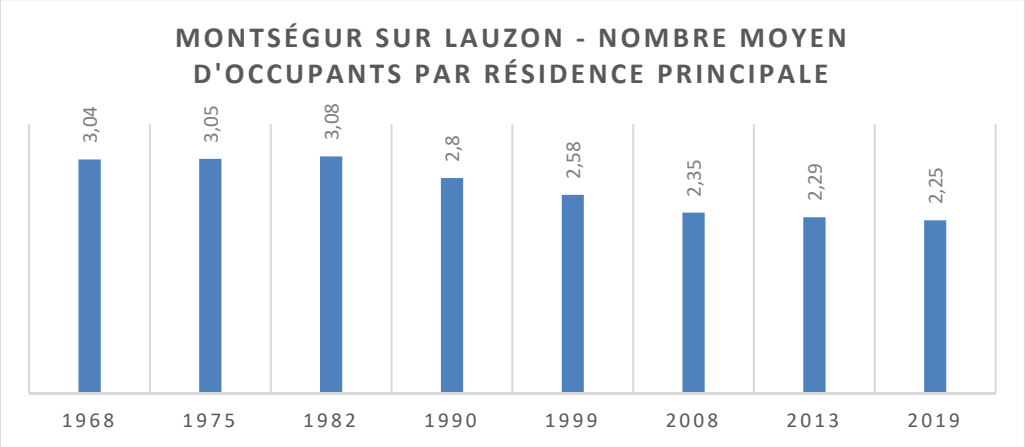
Montségur sur Lauzon	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Evolutions du nombre total d'habitants	158	62	42	118	89	112
Evolutions en « habitants par an »	22,6	7,8	4,7	13,1	17,8	18,7
Nombre de résidences principales nouvelles par an	6,7	7,0	4,8	10,4	10,2	10,2

Dès 1975, Montségur sur Lauzon a bénéficié de sa position privilégiée par rapport aux principales zones d'emplois et par rapport à Saint Paul Trois Châteaux (très bien dotée en services) avec des apports migratoires forts et l'accueil de ménages d'actifs jeunes. Ensuite et jusqu'en 1999, l'effet de décohabitation dans les résidences principales construites dans les années quatre-vingt a progressivement pesé sur la croissance.

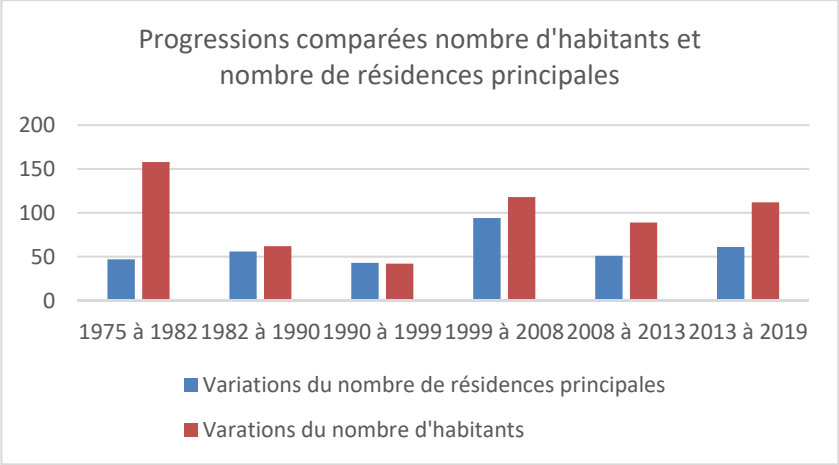
Après 1999, une fois la première grande phase de décohabitation stabilisée, le parc de logements neufs a produit à nouveau de la croissance démographique grâce à une production de résidences principales qui demeure significative et stable, de l'ordre de 10 logements par an. Cette croissance est probablement due à la spécificité du parc de logements, qui, conjointement au développement de l'habitat pavillonnaire « générique » a su produire en quantité significative des logements groupés et des logements locatifs, où le temps rotation (durée d'occupation des logements) est plus faible. Ce parc a compensé ainsi en grande partie les effets de décohabitation induits par le développement de l'habitat pavillonnaire des années quatre-vingt-dix.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,04	3,05	3,08	2,8	2,58	2,35	2,29	2,25

Après le pic de 1982, la taille moyenne des ménages décroît. Elle se stabilise à partir de 2008, où la baisse continue mais bien moins fortement.



E. Synthèse et enjeux démographiques



Le rapport entre croissance démographique et construction de résidences principales à Montségur sur Lauzon est variable suivant les périodes intercensitaires. Ces variations ont d'abord été le produit de l'influence de la décohabitation dans les logements, qui réduit la taille moyenne des ménages. Cependant, grâce à une composition du parc assez équilibré et une croissance continue du nombre de résidences principales, ce rapport est stable depuis 2008.

Montségur sur Lauzon s'insère pleinement dans la dynamique de développement démographique généralisée des communes rurales de la vallée du Rhône, qui résulte du desserrement des villes voisines, mais aussi d'une demande provenant de l'arrivée d'actifs qui cherchent à habiter directement en milieu rural et d'abord dans les communes à la fois immergées dans la ruralité et bénéficiant aussi d'une petite structure commerciale et d'équipements publics (école notamment).

Après une phase de forte croissance puis de « contrecoup » de cette croissance avec une décohabitation importante, dans une période où le parc de logements était encore assez peu diversifié, la progression démographique de la commune connait une belle stabilité depuis une trentaine d'années.

Pour préserver cette dynamique, il parait nécessaire :

- de définir une offre en terrains à bâtir nouvelle qui permette un rythme de construction de résidences principales constructible au moins à la hauteur de la dizaine de logements construits par an en moyenne depuis trente ans,
- de prolonger l'effet remarquable de « compensation » de la décohabitation que permet l'habitat locatif et intermédiaire, développé de manière significative à Montségur sur Lauzon : grâce au « turn over » assez rapide que ces logements connaissent (les ménages avec enfants s'y succèdent assez vite) ils contrebalancent le fait qu'*a contrario*, le taux de rotation soit très faible dans les logements pavillonnaires. Logements groupés et locatifs renforcent donc la stabilité de la taille moyenne des ménages et donc la stabilité de la croissance démographique sur le long terme, tout en constituant un chainon essentiel du « parcours résidentiel* » (dont des chainons sont souvent manquant dans les communes de la même strate démographique que Montségur sur Lauzon).

**Le parcours résidentiel désigne les logements occupés successivement par un ménage. Il commence souvent par un petit logement locatif, suivi d'un logement plus grand en accession à la propriété (le pavillon en étant l'exemple le plus emblématique en milieu rurbain) pour finir par un retour vers un logement plus petit, parfois adapté aux besoins spécifiques des seniors.*

La construction assez importante de logements et plus secondairement, la diversité du parc de logements de Montségur sur Lauzon a permis de lisser les fluctuations démographiques produites par l'habitat pavillonnaire, au bénéfice d'une croissance constante du nombre d'habitants depuis 30 ans et d'une corrélation toujours forte entre production de logements et croissance démographique.

La préservation de cette diversité permettrait de proposer l'ensemble du parcours résidentiel : petits logements locatifs pour les jeunes ménages, puis habitat intermédiaire, habitat pavillonnaire en propriété, petits logements pour séniors, pour maintenir un équilibre important pour :

- anticiper l'incidence de la production de logements sur la croissance démographique (directe et proportionnée),
- maitriser cette croissance qu'il s'agisse de l'accélérer ou de la ralentir.

La diversité de la production de logements est d'autant plus stratégique que l'écart entre la demande d'une part et l'offre d'autre part s'éloignent, avec beaucoup de ménages dont les moyens deviennent incompatibles avec l'achat d'un pavillon ou d'un grand terrain pour construire. A Montségur sur Lauzon, on se situe dans une aire géographique crédible, à la fois pour le développement de l'habitat résidentiel mais aussi pour une offre moins stéréotypée, plus élargie, garante, parallèlement à la production de logements en valeur absolue, d'une croissance démographique maitrisée et moins prédatrice d'espaces agricoles ou naturels.

F. Age de la population

Montségur sur Lauzon

	2008	2013	2019
0 à 14 ans	18,5%	17,2%	17,3%
15 à 29 ans	13,3%	15,2%	11,9%
30 à 44 ans	18,7%	15,2%	17,0%
45 à 59 ans	24,3%	24,2%	22,8%
60 à 74 ans	18,3%	21,0%	21,9%
75 ans ou plus	6,9%	7,2%	9,1%

CCEPPG sans Valréas

	2008	2013	2019
0 à 14 ans	17,9%	16,1%	14,9%
15 à 29 ans	13,0%	13,4%	12,1%
30 à 44 ans	19,8%	17,3%	15,7%
45 à 59 ans	22,9%	23,0%	23,0%
60 à 74 ans	18,1%	20,6%	23,4%
75 ans ou plus	8,3%	9,7%	10,9%

CCEPPG

	2008	2013	2019
0 à 14 ans	18,1%	16,1%	15,9%
15 à 29 ans	14,5%	13,4%	13,0%
30 à 44 ans	18,8%	17,3%	15,4%
45 à 59 ans	22,2%	23,0%	21,3%
60 à 74 ans	17,0%	20,6%	22,6%
75 ans ou plus	9,4%	9,7%	11,7%

Source : INSEE

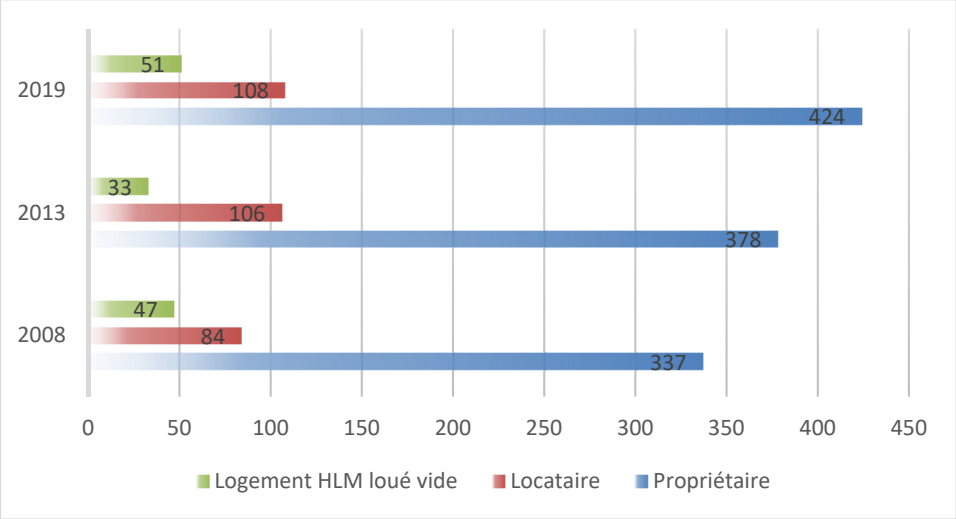
Entre 2013 et 2019, la proportion des 15-29 ans (c'est-à-dire la tranche d'âge en phase de décohabitation) a significativement baissé, en dépit des opérations en locatifs aidés ainsi qu'en habitat intermédiaire qui ont permis un apport régulier et constant de jeunes ménages grâce à une rotation dont le rythme est bien plus élevé que dans le parc de logements en propriété.

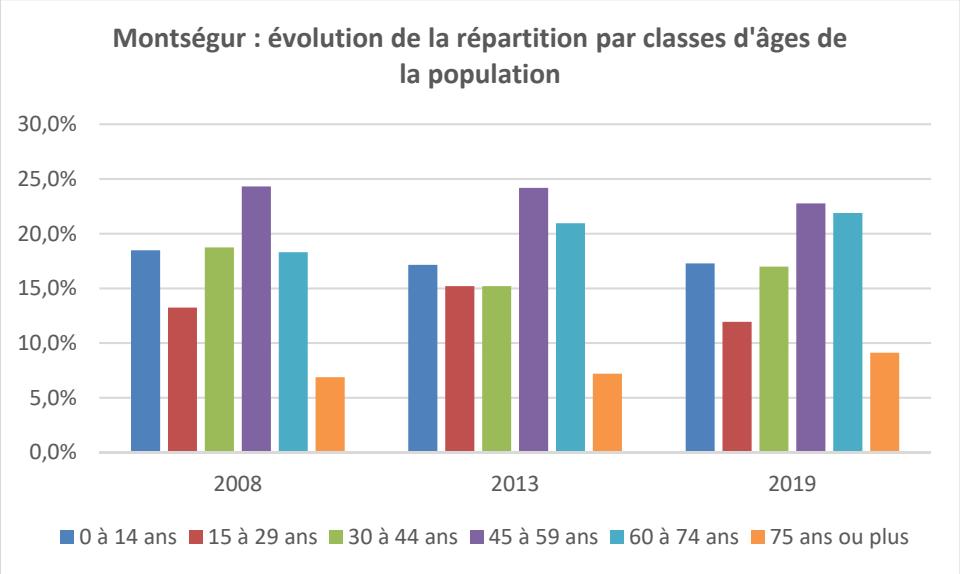
Bien que le parc locatif de Montségur sur Lauzon ait partiellement compensé la décohabitation en maintenant dans la commune « un volant » de jeunes ménages, l'impact positif de ces logements n'a toutefois pas pu totalement compenser la décohabitation (les enfants des ménages arrivés dans les années deux mille) ont majoritairement quitté la commune pour trouver à Saint Paul Trois Châteaux ou Pierrelatte des logements locatifs plus nombreux et plus adaptés à leurs moyens), en raison d'un ralentissement de la croissance du parc de logements locatifs et aidés tandis que le parc pavillonnaire a continué de progresser.

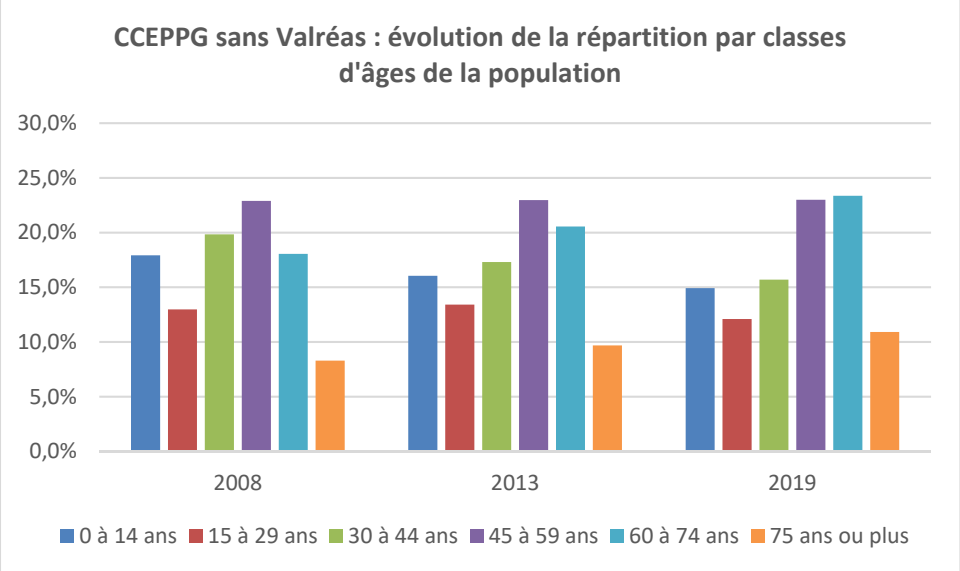
La pyramide des âges communale est toutefois globalement "meilleure" que celle de la communauté de communes (sans Valréas) avec sensiblement plus de jeunes (0-14 ans) en proportions à Montségur sur Lauzon et moins de personnes dans les tranches d'âges les plus élevées, mais une part des 15-29 ans qui diminue néanmoins, probablement en raison de la baisse du nombre de logements HLM entre 2008 et 2013 (proportions qui a de nouveau augmenté ensuite). Ce constat souligne la nécessité de poursuivre l'effort de diversification du parc de logements.

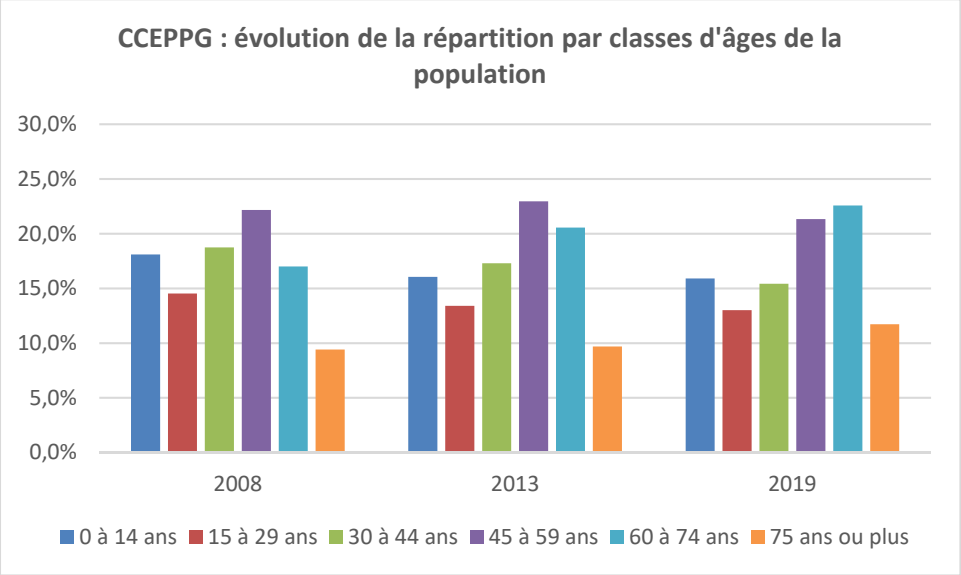
Proportions les logements par statuts des occupants	2008	2013	2019
Propriétaire	72,0%	73,1%	72,7%
Locataire	17,9%	20,5%	18,5%
Logement HLM loué vide	10,0%	6,4%	8,7%

La chute du nombre de logements aidés entre 2008 et 2013 explique probablement la baisse de la part des 15-29 ans dans le nombre total d'habitants.









G. Synthèse et enjeux pour la pyramide des âges

Avec une barrière financière pour l'accès au logement qui devient très difficilement franchissable par les jeunes ménages, la prochaine vague migratoire, composée pour une part significative de plus de quarante ans pourrait déséquilibrer l'équilibre de la pyramide des âges.

Pour préserver cet équilibre et renforcer la part des 15-29 ans il s'agit donc :

- de maintenir la production de logements en valeur absolue,
- de faciliter la rotation dans les logements au travers d'une diversification de l'offre, en produisant notamment des logements plus petits, des logements intermédiaires, des logements locatifs.

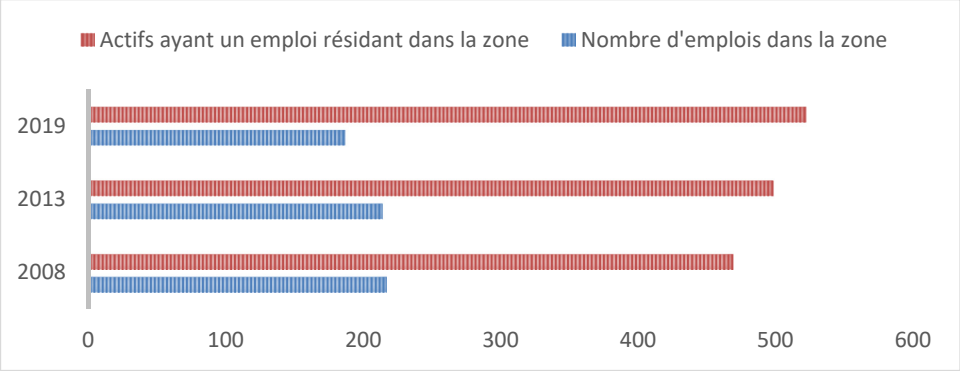
Le maintien d'une offre significative en logements intermédiaires et locatifs ("à rotation rapide") faciliterait l'accès au logement des 20-29 ans. Ces logements offriraient la possibilité aux jeunes ménages de s'établir (ou de rester) dans la commune, le temps d'avoir les moyens d'accéder à l'habitat individuel.

Cette offre alternative à l'habitat pavillonnaire en propriété existe à Montségur sur Lauzon et si elle se développait parallèlement à l'essor du parc de logements plus "classique" elle contrebalancerait sur le long terme la tendance au vieillissement de la pyramide des âges.

Par ailleurs, si d'un point de vue strictement démographique, le développement des zones constructibles dans la commune, en permettant l'arrivée de nouveaux ménages via l'implantation de maisons individuelles peut constituer une solution, il ne s'inscrit pas véritablement dans une démarche de développement durable, car il atteindra forcément ses limites lorsque que l'ensemble des terrains raisonnablement urbanisables seront construits dans la commune. Sans effort de diversification de l'offre en logements, on n'aura que repoussé à la décennie suivante la question de l'équilibre de la pyramide des âges et amplifié à terme les écarts.

H. La population active et les trajets domicile-travail

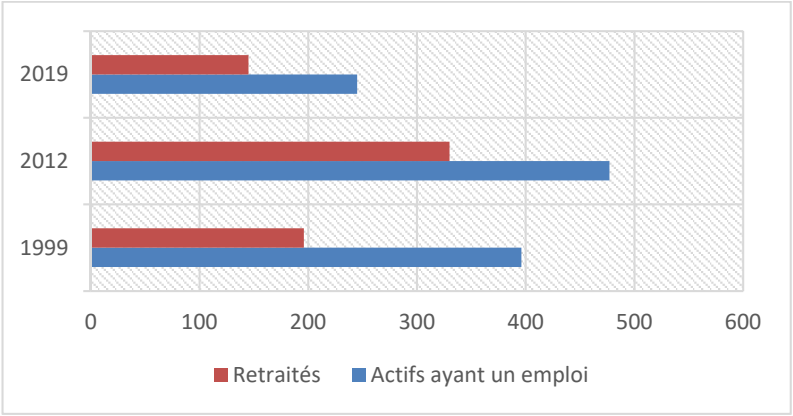
	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	217	214	187
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	469	498	522
Indicateur de concentration d'emploi	46,3	43,1	35,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	56,3	56,1	53,5



Montségur sur Lauzon	1999	2012	2019
Actifs ayant un emploi	396	477	245
Retraités	196	330	145
Rapport actifs ayant un emploi/retraités	2,0	1,4	1,3

Source : INSEE

L'activité économique à Montségur sur Lauzon est significative mais demeure faible en valeur absolue. Les évolutions de la population active ayant un emploi et des retraités reflètent donc en grande partie des mouvements démographiques d'échelle supra communale. Le nombre d'actifs ayant un emploi dépend pour l'essentiel d'un contexte économique qui échappe aux communes rurales de la communauté de communes. Ce nombre est directement inféode au marché de l'emploi dans l'axe rhodanien.

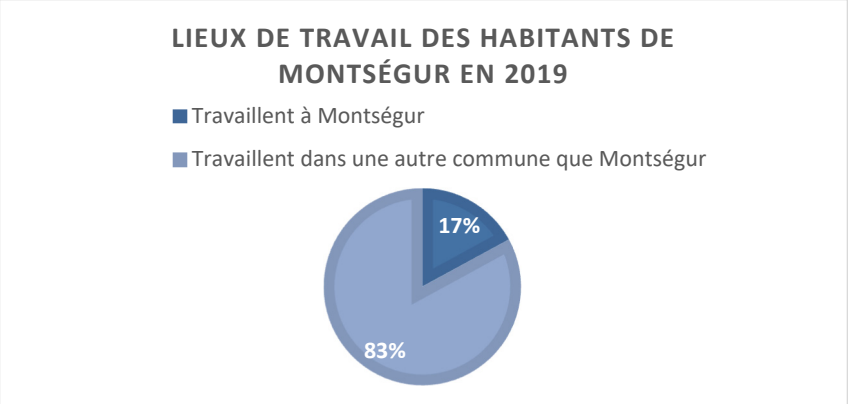


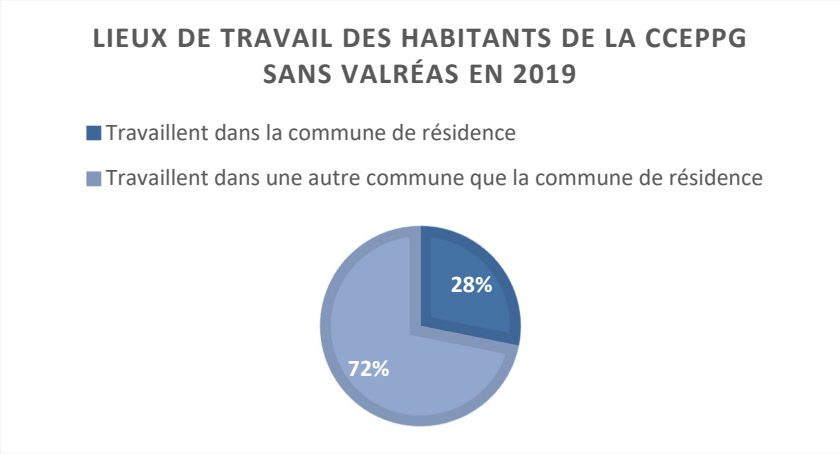
Montségur sur Lauzon	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	469	100%	498	100%	522	100%
Travaillent :						
A Montségur sur Lauzon	115	24,4%	100	20,1%	89	17%
dans une commune autre que Montségur sur Lauzon	354	75,6%	398	79,9%	433	83%

CCEPPG sans Valréas	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	5272	100,0%	5367	100,0%	5346	100,0%
Travaillent :						
Dans la commune de résidence	1628	30,9%	1552	28,9%	1504	28,1%
Dans une commune autre que la commune de résidence	3645	69,1%	3815	71,1%	3841	71,8%

L'évolution de la population active et de ses trajets domicile-travail corroborent l'analyse des éléments statistiques déjà présentés : l'essor démographique est le résultat d'un développement de l'activité économique de pôles d'emplois proches associé au cadre de vie propre à Montségur sur Lauzon. Cette conjonction a drainé vers la commune une partie de l'apport migratoire qui s'est réparti sur les communes rurales les plus faciles d'accès depuis l'axe rhodanien.

Depuis les années quatre-vingt, sur le plan socio-économique, la commune a évolué vers un fonctionnement « rurbain », avec une population agricole qui a nettement diminué et une population active supérieure au volume d'emplois *in situ*.





Même sans Valréas, la part de ceux qui habitent et travaillent à Montségur sur Lauzon est assez faible, en dépit de la présence d'une petite structure artisanale et industrielle dans la commune.

I. Synthèse et enjeux

L'industrie et l'artisanat locaux n'ont pas progressé à la mesure de la croissance démographique (comme d'ailleurs, dans l'essentiel des communes de la CCEPPG).

La disproportion entre production de logements et développement économique se mesure comme ailleurs à Montségur sur Lauzon. Elle porte cependant un éclairage sur l'importance de la bonne gestion des transports pour les trajets domicile-travail et sur l'importance du développement économique dans la commune, pour ne pas que la surreprésentation de l'habitat résidentiel (on habite dans la commune mais on travaille ailleurs) n'évolue vers une hypertrophie (c'est-à-dire vers « le village dortoir »).

Pour retrouver un début d'équilibre, favoriser l'implantation d'activités économiques constitue un élément central de la problématique d'aménagement.

Toutefois, la situation géographique de la commune n'est pas optimale, dans un contexte où l'activité tend à s'agréger "naturellement" le long de l'axe rhodanien, à quelques exceptions près comme Valaurie, comparable à Montségur sur Lauzon sur bien des points, mais directement connectée sur un axe routier important du département (ce qui constitue une valeur ajoutée indéniable pour l'accueil d'entreprises, en particulier au travers de "l'effet de vitrine" offert par des routes à grande circulation).

Le développement économique devra être adapté à l'échelle de la commune et en tenant compte des potentiels des communes voisines.

III. LE LOGEMENT

A. L'évolution de l'urbanisation et du rythme de la construction

En 2019, la commune comptait 738 logements : 600 résidences principales et 83 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 55 logements sont déclarés vacants*).

*Le nombre de logement vacants a été surestimé lors du recensement, un inventaire réalisé par la commune en 2022 en a dénombré 18).

L'urbanisation s'est construite en plusieurs phases :

Phase 1

- Un village d'origine médiévale resté très ponctuel, sur son serre, puis un développement en contrebas du serre, sur un modèle de faubourg orienté le long des R.D.71 et R.D.117 principalement. Les faubourgs sont très denses, leur tissu bien constitué, hiérarchisé mais d'emprise modeste. L'ensemble s'est constitué au fil des siècles et représente aujourd'hui un tiers du total des logements.



- Montségur sur Lauzon compte aussi des hameaux agricoles implantés en bordure de plaine, faits de l'agglomération de quelques corps de fermes. Ils demeurent d'emprises très modestes.



Phase 2

Un développement amorcé réellement dans les années soixante-dix, avec l'essor d'un habitat qui n'est plus seulement inféodé aux besoins en logements et au contexte économique locaux, mais à des mouvements migratoires de plus grandes échelles, sur un rythme qui est monté en puissance pour atteindre une dizaine de logements par an depuis 2008 Ce mode d'urbanisation a pris deux formes :

- des opérations d'aménagement d'ensemble,
- une urbanisation plus diffuse, au coup par coup ou en petits lotissements, le long des voies secondaires et parfois ex-nihilo.

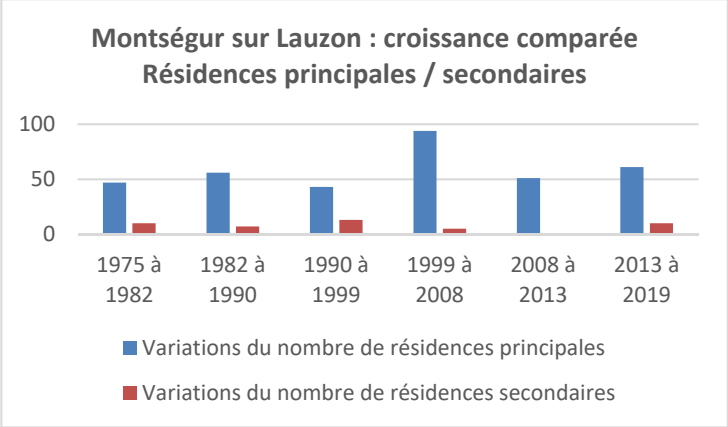
Les opérations d'aménagement d'ensemble dans le prolongement du bourg : des quartiers structurés et de densités intermédiaires.

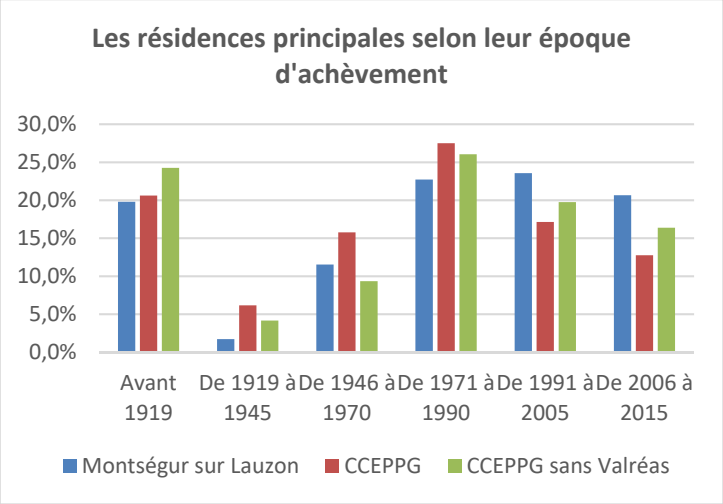




La commune compte aussi, vers les hameaux des Barquets surtout, quelques zones d'habitat diffus ou au coup par coup, au sein de l'espace rural.

Montségur sur Lauzon : croissance du parc de résidences principales et secondaires (log./an)	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Résidences principales	6,7	7,0	4,8	10,4	10,2	10,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	1,4	0,9	1,4	0,6	0,2	1,7





Après la période « de démarrage » de l'urbanisation, dans les années soixante-dix, la construction de logements a connu une progression sinusoïdale (avec un maximum entre 1990 et 2008) pour un rythme moyen proche d'une dizaine de résidences principales nouvelles par an. L'évolution quantitative du parc de résidences secondaires est par contre très erratique. Entre 2013 et 2019 il progresse sensiblement, mais sans que cela semble affecter la progression du parc de logements permanents.

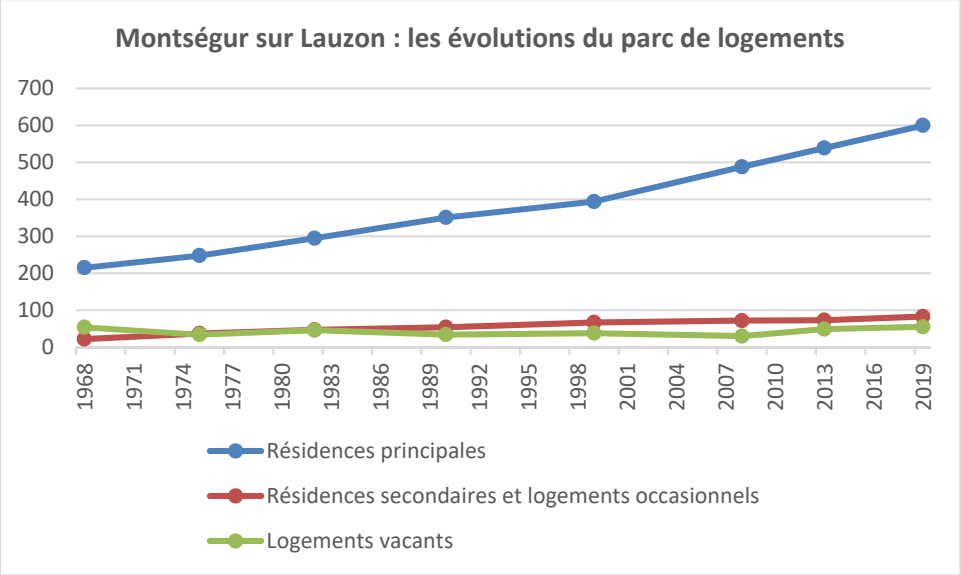
A Montségur sur Lauzon, le parc de logements créés avant 1919 est en proportions proche de celui de la CCEPPG sans Valréas, expression d'une histoire de l'urbanisation segmentée :

- des hameaux et un village historiques « sédimentés » au fil des siècles et de faibles emprises,
- un essor significatif du parc de résidences principales contemporain à celui du reste des communes rurales de la CCEPPG, avec une accélération de la progression du parc à Montségur depuis 1990.

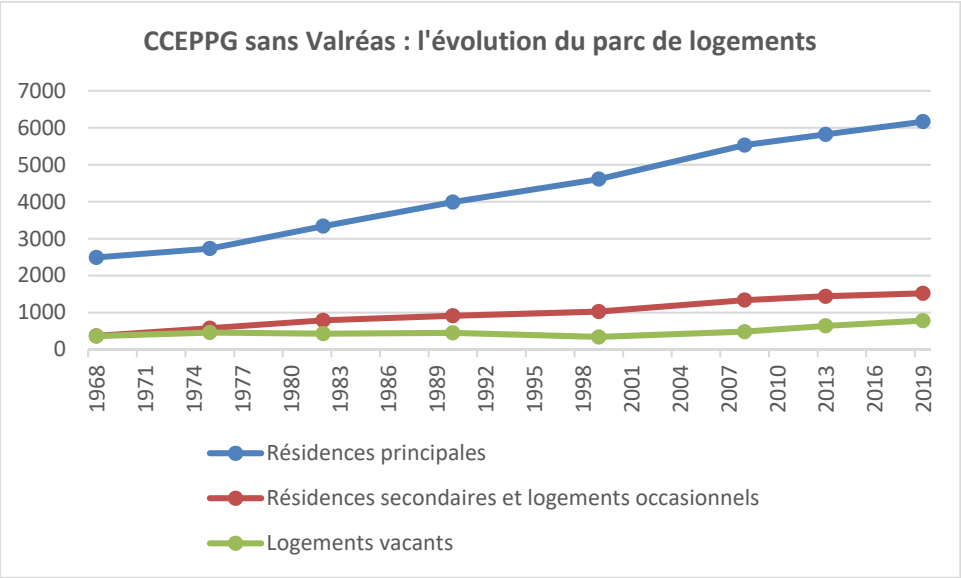
B. L'évolution quantitative du parc de logements et les facteurs d'évolution

Montségur sur Lauzon	**1968**	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2008**	**2013**	**2019**
Ensemble	291	319	388	439	499	590	661	738
Résidences principales	215	248	295	351	394	488	539	600
Résidences secondaires	22	37	47	54	67	72	73	83
Logements vacants	54	34	46	34	38	30	49	55

Montségur sur Lauzon (%)	**1968**	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2008**	**2013**	**2019**
Résidences principales	73,9%	77,7%	76,0%	80,0%	79,0%	82,7%	81,5%	81,3%
Résidences secondaires	7,6%	11,6%	12,1%	12,3%	13,4%	12,2%	11,0%	11,2%
Logements vacants	18,6%	10,7%	11,9%	7,7%	7,6%	5,1%	7,4%	7,5%

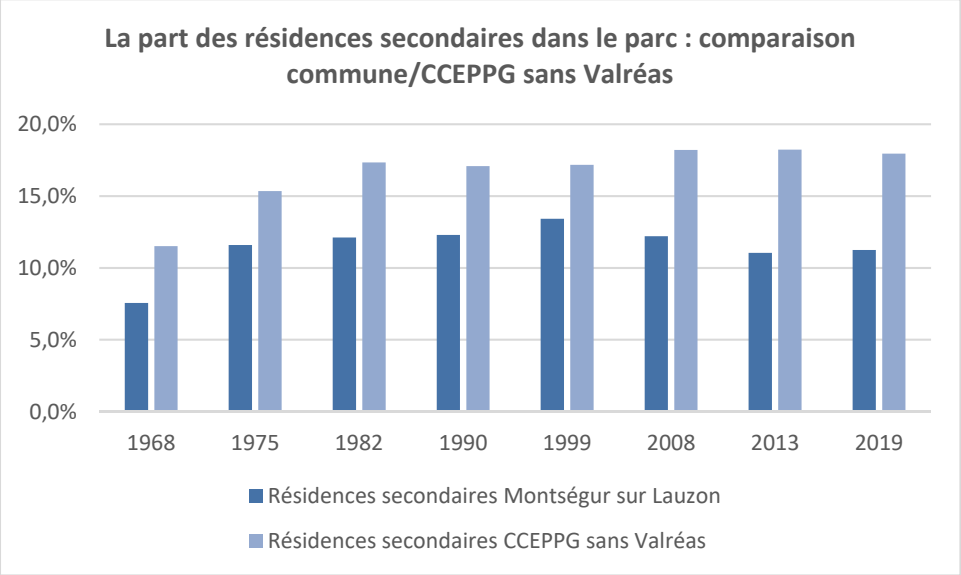


La production de résidences principales suit une courbe assez régulière et un rythme soutenu depuis les années soixante-dix. Elle se cabre après 2000, mettant en évidence le franchissement d'un palier. Les courbes d'évolutions des parcs de résidences secondaires (dont l'effectif est beaucoup plus faible) et de logements vacants se croisent dans les années quatre-vingt, laissant penser qu'une partie des résidences secondaires est issue de la réhabilitation de logements auparavant délaissés.



Au sein de la communauté de communes sans Valréas (à la structure urbaine et dont l'évolution du parc de logements ne suit pas les mêmes « règles » que celles qui régissent les évolutions des parcs de logements des communes rurales ou « rurbaines » de la CCEPPG) les évolutions sont différentes : à Montségur sur Lauzon, la part des résidences secondaires est faible (11,2% du parc en 2019) et traduit bien la situation géographique de la commune au sein de la communauté de communes et ses nuances territoriales avec :

- à l'Ouest, là où se trouve Montségur sur Lauzon, des communes où s'exprime un besoin fort en habitat permanent, en réponse à la demande toujours importante des ménages qui travaillent dans les pôles industriels et de services qui s'égrènent le long de l'axe rhodanien,
- à l'Est, des communes rurales « d'arrière-pays » qui bénéficient, mais moins intensément, de l'attractivité des pôles d'emplois de la vallée du Rhône et qui continuent d'abriter des parcs de résidences secondaires importants, notamment pour celles qui sont proches de sites touristiques phares. Dans ces communes la production de résidences secondaires « déborde » des centres anciens pour concurrencer l'habitat permanent dans la construction de logements neufs.



Par rapport à la communauté de communes et après une progression significative du parc de résidences secondaires (qui est assez stable aujourd'hui) l'habitat permanent s'affirme à Montségur sur Lauzon et il semble s'instaurer une amorce de d'effet de « vases communiquant », avec une partie du parc de résidences secondaires qui se transforme en résidences principales.

C. Les facteurs d'évolution

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2019
Création de résidences principales	47	56	43	94	51	61
Création de résidences secondaires	10	7	13	5	1	10

1. LES RESIDENCES PRINCIPALES

Dès les années soixante-dix, Montségur sur Lauzon s'inscrit dans le schéma fonctionnel des zones d'activités économiques de l'axe rhodanien et de leurs communes « satellites » avec une demande forte en logements provenant de l'arrivée massive des salariés de grands pôles industriels (et notamment ceux employés sur le site nucléaire du Tricastin), relayée par la libération de plusieurs unités foncières pour la construction. L'association entre demande forte et disponibilité foncière a permis un accroissement notable du parc de résidences principales, dans un contexte socio-économique très porteur. En valeur absolue, cette attractivité s'est traduite par la construction d'une dizaine de résidences principales par an en moyenne.

L'existence d'un marché des résidences principales dynamique est liée à la position de la commune par rapport aux zones d'emplois et à Saint Paul Trois Châteaux : à la fois près proche en temps de trajet, donc attractive pour l'habitat permanent mais aussi coupée sur un plan paysager de « l'axe rhodanien industriel », un « ilot » agricole et ses espaces naturels.

La croissance continue du parc de résidences principales depuis 1975 traduit un phénomène d'échelle intercommunale qui suit le schéma suivant :

- Une proximité de Saint Paul Trois Châteaux, très bien dotée en équipements collectifs dont certains profitent à l'ensemble des communes proches, dont Montségur sur Lauzon,
- Un bassin d'emploi dynamique et attractif, notamment en période de crise économique, où les centres nucléaires (dont celui du Tricastin, très proche) constituent des « îlots préservés » d'activité économique,
- Un territoire rural et bucolique qui a ouvert à l'urbanisation suffisamment d'espaces pour se donner les moyens d'accueillir une partie des nouveaux arrivants qui se sont répartis majoritairement dans la partie Ouest de la CCEPPG.

Désormais, la demande en logements provient aussi d'autres besoins qui résultent de processus sociaux et démographiques qui s'affirment :

- comme le départ à la retraite des premiers salariés des grands pôles industriels (qui continuent d'occuper leur logement) et leur relève, les nouveaux salariés, pour qui il faut construire de nouveaux logements « à activité économique constante »,
- ou de manière plus marginale, la tendance générale à la réduction de la taille moyenne des ménages, qui fait qu'il faut plus d'habitations pour loger autant de personnes.

2. LES RESIDENCES SECONDAIRES

Les évolutions des parcs de logements permanents et non permanents interagissent peu, car leurs modes de créations ont été différents :

- les résidences principales sont essentiellement issues de la construction de pavillons neufs,
- les résidences secondaires résultent de la restauration, de la rénovation, du changement de destination de constructions anciennes, notamment dans le village historique.

Dans la commune, le marché de l'habitat non permanent est resté contenu, compte-tenu des besoins en logements permanents. Depuis 1990, passé le pic de restauration de logements dans le centre ancien, le nombre de résidences secondaires stagne. Cette stagnation traduit la "compression" du parc de logements vacants au centre village (qui en dépit des chiffres INSEE sont peu nombreux).

Ainsi, on peut établir qu'à l'horizon 2032, il est probable que le marché des résidences secondaires restera très faible et sans impact sur la dynamique de production de résidences principales.

3. LES LOGEMENTS VACANTS

Montségur sur Lauzon	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population totale	654	767	925	987	1029	1147	1236	1348
Logements vacants	54	34	46	34	38	30	49	55

Source : INSEE

Les évolutions du nombre de logements vacants et du nombre d'habitants ne sont pas de corrélées. Cette situation, *a priori* paradoxale ne l'est pas vraiment : la possibilité de créer facilement une habitation neuve, adaptée « à la façon moderne d'habiter » et les coûts de réhabilitation importants ne rendent pas attractive la reconquête du bâti vacant, sauf pour le logement non permanent. Par ailleurs, même si récemment on note une évolution, en milieu rural, d'une façon générale, le logement au centre du village, dans l'habitat ancien, là où on trouve l'essentiel des logements vacants était peu considéré (c'est moins vrai aujourd'hui), en tout cas bien moins que dans les centres historiques des villes, où la proximité des fonctions urbaines compense les inconvénients des logements anciens et la très forte densité.

La décrue postérieure à 1982 du nombre de logements vacants est la conséquence de transformations en résidences secondaires de logements dans le cœur du village, délaissés en tant que résidences principales à cause de leur éloignement par rapport au modèle de l'habitat pavillonnaire (pas ou peu de terrain, parfois faible ensoleillement des pièces de vie, difficultés de stationnement automobile, nuisances liées à la R.D.71, qui traverse le village). Dans cette période le développement des résidences secondaires, bien que sans impact démographique, a constitué une véritable plus-value, en assurant la sauvegarde du patrimoine bâti.

Si l'évolution des effectifs de logements vacants fourni par l'INSEE permet de visualiser des tendances, ces effectifs sont surestimés. L'inventaire des logements véritablement vacants en 2022 (en excluant les logements vides sur une courte période (changement de locataire, ou vente)) montre un effectif total de 18 logements réellement vacants.

D. Synthèse et enjeux

La croissance du parc de logements est portée avant tout par la production de résidences principales, avec peu d'interactions entre parcs de logements permanents et non permanents. Montségur sur Lauzon exerce une attractivité pour le logement permanent :

- par ses facilités d'accès aux pôles d'emplois, dans un secteur où le développement de l'urbanisation a d'abord dépendu (c'est moins vrai aujourd'hui) de la position des communes par rapport à ces pôles et de la capacité à fournir des services de base aux habitants,
- de son immersion dans l'espace rural.

Si Montségur sur Lauzon possède une dimension rurale marquée, son attractivité touristique de séjours reste en recul par rapport aux communes de l'arrière-pays : la pression immobilière et foncière pour l'habitat permanent musèle le marché des résidences secondaires.

La création de logements permanents dans la commune est donc liée en grande partie à des facteurs socioéconomiques extérieurs à Montségur sur Lauzon, relayés par un contexte communal qui a été propice à la création de logements permanents, avec comme points d'orgues, les principales opération d'aménagement d'ensemble. C'est la conjonction entre l'attractivité de Montségur sur Lauzon et la capacité de la commune à libérer des unités foncières de tailles significatives pour développer des opérations d'aménagement d'ensemble qui a permis la grande régularité et l'importance de la production de logements ces quarante dernières années (plus que l'habitat diffus, aussi présent dans la commune, mais bien plus exposé par nature à la décohabitation).

Sur la période 1999-2019, la production de logements permanents se situe à un niveau qui demeure élevé, résultat des mêmes facteurs socio-économiques qui ont porté le marché de l'habitat précédemment mais aussi :

- d'une densification de l'espace bâti,
- du développement d'opérations d'aménagement d'ensemble comprenant du logement groupé, du petit collectif qui ont permis de toujours produire des logements à un rythme assez régulier.

En dépit de la raréfaction des zones constructibles faute de document d'urbanisme (la loi ALUR ayant abrogé les POS en 2017) la densification a compensé la réduction mécanique des surfaces à bâtir.

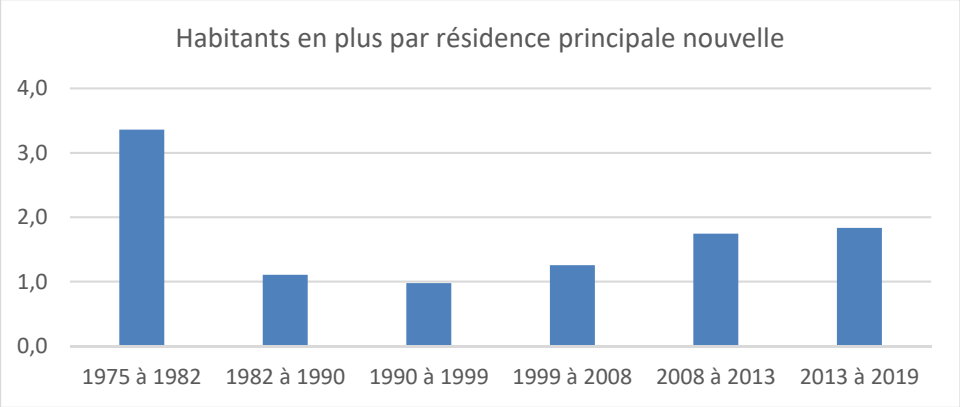
La densification a permis aussi de proposer un accès à la propriété moins cher que l'habitat pavillonnaire classique, donnant ainsi un avantage à Montségur sur Lauzon (par rapport aux petites communes voisines) pour l'accueil de primo accédant. Compte-tenu des volumes produits de logements intermédiaires (qui demeurent en-deçà de ceux de l'habitat pavillonnaire) l'avantage, sans être très important, a assuré à la commune un niveau de construction de résidences principales assez stable.

La mise en place du P.L.U. revêt donc un intérêt tout particulier dans ce contexte, en permettant :

- de poursuivre le développement d'une urbanisation organisée, conceptualisée, en limitant la construction de logements au coup par coup, qui le plus souvent a du mal à « produire du village »,
- d'influer sur la typologie des logements, pour renforcer l'adéquation entre l'évolution du parc d'habitations et les enjeux locaux de l'habitat (diversification de l'offre) et éviter qu'un habitat pavillonnaire trop hégémonique ne réduise le nombre d'acquéreurs potentiels (compte-tenu des couts importants d'accession pour ce type de logement).

La poursuite de la mutation de l'offre en logements (qui limite l'influence de la décohabitation) est aujourd'hui importante pour préserver le bénéfice démographique de la construction et conserver un ratio « habitants en plus par résidence principale supplémentaire » proche de 2.

	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Habitants en plus par résidence principale nouvelle	3,4	1,1	1,0	1,3	1,7	1,8

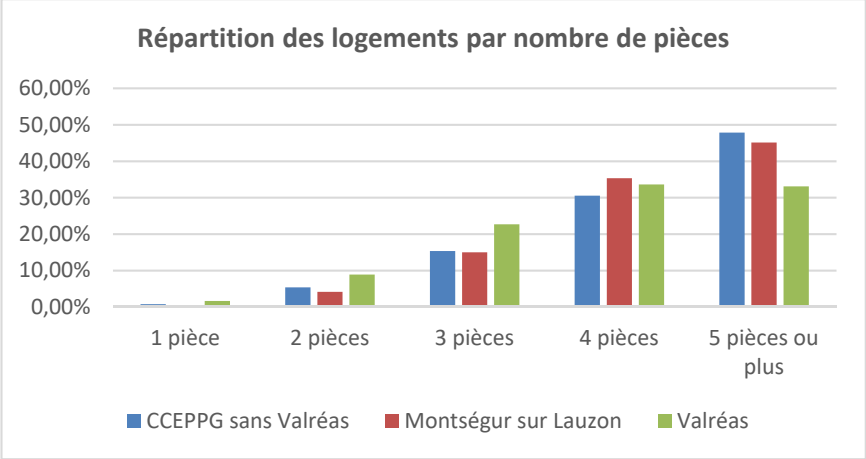


E. Tailles des résidences principales

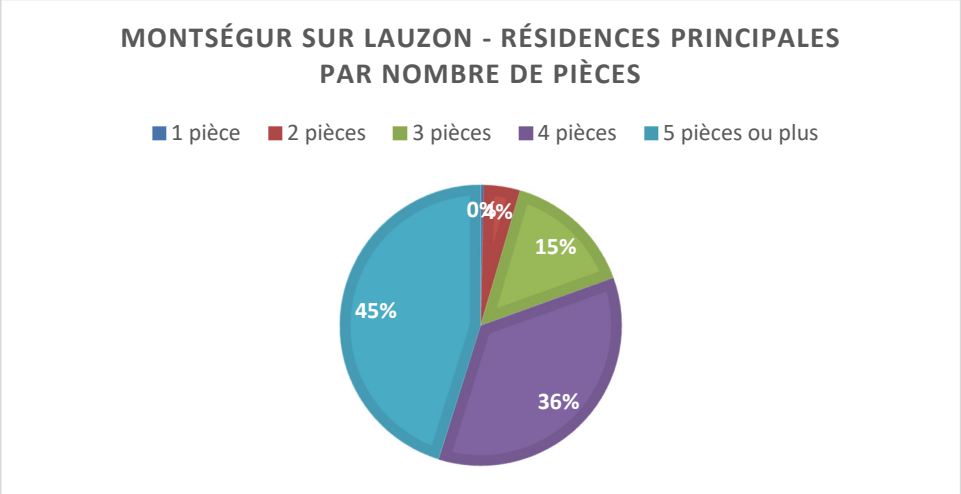
Montségur sur Lauzon	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	488	100%	539	100%	600	100%
1 pièce	3	0,6%	3	0,5%	2	0,3%
2 pièces	21	4,3%	26	4,7%	25	4,2%
3 pièces	72	14,7%	96	17,9%	90	15%
4 pièces	143	29,4%	152	28,2%	212	35,3%
5 pièces ou plus	249	51%	262	48,6%	271	45,2%

CCEPPG sans Valréas	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	5533	100,0%	5824	100,0%	6168	100,0%
1 pièce	61	1,1%	55	0,9%	49	0,8%
2 pièces	333	6,0%	327	5,6%	333	5,4%
3 pièces	920	16,6%	952	16,3%	949	15,4%
4 pièces	1558	28,2%	1742	29,9%	1884	30,5%
5 pièces ou plus	2662	48,1%	2748	47,2%	2952	47,9%

A Montségur sur Lauzon, les grands logements (5 pièces ou plus) sont sensiblement surreprésentés et ce, malgré la petite taille des logements construits avant 1949. Cette situation souligne une phase d'expansion de l'espace bâti sur un modèle qui s'est avéré « aéré », composé de maisons individuelles en partie, même si la commune a développé des groupes d'habitats intermédiaires.



La part des logements de 5 pièces ou plus est toutefois moins importante que dans la communauté de communes sans Valréas.



Dans la commune comme dans la CCEPPG, la répartition par taille des résidences principales montre une dominante de grands logements, qui correspond à la production récente de pavillons. La part des logements plus petits à Montségur sur Lauzon est toutefois significative : si la CCEPPG (sans Valréas) est constituée pour l'essentiel de communes rurales au parc intermédiaire très peu étoffé, dans le tissu urbain de Montségur sur Lauzon il existe un petit parc de logements de taille moyenne. Le parc de logements locatif a permis également de produire de l'habitat intermédiaire. Globalement, l'hégémonie des grands logements y est moins marquée que dans les petites communes voisines. La répartition par taille demeure néanmoins déséquilibrée, avec un déficit en petits logements.



A partir des années soixante-dix et jusque dans les années quatre-vingt-dix, l'essentiel des logements s'incarnait dans la maison individuelle, développée avec une faible densité, en rompant avec la logique historique d'implantation de l'habitat (qui avait consacré le regroupement, tant pour des raisons de préservation des terres agricoles que défensives). Les surfaces de ces logements récents étaient assez importantes et à partir des années deux mille, peu étaient susceptibles d'intéresser des jeunes, des personnes âgées ou des familles monoparentales par exemple (avec l'inflation du coût d'accès au logement, ou tout simplement par inadaptation aux besoins exprimés par ces catégories).

La trame urbaine pavillonnaire (en marron) a englobé des groupes de constructions anciennes (en violet). Au sein de cette trame des opérations de logements groupés, collectifs ont fait émerger des modèles plus denses et diversifiés (en jaune).

Depuis une quinzaine d'années, au sein du tissu pavillonnaire « classique » se sont développés des petits groupes de logements intermédiaires (une opération de logements HLM avait été toutefois été réalisée à l'entrée Sud-Ouest de la commune bien antérieurement).

Montségur sur Lauzon	2008	%	2013	%	2018	%
Maisons	484	81,9%	569	86,1%	597	80,9%
Appartements	100	16,9%	88	13,3%	133	18%

CCEPPG sans Valréas	2008	%	2013	%	2018	%
Maisons	6380	87,5%	6871	87,6%	7361	87,4%
Appartements	913	12,5%	974	12,4%	1058	12,6%

Source : INSEE

En 2019, une grande partie des immeubles collectifs est située à Grignan, à Taulignan (plus de 25% des résidences principales de Grignan et 15% de Taulignan) mais surtout à Valréas. Parmi les autres communes de la CCEPPG, Montségur sur Lauzon se distingue avec un niveau d'appartements sensiblement plus élevé, qui traduit la mutation progressive d'un parc de logements qui se dote de structures d'habitat intermédiaire, entre le bâti historique très dense et l'habitat pavillonnaire (même si la part des maisons s'est à nouveau affirmée tout récemment, au travers de petits lotissements pavillonnaires, notamment aux Bourdonnas).

F. Synthèse et enjeux

Si Montségur sur Lauzon a développé des structures d'habitat intermédiaire, à l'échelle globale, la répartition du parc par nombre de pièces, la grande domination du nombre de maisons sur celui des appartements pourrait s'avérer problématique s'il venait à se creuser :

- grande difficulté d'accès au logement pour les jeunes en phase de décohabitation ou qui voudraient s'installer dans la commune,
- dans un contexte démographique où les tranches d'âges les plus élevées s'affirment, une partie significative des personnes devenues âgées (arrivées dans la communauté de communes dans les années quatre-vingt) pourraient, tout en souhaitant demeurer à Montségur sur Lauzon, aspirer à quitter leurs pavillons, devenus moins fonctionnels, souvent trop grands pour une personne seule ou un couple et bâtis sur des terrains trop vastes à entretenir. La production de logements mieux adaptés pourrait satisfaire cette demande potentielle : appartements ou maisons groupées, bâtiments offrant des services permanents, des équipements récréatifs…

En proposant des logements intermédiaires, on ne satisferait pas le cœur de la demande, qui trouvera le plus souvent « toute seule », dans l'offre « classique » la satisfaction de ses besoins, mais les demandes moins « standards » tout autant légitimes, qu'il s'agisse du logement des jeunes, ou de celui des anciens qui veulent demeurer dans la commune, au bénéfice de l'équilibre de la pyramide des âges et de la stabilité des services.

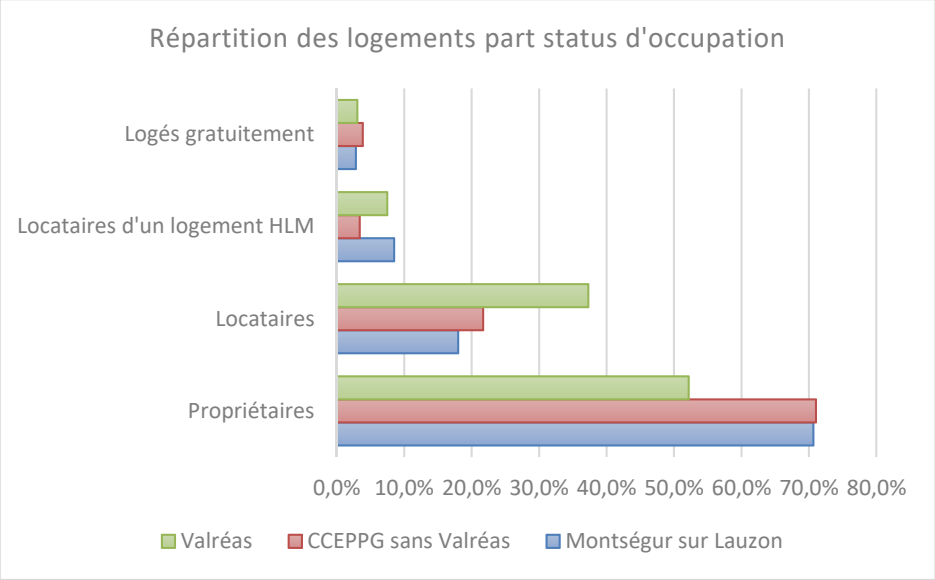
G. Le parc de résidences principales (propriété/locatif/locatif aidé)

Montségur sur Lauzon	2008		2013		2019			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	488	100	539	100	**600**	**100**	**1 348**	**17,1**
Propriétaire	337	69	378	70,1	**424**	**70,7**	**963**	**20,6**
Locataire	131	26,9	139	25,9	**159**	**26,5**	**349**	**8,2**
dont d'un log. HLM loué vide	47	9,6	33	6,2	**51**	**8,5**	**99**	**12,4**
Logé gratuitement	20	4,1	22	4	**17**	**2,8**	**36**	**12,5**

CCEPPG sans Valréas	2008		2013		2019			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	5533	100	5824	100	**6168**	**100,**	**13229**	**17,2**
Propriétaire	3869	69,9	4125	70,8	**4382**	**71,0**	**9602**	**20,8**
Locataire	1389	25,1	1448	24,9	**1548**	**25,1**	**3134**	**7,1**
dont d'un log. HLM loué vide	164	3,0	162	2,8	**210**	**3,4**	**444**	**7,9**
Logé gratuitement	275	5,0	249	4,3	**238**	**3,9**	**493**	**12,3**

Valréas	2008		2013		2019			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	4166	100	4092	100	**4140**	**100**	**9182**	**16**
Propriétaire	2173	52,2	2251	55	**2258**	**54,6**	**5008**	**22,2**
Locataire	1866	44,8	1730	42,3	**1758**	**42,5**	**3925**	**8,4**
dont d'un log. HLM loué vide	312	7,5	295	7,2	**302**	**7,3**	**872**	**11,8**
Logé gratuitement	127	3,1	112	2,7	**124**	**3**	**249**	**11,4**

L'analyse quantitative et en proportions du parc de résidences principales selon les statuts d'occupations met en évidence de manière flagrante le rôle du logement locatif et du logement locatif aidé dans la rotation au sein des habitations. Ces logements permettent, sans qu'il soit nécessaire d'urbaniser, de maintenir l'équilibre social dans la répartition des familles et la répartition par classes d'âges.



Dans le parc de résidences principales en propriété de Montségur, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 20,8 ans (ce chiffre est en outre minoré car les logements de moins de 10 ans sont nombreux). La rotation y est très faible : les ménages qui possèdent leur logement « vieillissent avec leurs maisons ». Vingt ans après avoir accédé à la propriété, ils contribuent à l'augmentation de l'âge moyen de la population avec la décohabitation comme facteur aggravant (les enfants quittent le domicile parental à l'âge adulte).

Il en va différemment pour les logements locatifs : l'ancienneté moyenne d'emménagement y est de 8,2 ans en 2019 pour la commune et de 7,1 ans dans la communauté de communes sans Valréas. La rotation dans le parc locatif est donc beaucoup plus importante et à un jeune ménage, succède souvent un autre jeune ménage.

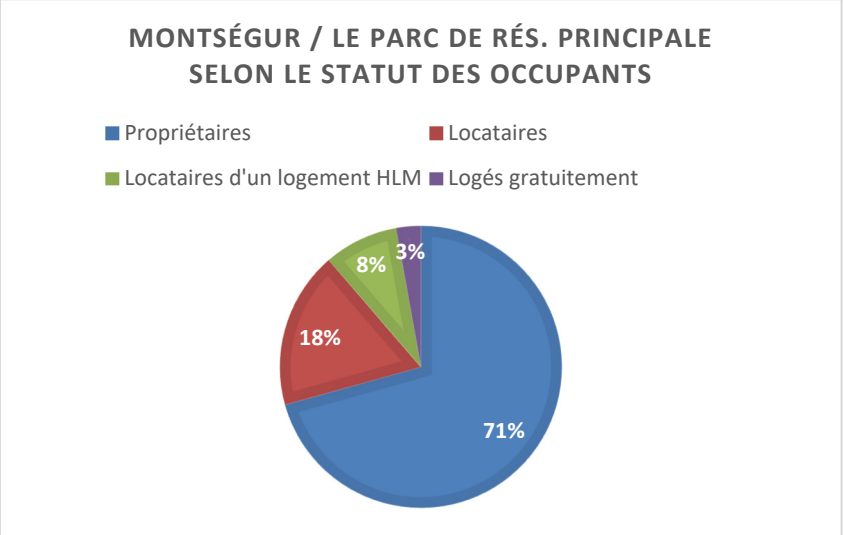
On remarque par ailleurs que la vitesse de rotation dans le logement locatif aidé est paradoxalement inférieure à celle du locatif privé. Cette plus faible rotation peut s'expliquer par la carence en logements locatifs aidés et par l'augmentation importante des coûts d'accession à la propriété, qui rendent captive du parc social une partie importante des ménages qui y vivent.

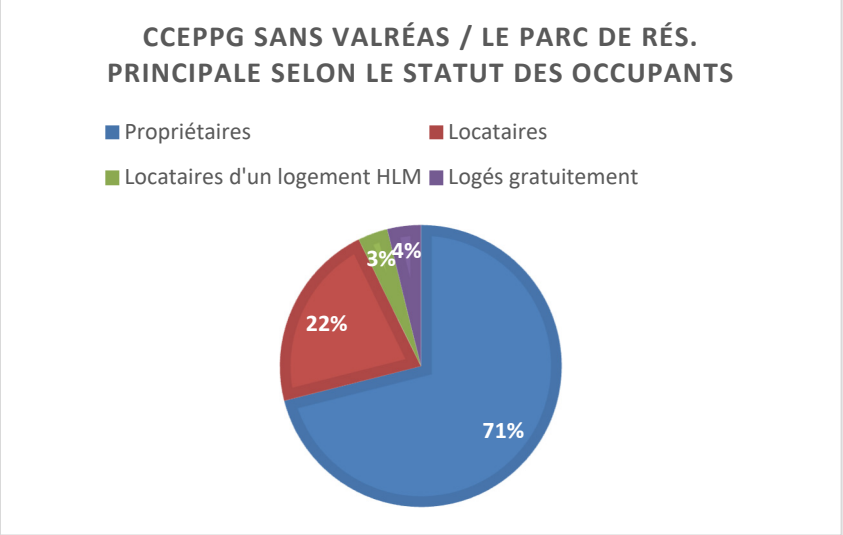
Valréas recèle un nombre de logements locatifs aidés important qui représentait en 2019 presque 60% du total des logements H.L.M. de la communauté de communes. En dépit de l'effort de production de logements locatifs aidés récent dans les autres communes (à Valaurie ou à Grignan, par exemple) ce déséquilibre contribue à rompre l'homogénéité de la population de la communauté de communes du point de vue social et de la pyramide des âges, avec des jeunes et plus largement, des ménages aux revenus modestes, qui tendent à habiter à Valréas ou dans les communes intermédiaires (Grignan, Taulignan…) et un vieillissement de la population dans les communes périphériques, où le prix d'accession à la maison individuelle a augmenté alors que ce type de logement constitue l'essentiel de l'offre.

Dans ce contexte de déséquilibre dans la répartition des logements locatifs et locatifs aidés entre Valréas, quelques communes assez bien dotées et le reste de la communauté de communes, Montségur sur Lauzon se trouve dans une situation intermédiaire.

Cette situation intermédiaire a été acquise au travers d'opérations d'aménagement d'ensemble. Elle se distingue :

- par une plus grande diversité de l'offre en logements, avec une montée en puissance de l'habitat groupé et du petit collectif.
- Par un pourcentage de logements locatifs aidés dans le total du parc 2,5 fois supérieur à celui de la communauté de communes « sans Valréas » (en 2019, 8,5% contre 3,4%). Si on excepte Valréas, la commune recèle à elle seule environ le quart du parc locatif aidé de le CCEPPG.





A Montségur sur Lauzon, l'effort de production de logements intermédiaires a été notable, mais le rythme de construction de résidences principales en propriété a partiellement dilué l'effet positif des logements groupés récents sur les grandes tendances démographiques que connait la commune (et notamment sur la pyramide des âges et la part des 15 – 29 ans).

A l'échelle de la commune, le développement d'un parc de logements capable de jouer de manière accrue le rôle de parc de transition, entre la phase de décohabitation et l'accession à la propriété, ou qui puisse satisfaire des demandes qui ne trouvent pas leur expression dans le marché de l'habitat pavillonnaire (personnes âgées notamment, ou ménages aux revenus modestes) apparait donc important.

Dans ce contexte, l'augmentation de la proportion de logements locatifs et la création de logements locatifs aidés dans le parc de résidences principales pourrait constituer un objectif du P.L.U., pour amener le parc de résidences principales à un point d'équilibre qui permettra à maturité, de renouveler les générations et d'assurer les besoins en logements pour la population locale au moins, sans qu'il soit nécessaire de continuellement construire des habitations.

L'équilibre pourrait être atteint au travers de la rotation dans les logements locatifs et des effets "de vases communicants" entre le logement locatif et le logement en propriété (durée courte d'emménagement dans le parc locatif, puis accès à l'habitat intermédiaire en propriété).

Ceci dit, le cœur de la demande en logements à Montségur sur Lauzon demeure pour une bonne part centrée sur l'habitat résidentiel pavillonnaire. Loin d'un basculement dans l'offre en logements, il s'agirait plus simplement de peser plus fortement sur la construction pour un rééquilibrage, en produisant de l'habitat locatif, de l'habitat intermédiaire dans les secteurs les plus aptes (ceux desservis par les réseaux, dont la localisation renforcerait la structure du village).



Si la commune est bien dotée en logement social, plus de la moitié se concentre à l'entrée Ouest du village, dans un secteur un peu isolé. Le restant des logements HLM se situe dans le centre historique.



L'opération de 19 logements, à coté de la mairie.



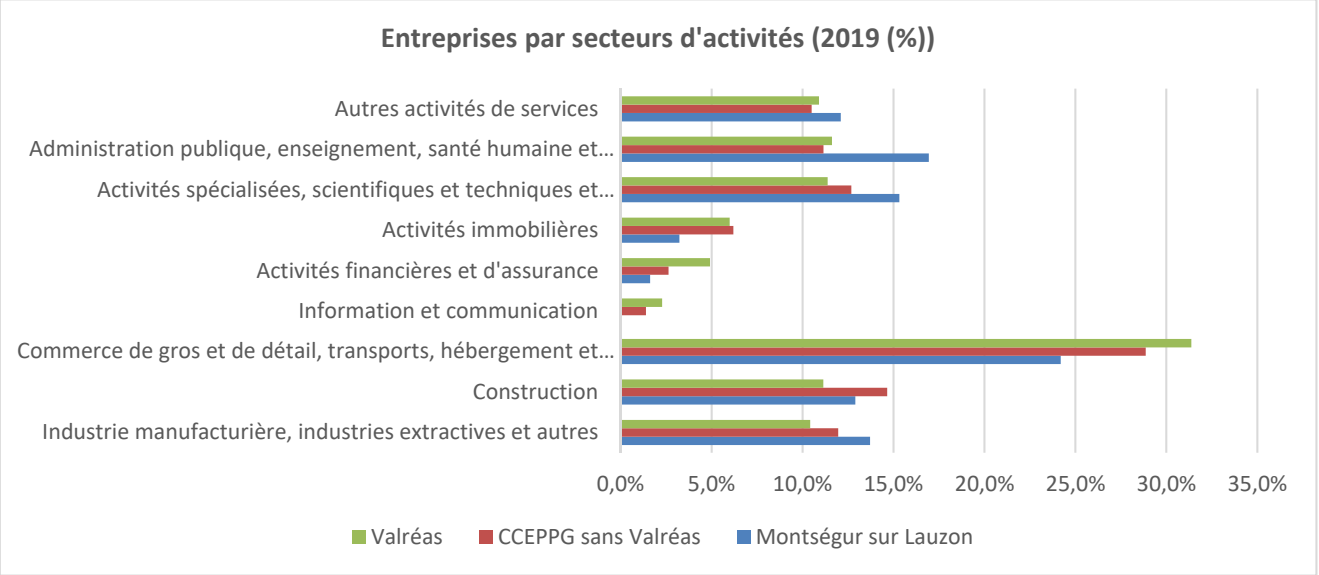
Elle fait face aux 6 logements créés dans du bâti ancien.



Le groupe de 31 logements HLM en entrée de village.

IV. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

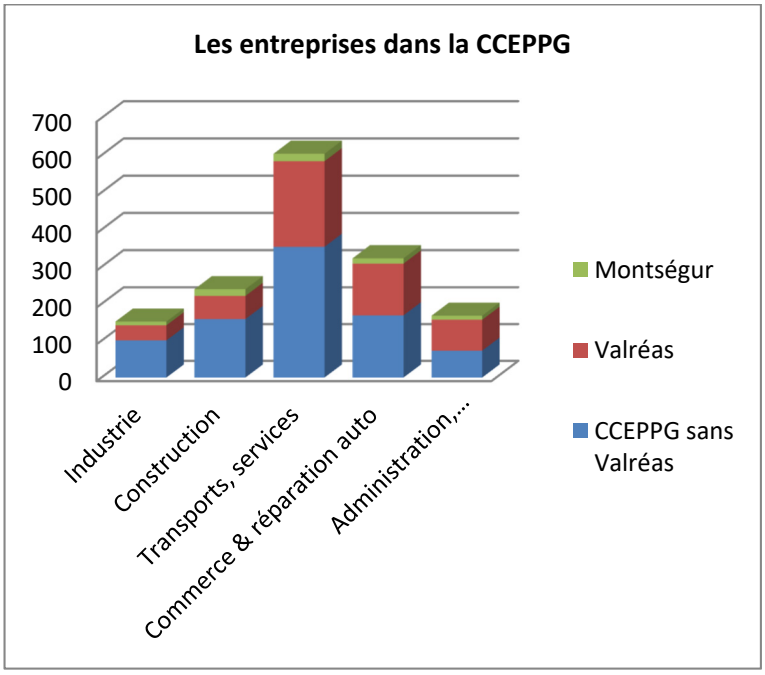
A. Le profil économique de la commune et sa situation dans l'intercommunalité (hors agriculture)



La réparation en pourcentages de l'activité économique selon les secteurs d'activités apporte peu d'enseignements : l'effectif statistique dans la commune est trop faible pour pouvoir établir de réelles comparaisons.

Si plusieurs entreprises sont présentes à Montségur sur Lauzon, l'activité artisanale et industrielle y demeure peu développée et se concentre sur de petites entreprises du BTP, à l'exception d'une entreprise d'outillage pour horlogers et d'une papeterie.

Il s'agit d'une conséquence directe de l'association entre une absence de réelle zone d'activités et de la proximité de Montségur avec Saint Paul Trois Châteaux et à une échelle bien moindre, de Valaurie ou Grignan, qui captent une partie significative de l'activité économique par leur accès direct sur le réseau primaire de routes départementales (R.D.541 notamment) et disposent de zones d'activités équipées de tailles importantes. Par effet de « gravité », ces zones captent les entreprises de plus grandes tailles qui souhaitent s'installer ou se développer le secteur).



Hors Valréas, Montségur sur Lauzon représente 9,2% de la population totale de la CCEPPG, pour 5,2% des entreprises, mettant en évidence la présence faible de l'industrie de l'artisanat et du commerce.

Montségur sur Lauzon	2008	2013	2019
Nombre d'emplois à Montségur sur Lauzon	217	214	187
Actifs ayant un emploi résidant à Montségur sur Lauzon	469	498	522
Indicateur de concentration d'emploi	46,3%	43,1%	35,8%

CCEPPG sans Valréas	2008	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	3391	3457	3300
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	5273	5370	5347
Indicateur de concentration d'emploi	64,3%	64,4%	61,7%

Montségur sur Lauzon présente un indicateur de concentration d'emplois faible et nettement inférieur à celui de la CCEPPG, même sans Valréas. Cette donnée met en évidence un tissu économique peu dense, sans grande entreprise.

	2008	%	2013	%	2019	%
Emplois salariés à Montségur sur Lauzon	217	100	214	100	187	100

	2008	%	2013	%	2019	%
Emplois salariés dans la CCEPPG	5 746	77,3	5 425	75,3	5 231	75

Le nombre d'emplois salariés dans la commune représente 3,8% de la population salariée de la CCEPPG.

Les emplois salariés à Montségur sur Lauzon représentent une faible partie du total de la CCEPPG. Cet indicateur met en évidence le rôle secondaire de la commune dans le salariat local, avec des entreprises de petites tailles, qui en moyenne emploient peu de salariés par entreprise.

B. synthèse et enjeux

Le tissu économique de Montségur sur Lauzon est peu dense à l'échelle de la communauté de commune. Il constitue en l'état un gisement d'emploi assez faible, basé sur une structure de très petites entreprises (à deux exceptions près) qui génère moins d'emplois, à nombre d'entreprises équivalentes, que dans le reste de la communauté de communes (même « en sortant » Valréas des statistiques).

Les entreprises locales sont disséminées dans et autour du village. La petite zone d'activités est quasi saturée (nougaterie).

Sans rechercher de manière forcenée l'implantation d'activités industrielles, dans un territoire qui n'est pas idéalement placé pour leur accueil à moyenne ou grande échelles, il existe néanmoins des besoins formulés par le tissu local de petites entreprises artisanales (construction d'ateliers, de dépôts...). En répondant à ce besoin, au travers de la création d'une petite zone d'activités, par exemple, on pourrait par effet de polarité, attirer d'autres petites entreprises et donner les moyens aux entreprises locales de s'agrandir. Cette action pourrait par ailleurs constituer un premier pas vers un comblement du retard pris par l'économie locale sur la croissance démographique.

C. Le commerce

La proximité de grands centres commerciaux non loin de Montségur sur Lauzon (à Montélimar, Bollène) et de structures commerciales assez développée à Saint Paul Trois Châteaux ont laissé peu de place pour le commerce local.

Demeure toutefois au centre village une petite structure commerciale :

- Alimentation - multi-services (supérette),
- Boucherie, boulangerie, café. Le café est actuellement fermé.
- Boulangerie – Pâtisserie.
- Coiffeurs.



La supérette du village.

Les commerces profitent du petit effet de vitrine produit par la R.D. 71, qui permet d'ajouter à la clientèle locale une clientèle de passage, notamment en période estivale. La population touristique estivale offre un petit supplément d'activité l'été. Par ailleurs, la production de logements dans la commune s'est assez peu étalée et des opérations denses en centre village où à sa périphérie immédiate facilitent le recours au commerce local. Ces trois éléments combinés font que les petits commerces du centre perdurent.

D. Le commerce : synthèse et enjeux

S'il existe un potentiel (mais fragile) pour le petit commerce et les services de premières nécessités, la viabilité d'une activité commerciale plus soutenue est par contre assez faible au regard de l'attractivité importante des centres commerciaux proches.

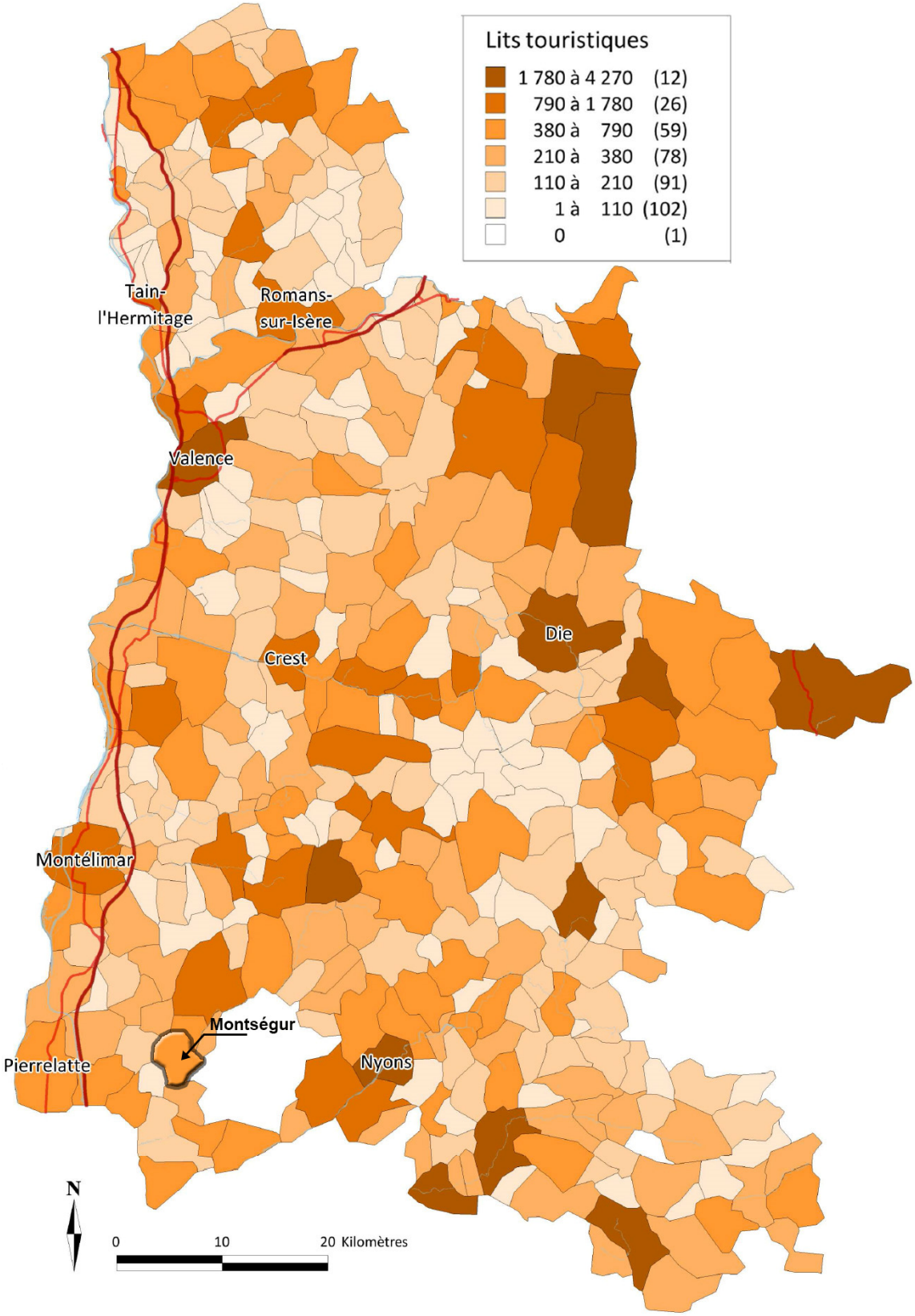
Le développement du commerce au centre passe essentiellement par la densification des principales dents creuses proches des faubourgs, afin d'y produire plus de logements pour augmenter la clientèle potentielle susceptible de recourir au petit commerce local. Il passe aussi par une action sur le stationnement automobile, assez régulièrement saturé le long de la rue commerçante et à coté de la mairie.

V. LE TOURISME

A. Situation

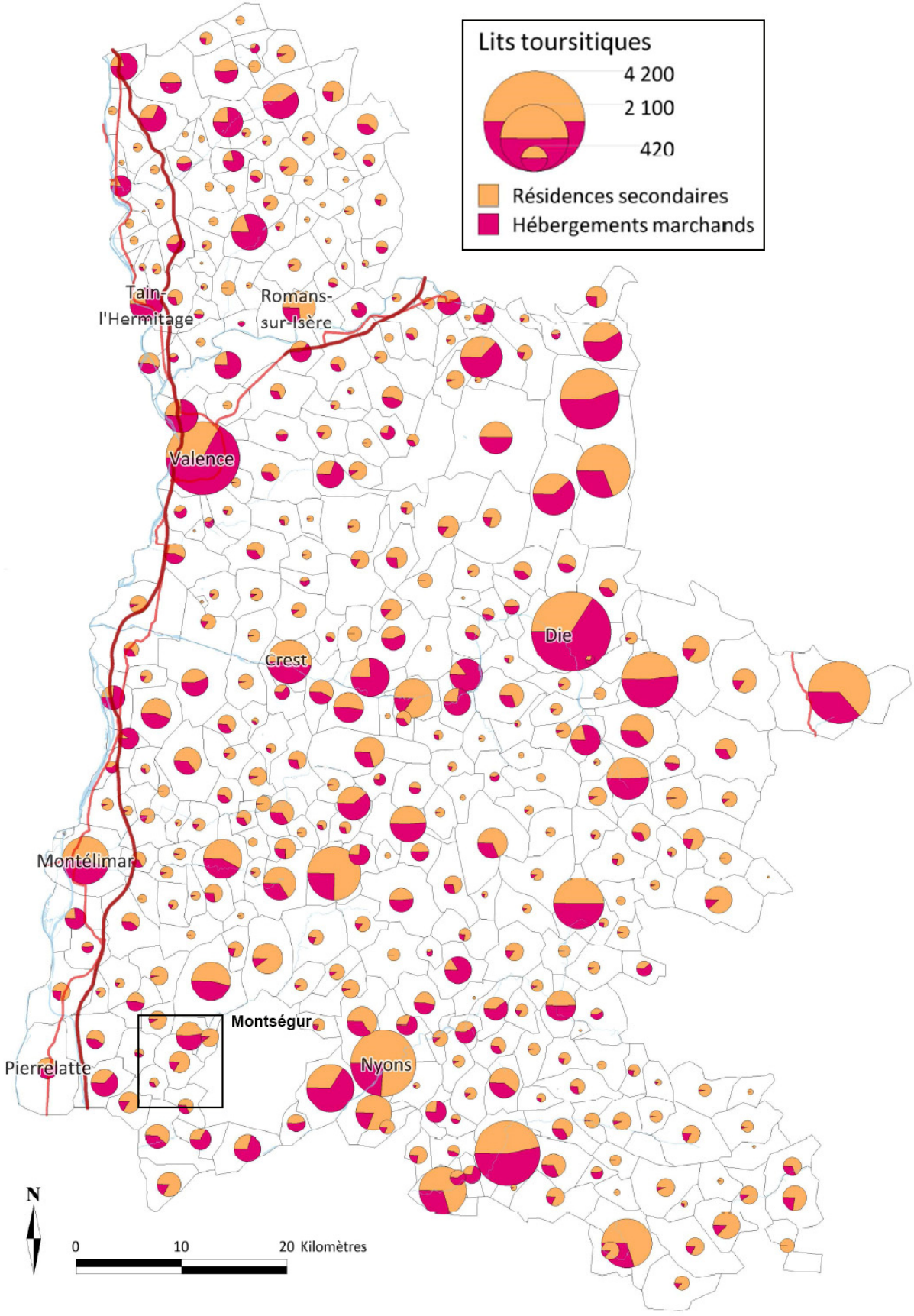
La commune s'inscrit dans la Drôme provençale, secteur qui concentre 42,7% de la fréquentation touristique du département. Elle est par ailleurs proche des deux sites touristiques payants les plus visités du département : la ferme aux crocodiles à Pierrelatte et le château de Grignan. Ce dernier, par sa grande renommée et les nombreuses manifestations culturelles et spectacles qu'il abrite draine une activité touristique qui rejaillit sur les communes voisines de Grignan.

Outre cette proximité avec deux pôles touristiques d'échelle départementale (et plus particulièrement avec Grignan) et son appartenance à une région à fort potentiel touristique, Montségur sur Lauzon, par son bâti historique, ses paysages, ses espaces naturels, les rives du Lez est attractive intrinsèquement pour le tourisme vert.



Source : atlas des équipements touristiques de la Drôme – observatoire de l'économie touristique.

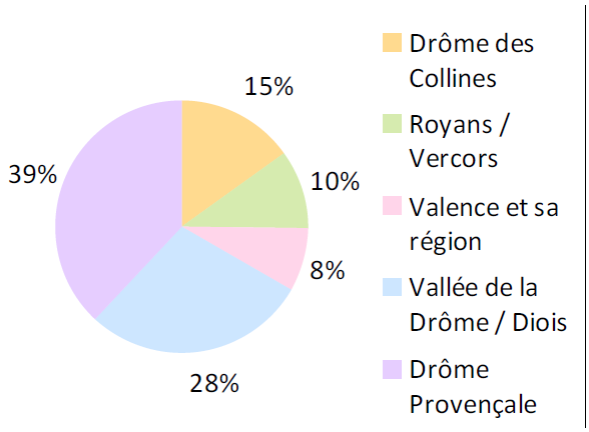
Au sein de la Drôme provençale, Montségur sur Lauzon a développé une offre en lits touristique importante, paradoxalement sans grand équipement (pas de camping ni d'hôtellerie).



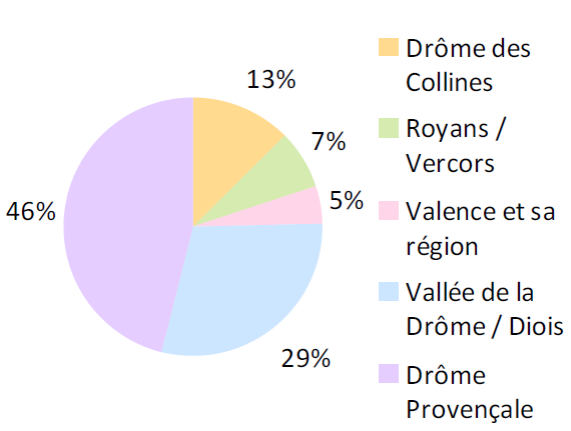
Source : atlas des équipements touristiques de la Drôme – observatoire de l'économie touristique.

Dans un département où l'économie touristique compte, la commune s'inscrit dans le secteur le plus visité : la Drôme provençale. Cette entité géographique concentre 39 % des lits touristiques marchands et 46 % des lits touristiques non marchands.

Hébergements marchands



Résidences secondaires



Source : atlas des équipements touristiques de la Drôme – observatoire de l'économie touristique.

L'hébergement en Drôme provençale :

	Hébergements	Lits	Lits (en%)
Types d'hébergements	8 305	57 446	100 %
Hébergements marchand	1 056	20 801	36,2 %
Résidences secondaires	7 329	36 645	63,8 %

Source : atlas des équipements touristiques de la Drôme – observatoire de l'économie touristique.

B. L'hébergement dans la commune

1. Gites et chambres d'hotes

L'hébergement touristique se concentre dans le village, mais plusieurs fermes (vers les Barquets, disséminées dans la plaine) ont été converties partiellement ou quasi entièrement à l'hébergement touristique. On compte une vingtaine d'offres d'hébergement en gîtes et chambres d'hôtes, pour une capacité d'accueil totale d'environ 110 lits :

	Dénomination	nombre de lits
Gîtes de France		
	Clos Lucien	4
	La Rabasse	4
	L'Ensoulaïdo	4
	La Farigoule	2
	L'Anderouze	4
	L'oustau	4
	Les Oliviers	3
	Le cigalou	3
	La Farigoule2	5
	L'Andérouze	4
	Saint Jean	6
	La sarriette	5
	Les cigales	4
Autres gîtes et chambres d'hôtes		
	Lou nais	12
	La Peyrouse	6
	Pierre Rousse	14
	Courriol	3
	Winter	3
	Sortie village	12
	Les Combes	8
	TOTAL LITS	110

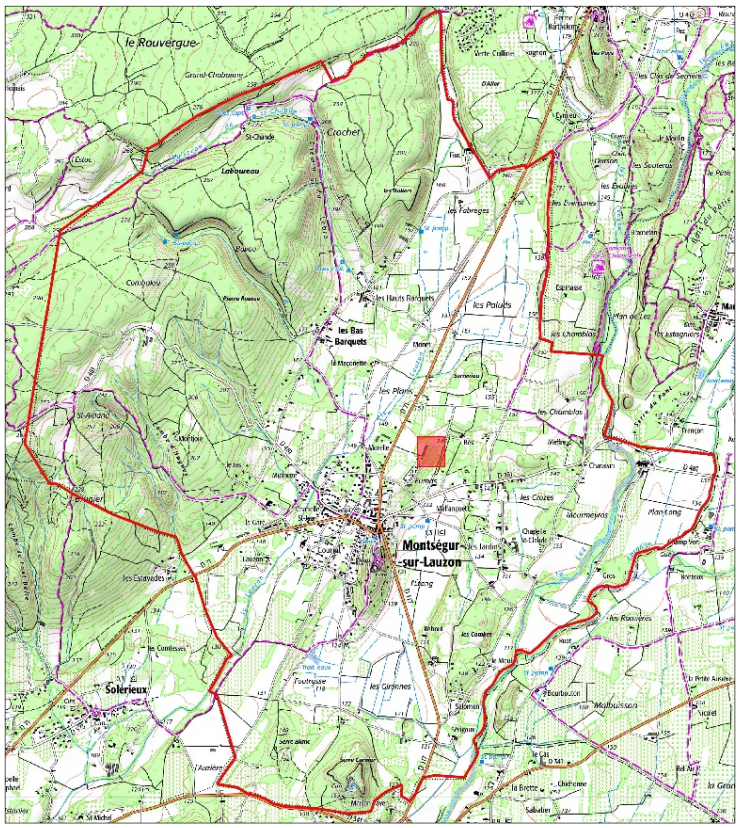
Dans un ensemble géographique touristique, la commune affiche un nombre de lits marchands significatif, mais concentré sur un quelques types d'offres seulement : gîtes et chambres d'hôtes, meublés.

Gîtes et chambres d'hôtes présentent la particularité d'une intégration douce dans le territoire : pas ou peu d'impact paysager, pas ou peu d'impact sur le fonctionnement de la commune (gestion des déplacements motorisés notamment) et pas ou peu de conflits d'usages avec l'habitat permanent (grâce à la dissémination des hébergements, qui ne créent pas « d'effet de masse » ni de nuisances). De ce point de vue, si ce type d'hébergement génère peu de retombées économiques directes (les bénéfices en termes d'emplois sont faibles) il n'altère pas la qualité de vie dans la commune et « se fond dans le paysage » à tous points de vues.

Lits non marchands : en 2019, on compte 83 résidences secondaires dans la commune, soit environ 250 lits.

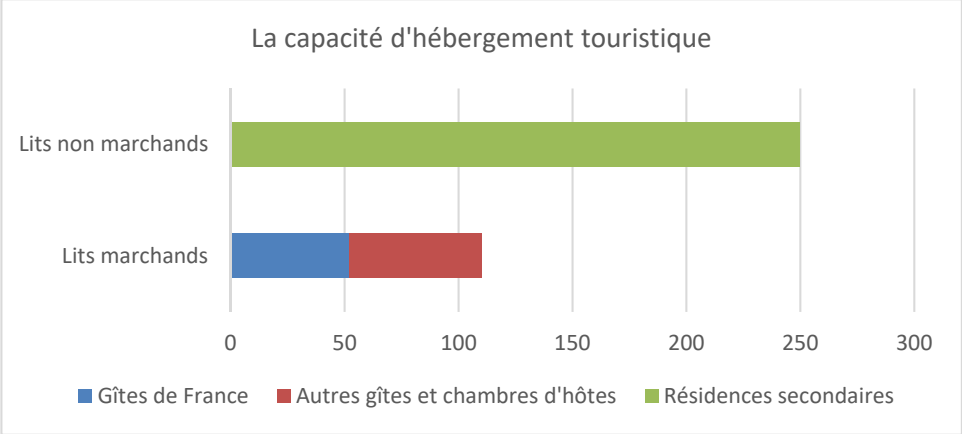
Lits marchands : 110 lits.

2. HOTELLERIE DE PLEIN AIR





Au Nord-Est du village, sur le terrain d'un ancien poulailler, des bâtiments destinés à l'hébergement touristique ont été construits. Dans le prolongement Est de ces bâtiments des bungalows ont été installés sur un ancien bois. Ce site n'est toutefois plus actif pour l'instant.



Dans le total des lits touristiques, les lits non marchands dominent, mais pas de manière écrasante. Cet indicateur met en évidence une économie touristique bien présente mais qui revêt encore un caractère « artisanal », et qui génère au final peu de retombées économiques directes.

Montségur sur Lauzon tire profit du potentiel touristique de son territoire au travers d'une centaine de lits touristiques marchands et d'environ 250 lits touristiques non marchands, selon un modèle assez générique dans les communes « de transition » entre l'axe rhodanien et l'arrière-pays, qui n'accueillent pas de site phare à l'échelle du Grignanais, mais dont la ruralité et la proximité avec de grands sites (comme le château de Grignan) génèrent une petite attractivité touristique.

Avec environ les deux tiers de ses lits en hébergement non marchand, la commune reflète la situation de l'économie touristique locale.

Cependant, la pression pour l'habitat permanent, le tarissement du « réservoir » qu'ont pu constituer les logements vacants du village pour la production de résidences secondaires va faire que l'augmentation de la capacité d'hébergement touristique dans la commune ne pourra plus passer par la création de nouveaux lits non marchands.

L'offre en lits marchands est significative mais s'avère ciblée sur un seul type d'hébergement (chambres d'hôtes et gîtes). Ce type d'offre est par ailleurs assez peu extensible, car :

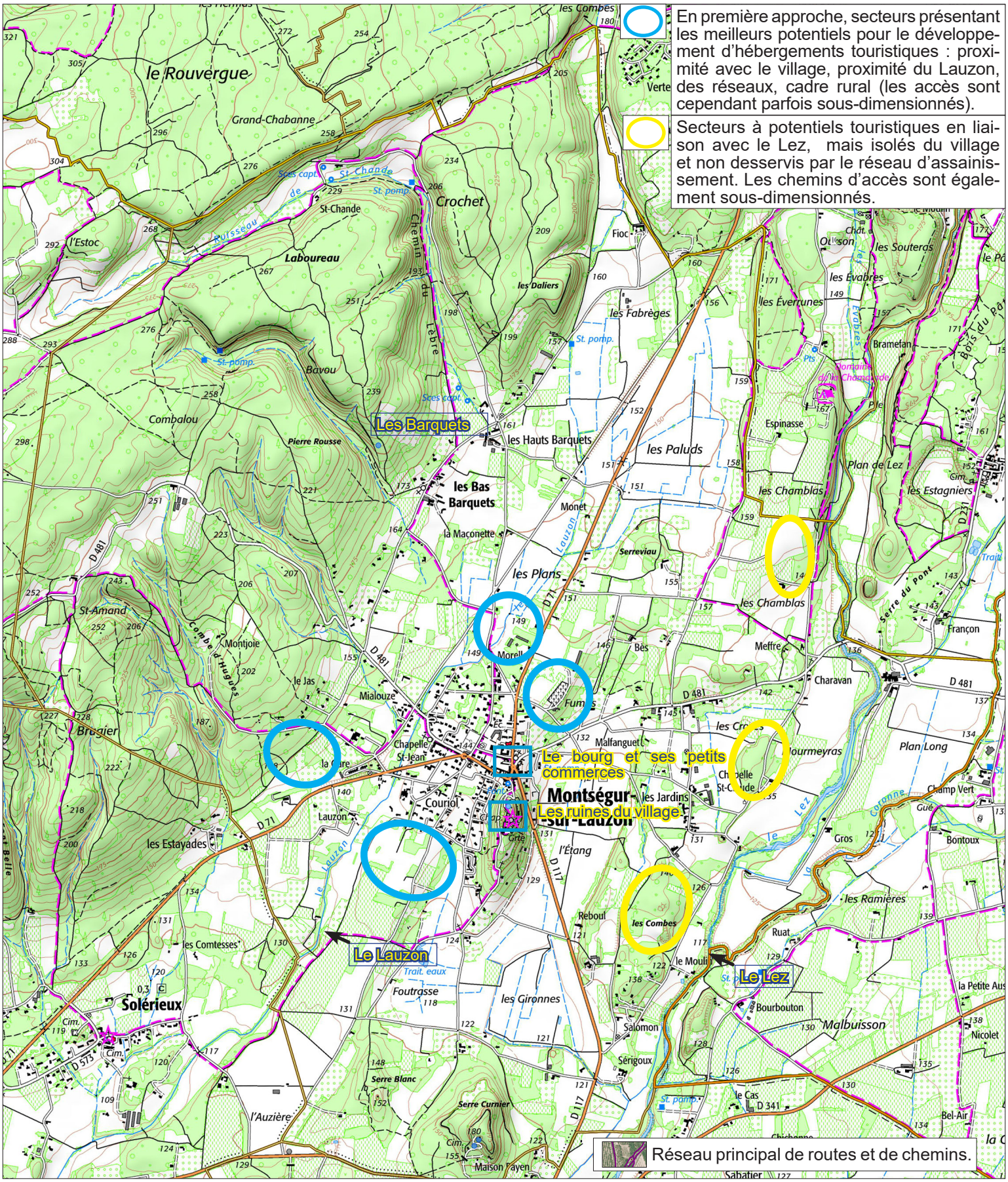
- il est associé à la proximité immédiate des gérants (et donc, mécaniquement dépendant de l'évolution de l'habitat permanent),
- il est inféodé aux opportunités offertes par la structure de l'espace bâti dans la commune (corps de fermes à restaurer, granges, dépendances de bâtiments existants) rares aujourd'hui à Montségur.

C. Synthèse et enjeux

Pour franchir une étape dans le développement de l'économie touristique, la création d'un équipement moteur, d'hébergements qui « sorte » du modèle du gîte ou de la chambre d'hôte, comme l'hôtellerie de plein air par exemple, serait seul capable de générer un effet de palier qui permettrait l'essor de l'économie touristique.

Cette offre ne présenterait toutefois pas la même force d'intégration « douce » que les gîtes ou les chambres d'hôtes et risquerait d'impacter les espaces naturels et agricoles. Elle nécessitait aussi, pour renforcer les retombées sur le village (et ses commerces) une relative proximité avec centre historique, tout en demeurant immergée dans l'espace rural, proche des réseaux et coupée (fonctionnellement et visuellement) des principales zones d'habitat. Par ailleurs, les hébergements touristiques sont des consommateurs importants d'eau potable et en cas de création significative de lits touristiques sur un secteur donné, il faudra s'assurer de la capacité de desserte du réseau d'adduction et de suffisance de la ressource.

TERRITOIRE ET DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE



Le Lez et dans une moindre mesure le Lauzon forment des «spots touristiques» potentiels (sous réserve toutefois d'aménagements). Le Lez est éloigné du village et dans une recherche de synergie entre activité touristique et petit commerce, y développer l'hébergement serait peu rentable.

Les hameaux des Barquets, par leur immersion dans un ensemble rural et leur cachet architectural disposent d'un potentiel, mais les réseaux y sont faiblement dimensionnés et l'implantation d'un camping, par exemple, pourrait altérer fortement les paysages et entraver le fonctionnement des sièges d'exploitations agricoles proches.

VI. LE RESEAU DE VOIRIE

A. Contexte

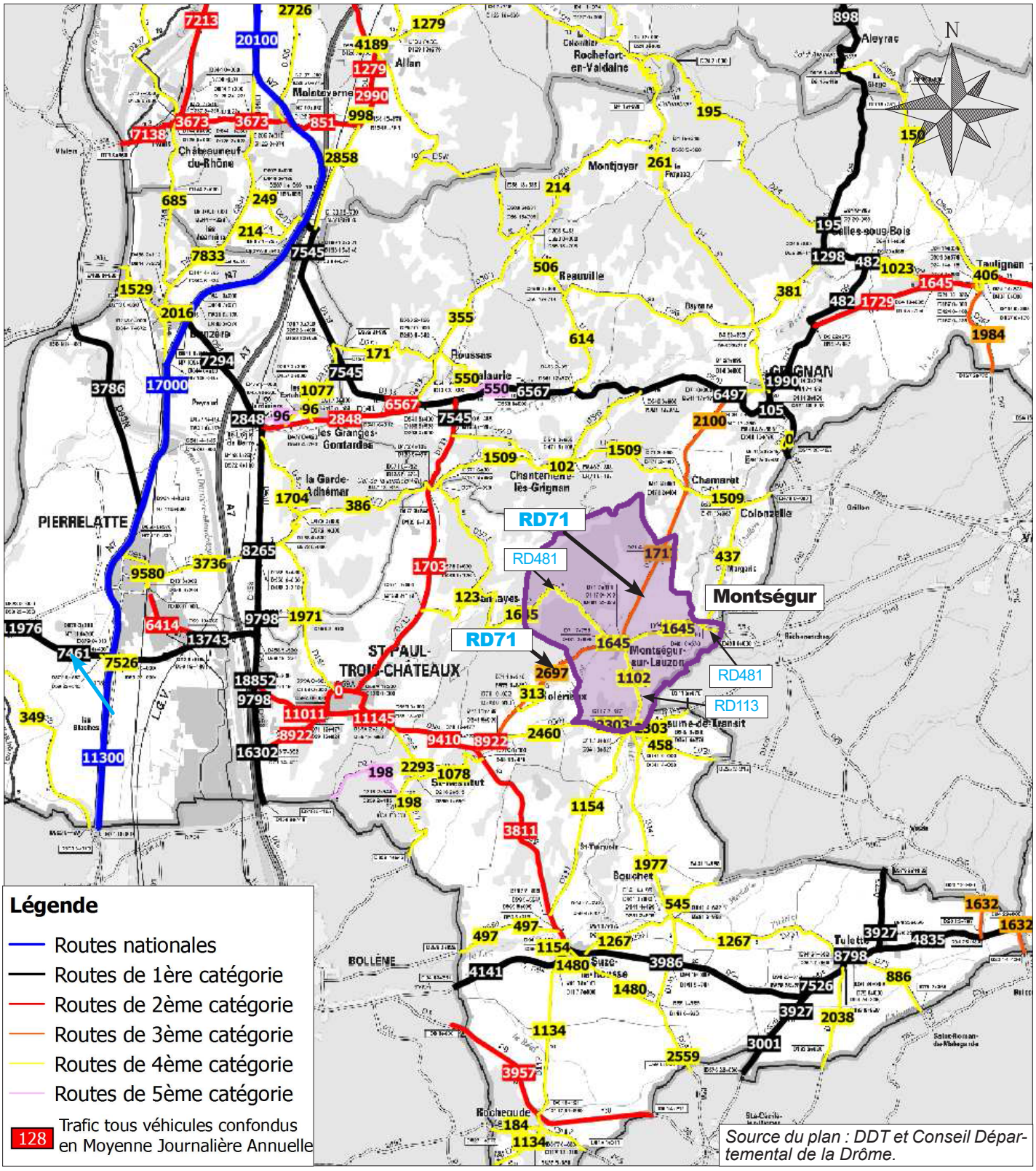
L'analyse du fonctionnement des voies et des pôles d'échanges permet de comprendre les interactions entre urbanisation et déplacements et d'associer au projet de développement un projet d'évolution de la trame viaire cohérent.

L'essentiel des actifs de la commune installés ces trente dernières années travaille en-dehors de Montségur sur Lauzon, notamment dans les sites industriels de la vallée du Rhône. La question des trajets pendulaires domicile-travail, de l'articulation, sur le territoire communal, entre le réseau secondaire (petites routes et chemins) et le réseau primaire de routes départementales revêt donc un intérêt essentiel.

A l'autre extrémité des échelles de déplacements, les circulations piétons / cycles constituent également des éléments forts de la problématique d'aménagement. Les facilités de circulations douces (distances courtes, voies dédiées aux piétons et aux cycles) font partie des éléments de qualité de vie et de lutte contre la pollution de l'air.

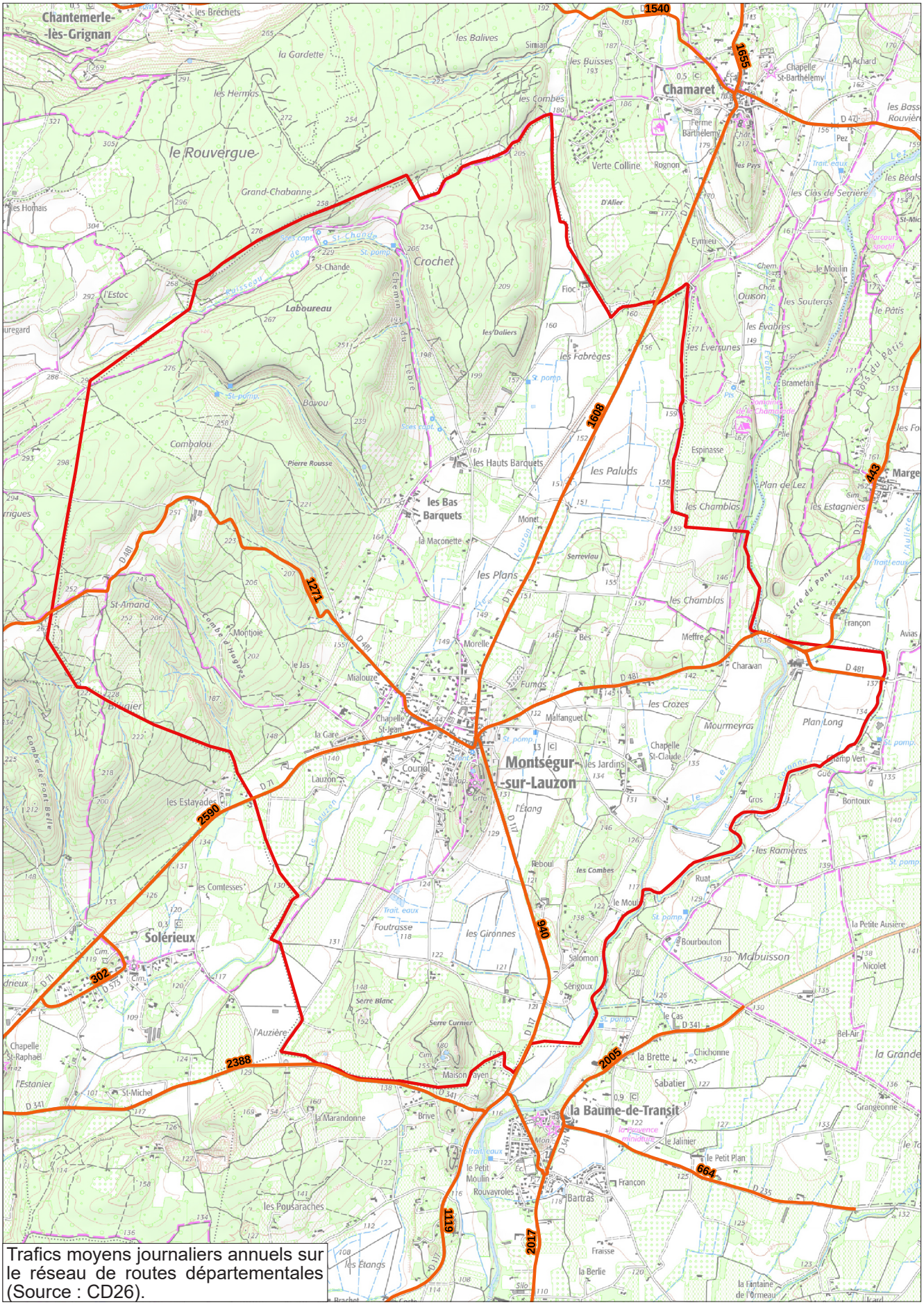
LE RÉSEAU DE VOIRIE

Niveaux de trafics selon les voies principales



La R.D.71 supporte un trafic de transit mesuré. Il augmente significativement après Montségur, vers Saint Paul Trois Châteaux (et l'axe rhodanien). Dans la commune, la route de Valréas (R.D.481) supporte un trafic assez proche de celui mesuré sur la R.D.71. Bien que d'échelle plus faible, elle joue le double rôle : de lien entre Montségur et Valréas et «d'itinéraire bis» vers la vallée du Rhône (évitement de la traversée de Saint Paul Trois Châteaux).

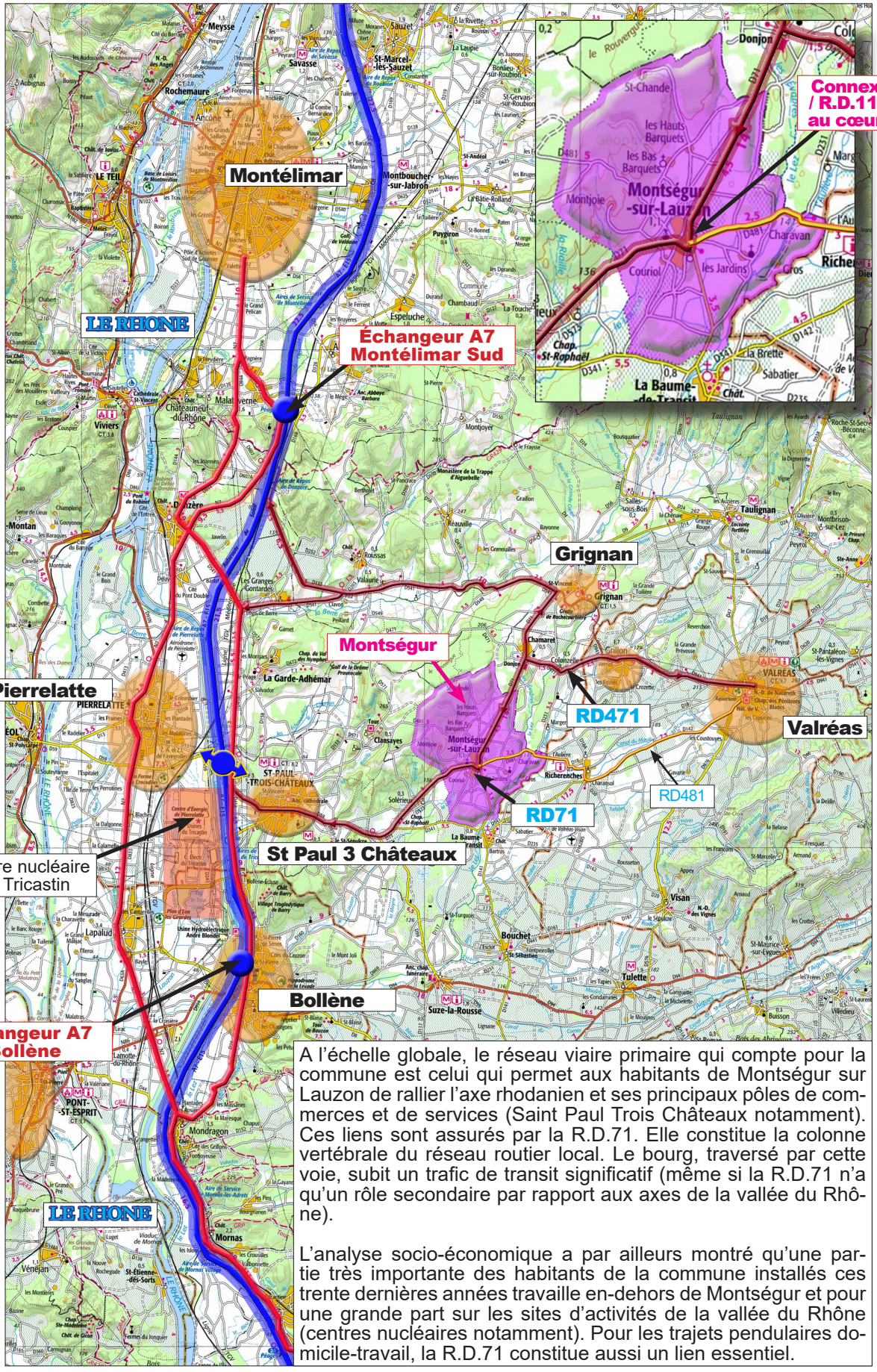
Intensités du trafic automobile



Trafics moyens journaliers annuels sur le réseau de routes départementales (Source : CD26).

LE RÉSEAU DE VOIRIE

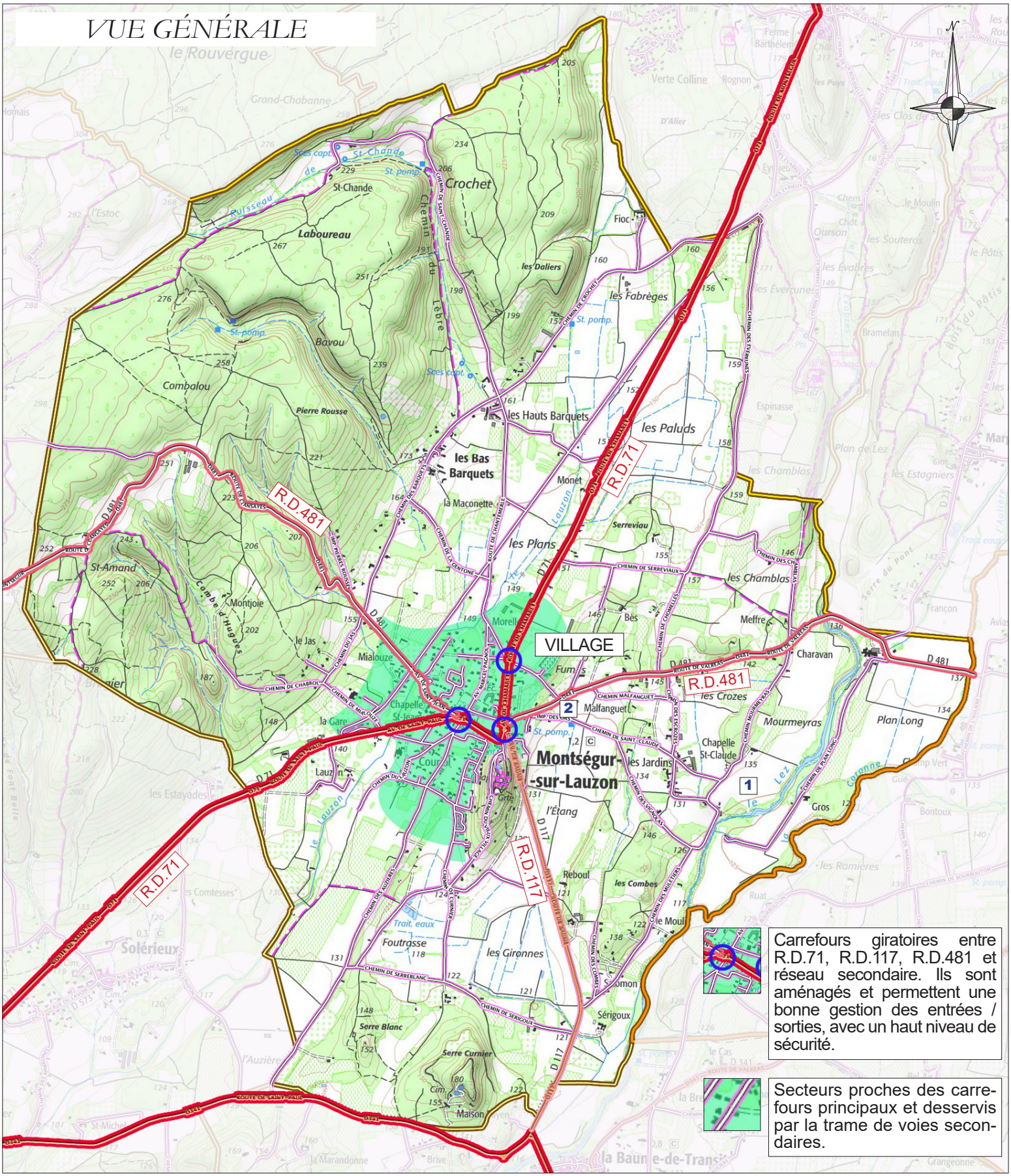
FONCTIONNEMENT GLOBAL

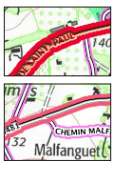


A l'échelle globale, le réseau viaire primaire qui compte pour la commune est celui qui permet aux habitants de Montségur sur Lauzon de rallier l'axe rhodanien et ses principaux pôles de commerces et de services (Saint Paul Trois Châteaux notamment). Ces liens sont assurés par la R.D.71. Elle constitue la colonne vertébrale du réseau routier local. Le bourg, traversé par cette voie, subit un trafic de transit significatif (même si la R.D.71 n'a qu'un rôle secondaire par rapport aux axes de la vallée du Rhône).

L'analyse socio-économique a par ailleurs montré qu'une partie très importante des habitants de la commune installés ces trente dernières années travaille en-dehors de Montségur et pour une grande part sur les sites d'activités de la vallée du Rhône (centres nucléaires notamment). Pour les trajets pendulaires domicile-travail, la R.D.71 constitue aussi un lien essentiel.

LE RÉSEAU DE VOIRIE





Les R.D.71 et R.D.481. Routes principales. Elle constituent (surtout la R.D.71) les premiers vecteurs des trajets domicile-travail.



La R.D.117 (route de Suze) joue un rôle plus secondaire, (sans accès direct vers des pôles urbains).



Réseau de voirie local, souvent faiblement dimensionné. Impropre à une augmentation substantielle du trafic automobile sans travaux (gabarits insuffisants et/ou traversée de quartiers d'habitations (pour le réseau propre au bourg).

B. Caractéristiques du réseau

Le réseau viaire de Montségur sur Lauzon présente plusieurs échelles :

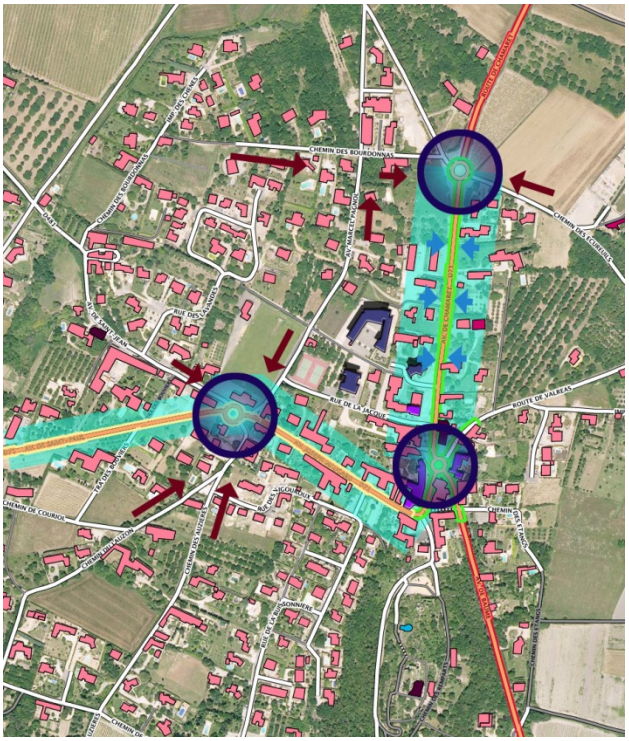
1. La R.D.71

Elle traverse du Nord au Sud le territoire communal et le village. Ce tracé en fait la colonne vertébrale du réseau primaire de voirie de Montségur sur Lauzon, sur laquelle sont connectés les principaux chemins communaux et routes départementales plus secondaires qui sillonnent la commune. La R.D.71 permet aux habitants de rallier les pôles de services et d'emplois de la vallée du Rhône. A l'inverse, elle interfère avec aussi le reste du réseau viaire de la commune en créant une coupure fonctionnelle (qui demeure perméable toutefois, au regard du niveau "raisonnable" du trafic de transit).

Cette coupure constitue une moins-value pour la convivialité dans le village, les déplacements à pied et plus largement, les liaisons entre l'Est et l'Ouest du bourg, d'autant que l'urbanisation récente a investi (de manière encore mesurée toutefois) des terrains en rive Ouest de la voie alors qu'historiquement, seul un petit groupe de constructions y avait été développé.

Les carrefours de la R.D.71

Les carrefours entre la R.D.71 et le reste du réseau routier influent fortement la problématique d'aménagement : le développement de l'urbanisation dans la commune devra limiter les déplacements ainsi que les risques d'accidents automobiles. Sous cette hypothèse, il s'agira donc de favoriser une urbanisation dont la circulation automobile induite serait « naturellement conduite » vers les carrefours les plus sécurisés de la R.D.71, tout en évitant de traverser les zones résidentielles.



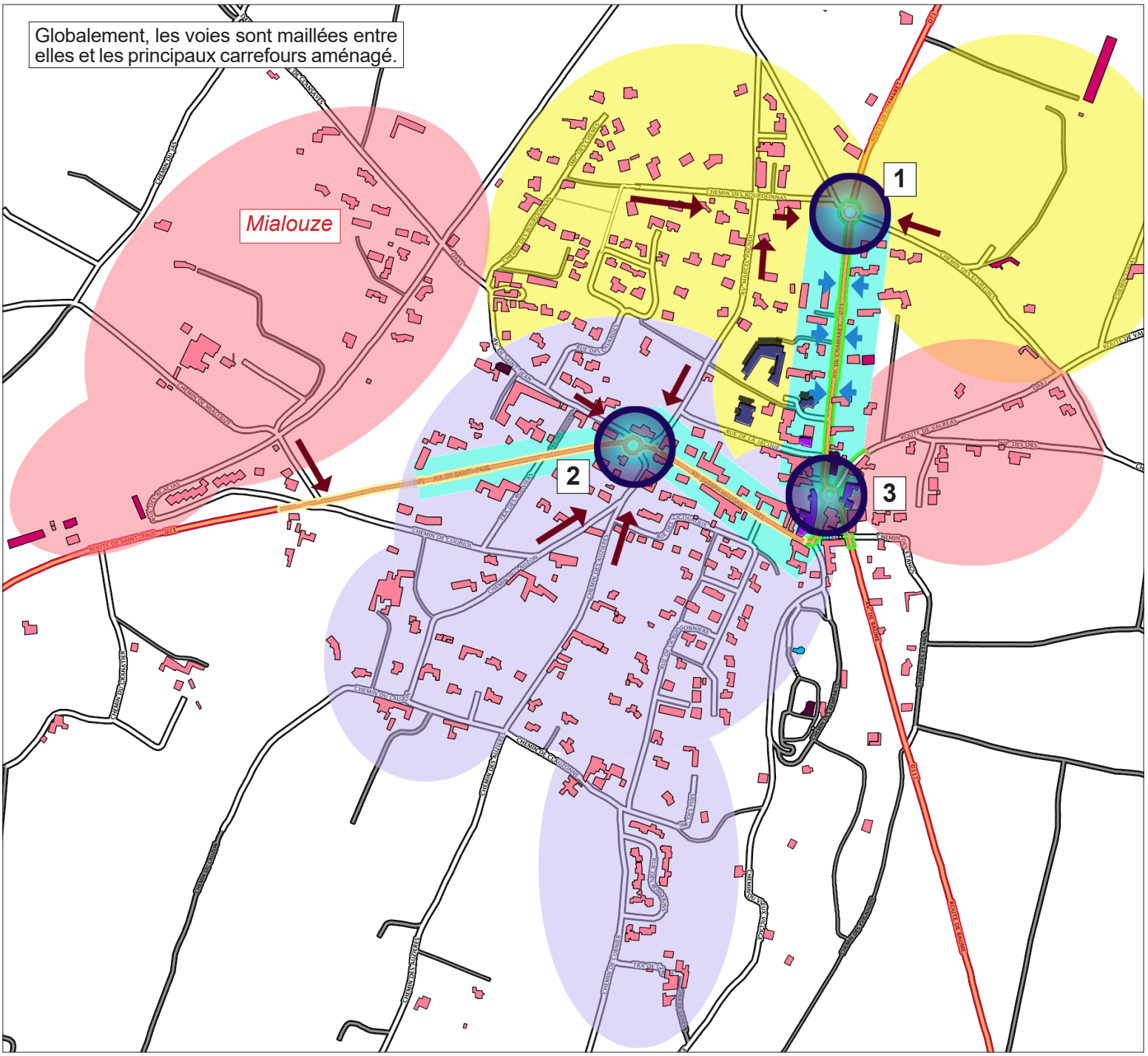
Ainsi :

- les carrefours principaux de la traversée de village où la vitesse de circulation est limitée à 50 Km/h (en particulier le carrefour giratoire de confluence des routes départementales),
- le carrefour à l'entrée Nord du village
- le carrefour giratoire du stade,

semblent les « mieux placés » pour gérer les flux automobiles. Ces carrefours offrent de bonnes conditions d'échanges entre réseau de voirie local et route départementale principale.

LE RÉSEAU DE VOIRIE

Carrefours stratégiques et niveaux de dessertes



«Bassin versant» du carrefour Nord. Il ouvre aussi des possibilités de connexion vers l'Ouest. Bon niveau de desserte mais le trafic induit traverse le village.

«Bassin versant» du giratoire Ouest. Y convergent les quartiers Sud et une partie des quartiers Nord (bon niveau de desserte, mais renforcement de l'urbanisation vers le Sud difficile).

Zone 30 urbaine. Accès directs sur la R.D.71 possibles et peu dangereux.

Secteurs urbanisés qui accèdent au réseau primaire de routes sans utiliser un des carrefours giratoires stratégiques.

1 *Carrefour Nord. Il permet des accès sécurisés sur la R.D.71 (sans le niveau de sécurité d'un giratoire) depuis les principales zones d'habitat Nord Ouest (évitant ainsi la circulation dans les quartiers résidentiels). Il ouvre aussi des possibilités de connexion vers l'Ouest (dans des secteurs actuellement très peu urbanisés).*

2 *Giratoire Ouest. Il permet une connexion sécurisée entre la R.D.71 et les quartiers d'habitation Ouest et Sud Ouest, en évitant la traversée de village.*

3 *Giratoire central. Il distribue de manière sécurisée le trafic vers Valréas ou Saint Paul Trois Châteaux. Excentré, il dégage plus d'espace piétonniers dans l'avenue centrale.*

Le trafic de transit sur la R.D.71 et la coupure induite

La position centrale de la R.D.71 dans le fonctionnement du réseau routier de la commune en fait à la fois une voie de transit et de desserte locale (pour les liaisons interquartiers). Le trafic renforce l'effet de barrière (barrière qui demeure assez largement perméable toutefois). Son aménagement très récent a étiolé l'effet de coupure, renforçant la sécurité des traversées piétons – cycles, élément important de la problématique des déplacements intra-communaux.



Les aménagements très récents de la R.D.71 (entrée Nord) permettent d'étioler l'effet de coupure de la route.



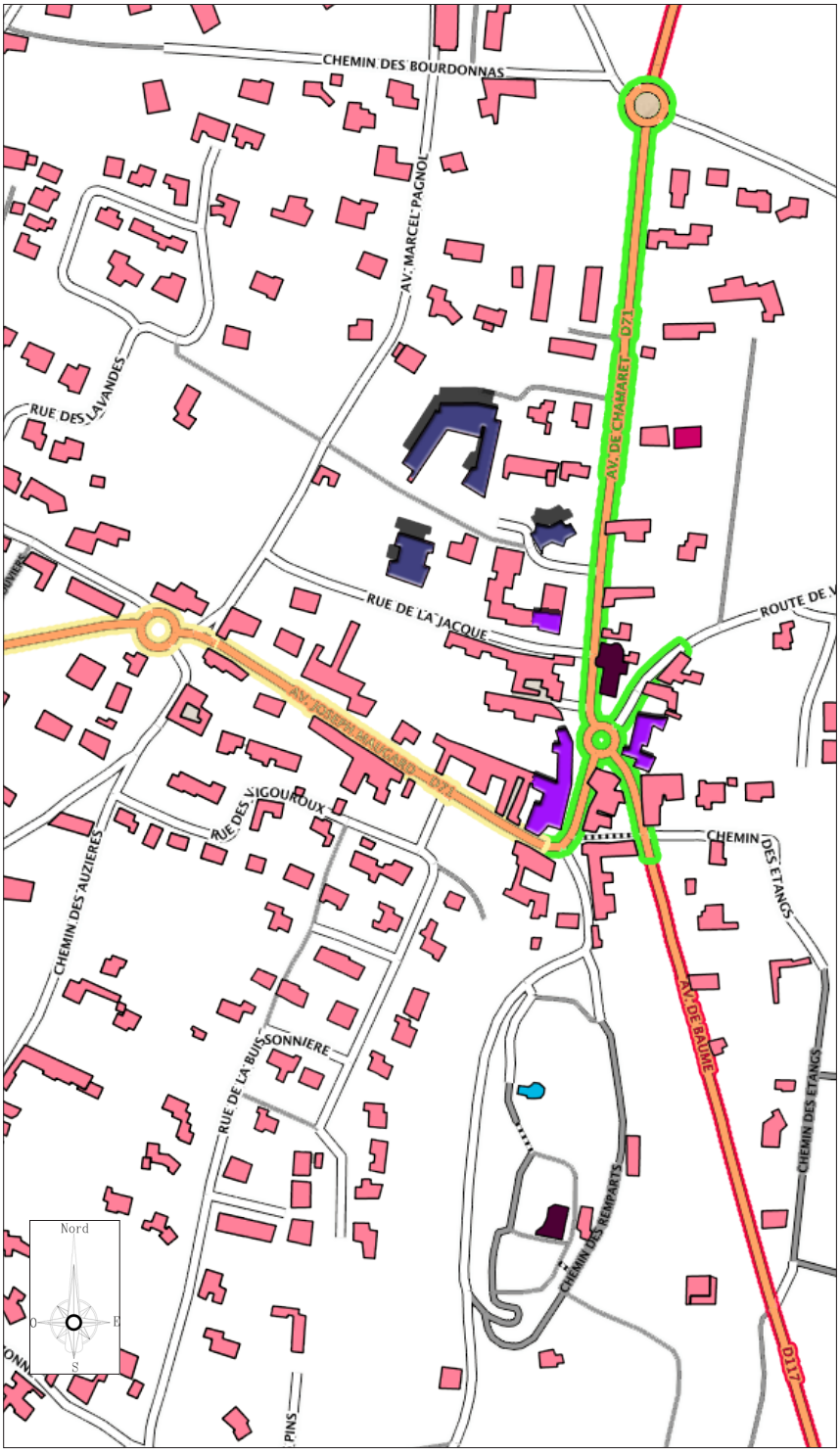
Au sein de l'enveloppe urbaine, le bâti dense atténue « naturellement » l'effet de coupure de la route.

Les nuisances sonores produites par la R.D.71

Le village est directement impacté par les nuisances liées au trafic sur la R.D.71, en particulier les deux bandes de constructions en ordre continu qui accompagnent la route. « A l'arrière » de ces bandes de constructions toutefois, le niveau des nuisances sonores est sensiblement réduit. Du point de vue des nuisances liées à la route, il s'agirait d'éviter de prolonger l'urbanisation linéaire en bordure de R.D.71, sauf à définir des modalités d'urbanisation qui permettraient de limiter ces nuisances.

LE RÉSEAU DE VOIRIE

La traversée de village



La R.D.71 joue deux rôles d'échelles très différentes : elle est le support d'un trafic de transit significatif et constitue l'axe viaire principal sur lequel converge, selon un modèle toutefois bien maillé, l'essentiel du réseau de voirie communal. Se posent donc les questions de sécurité récurrentes lorsque des réseaux viaires d'échelles différentes se superposent :

_la sécurité des traversées de la R.D.71 par les piétons et cycles (entre les parties Est et Ouest du bourg) et la sécurité des cheminements piétons et cycles le long de la route départementale.

_la sécurité des accès véhicules sur la R.D.71 (les accès sur la route départementale depuis les voies secondaires).





Dans la traversée de village, la R.D.71 a récemment été traitée en voie plus urbaine : barrières, larges trottoirs, réduction de la largeur de la bande de roulement... L'effet de coupure est atténué pour produire une véritable avenue.



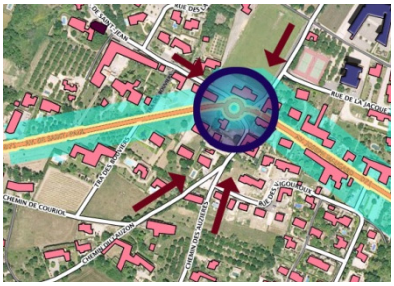
Au centre, des efforts d'aménagement de la R.D.71 et notamment le rond-point ont permis de mieux sécuriser la cohabitation entre piétons et voitures : rond-point qui brise la vitesse, barrières.



Une partie du tronçon urbain de la R.D.71 ne dispose pas de la qualité des aménagements plus au Nord. Deux trottoirs sont toutefois présents, sur une portion peu empruntée par les piétons et sans façade commerciale ou de service public.

2. LA R.D.481

La R.D.481 relie la commune à la R.D.142, vers l'Enclave des Papes (Valréas notamment à l'Est). Vers l'Ouest, en ralliant Clansayes à travers les collines, elle forme une sorte « d'itinéraire bis » vers Saint Paul Trois Châteaux, mais peu emprunté. Cette route est moins impactante pour le village, avec un trafic moins important que celui de la R.D.71. En traversant le village d'Est en Ouest elle forme la voie principale de liaison entre plusieurs quartiers d'habitat et la R.D.71. (à l'ouest du tracé de cette dernière pour l'essentiel).



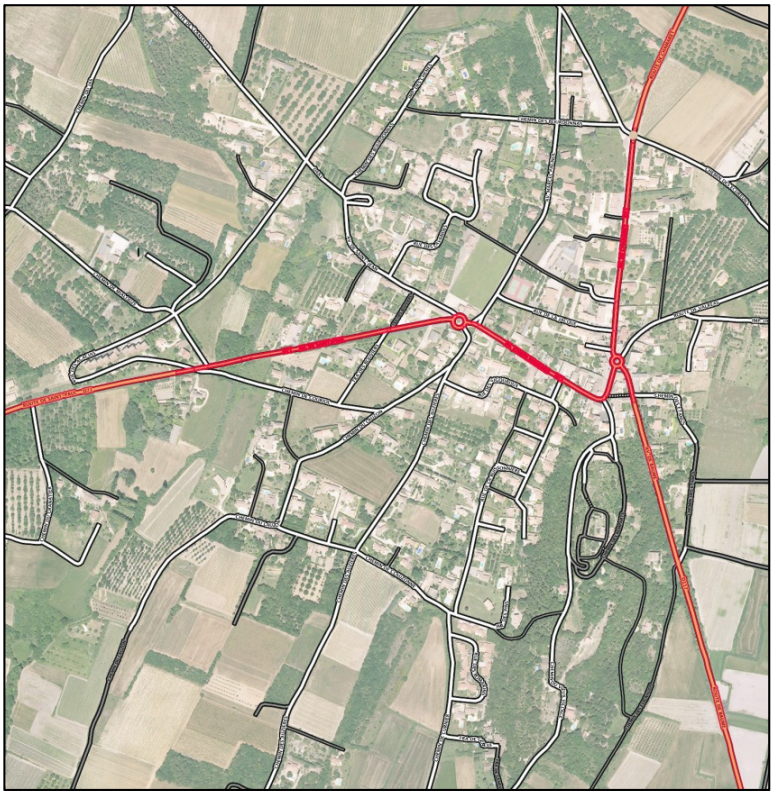
Le carrefour du stade (entre la R.D.71, la R.D.481 et plusieurs rues) constitue un nœud important du réseau. Par ce carrefour, la R.D.481 draine vers la R.D.71 une partie importante des trajets pendulaires entre Montségur sur Lauzon et les pôles d'activités de la vallée du Rhône.

3. LA R.D.117

Elle rejoint la R.D.71 au centre du village. A Montségur sur Lauzon, elle joue un rôle très secondaire dans les déplacements : elle impacte peu le fonctionnement de l'espace urbain du village (elle ne traverse que marginalement des quartiers d'habitation, pour un trafic induit modeste) et elle est peu utilisée par les habitants de la commune (qui empruntent préférentiellement la R.D.481 pour rallier Valréas).

4. LES VOIES COMMUNALES

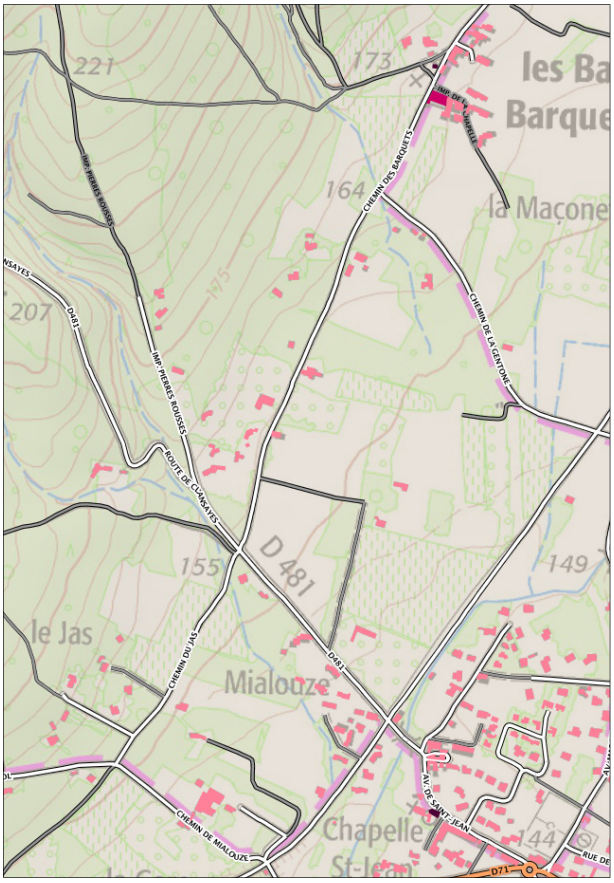
Quelques voies se détachent dans le réseau local, en constituant des branches du réseau secondaire par leurs gabarits plus larges et/ou leur importance dans la desserte des principaux quartiers : le chemin des Lauzières, l'avenue Marcel Pagnol.



Au sein de l'espace bâti, les opérations d'aménagement d'ensemble ont souvent été accompagnées d'une mise à niveau d'une partie du réseau et d'un travail assez remarquable de maillage, qui fait qu'en dehors des ruelles des faubourgs (telles qu'elles sont décrites plus bas) et des chemins ruraux hors de l'emprise urbaine du village, la structure viaire présente très peu de points noirs (strictions, impasses).



A contrario, quelques ruelles conçues dans un ensemble bâti très dense sont étroites et non élargissables. il faudra éviter d'accroitre significativement le trafic automobile sur ces voies, qui côtoient souvent des espaces piétons et renvoyer préférentiellement le trafic hors centre et le plus courtement possible au Nord et au Sud du bourg, sur les carrefours aménagés.



La plupart des autres voies qui sillonnent la commune sont des chemins d'exploitation d'origine agricole qui permettaient de desservir les fermes ou de se rendre aux champs. Les gabarits de voies sont donc souvent étroits et peu enclins à supporter un trafic important (parfois, le simple croisement de véhicules n'est pas possible). Les Chemins des Barquets et des Jas sont représentatifs de cette situation : demeurés étroits, ils desservent des hameaux et quelques quartiers d'habitat diffus sur un modèle arborescent (ils captent tout le trafic des groupes de constructions qui s'égrènent le long de leurs tracés). Leur étroitesse deviendrait problématique en cas de croissance significative des besoins en déplacements dans ces quartiers, empêchant une urbanisation significative.

C. En synthèse

Depuis une trentaine d'années, les trajets domicile – travail extérieurs à Montségur sur Lauzon montent en puissance. La cohérence entre développement urbain et proximité du réseau de routes départementales (et notamment de la R.D.71) constitue donc un élément de problématique important.

Compte-tenu de l'organisation du réseau, favoriser une urbanisation bien desservie par le réseau primaire de voies communales, dont la circulation automobile induite serait « naturellement conduite » vers la R.D.71 et ses carrefours les mieux sécurisés de ce réseau parait pertinent, sous réserve que cette circulation ne renforce pas significativement le trafic sur des portions de routes traversées par des flux piétons/cycles. La trame « quasi-orthogonale » déployée ces trente dernières années et l'accompagnement de l'urbanisation par la création d'un système de rues hiérarchisées a donné au réseau de voirie une grande perméabilité (pas d'impasses) et, pour sa partie la plus proche du village, une capacité importante d'absorption d'une éventuelle densification de l'espace bâti. Assurer la continuité de ce modèle permettra un développement urbain sans problème structurel de voirie.

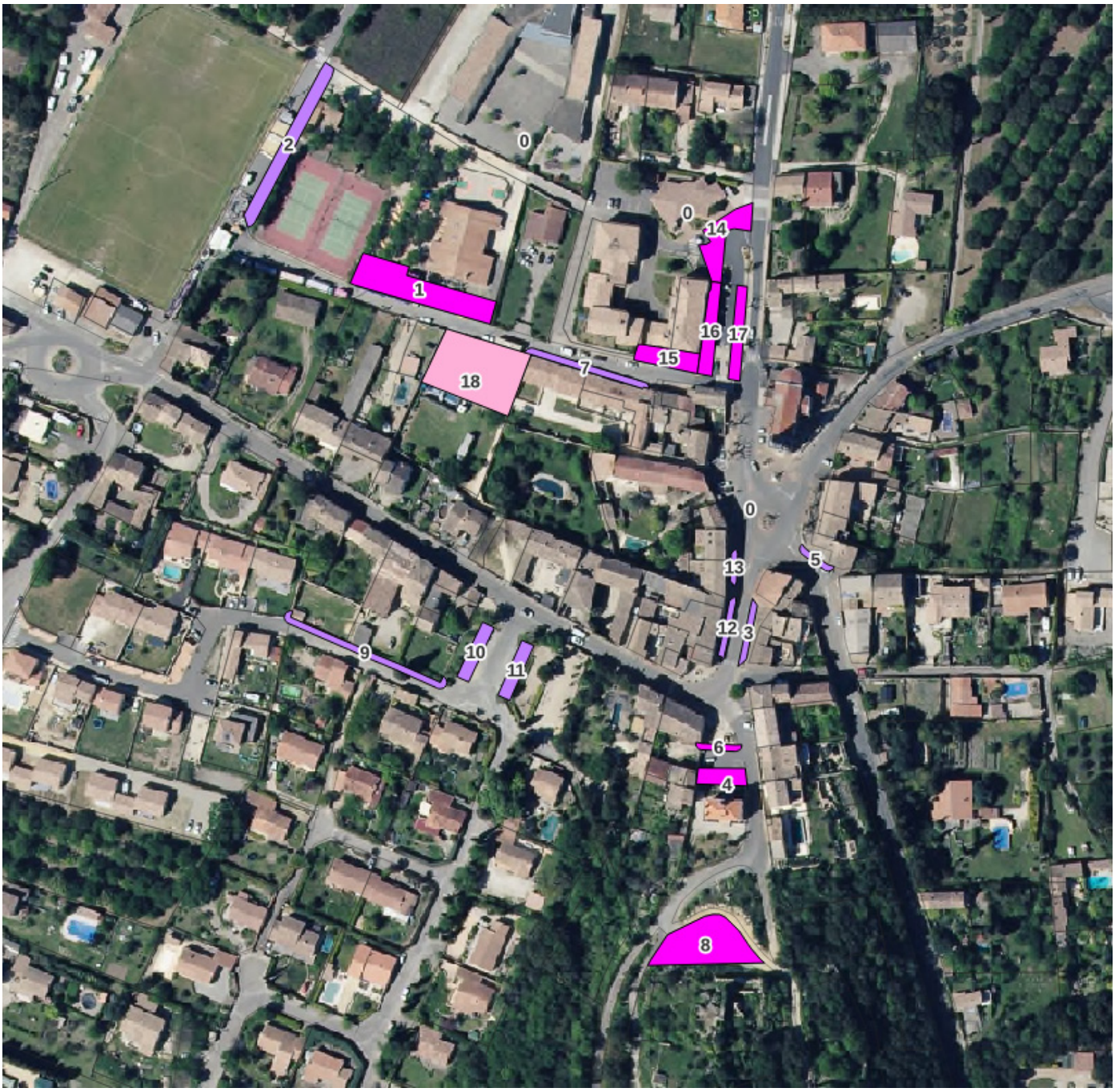
On note toutefois une absence « d'exutoire » vers la R.D.71 au Sud (Les Vigouroux, Geneve, Clauzonne)

D. Le stationnement automobile

Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Dans l'espace bâti, la distribution des places est pour l'essentiel en adéquation avec l'utilisation quotidienne des automobilistes. Toutefois, dans le village les rares parkings disposent en théorie d'un potentiel de mutualisation fort, mais ils sont souvent occupés par les véhicules des habitants des logements des faubourgs et peu disponibles pour les commerces.

Si les parkings « en longs » dans l'avenue de Chamaret sont très souvent saturés, la commune a développé des parkings périphériques (rue du Jacquet notamment) qui pallient à cette saturation.



Numéro	Localisation	Places	Niveau de mutualisation
1	Salle des fêtes	12	Moyen : à la frange du centre historique, il est utilisé ponctuellement par les manifestations dans la salle des fêtes et peut ainsi être utilisé pour les tennis, le stade et l'école.
2	Stade	12	Moyen : à la frange du centre historique, il est utilisé ponctuellement pour les évènements sportifs. Proche de la salle des fêtes, il peut ainsi pallier aux manque ponctuel de places lors de manifestations organisées à la salle des fêtes.
3	Centre	4	Fort pour les commerces mais ce parking est très souvent saturé, occupé par les véhicules des logements adjacents.
4	Place ancienne mairie	5	Moyen pour les commerces mais ce parking est très souvent saturé, occupé par les véhicules des logements adjacents.
5	Centre	2	Fort pour les commerces mais ce parking est très souvent saturé, occupé par les véhicules des logements adjacents.
6	Place ancienne mairie	2	Moyen pour les commerces mais ce parking est très souvent saturé, occupé par les véhicules des logements adjacents.
7	R.D.71	7	Moyen : ce parking public récent est proche de la salle des fêtes, assez proche du stade et des tennis. Il peut aussi servir pour l'accès aux commerce du centre.
8	Vieux village	25	Assez faible : ce parking est un peu excentré par rapport aux commerces du centre, mais il joue un rôle important lors des manifestations communales où les besoins en stationnement public sont démultipliés.
9	Rue des Vigouroux	12	Faible : ce parking est surtout le « parking visiteur » pour les logements des quartiers pavillonnaires adjacents.
10	Entre rue des Vigouroux et R.D.71	10	Faible : ce parking est surtout le « parking visiteur » pour les logements des quartiers pavillonnaires adjacents.
11	Entre rue des Vigouroux et R.D.71	10	Faible : ce parking est surtout le « parking visiteur » pour les logements des quartiers pavillonnaires adjacents.
12	Centre	4	Fort pour les commerces mais ce parking est très souvent saturé, occupé par les véhicules des logements adjacents.
13	Centre	2	Fort pour les commerces mais ce parking est très souvent saturé, occupé par les véhicules des logements adjacents.
14	Mairie	10	Fort : Le parking de la mairie sert également de parking visiteur pour les logements collectifs adjacents et sert aussi aux clients de la supérette très proche.
15	Centre	6	Fort : Le parking de la supérette sert également de parking visiteur pour les logements collectifs adjacents et sert aussi aux usagers de la mairie.
16	Centre	12	Fort : ce parking sert également de parking visiteur pour l'accès aux petits commerces du centre.
17	Centre	5	Fort : ce parking sert de parking visiteur pour l'accès aux petits commerces du centre, de parking d'appoint pour la mairie et la supérette.
18	Rue de la Jacques	20	Moyen : ce parking public récent est proche de la salle des fêtes, du stade et des tennis. Il peut aussi servir pour l'accès aux commerce du centre (surtout lors de manifestations, car il demeure un peu excentré par rapport aux principaux commerces).

E. Les déplacements doux

Montségur sur Lauzon dispose d'une petite structure commerciale et d'équipements publics au centre village (école notamment). Ainsi, l'accès aux services de base n'induit pas *de facto* le recours à la voiture et il est possible de proposer des alternatives crédibles à l'automobile, dans la mesure où les distances entre zones d'habitat et centre village ne sont pas rédhibitoires et lorsqu'il est possible de circuler à pied ou en vélo de manière sécurisée (c'est-à-dire sur des voies dédiées ou sur des trottoirs suffisamment larges).

La capacité du réseau de voirie local à être suffisamment maillé pour éviter de renvoyer systématiquement les piétons ou les cyclistes le long des routes départementales ou des axes les plus empruntés par la voitures constitue aussi un élément d'appréciation des facilités de déplacements doux.

A Montségur sur Lauzon :

- 90% des logements du village se situent à moins de 500 m du cœur historique, de l'école et de ses commerces.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, notamment les plus récentes, un effort tout particulier a été porté sur l'accompagnement de l'urbanisation par des voies douces.
- Un réseau de voies piétonnes, de chemins peu circulés permet d'accéder aux équipements et aux commerces sans croiser de réel trafic automobile.
- La trame orthogonale de l'urbanisation récente facilite grandement les liaisons interquartiers (la commune ne déplore presque aucune impasse).



Voie piétonne vers le centre village et qui ouvre sur l'école.

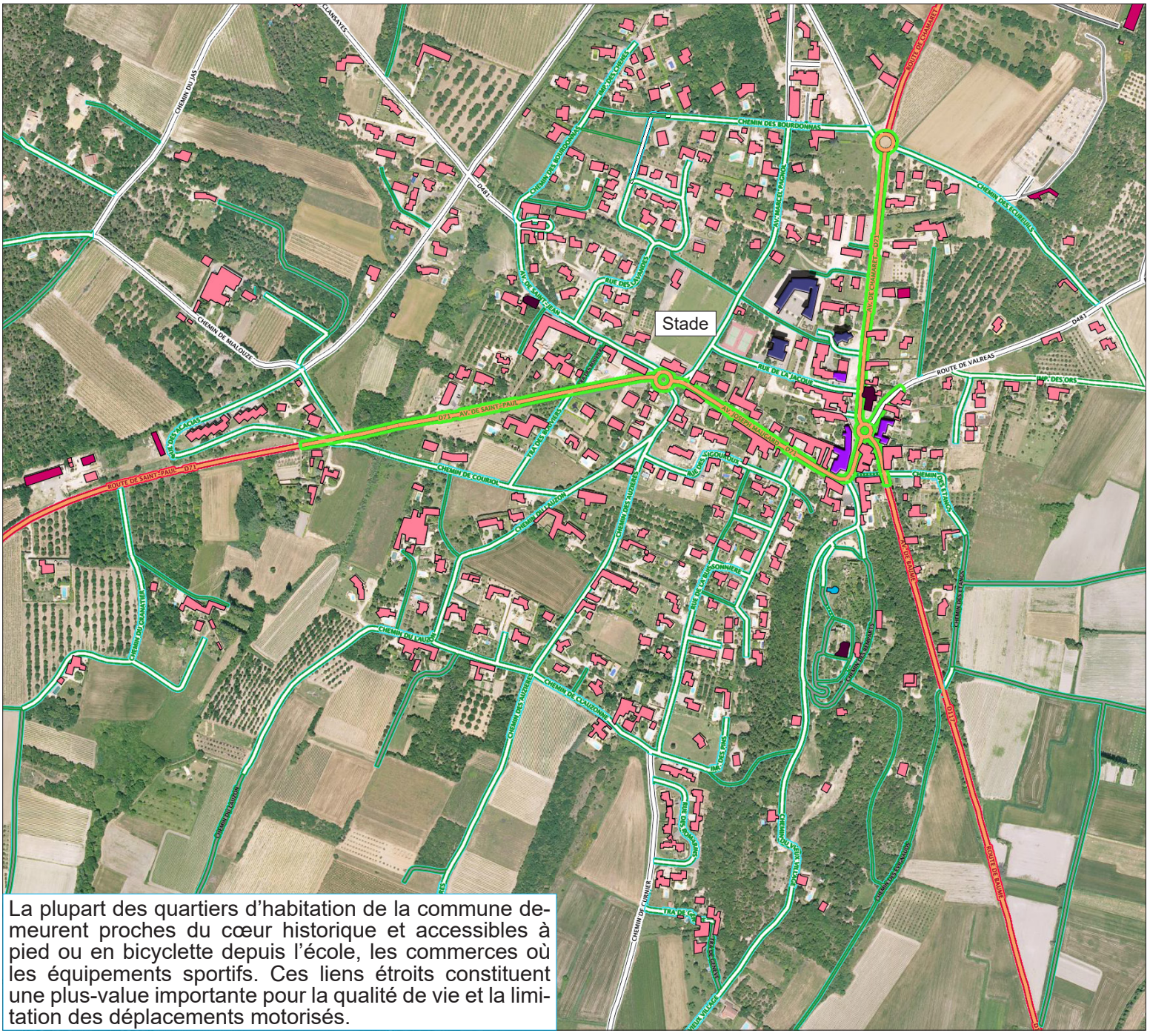




Trottoirs et voies piétonnes en sites propres dans des lotissements.

LE RÉSEAU DE VOIRIE

Déplacements doux au village



La plupart des quartiers d'habitation de la commune demeurent proches du cœur historique et accessibles à pied ou en bicyclette depuis l'école, les commerces où les équipements sportifs. Ces liens étroits constituent une plus-value importante pour la qualité de vie et la limitation des déplacements motorisés.



Les Tronçons de routes départementales au caractère essentiellement routier, peu adaptés aux cheminements doux.



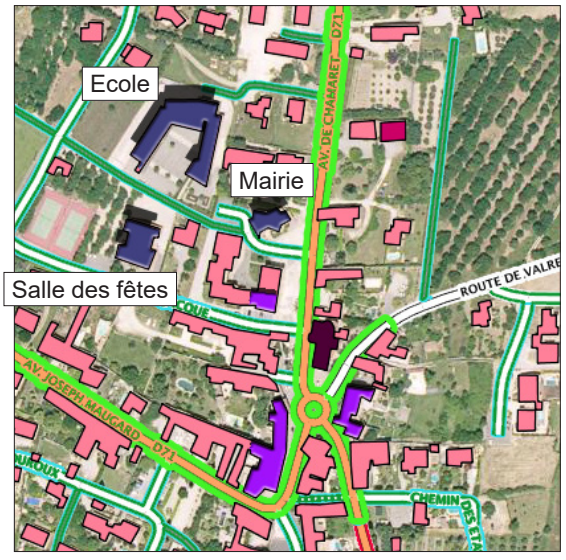
Les Tronçons de routes départementales aménagés (zone 30, ralentisseurs, larges trottoirs). Ces tronçons permettent des cheminements piétons/cycles sécurisés et l'insertion facile des voies carrossables secondaires sur le réseau primaire.



Les voies secondaires, de desserte des principaux quartiers d'habitation. Elles sont étroites mais la circulation y est très faible, les accotements sont souvent praticables et compatibles pour une cohabitation entre automobile et déplacements doux.



Chemins doux, «de traverse» qui permettent de circuler en bicyclette ou à pied sans devoir cohabiter avec la circulation automobile. Ce réseau assez dense permet de relier les principales zones d'habitat à l'école et aux équipements sportifs notamment.



Façades commerciales

F. Le PDIPR

Les PDIPR (Plans Départementaux des Itinéraires de Promenade et de Randonnées) ont été créés à l'échelle nationale en 1983. Ils ont pour vocation de préserver le réseau des chemins ruraux mais aussi de garantir la continuité des itinéraires de randonnée. Ce sont des outils efficaces pour gérer et améliorer les réseaux d'itinéraires dans le respect de l'environnement. Ils sont aussi une opportunité pour mieux organiser la pratique et valoriser les territoires. L'inscription d'un itinéraire au PDIPR le protège juridiquement, il est donc opposable aux tiers en cas de projets pouvant menacer la pratique ou en modifier les caractéristiques.

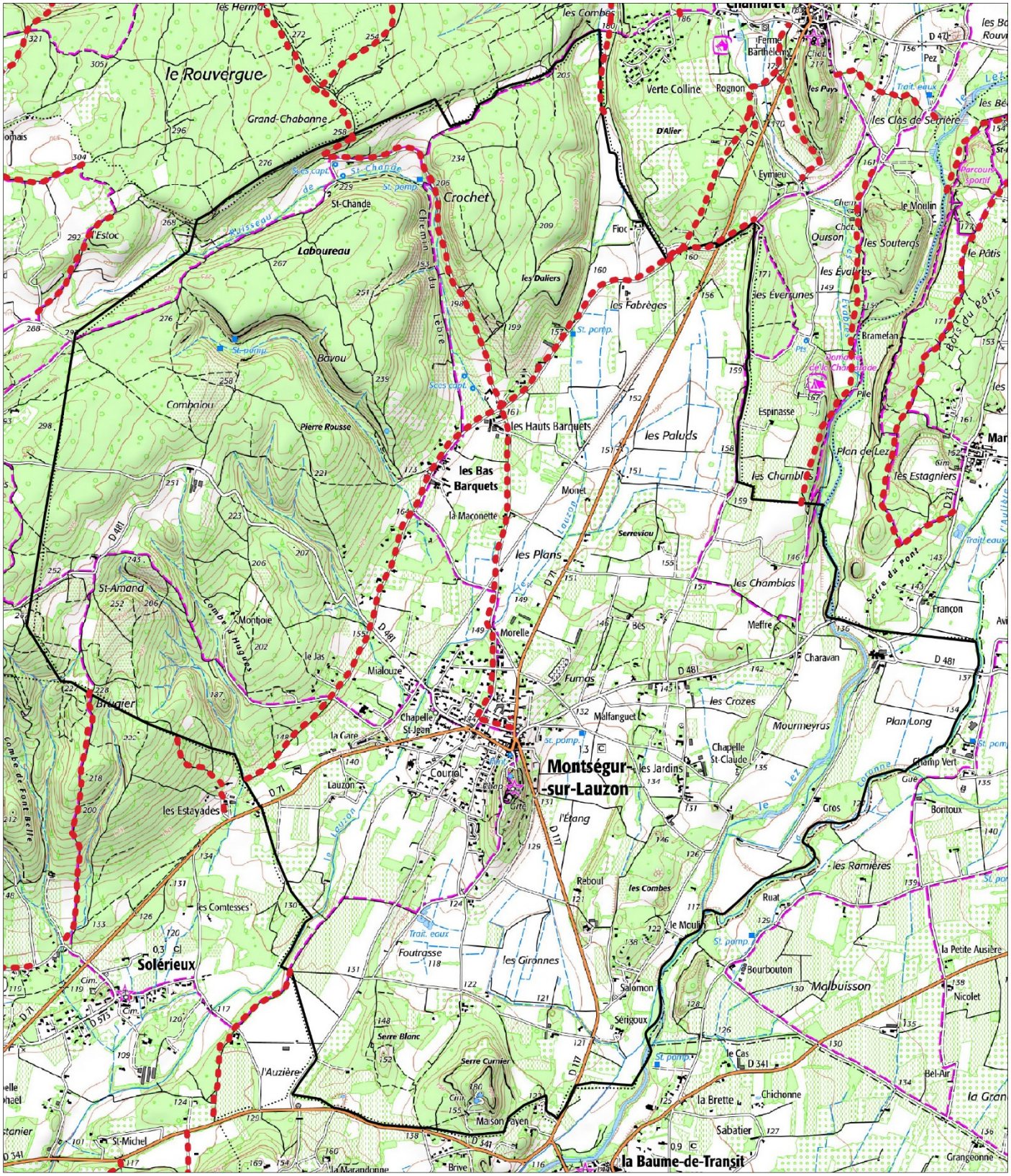
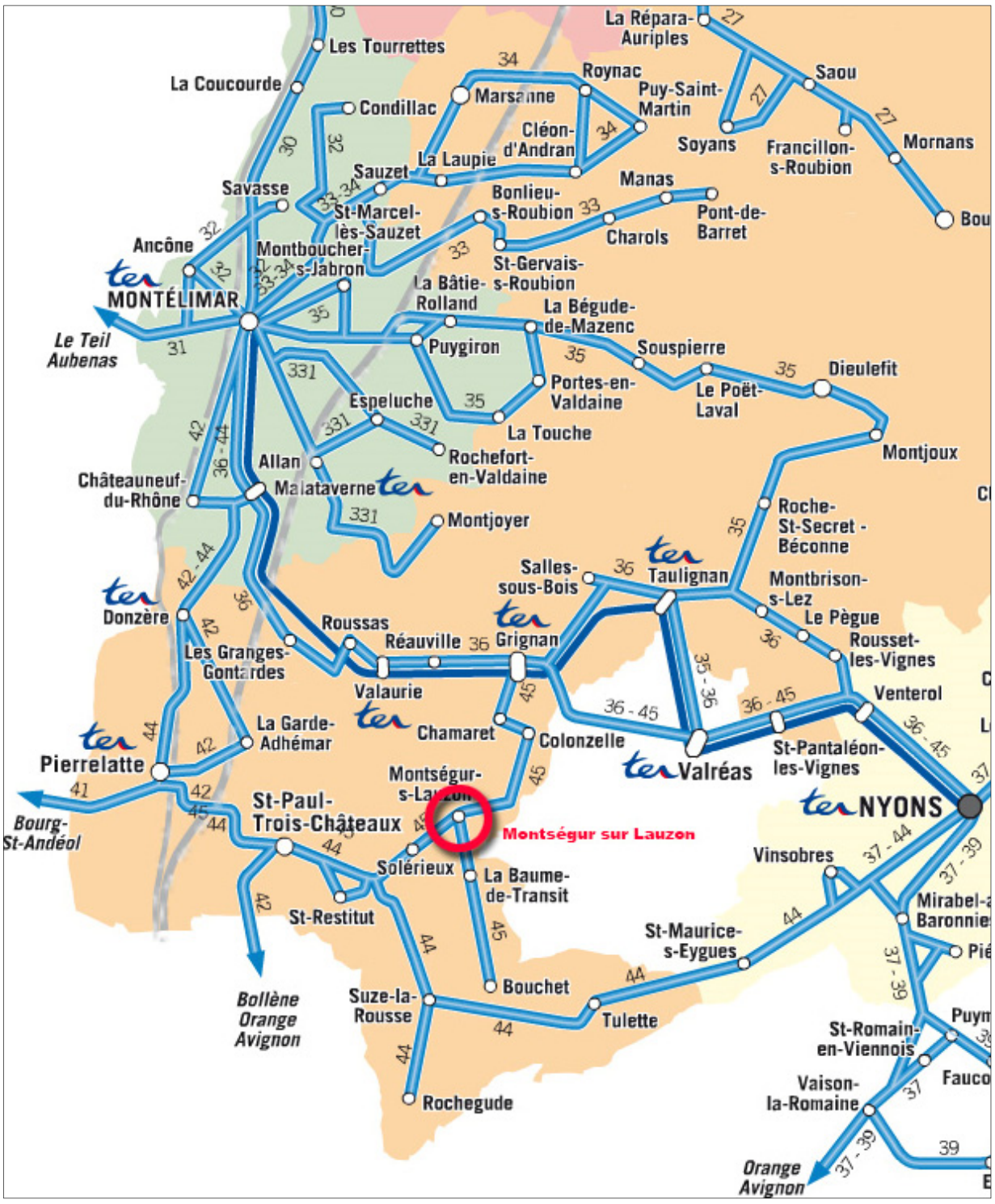


Figure 17 : carte du PDIPR

G. Les transports en commun



La commune bénéficie du réseau de transports en commun mis en place par le Conseil Départemental (lignes 44 - 45 / Grignan – Saint Paul Trois Châteaux. Plusieurs arrêts de bus sont présents dans la commune, ils sont situés au village, en bordure de R.D.71, mais aussi sur la R.D.117, en limite avec La Baume de Transit.

VII. L'ASSAINISSEMENT

Les éléments développés ci-après sont issus du rapport de visite d'autosurveillance réglementaire établi par le S.A.T.E.S.E. Drôme / Ardèche.

A. L'assainissement collectif

Le système de collecte des eaux usées est exploité en régie.

1. DESCRIPTIF DE LA STEP

Commune d'implantation : MONTSÉGUR-SUR-LAUZON
Code national (SANDRE) : 060926211002
Date de mise en service de la station : juillet 2004
Capacité constructeur : 1 000 EH (60 Kg DBO5)
Débit nominal (de temps sec) : 200 m^3/j
Date de l'arrêté préfectoral ou du récépissé : 15/01/2004
Nom de l'agglomération d'assainissement : Montségur sur Lauzon - Chef-Lieu
Taille de l'agglomération : 600 EH

Maître d'ouvrage : MAIRIE DE MONTSEGUR SUR LAUZON
Exploitant : MAIRIE DE MONTSEGUR SUR LAUZON
Maître d'œuvre : INCONNU
Constructeur : MSE AGENCE SUD EST

Type d'épuration : Disque biologique
Filières eau : Prétraitements, Décantation primaire, Disques biologiques, Clarification
Filières boues : Filtres plantés, Déshydratation naturelle (percol. / evap.)
Type de réseau : Séparatif
Industries raccordées :
Population estimée raccordée : 880 hab.

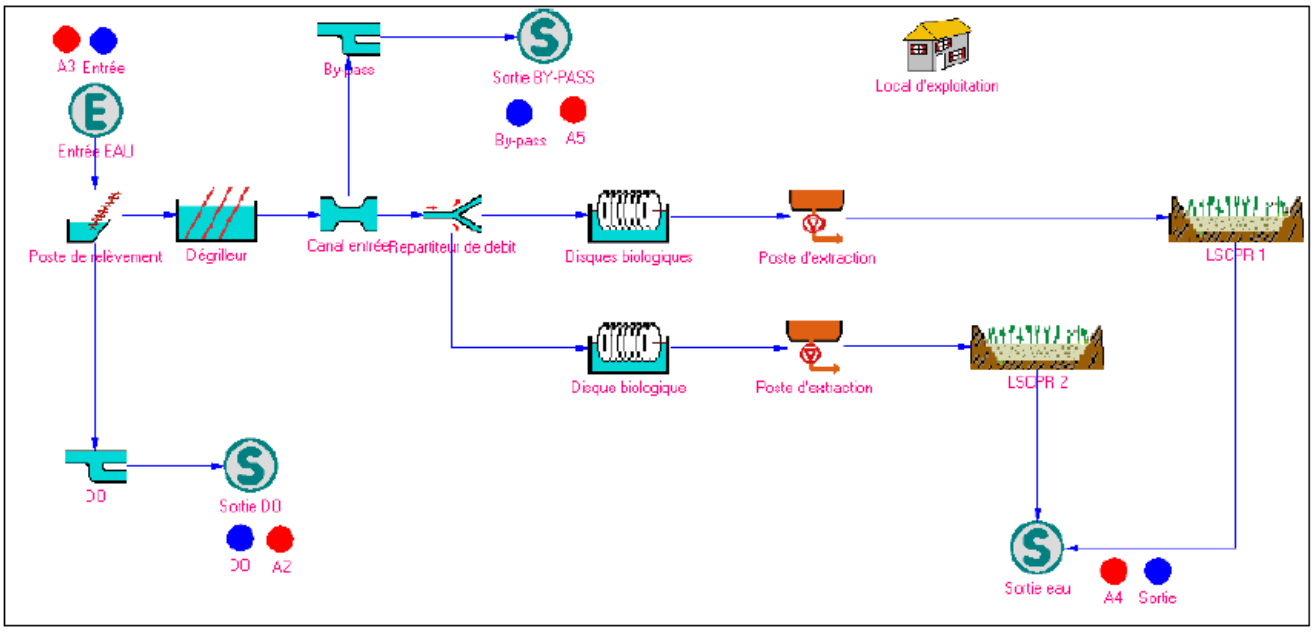


Figure 18 : synoptique du fonctionnement de la STEP

La station a été dimensionnée pour 1000 équivalent-habitants (EH).

L'entretien général de la station est réalisé avec beaucoup de sérieux. Une coloration verte intense des effluents a été notée par les agents sur une très courte période dans l'après-midi, durant le bilan. Cette coloration était certainement liée à des pigments de coloration car les résultats d'analyses de l'échantillon moyen 24 heures, qui n'était pas coloré, n'ont donné aucune information traduisant une quelconque pollution.

2. TRAITEMENT DE LA CHARGE POLLUANTE

La station est dimensionnée pour 1000 équivalent-habitants (EH). 1 EH consomme 60 g de DBO5/jour).

Paramètres	Sortie mesurée		Exigences épuratoires		
	Concent. (mg/l)	Rend.(%)	Concent. (mg/l)	Rend.(%)	Concent. rédhibitoire
MES mg/L	9	98		50	
DCO mg/L	58	93		60	
BDO5 mg/L	3	99	35	60	
NK (N)/L	2	98			
NH4+ (N)/L	1,10				
NO3- (N)/L	36				
NGL (N)/L	38	64			
P total mg(P)/L	10,7	19			

Le rejet satisfait aux exigences épuratoires de l'arrêté du 22 juin 2007.

Paramètres de fonctionnement :

DCO/DBO5	MES/DBO5	DBO5/NTK/Pt	Minimum à respecter DBO5/NTK/Pt
3,0	1,4	100/37/4,6	100/5/1/1

Un ratio DCO/DBO5 compris entre 2 et 3 indique que l'effluent est biodégradable et de nature domestique. Le rapport MES/DBO5 permet de quantifier la fraction d'insoluble dans l'effluent en entrée de station. Les valeurs généralement observées sont comprises entre 0,75 et 1,25. Cette valeur est légèrement dépassée, peut-être à cause du mauvais positionnement de la crépine de prélèvement, au fond du regard chargé en dépôt.

Le rejet est de bonne qualité au regard des résultats d'analyses de l'échantillon prélevé sur 24 heures. Les paramètres appréhendés pour définir la qualité de l'eau en sortie sont, selon l'arrêté, la Demande Biologique en Oxygène (DBO), la Demande Chimique en Oxygène (DCO) ainsi que les Matières En Suspension Totales (MEST).

Pour les stations de moins de 2000 EH, le traitement doit au minimum permettre d'atteindre la concentration ou les rendements épuratoires fixés par la réglementation. Ainsi, l'analyse de l'échantillon moyen 24 h en sortie de station a révélé les concentrations précisées dans le tableau ci-dessous qu'il convient de comparer aux valeurs réglementaires qui y sont également indiquées :

Paramètres	Concentration à ne pas dépasser selon l'arrêté préfectoral du 22 juin 2007	Rendement minimum à atteindre	Concentration obtenue sur le bilan d'autosurveillance	Rendement obtenu
DBO5	35 mg/l	60%	3 mg/l	99 %
DCO	/	60%	/	93 %
MES	/	60%	/	83 %

Les mesures réalisées montrent que le rejet satisfait aux exigences épuratoires de l'arrêté du 22 juin 2007.

3. SYNTHESE DES VOLUMES STEP 2020 A 2023 EXTRAITS DES RAPPORTS DU SATESE

2020

- Période nocturne de 22 heures à 6 heures
- Conditions météorologiques : Temps sec ensoleillé,
- Hauteur de pluie le jour de l'intervention : 0,00 mm

Synthèse :

Paramètres	Nominal	Mesuré	%
Volume journalier	150,00	135,27	90,18
Volume diurne en entrée		105,01	
Volume nocturne en entrée		30,26	
Débit horaire moyen	6,25	5,64	90,18
Débit horaire mini		1,09	
Débit horaire de pointe (par temps sec pour le nominal)		12,88	
Coefficient de pointe		2,29	
Volume bypassé			
Débit de pointe instantané			

Le volume en sortie de station est de 135,27 m3/j.
La station a été dimensionnée pour 1000 équivalent-habitants EH (1 EH consomme 150 litres/jour).
Le jour de l'intervention, la population équivalente raccordée est estimée à 902 EH au niveau hydraulique.
La charge hydraulique traitée est équivalente à 90,18 % de la capacité de la station.

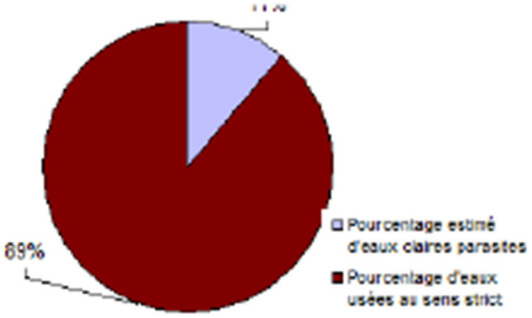
Calcul des Eaux claires parasites :

Méthode 1 :

Évaluation des eaux parasites :

Débit estimé d'eaux claires parasites [1] = 15,5 m³/j

Débit d'eaux usées au sens strict = 119,8 m³/j



[1] ESTIMATION DU DÉBIT D'EAUX CLAIRES PARASITES :

Méthode du débit minimum nocturne:

Débit minimum nocturne : GNM

Débit total journalier : QTJ

Coefficient résiduel : K = 0,1

Débit d'eaux claires parasites : QECP

$$QECP = \frac{JM - K \times QTJ}{1 - K}$$

- Période nocturne de 22 heures à 6 heures
- Conditions météorologiques : Temps sec ensoleillé,
- Hauteur de pluie le jour de l'intervention : 0,00 mm

Synthèse :

Paramètres	Nominal	Mesuré	%
Volume journalier	150,00	135,27	90,18
Volume diurne en entrée		105,01	
Volume nocturne en entrée		30,26	
Débit horaire moyen	6,25	5,64	90,18
Débit horaire mini		1,09	
Débit horaire de pointe (par temps sec pour le nominal)		12,88	
Coefficient de pointe		2,29	
Volume bypassé			
Débit de pointe instantané			

Le volume en sortie de station est de 135,27 m3/j.
La station a été dimensionnée pour 1000 équivalent-habitants EH (1 EH consomme 150 litres/jour).
Le jour de l'intervention, la population équivalente raccordée est estimée à 902 EH au niveau hydraulique.
La charge hydraulique traitée est équivalente à 90,18 % de la capacité de la station.

Calcul des Eaux claires parasites :

Méthode 1 :

Évaluation des eaux parasites :

Débit estimé d'eaux claires parasites (1) = 39,4 m³/j

Débit d'eaux usées au sens strict = 154,1 m³/j



(1) ESTIMATION DU DÉBIT D'EAUX CLAIRES PARASITES :

Méthode du débit minimum nocturne:

Débit mini nocturne : QNM

Débit total journalier : QTJ

Coefficient résiduel : K = 0,1

Débit d'eaux claires parasites : QECP

$$QECP = \frac{JM - K \times QTJ}{1 - K}$$

- Période nocturne de 22 heures à 6 heures
- Conditions météorologiques : Temps humide
- Hauteur de pluie le jour de l'intervention : 0,2 mm

Synthèse :

Paramètres	Nominal	Mesuré	%
Volume journalier	150	239,5	160
Volume diurne		171,3	
Volume nocturne		68,2	
Débit horaire moyen	6,25	9,98	
Débit horaire mini		6,12	
Débit horaire de pointe (par temps sec pour le nominal)	0	14,44	
Coefficient de pointe		1,45	
Volume bypassé		0	
Débit de pointe instantané	0	0	

Le volume mesuré en sortie de station est de 239,5m³/j.

La station a été dimensionnée pour un débit nominal de 150 m³/j.

Le jour de l'intervention, la population équivalente raccordée est estimée à 1 596 EH au niveau hydraulique. La charge hydraulique traitée est équivalente à 160 % de la capacité de la station.

Le débit minimum reste important en période nocturne 6,12 m³/h (débit minimal d'entrée station). Il permet d'estimer la part d'eaux claires parasites entrant dans la station d'épuration, à savoir 136,6 m³/j.

Il est important de préciser d'une pluie de 12,5 mm a été enregistrée à Monstégur-sur-Lauzon le 14/02/2022, soit 2 jours avant la mesure. Il est possible que cette pluie ait eu un impact sur le volume reçu en entrée de station.

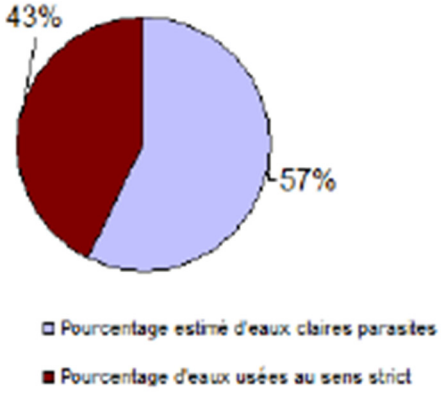
Calcul des Eaux claires parasites :

Méthode 1 :

Évaluation des eaux parasites :

Débit estimé d'eaux claires parasites [1] = 136,6 m³/j

Débit d'eaux usées au sens strict = 102,9 m³/j



[1] ESTIMATION DU DÉBIT D'EAUX CLAIRES PARASITES :

Méthode du débit minimum nocturne:

Débit mini nocturne : QNM

Débit moyen journalier : QTJ

Coefficient résiduel : K = 0,1

Débit d'eaux claires parasites : QECP

$$QECP = \frac{JM - K \times QTJ}{1 - K}$$

- Période nocturne de 22 heures à 6 heures.
- Conditions météorologiques : Temps sec ensoleillé.
- Hauteur de pluie le jour de l'intervention : 0 mm.

Synthèse :

Paramètres	Nominal	Mesuré	%
Volume journalier	200	108,7	54,35
Volume diurne		83,13	
Volume nocturne		25,57	
Débit horaire moyen	8,33	4,53	54,35
Débit horaire mini		1,31	
Débit horaire de pointe (par temps sec pour le nominal)	0	8,96	
Coefficient de pointe		1,98	
Volume by-passé		0	
Débit de pointe instantané	0	0	

Le volume mesuré en entrée de station est de 108,7 m³/j. La station a été dimensionnée pour un débit nominal de 200 m³/j.

Le jour de l'intervention, la charge hydraulique traitée est équivalente à 54,35 % de la capacité de la station.

Le débit minimum mesuré en période nocturne en entrée de station est de 1,31 m³/h. Il permet d'estimer la part d'eaux claires parasites entrant dans la station d'épuration, à savoir 22,9 m³/j.

Le volume total d'eaux transitant journellement dans la station d'épuration étant de 108,7 m³/j, la part d'eaux claires parasites est estimée à environ 21 % de la charge hydraulique reçue. La population équivalente en eaux usées strictes représente ainsi environ 429 EH.

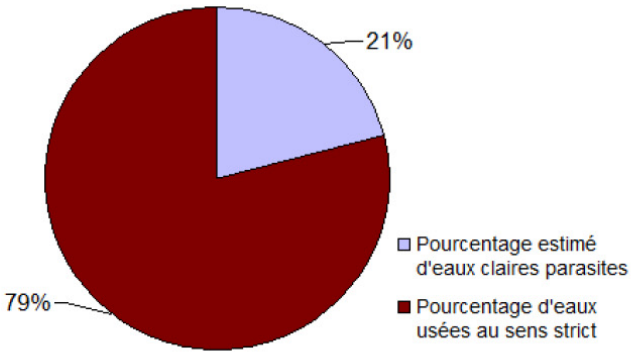
Calcul des Eaux claires parasites :

Méthode 1 :

Évaluation des eaux parasites :

Débit estimé d'eaux claires parasites [1] = 22,9 m³/j

Débit d'eaux usées au sens strict = 85,8 m³/j



[1] ESTIMATION DU DÉBIT D'EAUX CLAIRES PARASITES :

Méthode du débit minimum nocturne:

Débit mini nocturne : QNM

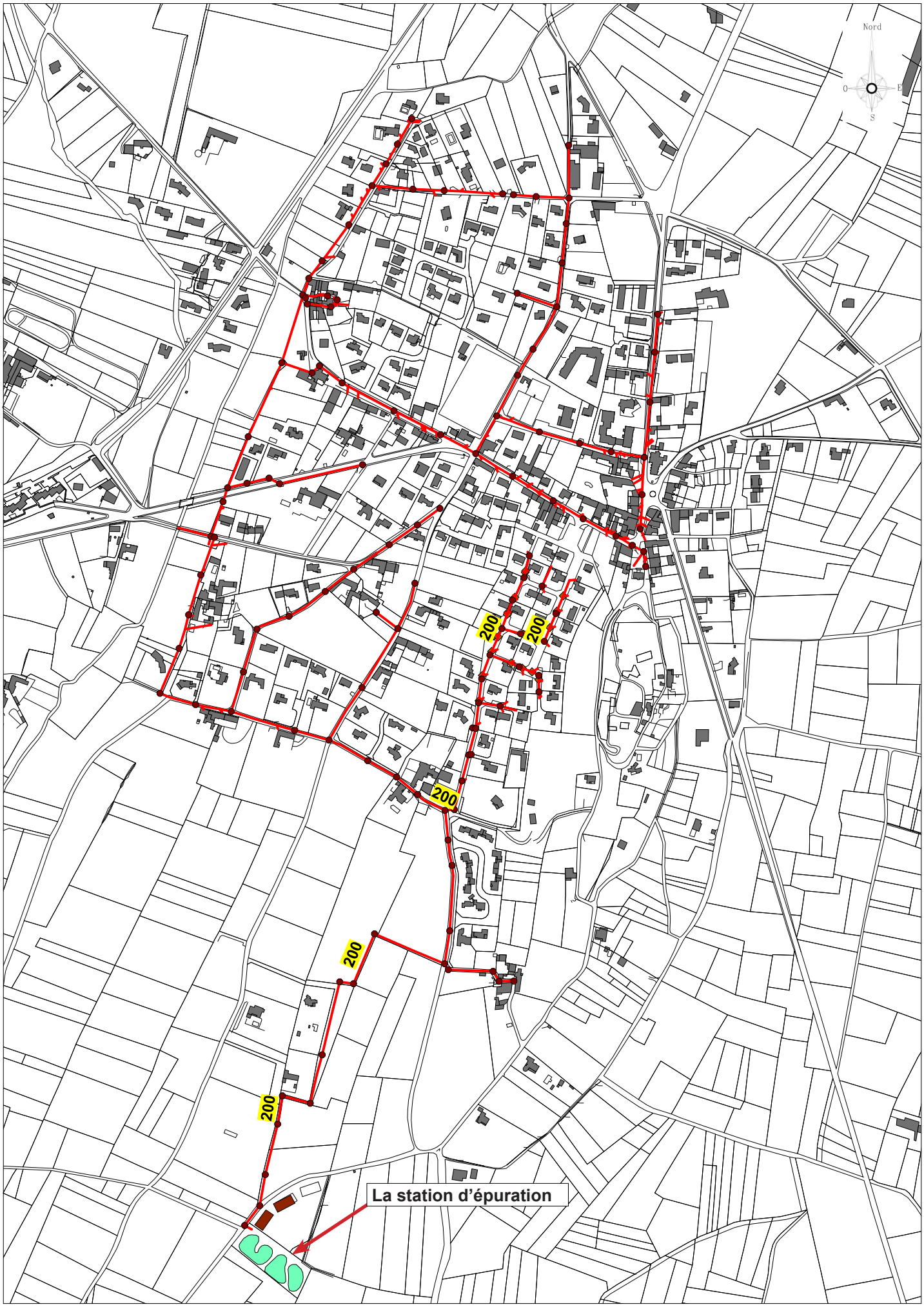
Débit total journalier : QTJ

Coefficient résiduel : K = 0,1

Débit d'eaux claires parasites : QECP

$$QECP = \frac{M - K \times QTJ}{1 - K}$$

Le réseau d'eaux usées



B. L'assainissement non collectif

1. SPANC- COMPETENCE SYNDICALE

Conformément à l'article L. 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes sont tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif. Elles peuvent également, si elles le décident et sur demande du propriétaire, en assurer l'entretien et effectuer les travaux de réhabilitation. Ce travail est effectué par le Service Public d'Assainissement Non Collectif ou S.P.A.N.C., qui relève de la compétence de l'intercommunalité (la CCEPPG en l'occurrence).

Aucun secteur destiné à l'urbanisation est en assainissement non collectif.

2. REGLEMENTATION RELATIVE A L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La réglementation stipule que les habitations non raccordées au système de collecte des eaux usées doivent disposer d'un assainissement non collectif dont les installations sont :

- conformes à la réglementation actuelle,
- maintenues en bon état de fonctionnement.

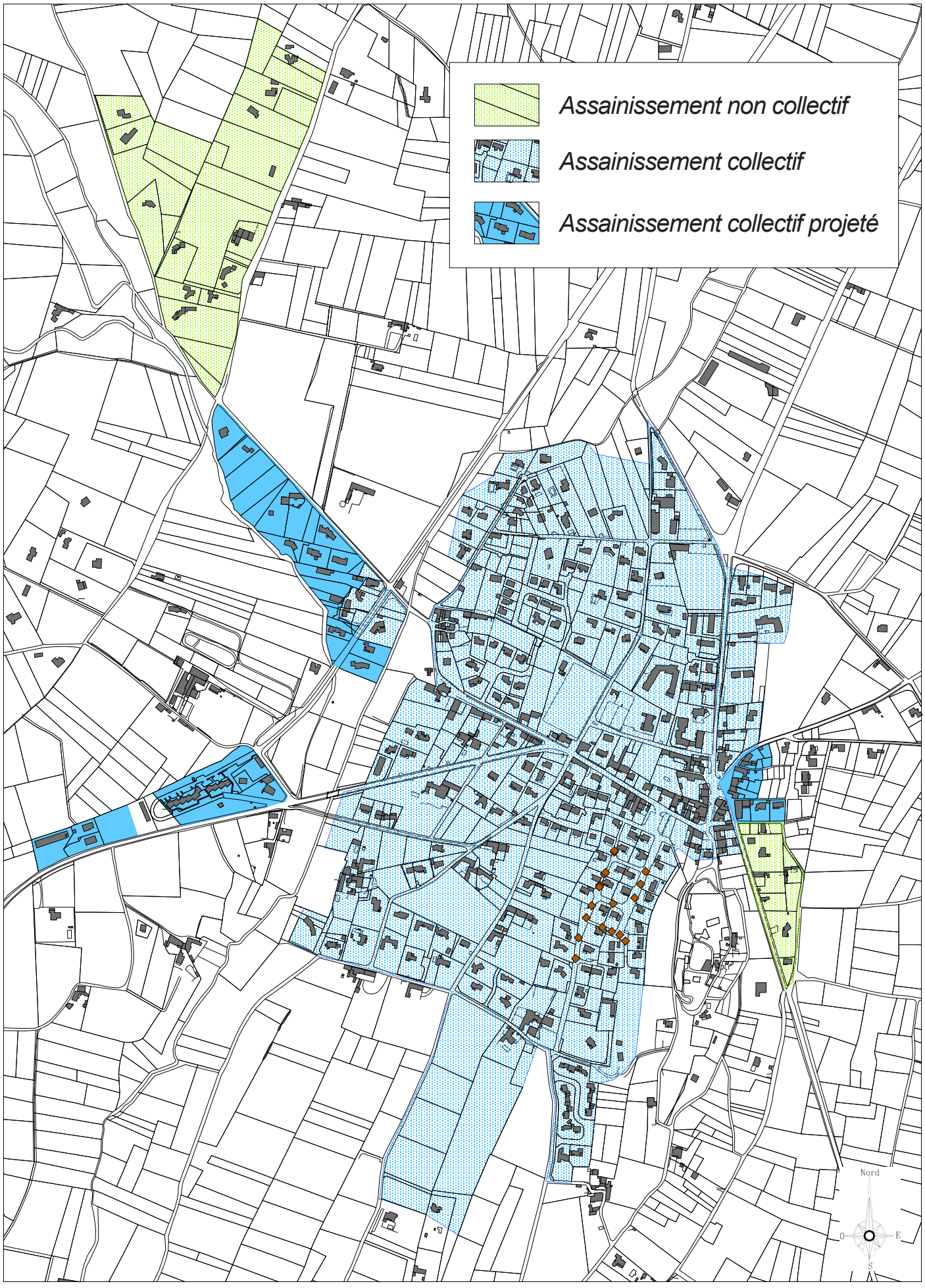
Le diagnostic des installations, visant à juger de la conformité ou non des installations doit être réalisé par les collectivités (avant le 31/12/2012). Les diagnostics et contrôles de fonctionnement sont réalisés sur ce secteur par le SPANC. Les installations non conformes devront être réhabilitées dans les conditions fixées par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques de décembre 2006, les arrêtés Assainissement Non Collectif du 7/09/2009, et l'arrêté du 24/04/2012.

Suite au diagnostic, les délais de réhabilitation sont de :

- 4 ans pour les dispositifs incomplets ou non conformes ayant un impact sanitaire ou environnemental avéré, et 1 an en cas de vente.
- 1 an en cas de vente pour les dispositifs incomplets ou non conformes.

Les coûts sont à la charge exclusive des propriétaires. Des aides de l'Agence de l'Eau RMC sont possibles (voir les modalités du 10ème programme), dans le cadre d'opérations groupées de réhabilitation initiées par la collectivité, pour les usagers volontaires. Pour chaque projet de construction neuve ou de réhabilitation d'habitat existant, il appartiendra au pétitionnaire de justifier de la conformité de son dispositif d'assainissement non collectif (type de filière et dimensionnement). Des études géo-pédologiques pourront être demandées par le SPANC pour préciser ces éléments.

Zonage assainissement du S.G.A. ACTUEL



VIII. L'EAU POTABLE

A. La ressource

Montségur sur Lauzon est alimentée en eau potable par 3 captages. Un quatrième captage alimente la commune voisine de Chamaret.

Ressource et implantation	Arrêté	Débit max instantané autorisé (m3/h)	Volume max journalier (m3/j)	temps de fonctionnement (h/j)	Volume moyen annuel (m3/an)	Volume max annuel (m3/an)
Ressource BOURDONNAS (Q. LE VILLAGE)	n°5435 du 11 septembre 2000	14	200	14		73000
Ressource BARQUETS (Q. ST CHANDE)	n°5434 du 11 septembre 2000	19	400	21		146000
Ressource LABOUREAU	n°2015141-0001 du 21 mai 2015	12	240	20	66000	87600
Total					**66000**	**306600**

POUR CHAMARET:

Ressource BARQUETS (Q. ST CHANDE)	n°26-2019-01-23-006 du 23 janvier 2019	16,2	390	24	72500	198,63

B. La consommation

Ressource et implantation	Volume prélevé exercice 2018 en m³	Volume prélevé exercice 2019 en m³	Volume prélevé exercice 2020 en m³	Variation en %	Volume vendu exercice 2018 en m³	Volume vendu exercice 2019 en m³	Volume vendu exercice 2020 en m³
Ressource BOURDONNAS (Q. LE VILLAGE)	55821	46 888	22 519	**-52%**			
Ressource BARQUETS (Q. ST CHANDE)							
Ressource LABOUREAU	38454	28 467	49 661	**74,50%**			
Total	120099	94 244	106 179	**12,70%**	79 343	71 353	76 124

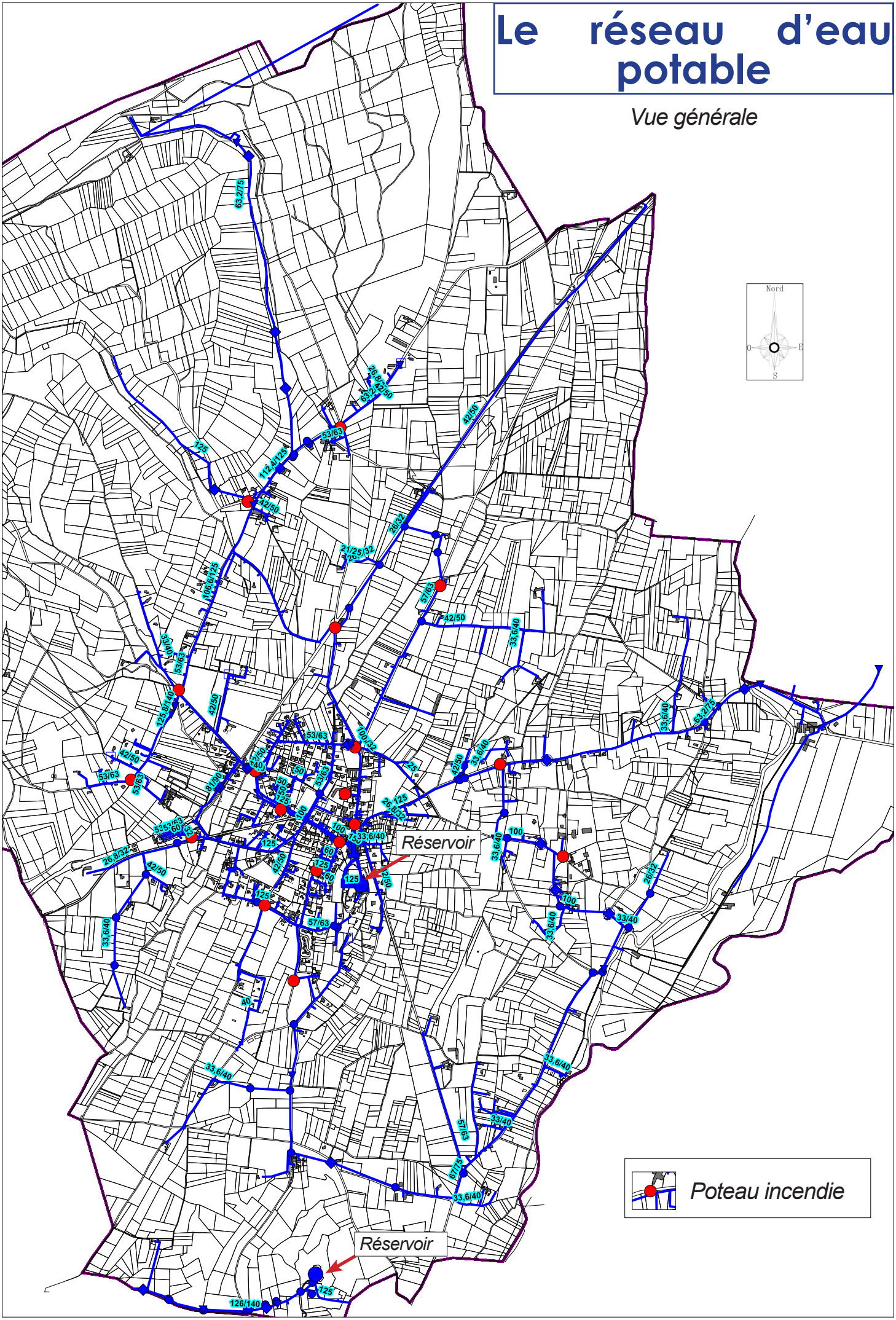
Figure 21 : plan du réseau d'eau potable / vue élargie

POUR CHAMARET:

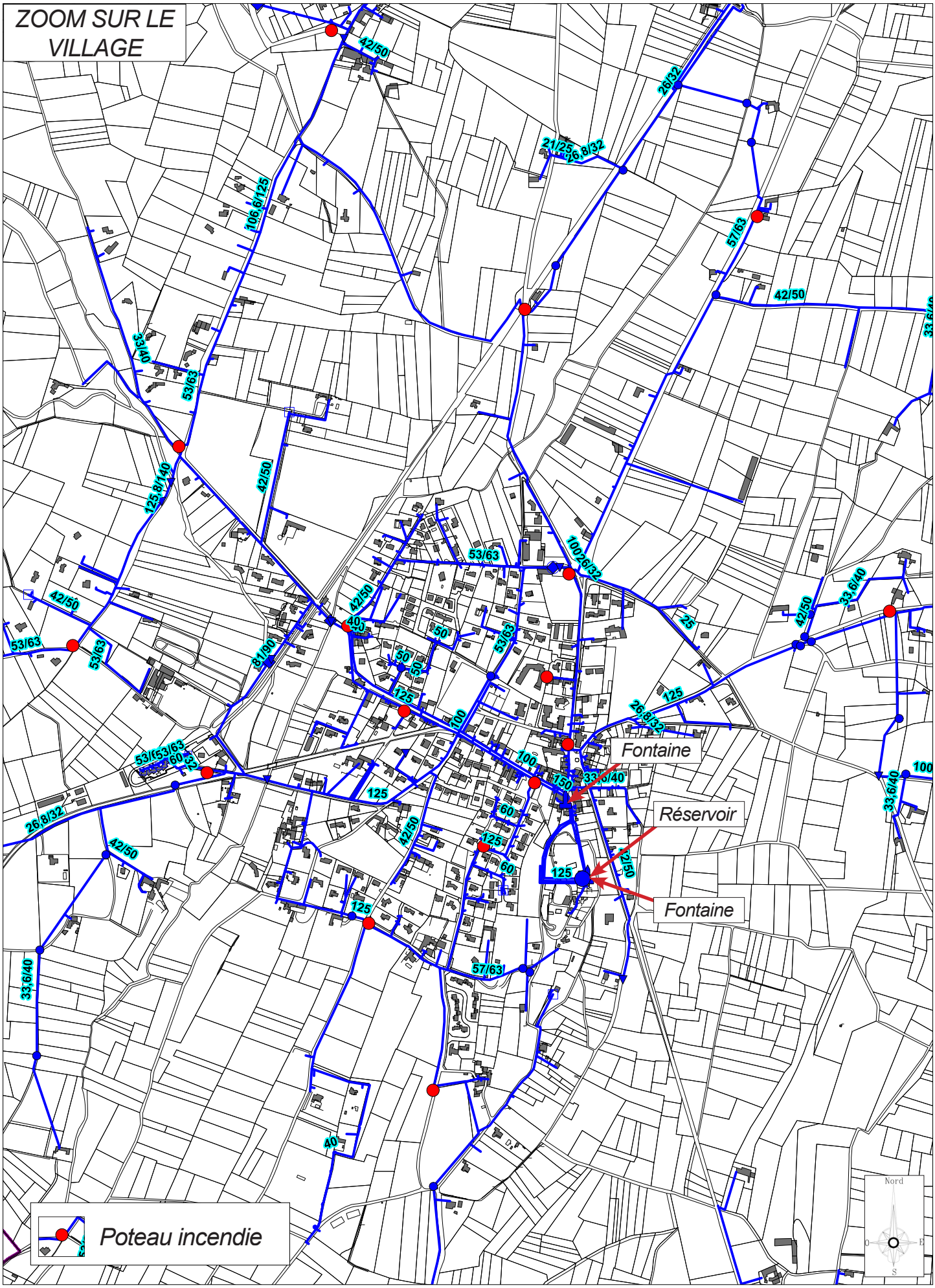
Ressource BARQUETS (Q. ST CHANDE)	25824	18 889	33 999	**80%**			

Le réseau d'eau potable

Vue générale

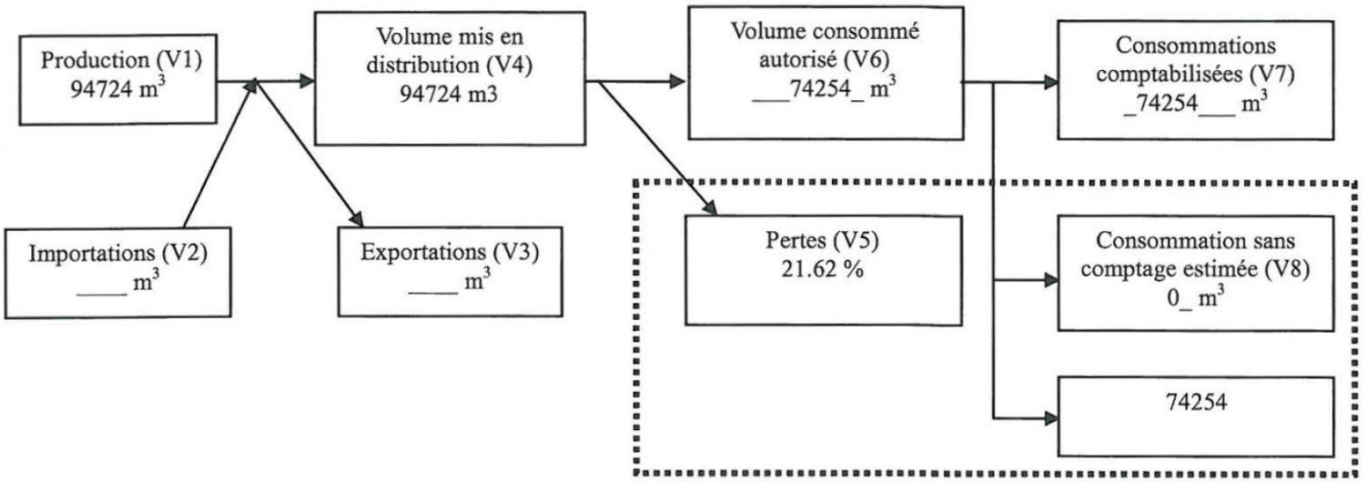


Le réseau d'eau potable



C. Eaux traitées

Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable :



D. Indicateurs de performance

1. Qualite de l'eau

Les valeurs suivantes sont fournies par l'Agence régionale de la santé (ARS), et concernent les prélèvements réalisés par l'ARS dans le cadre du contrôle sanitaire défini par le code de la santé publique (ou ceux réalisés par le service dans le cadre de sa surveillance lorsque celle-ci se substitue au contrôle en question).

Analyses	Nombre de prélèvements réalisés dans l'exercice 2022	Nombre de prélèvements non conformes dans l'exercice 2022	Nombre de prélèvements réalisés dans l'exercice 2023	Nombre de prélèvements non conformes dans l'exercice 2023
Microbiologie	11	0	24	0
Paramètres physico-chimiques	11	0	13	0

Le taux de conformité est calculé selon la formule suivante :

$$Taux\ de\ conformité = \left(\frac{nbre\ de\ prélèvements\ - nbre\ de\ prélèvements\ non\ conformes}{nombre\ de\ prélèvements}\right) * 100$$

Cet indicateur est demandé si le service dessert plus de 5000 habitants ou produit plus de 1000 m³/jour.

Analyses	Taux de conformité 2022	Taux de conformité 2023
Microbiologie	100%	100%
Paramètres physico-chimiques	100%	100%

2. Rendement du reseau de distribution

A titre indicatif, le ratio volume vendu aux abonnés sur volume mis en distribution (appelé également rendement primaire du réseau) était de 78,38% en 2014. L'indice linéaire de consommation était de 1,49 m³/km/jour. Cet indicateur permet de connaître, par km de réseau, la part des volumes mis en distribution qui ne sont pas consommés sur le périmètre du service. Sa valeur et son évolution sont le reflet :

- de la politique de maintenance, de renouvellement du réseau,
- des actions menées pour lutter contre les volumes détournés et pour améliorer la précision du comptage chez les abonnés.

3. TABLEAU RECAPITULATIF DES INDICATEURS

		Exercice 2022	Exercice 2023
	Indicateurs descriptifs des services		
D101.0	Estimation du nombre d'habitants	1 381	1 398
D102.0	Prix TTC du service au m^3 pour 120 m3 [€/m³]	1,56	1,56
	Indicateurs de performance		
P101.1	Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne	100%	100%
P102.1	Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne les	100%	100%
P103.2B	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau	118	118
P104.3	Rendement du réseau de distribution	67,2%	85,6%
P105.3	Indice linéaire des volumes non comptés [m³/km/jour]	2,7	0,9
P106.3	Indice linéaire de pertes en réseau [m³/km/jour]	2,7	0,9
P107.2	Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable	0%	0%
P108.3	Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau	80%	80%
P109.0	Montant des abandons de créance ou des versements à un fonds de solidarité [€/m³]	0,0209	0,0339

E. La Zone de Répartition des Eaux (ZRE)

Montségur sur Lauzon est concernée par la Zone de Répartition des Eaux (ZRE*) du Lez (arrête préfectoral n°26-20 16-12-20-005 : classement en Zone de Répartition du bassin versant du Lez provençal et d'une partie du système aquifère des alluvions des plaines du Comtat-Lez). La ZRE concerne le Lez, ses affluents et la nappe d'accompagnement (bande de 25 m de part et d'autre des cours d'eau) sur une profondeur de 30 m. Le classement en ZRE entraîne un abaissement des seuils d'autorisation et de déclaration pour tout nouveau prélèvement d'eau non domestique (> à 1000 m^3/an) ainsi qu'une augmentation des rendements de réseau d'eau potable demandé aux collectivités.

Une notification préfectorale des résultats des Etudes Volumes Prélevables indique que les prélèvements d'eau en période d'étiage (début juillet à fin septembre) doivent être réduit de 20%.

un plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) validé le 12 décembre 2017 fixe des actions permettant d'atteindre les volumes prélevables fixés par la notification préfectorale. Le PGRE concerne autant les usages agricoles, industriels que domestique.

**Une ZRE est une zone comprenant les bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques et systèmes aquifères définis dans le décret du 29 avril 1994. Les zones de répartition des eaux (ZRE) sont des zones où est constatée une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Elles sont définies afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau. Les seuils d'autorisation et de déclaration du décret nomenclature y sont plus contraignants. Dans chaque département concerné, la liste de communes incluses dans une zone de répartition des eaux est constatée par arrêté préfectoral.*

Montségur sur Lauzon est très partiellement inclue dans la ZRE (une bande le long du cours du Lez, qui forme la limite Est de la commune. La ressource en eau potable n'est pas prélevée dans la nappe du Lez.

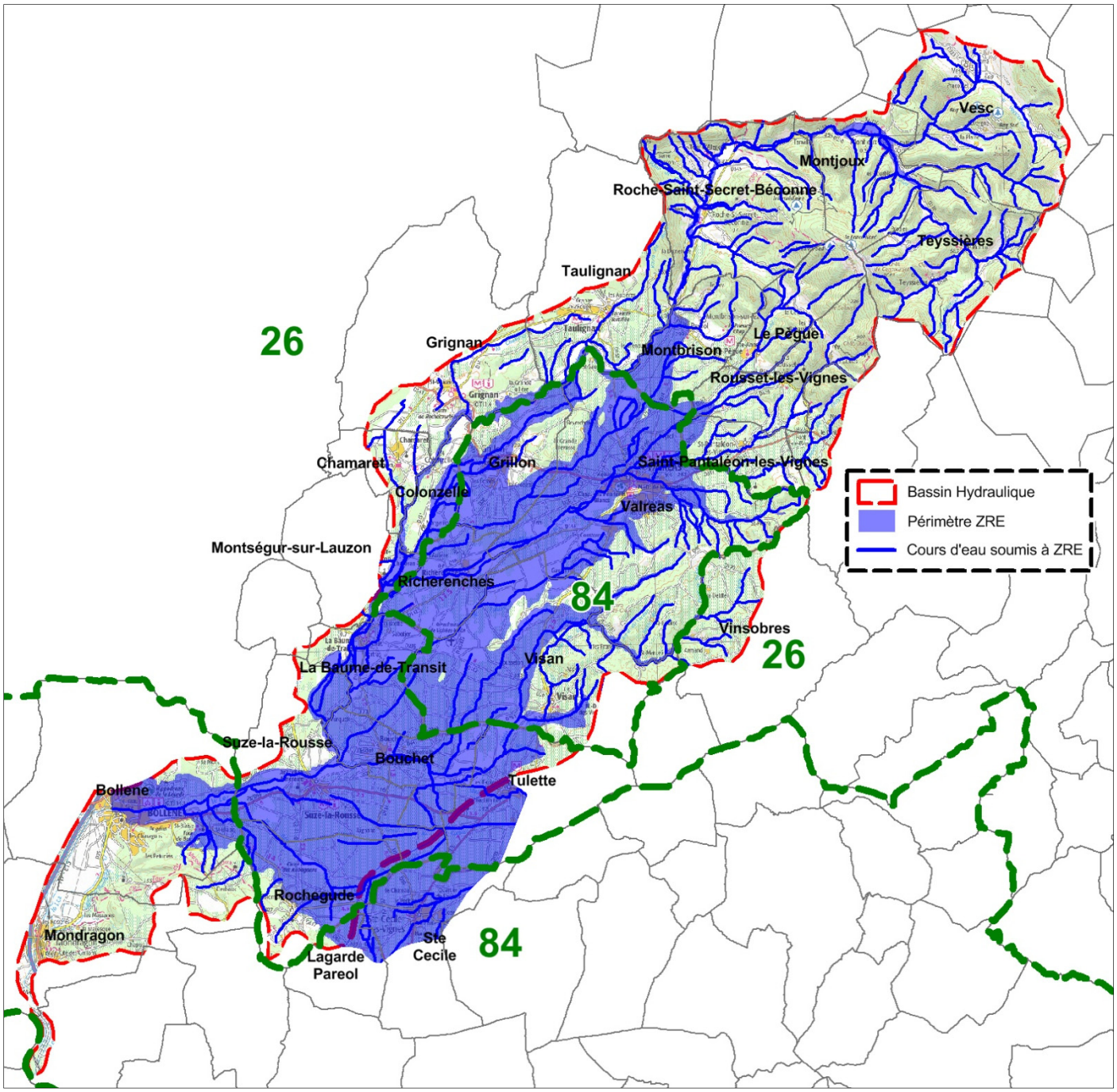


Figure 24 : carte de la ZRE du Lez

IX. L'ELIMINATION DES DECHETS

La Communauté de communes de l'Enclave des Papes – Pays de Grignan possède la compétence « élimination des déchets ménagers et assimilés » pour l'ensemble de ses communes membres, dont Montségur sur Lauzon. Cette compétence englobe les prestations suivantes :

- collecte et traitement des ordures ménagères,
- collecte et tri du verre, des journaux-revues-magazines et des emballages divers,
- gestion de la déchèterie intercommunale située à Valaurie.

Le moyen retenu pour financer ces dépenses est la REOM (Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères), redevance facturée pour service rendu par le Service Gestion des déchets de la CCEPPG.

A. Tri sélectif

Initialement organisé autour de trois catégories de déchets (verre, papier-carton, bouteilles plastiques), le tri sélectif a été amélioré dès juillet 1999. Des points d'apports volontaires dédiés aux déchets textiles, verres, aux journaux, revues et magazines ou encore aux emballages (ces derniers pour les communes Drômoises) sont à disposition sur le territoire. Ces évolutions favorisent le tri sélectif et diminuent ainsi les tonnages de déchets avec :

- la garantie de reprise et du recyclage des matériaux triés et la garantie d'un prix de reprise ;
- un soutien financier de la part d'Eco-Emballages, versé pour chaque tonne recyclée ;
- une aide financière pour les actions de communication.

En contrepartie, la Communauté de communes développe le tri sélectif des emballages ménagers : emballages métalliques (acier et aluminium), emballages carton, les flacons plastique opaques et les briques alimentaires.

Sont donc mis à disposition, sur les différents points d'apport volontaire communaux, un ou plusieurs conteneurs pour les trois flux suivants : « VERRE » - « JOURNAUX-REVUES-MAGAZINES » - « EMBALLAGES A RECYCLER »

Fréquence de collecte du verre : 1 fois par mois environ, 2 fois par mois environ en saison estivale.
Fréquence de collecte des emballages : tous les 10 jours environ.
Fréquence de collecte des journaux-magazines : 1 fois par mois.

B. Points d'apport volontaire

Trois points d'apport volontaire sont présents dans la commune :

- vers les services techniques,
- au cimetière,
- à l'entrée buissonnière.

C. Collecte encombrants

Pour ces déchets spécifiques, au regard de leur taille, la CCEPPG a mis en place une collecte gratuite effectuée le premier lundi de chaque mois, sur rendez-vous.

D. Ordures ménagères

Fréquence : 2 jours de collecte à l'année : lundi et vendredi et 3 de mai à septembre : lundi, mercredi et vendredi.

Pour le traitement : les déchets sont évacués vers le centre de COVED Roussas par le biais du transfert de compétence au SYPP.

E. Déchèteries intercommunales

Deux déchèteries de la Communauté de Communes sont mises à disposition des habitants de Montségur sur Lauzon : à Valaurie et à Grignan. Les horaires d'ouverture :

Déchèterie intercommunale de Valaurie

	Matin	Après-midi
Lundi	8h30 – 12h00	14h00 – 18h00
Mardi	/	/
Mercredi	/	14h00– 18h00
Jeudi	8h30 – 12h00	/
Vendredi	8h30 – 12h00	14h00– 18h00
Samedi	8h30 – 12h00	14h00– 18h00
Dimanche	/	/

Déchèterie intercommunale de Grignan

	Matin	Après-midi
Lundi	/	/
Mardi	8h30 – 12h	14h – 18h
Mercredi	8h30 – 12h	
Jeudi	8h30 – 12h	14h – 18h
Vendredi	8h30 – 12h	
Samedi	8h30 – 12h	14h – 18h
Dimanche	/	/

F. Plan Interdépartemental d'Elimination des Déchets

La commune s'inscrit dans le Plan Interdépartemental d'Elimination des Déchets et au plan de gestion des déchets du BTP :

Objectifs du Plan :

- Assurer le respect de la réglementation en luttant contre les décharges sauvages et en faisant appliquer le principe du « pollueur-payeur ».
- Mettre en place un réseau de traitement et proposer l'organisation des circuits financiers de façon à ce que les coûts soient intégrés et clairement répartis.
- Permettre au secteur du BTP de participer au principe de réduction à la source des déchets.
- Réduire la mise en décharge et favoriser la valorisation et le recyclage des déchets.
- Permettre l'utilisation des matériaux recyclés dans les chantiers du BTP.
- Impliquer les maîtres d'ouvrages publics dans l'élimination des déchets qui sont générés par la réalisation de leurs commandes.
- Engagements des Maîtres d'Ouvrage :
- afficher sa volonté en matière de gestion environnementale des déchets de chantier.
- exiger le chiffrage du poste « déchets » et le rémunérer.
- vérifier la conformité de l'élimination des déchets générés.
- Engagements des Maîtres d'œuvre
- inciter le maître d'ouvrage à optimiser la gestion environnementale des matériaux utilisés ainsi que celle des déchets générés sur chantier.
- réaliser l'estimation de la nature et des quantités de déchets produits sur le chantier et l'intégrer dans le dossier de consultation.
- Engagements des entreprises
- évacuer les déchets de chantier vers un site conforme à la réglementation.
- fournir au maître d'ouvrage les pièces justificatives de l'élimination des déchets.
- assurer les opérations de tri afin de faciliter la ventilation des différents matériaux.
- se doter des moyens nécessaires (formation du personnel d'exécution et d'encadrement, moyens matériels) afin d'atteindre les objectifs ci-dessus.
- Engagements des exploitants de sites autorisés pour la réception des déchets de chantier
- délivrer, après acceptation, pesée et déchargement des matériaux livrés, un document approprié qui permet d'attester de la conformité de l'élimination des déchets.
- Rôle des collectivités locales
- s'impliquer dans la fermeture des décharges communales sauvages susceptibles d'accueillir des flux de déchets de chantier.
- orienter les producteurs de déchets vers les sites autorisés par tous moyens et notamment par l'installation d'une signalisation adéquate.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

A. Introduction

Le PLU est en France le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle communale. Il permet entre autres d'établir les orientations d'aménagement du territoire communal et de définir les différents zonages de la commune : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles ainsi que les zones naturelles et forestières.

Le volet « Milieux naturels » de l'état initial de l'environnement doit permettre d'intégrer les enjeux écologiques locaux au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune puis, à terme, au zonage et au règlement du PLU.

Au même titre que les enjeux d'aménagement urbain, de gestion des flux, de préservation et valorisation des enjeux paysagers, la prise en compte des fonctions naturelles de certains types d'occupation du sol vise trois objectifs :

- **Préserver les milieux naturels les plus riches**, souvent qualifiés de « cœurs de nature » ou « zones nodales » ;
- **Assurer à la faune la possibilité de se déplacer** à différentes échelles (dans le temps et dans l'espace), notamment en empruntant des espaces qualifiés de corridors écologiques ;
- Permettre à la flore de coloniser les espaces favorables, en particulier en évitant les isolats.

L'**aménagement équilibré du territoire communal** s'appuie notamment sur la définition géographique et la caractérisation de ces structures naturelles ou semi-naturelles.

L'objectif de ce rapport est de **porter à la connaissance des élus les éléments prépondérants du patrimoine naturel communal**, en particulier les zones porteuses d'enjeux forts de conservation notamment en regard de futurs projets d'aménagement. Il dresse donc un état initial de l'environnement de la commune de Montségur-sur-Lauzon. Il est construit sur la base :

- D'une **analyse bibliographique complétée d'une consultation des bases de données** disponibles (conformément à l'attendu réglementaire pour ce type de dossier, aucune prospection naturaliste de terrain n'est envisagée) ;
- D'une **visite de territoire** à visée généraliste par un écologue ;
- D'une **première approche des fonctionnalités écologiques** à l'échelle de la commune de Montségur-sur-Lauzon et des communes voisines.

La synthèse des éléments récoltés **permet la mise en évidence des espèces et espaces remarquables du territoire communal**, sans oublier la « nature ordinaire », maillon essentiel de l'équilibre écologique d'un territoire en en constituant le socle.



Vue sur la commune de Montségur-sur-Lauzon depuis la vieille chapelle au sommet du bourg.

B. Espaces naturels remarquables

1. PREAMBULE ET METHODE

Préambule

Le législateur a élaboré plusieurs outils de connaissance et de protection de l'environnement dont les périmètres réglementaires (Réserves, Arrêté préfectoral de protection de biotopes, zonages Natura 2000, etc.) et d'inventaires (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, Espaces naturels sensibles des Départements, etc.) qui sont des révélateurs d'un enjeu naturel connu : présence d'espèces rares et protégées, noyau de population d'espèces remarquables, etc.

La prise en compte de ces périmètres est essentielle afin d'éviter tout projet ou changement d'affectation du sol qui pourrait être de nature à nuire à leur intégrité (exemple : urbanisation d'un habitat naturel servant à la reproduction d'une espèce remarquable), voire à en détériorer leurs fonctions (exemple : isolement d'un espace naturel au sein d'un espace urbanisé).

Toutefois, ces espaces dits remarquables ne sont pas les seuls présentant un enjeu sur un territoire communal. En effet, certains espaces, non répertoriés, peuvent également présenter un enjeu à une échelle plus fine (communale ou supra communale), voire à une échelle départementale ou régionale du fait du manque de connaissance desdits espaces.

Aussi, il est indispensable de dépasser la prise en compte des seuls périmètres réglementaires et d'inventaires, en restituant - à l'échelle communale - tous les espaces remarquables afin d'intégrer cet enjeu et ce patrimoine au projet d'aménagement de la commune. La présence d'espaces remarquables est identifiée par le travail d'un écologue ayant effectué une visite de la commune, et sera retranscrite à la suite de ce chapitre, dans la partie *Occupation du sol et biodiversité*.

Sources

Les périmètres des espaces remarquables ont été principalement recherchés auprès de trois sites internet :

- **Le portail des données communales** (*http://www.rdbrmc-travaux.com/basedreal/resultat.php?insee=%2C26211*), répertoriant de nombreuses données pour chaque commune de la région, géré par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Rhône-Alpes.

Le site internet CARMEN Rhône-Alpes (*http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/30/NATURE*

- *PAYSAGE_BIODIVERSITE_RA.map*), donnant accès aux données cartographiques de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Rhône-Alpes ;
- **Le site internet de l'INPN** (*http://inpn.mnhn.fr/accueil/recherche-de-donnees/*), répertoriant les Formulaires Standards de Données de la plupart des espaces remarquables.

Méthode

L'ensemble des espaces remarquables présents sur la commune ont été recherchés. Ceux-ci sont succinctement présentés dans les tableaux suivants et localisés sur une carte. Une colonne au sein des tableaux permet de renseigner l'importance de leur prise en compte dans l'élaboration du PLU :

- Importance "Très forte" : ces secteurs nécessitent le classement en zone N.
- Sont concernés par ce niveau :
  - Les réserves naturelles régionales et nationales ;
  - Les zones humides d'importance nationale.
- Importance "Forte" : le classement de ces secteurs en zone N est fortement recommandé.
- Sont concernés par ce niveau :
  - Les sites Natura 2000 (ZPS, SIC, ZSC) ;
  - Les ENS ;
  - Les APPB ;
  - Les terrains du conservatoire du littoral et du conservatoire régional des espaces naturels ;
  - Les zones humides officielles.

- Importance **« Modérée » :** secteurs à retirer des zones U, **classement en zone N est recommandé.**
- Sont concernés par ce niveau :
  - Les ZNIEFF de type I et II ;
  - Les ZICO ;
  - Les EBC ;
  - Les sites inscrits et classés ;
  - Les terrains faisant l'objet de compensations écologiques.
  - Une carte de synthèse présente la localisation de ces espaces remarquables par niveau d'importance.

2. PERIMETRES D'INVENTAIRES ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

Remarque : Parmi l'ensemble des périmètres de protection et d'inventaires existant en France (Réserves naturelles, parcs naturels, sites Natura 2000, Arrêté de protection de biotopes, ZNIEFF, etc.), **seuls des périmètres d'inventaires du patrimoine naturel de type ZNIEFF sont présents sur le territoire communal** (absence de périmètres de protection).

Zone Naturelle d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : il s'agit d'une zone d'inventaire du patrimoine naturel n'ayant pas de valeur juridique. Elle a un objectif scientifique et permet d'attester de la valeur écologique d'un territoire. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Les **ZNIEFF de type II**, qui couvrent de grandes surfaces au fonctionnement écologique préservé.
- Les **ZNIEFF de type I**, qui présentent des surfaces plus limitées que les ZNIEFF de type II, mais sont caractérisées par la présence d'espèces ou d'habitats remarquables.

Le tableau ci-après présente les ZNIEFF identifiées sur et à proximité immédiate de la commune :

PERIMETRES D'INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL				
Type	Numéro Libellé	Commentaires	Surface concernée par la commune / Surface totale	Niveau d'importance
ZNIEFF de type I	820030187 Plateau du Rouvergue et plateau de Clansayes	Les plateaux du Rouvergue et de Clansayes sont couverts d'une végétation méditerranéenne de Chêne vert, garrigues à Genévrier oxycèdre, et pelouses sur les secteurs secs. Un ensemble d'oiseaux remarquables niche sur ces plateaux (Busard cendré, Bruant proyer, Alouette lulu, Pie-grièche écorcheur, Cochevis huppé, etc.). Ces oiseaux profitent des terres cultivées alentours pour trouver une source d'alimentation. Cette ZNIEFF de type I est située au contact du territoire communal, au nord-ouest. Les cortèges d'oiseaux qui y nichent sont susceptibles de venir trouver leur nourriture au sein des parcelles agricoles et des milieux ouverts présents sur la commune.	112,3 ha sur 1314 ha Soit près de 8,5 %	Modéré
ZNIEFF de type I	820030190 Ripisylve et lit du Lez	Le Lez est un affluent du Rhône qui prend sa source dans les montagnes au sud-est de Dieulefit. Les plages de gravier présentes sur certaines zones sont favorables à la nichée d'oiseaux patrimoniaux (Petit gravelot). La ripisylve arborée accueille le Pic épeichette, la Bouscarle de Cetti, et constitue avec la rivière un couloir de chasse pour le Murin à oreilles échancrées. Une faune piscicole est également présente, dont le Toxostome. Bien que la ZNIEFF ne s'étende pas jusqu'à la commune de Montségur-sur-Lauzon, les milieux et espèces qu'elle met en évidence sont tout à fait susceptibles d'être présents au sein de la rivière et de sa ripisylve à hauteur de la commune.	En dehors de la commune ; située à environ 1km en amont	Modéré

3. INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES OFFICIELLES

D'après le code de l'environnement (article L211-1), la définition générale de la zone humide est la suivante : « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les inventaires des zones humides cherchent à répondre à l'objectif législatif de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Les zones humides identifiées par les inventaires départementaux ne constituent pas directement des zonages opposables, mais doivent être pris en compte, par exemple, dans le cadre d'élaboration ou révision de PLU, de demande d'autorisation au titre de la police de l'eau, d'élaboration de mesures compensatoires, de mise en œuvre des SDAGE, etc.
(Source : DREAL Rhône-Alpes).

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES OFFICIELLES PRESENTES SUR LA COMMUNE			
Type	Commentaires	Surface concernée par la commune	Niveau d'importance
Zones humides officielles	**Six zones humides ont été identifiées sur le territoire communal de Montségur-sur-Lauzon**. Quatre d'entre elles correspondent aux **cours d'eau** qui parcourent la commune à l'est (Le Lez, La Coronne et l'Aulière). Une **mare** a été identifiée au nord de la commune, et le secteur des Gironnes au sud est identifié pour le réseau de **canaux d'irrigations** ainsi qu'une mare présents entre les parcelles cultivées. Ces zones humides ont un rôle important : ➢ En tant qu'habitat de vie d'espèces spécifiques : espèces liées aux milieux humides temporaires et permanents (ripisylves, vieux arbres, mares, etc.) ; ➢ Au niveau hydrologique, notamment dans l'alimentation de la nappe phréatique.	18,9 ha	Fort





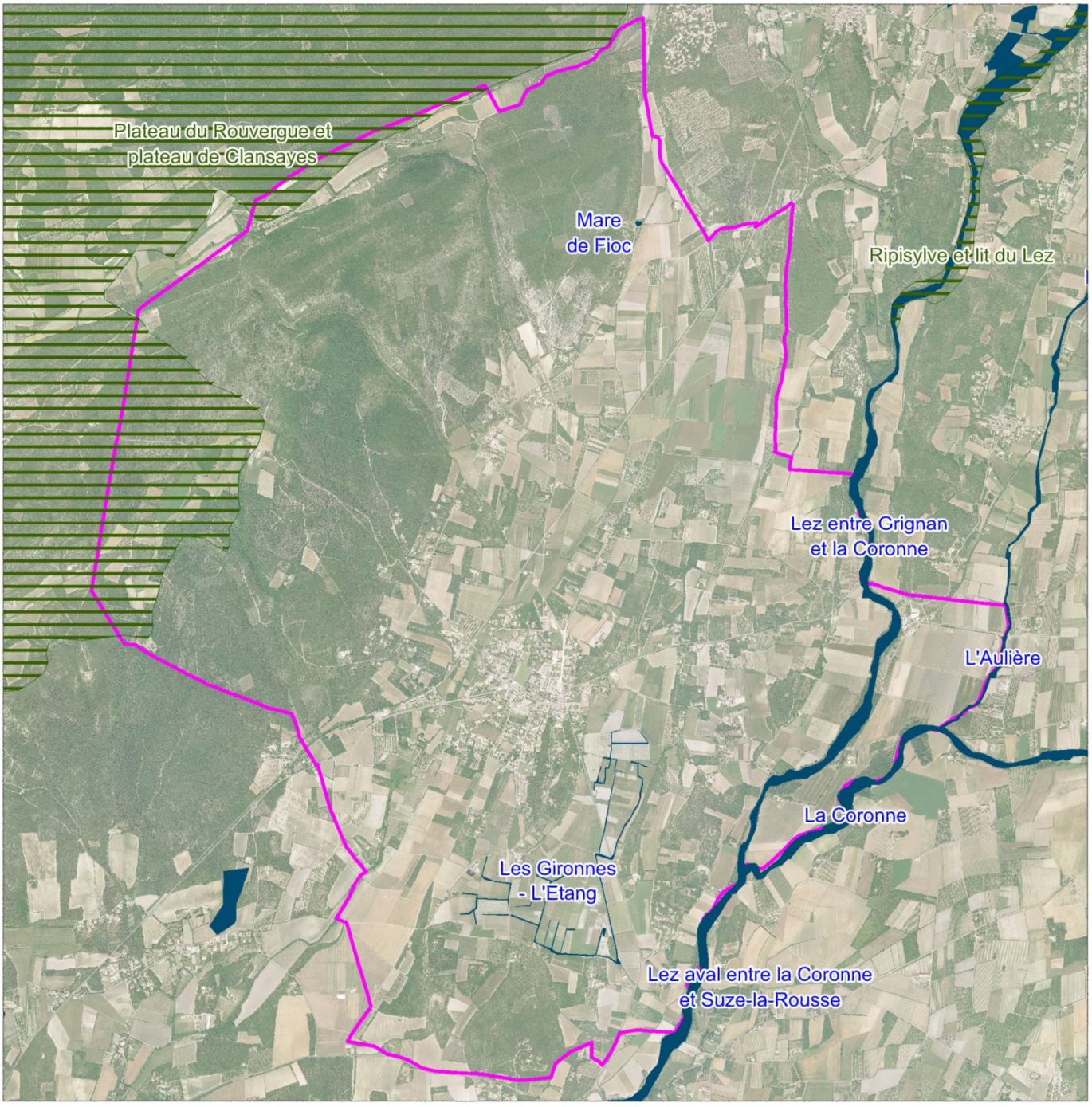



Zones humides identifiées sur la commune de Montségur-sur-Lauzon : cours d'eau et leurs ripisylves, mares et canaux d'irrigation. Rôles écologiques (lieu de vie, de reproduction et d'alimentation en eau pour la faune) et hydrologiques importants sur le territoire communal.

La carte suivante localise les ZNIEFF et zones humides répertoriées sur la commune.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTSÉGUR-SUR-LAUZON (26)
VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Etat initial de l'environnement naturel
Périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel



Légende

Limites administratives
- Commune de Montségur-sur-Lauzon

Périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel
- Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 (ZNIEFF 1)
- Inventaire des zones humides

N

Echelle : 1/35 000

0 m 350 m 700 m

Source : ECOTER
Date de réalisation : 27/05/2015
Expert : T. GUILLOUD, ECOTER
Fond et Licence : IGN BDORTHO®, Commune de Montségur-sur-Lauzon

4. EN SYNTHESE

Bien que peu représentés en termes de surface sur le territoire communal, la présence de ces périmètres à l'échelle de la commune atteste de la qualité environnementale et écologique de ce territoire, témoignant :

- **De la présence d'espèces** (susceptibles d'utiliser les milieux naturels et agricoles présents sur la commune) **et d'habitats naturels rares et à protéger ;**
- De la responsabilité dans la préservation de ces espèces à protéger.

Ces qualités doivent être intégrées aux différentes phases d'élaboration du PLU, en particulier au PADD de la commune conformément aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme qui imposent notamment de gérer les sols de façon économe, d'assurer la préservation des milieux naturels et agricoles, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, la préservation de la qualité de l'eau et de tenir compte des ressources dans la satisfaction des besoins présents et futurs des populations. Voici ci-dessous quelques recommandations à dessein de faciliter la mise en compatibilité du futur PLU avec la présence d'espaces naturels remarquables sur la commune :

Zones humides officielles

Le code de l'urbanisme (articles L.111-1-1, L.122-1, L.123-1, et L.124-2) prévoit que les SCOT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).
Concrètement, des dispositions générales et spécifiques aux zones humides devront être définies (peut-être appuyée par une mise à jour de la cartographie des zones humides du territoire communal ainsi qu'une hiérarchisation de celles-ci) lors de la rédaction du règlement de zonage. **Des zonages indicés** pourront également être définis à l'intérieur de chaque grandes zones (A, Au, U…), pour tenir compte de la présence de zones humides.

ZNIEFF & documents d'urbanisme

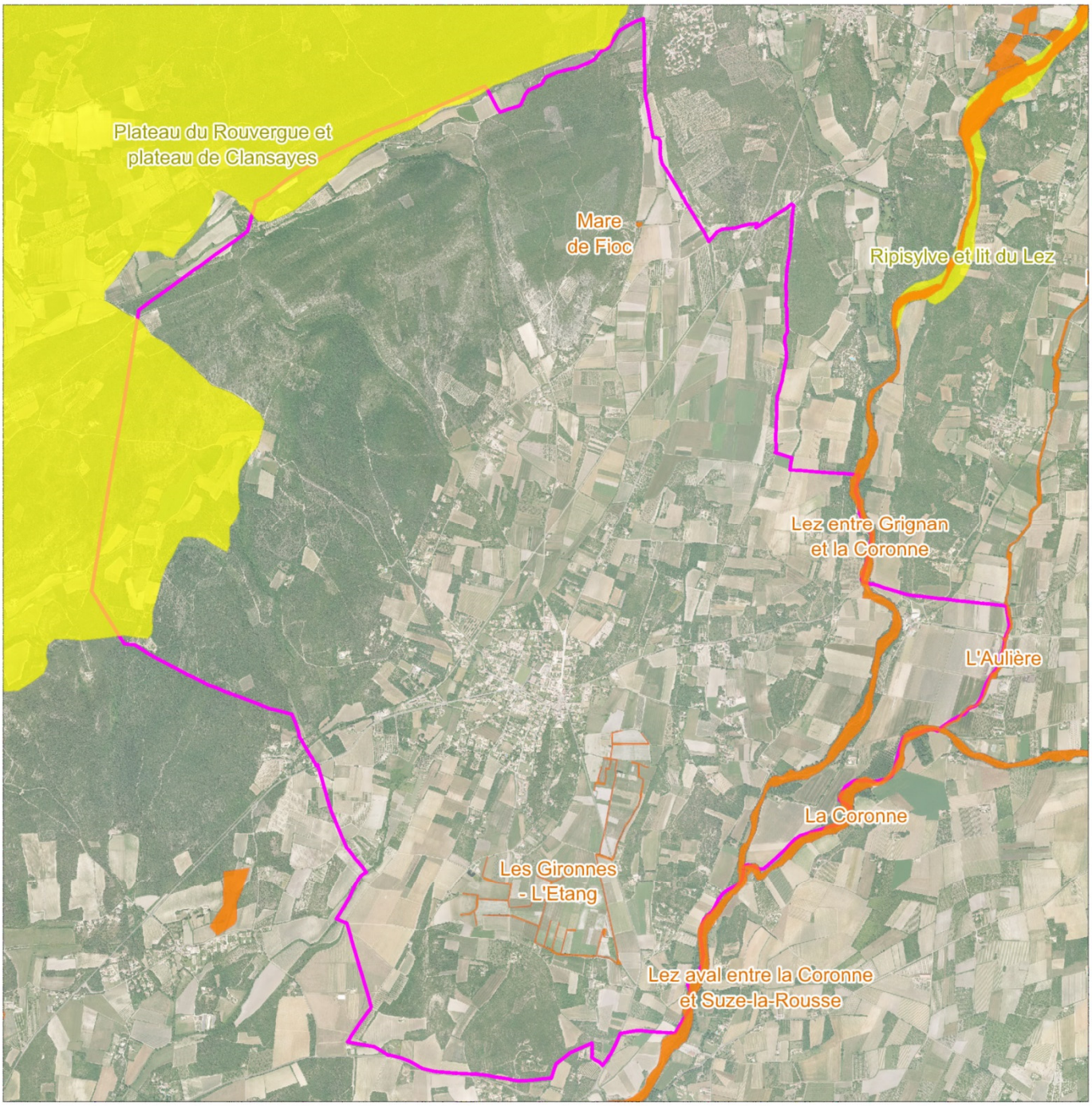
En ce qui concerne **les ZNIEFF, rappelons que celles-ci n'ont pas portée réglementaire**. Toutefois, l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme « *déterminent les conditions permettant d'assurer* […] *la protection des espaces naturels*, […] *la préservation* […] *des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels* […] ». La présence de ZNIEFF peut donc être prise en considération par les tribunaux administratifs et le Conseil d'État pour apprécier la légalité d'un acte administratif. Il est recommandé de tenir compte du type de ZNIEFF dans l'utilisation du sol dans les documents d'urbanisme :

- **Les ZNIEFF de type I sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées**. Rappelons qu'elles sont la plupart du temps définies au droit de secteur hébergeant des espèces protégées. Perturber ou artificialiser ces zones peut donc conduire à la destruction desdites espèces protégées. **L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée**. Il est souhaitable de les classer en zones N (règlement des PLU) ou de n'y tolérer que de légers aménagements à finalité pédagogique (sentiers pédestres, points de vue…). Il est aussi possible d'utiliser l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme : les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et […] secteurs à protéger […] pour des motifs d'ordre écologique » et les porter au plan de zonage avec une trame particulière comme le prévoit l'article R.123-11.

La carte de synthèse présentée en page suivante permet de visualiser les espaces remarquables par niveau d'importance. Les zones humides officielles, représentées par les ripisylves des cours d'eau, une mare et des canaux d'irrigation, constituent un niveau Fort (classement en zone N fortement recommandé). Les ZNIEFF de type I (Le Lez en amont de la commune, et les

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTSÉGUR-SUR-LAUZON (26)
VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Etat initial de l'environnement naturel
Synthèse des espaces remarquables du territoire communal



Légende

Limites administratives
- Commune de Montségur-sur-Lauzon

Niveau d'importance des espaces remarquables
- Fort (classement en zone N fortement recommandé)
- Modéré (secteurs à retirer des zones U, classement en zone N recommandé)

Echelle : 1/35 000

0 m 350 m 700 m

Source : ECOTER
Date de réalisation : 28/05/2015
Expert : T. GUILLOUD, ECOTER
Fond et Licence : IGN BDORTHO®,
Commune de Montségur-sur-Lauzon

C. Occupation du sol et biodiversité

1. Preambule et methode

Les cartes d'occupation du sol sont très fréquemment construites à partir de la couche **Corine Land Cover 2006** (http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr) issue de l'interprétation visuelle d'images satellitaires. **L'échelle de production est le 1/100 000è**. Il est donc **déconseillé d'utiliser ce fond pour des représentations inférieures au 1/100 000è** (c'est-à-dire à plus grande échelle), la précision de celui-ci ne le permettant pas sauf à accepter un certain nombre d'imprécisions et d'erreurs.
➲ A dessein de traduire le plus fidèlement possible l'occupation du sol du territoire communal, nous avons procédé à un **travail de redécoupage de celui-ci par secteurs homogènes des points de vue écologique et paysager**. Ce travail **s'appuie très largement sur la visite de terrain** effectuée par l'écologue en charge de la rédaction du dossier et induit une importante phase de numérisation sous SIG. Compte-tenu des **contraintes de temps**, **l'ensemble du réseau de haies, de canaux, de rus et de fossés n'a pu être numérisé**. Ajouté à la carte, chaque grande entité d'occupation du sol est détaillée :

- Présentation succincte des différentes représentations de l'entité sur la commune ;
- **Analyse des intérêts écologiques** de ces différentes représentations (sous-entités) : **espèces et habitats remarquables**, **nature ordinaire**, etc. Des exemples d'espèces observées sur la commune et associées à ces milieux sont donnés pour les principales entités.

Seules les espèces les plus remarquables ou représentatives des milieux en présence sur la commune sont citées dans les paragraphes ci-dessous.

2. La nature ordinaire

Au-delà des espaces riches de biodiversité, chaque commune offre des espaces dits de « nature ordinaire ». Il s'agit d'éléments surfaciques ou linéaires hébergeant une faune et une flore dites « communes » mais qui participent aux qualités des écosystèmes locaux. Il s'agit :

- Des espaces cultivés et milieux associés : bandes enherbées, réseaux de haies, de fossés et de talus, friches, arbres isolés...
- Des prairies « sèches » et pâturées ;
- Des ilots forestiers et boisements ordinaires de petites tailles ;
- Des espaces verts, des jardins et alignement d'arbres ;
- Des dépendances vertes, de friches urbaines ;
- Du réseau de vieux murs en pierres sèches ;
- Etc.

Cette nature ordinaire héberge rarement des espèces remarquables (même si cela peut être le cas parfois), mais elle a d'autres fonctions :

- **Participer à la trame verte et bleue** (espaces de déplacement notamment), en particulier à l'échelle locale (communale) ;
- **Participer à la biodiversité** (certaines espèces sont inféodées au bâti, à certaines cultures, etc.) ;
- **Constituer une ressource alimentaire** pour d'autres espèces et notamment certaines remarquables ;
- Participer au cadre de vie des habitants de la commune, à la qualité des paysages, etc. ;
- Etc.

Ces espaces de nature ordinaire prennent donc une importance notable à l'échelle communale. **L'identification et la prise en compte de cet enjeu est donc indispensable**. Les éléments de nature ordinaire sont intégrés à l'analyse des différentes entités d'occupation du sol présentée ci-après.

3. DECOUPAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL DES POINTS DE VUE ECOLOGIQUE ET PAYSAGER

L'occupation du sol de la commune de Montségur-sur-Lauzon est **dominée par les milieux naturels et agricoles** : à l'ouest et au nord s'étend le Plateau de Clansayes, vaste territoire recouvert de chênaies vertes principalement ; sur toute la moitié sud-est, des cultures diversifiées sont présentes en plaine où s'écoulent les cours d'eau (Lez, Lauzon et Coronne).
Le tableau suivant liste les seize entités définies des points de vu écologique et paysager sur la commune. Elles sont regroupées en 4 grands types de milieux dont les intérêts écologiques sont détaillés par la suite :

- Les milieux naturels et semi-naturels ouverts, semi-ouverts et boisés ;
- Les milieux aquatiques et ripisylves associées ;
- Les milieux agricoles ;
- Les milieux urbanisés.

Chaque entité est associée à une lettre (numéro de zone) qui facilite le repérage sur la carte présentée ci-après.

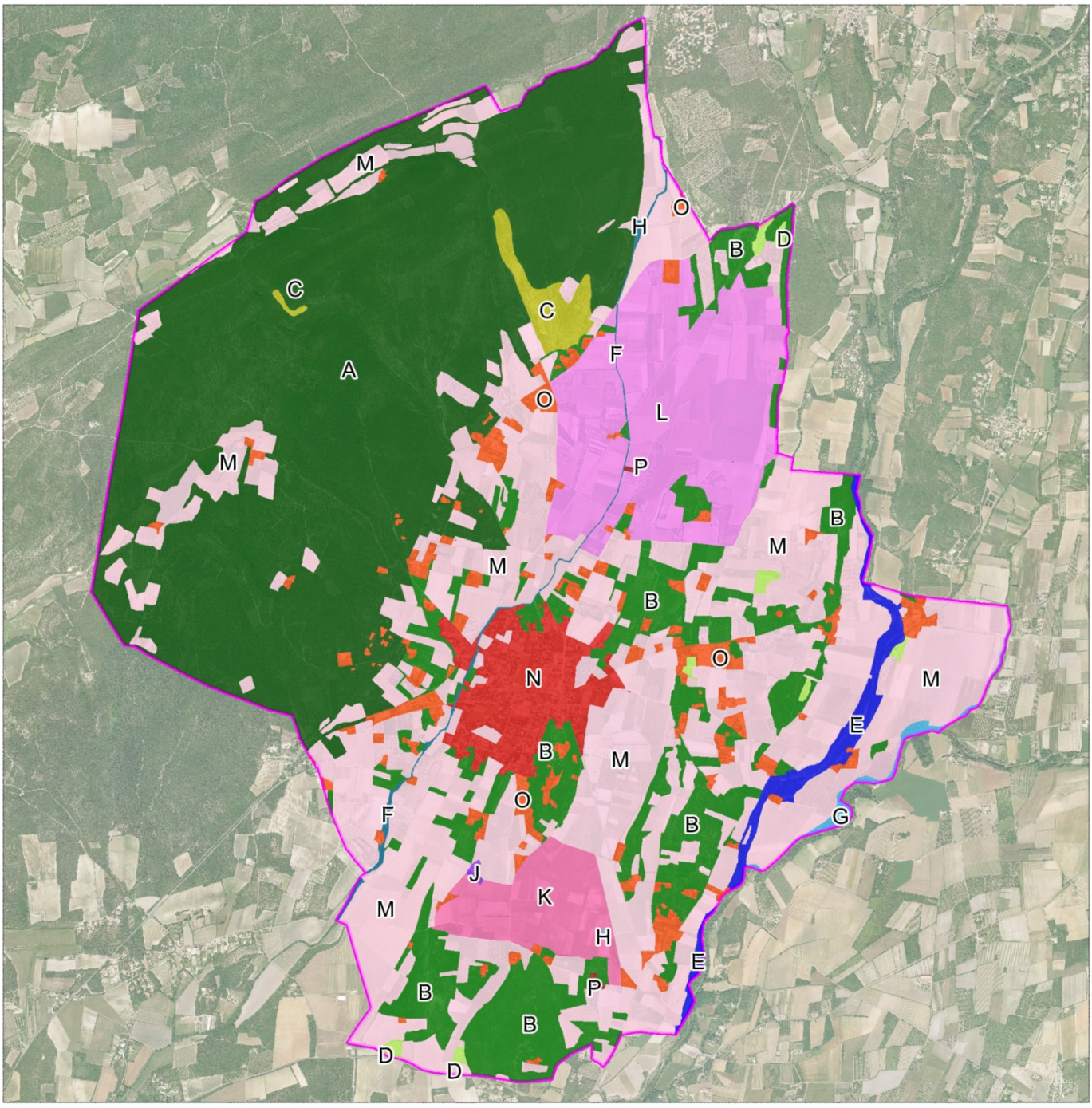
ENTITES ECOLOGIQUES ET PAYSAGERES DE LA COMMUNE

Type de milieu	Numéro de la zone	Libellé de l'entité	Surface (ha) (total commune = 1837 ha)	Proportion des entités sur le territoire communal (%)	Proportion du type de milieu sur le territoire communal (%)
Milieux naturels et semi-naturels ouverts, semi-ouverts et boisés	A	Plateau de Clansayes – Vastes chênaies vertes	640,2	34,8	47,3
	B	Milieux boisés de type chênaie	204,6	11,2	
	C	Garrigue semi-ouverte sur les coteaux	16,6	0,9	
	D	Milieux ouverts et semi-ouverts de type garrigue	6,7	0,4	
Milieux aquatiques et ripisylves associées	E	Le Lez et sa ripisylve	21,1	1,2	1,7
	F	Le Lauzon et sa ripisylve	5,8	0,3	
	G	La Coronne, l'Aulière et leurs ripisylves	4,4	0,2	
	H	Mares	0,1	0,0	
	I	Canaux d'irrigation au sein des cultures (*non cartographiés*)	0,1	0,0	
	J	Station d'épuration	0,7	0,0	
Milieux agricoles	K	Complexe agricole multiparcellaire des Gironnes	47,1	2,6	44,2
	L	Complexe agricole multiparcellaire des Paluds	165,9	9,0	
	M	Autres cultures diversifiées	598,3	32,6	
Milieux urbanisés	N	Bourg de Montségur-sur-Lauzon	57,4	3,1	6,8
	O	Habitat diffus et espaces verts associés	67,5	3,7	
	P	Bâtiments agricoles et bâti isolé à l'abandon	0,7	0,0	

La carte suivante présente le découpage de la commune par grandes entités écologiques et paysagères.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTSÉGUR-SUR-LAUZON (26)
VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Etat initial de l'environnement naturel
Découpagte du territoire communal des points de vue écologique et paysager



Légende

Entités écologiques et paysagères de la commune de Montségur-sur-Lauzon

- A : Plateau de Clansayes
- B : Milieux boisés (chênaie dominante)
- C : Garrigue semi-ouverte sur les côteaux
- D : Milieux ouverts à semi-ouverts de type garrigue
- E : Le Lez et sa ripisylve
- F : Le Lauzon et sa ripisylve
- G : La Coronne, l'Aulière et leurs ripisylves
- H : Mares
- I : Canaux d'irrigation au sein des cultures (non cartographiés)
- J : Station d'épuration
- K : Complexe agricole multiparcellaire des Gironnes
- L : Complexe agricole multiparcellaire des Paluds
- M : Autres cultures diversifiées
- N : Bourg de Montségur-sur-Lauzon
- O : Habitat diffus et espaces verts associés
- P : Bâtiments agricoles et bâti isolé à l'abandon

Limites administratives

- Commune de Montségur-sur-Lauzon

Echelle : 1/35 000

0 m 350 m 700 m

N

Source : ECOTER
Date de réalisation : 01/06/2015
Expert : T. GUILLOUD, ECOTER
Fond et Licence : IGN BDORTHO®,
Commune de Montségur-sur-Lauzon

Milieux naturels et semi-naturels (A, B, C et D)

Les espaces naturels de la commune occupent principalement deux secteurs distincts :

- Le nord-est de la commune avec le **Plateau de Clansayes, vaste territoire boisé** (chênaie verte principalement) ;
- La moitié est de la commune : plaine agricole parsemée d'espaces naturels boisés situés en plaine ou sur les collines.

Les milieux boisés représentent la quasi-totalité des espaces naturels de la commune, mais il existe également quelques secteurs de faible superficie où sont rencontrés **des milieux semi-ouverts** (notamment sur les coteaux du Plateau de Clansayes) ainsi que **des milieux ouverts de type garrigue**, isolés au sein de la plaine agricole. Enfin, les ripisylves des cours d'eau (Lez, Lauron et Coronne) constituent également des couloirs boisés qui jouent le rôle de corridor écologique. Ces dernières seront abordées dans la partie « *Milieux aquatiques et ripisylves associées* ».
Les milieux naturels, bien représentés sur la commune (47,3% du territoire communal), constituent des réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore, ainsi que des éléments relais au sein de la plaine agricole (éléments isolés, couloirs de déplacement, etc.).

(a) A : Plateau de Clansayes : vaste secteur homogène de chênaies vertes

Le Plateau de Clansayes est présent sur toute la partie nord-ouest de la commune, s'étendant sur près de 640 ha. Ce vaste secteur naturel surplombe la plaine agricole et constitue un ensemble homogène et fonctionnel pour la faune et la flore. Le plateau est majoritairement couvert d'une végétation méditerranéenne arborée de Chêne vert. Un ensemble d'oiseaux remarquables niche sur le plateau (Busard cendré, Bruant proyer, Alouette lulu, Pie-grièche écorcheur, Cochevis huppé, etc.), au sein des boisements et des zones plus ouvertes du plateau. La partie ouest du Plateau de Clansayes est identifiée en tant que ZNIEFF de type I « Plateau du Rouvergue et plateau de Clansayes » (*Cf.* partie *Espaces naturels remarquables*).




Le Plateau de Clansayes : végétation méditerranéenne de Chêne vert constituant un vaste massif boisé sur le nord-ouest de la commune.

(b) B : Milieux boisés de type chênaie

Au sein de la plaine agricole, présente sur toute la partie sud-est de la commune, de nombreux milieux boisés de superficie plus ou moins importante sont observés, pour une superficie totale de 204 ha. Il s'agit en très grande majorité de chênaies, pouvant être retrouvées sur les collines (Serre Blanc et Serre Curnier au sud de la commune) et à proximité des cours d'eau (secteur des Combes à proximité du Lez). Ces milieux naturels arborés sont susceptibles d'accueillir des espèces aux affinités forestières tout comme le Plateau de Clansayes, et servent ainsi de réservoirs de biodiversité locaux ou bien d'éléments relais pour les déplacements de la faune. La connexion entre ces espaces boisés est fragilisée par un réseau de haies arbustives et arborées peu développé au sein de la commune. Quelques habitations empiètent sur ces milieux naturels, notamment en périphérie du bourg (colline au sud du bourg).




De nombreux boisements sont présents sur la commune, s'agissant principalement de chênaies. L'extension de l'urbanisation au sein de ces milieux naturels doit être maîtrisée afin de ne pas détériorer leur intérêt écologique (lieu de vie d'espèces, couloirs de déplacement, etc.).

(c) C : Garrigue semi-ouverte sur les côteaux

Quelques secteurs de garrigue semi-ouverte sont présents sur les côteaux du Plateau de Clansayes. Ces milieux semi-ouverts sont rares et présentent un intérêt particulier pour la faune et la flore.
En effet, ils constituent un lieu de vie pour les reptiles (Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à échelons), un secteur de chasse pour l'avifaune et les chiroptères (Circaète Jean-le-Blanc) et un lieu de développement pour une flore spécifique des pelouses sèches. De manière générale, ces secteurs semi-ouverts sont issus d'anciennes pratiques agropastorales qui ont tendance à disparaître, et ainsi conduire à la fermeture des milieux. A long terme, cette fermeture des milieux peut être synonyme de perte de diversité écologique et paysagère.




De rares secteurs semi-ouverts de garrigue sont présents sur le territoire communal, sur les coteaux du Plateau de Clansayes. Leur intérêt écologique est varié : lieu de vie pour les reptiles, secteur de chasse pour les rapaces et les chauves-souris, etc.

(d) D : Milieux ouverts à semi-ouverts de type garrigue

De rares milieux ouverts sont présents sur la commune, localisés principalement au sud de la commune, au nord-est et à l'est. Il s'agit d'anciennes parcelles agricoles, qui ne sont désormais plus exploitées, sur lesquelles une végétation semi-naturelle se développe.
Ces secteurs de friches et pelouses contentant des tas de pierres sont intéressants pour une faune riche et diversifiée : reptiles, rhopalocères, orthoptères, secteur de chasse pour les rapaces, etc. Tout comme pour les milieux semi-ouverts, la fermeture de ces milieux (notamment par la colonisation du Genet d'Espagne) entrainerait une perte de biodiversité.

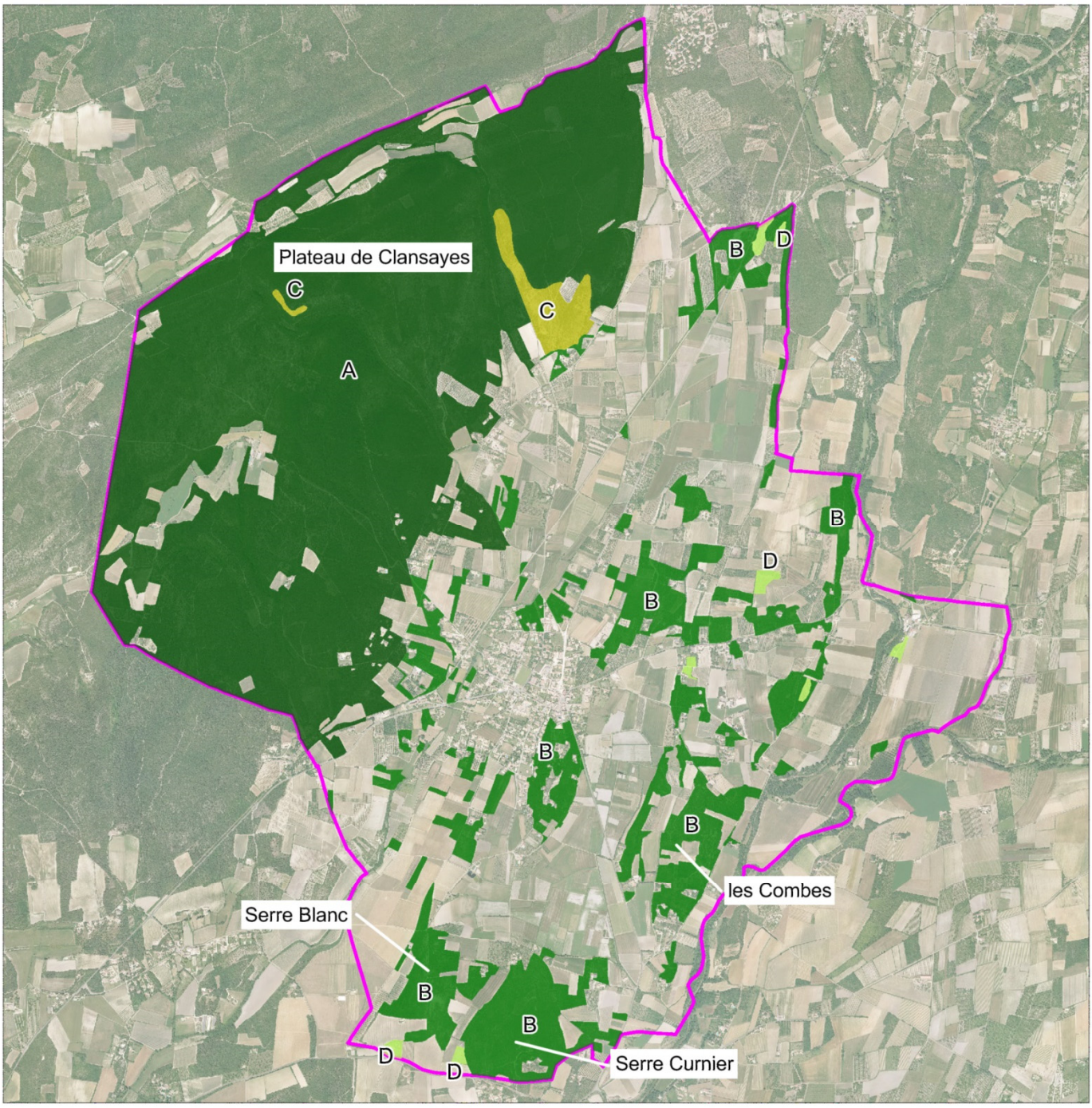




Les milieux ouverts sont rares sur la commune. Ils représentent un intérêt tout particulier pour de nombreux groupes d'espèces : flore des pelouses et prairies sèches, reptiles, orthoptères, rhopalocères, passereaux, rapaces, etc.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTSÉGUR-SUR-LAUZON (26)
VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Etat initial de l'environnement naturel
Milieux naturels et semi-naturels ouverts à boisés



Légende

Limites administratives

Commune de Montségur-sur-Lauzon

Entités écologiques et paysagères de la commune de Montségur-sur-Lauzon
Milieux naturels et semi-naturels ouverts à boisés

- A : Plateau de Clansayes
- B : Milieux boisés (chênaie dominante)
- C : Garrigue semi-ouverte sur les côteaux
- D : Milieux ouverts à semi-ouverts de type garrigue

N

Echelle : 1/35 000

0 m 350 m 700 m

Source : ECOTER
Date de réalisation : 01/06/2015
Expert : T. GUILLOUD, ECOTER
Fond et Licence : IGN BDORTHO®,
Commune de Montségur-sur-Lauzon

Milieux aquatiques et ripisylves associées (E, F, G, H, I et J)

Trois cours d'eau parcourent la commune, s'écoulant globalement du nord-est vers le sud-ouest sur le territoire communal :

- **le Lez, rivière principale** qui s'écoule à l'est de la commune, affluent du Rhône ;
- **le Lauzon**, cours d'eau secondaire, également affluent du Rhône ;
- **la Coronne**, cours d'eau secondaire qui rejoint le Lez à hauteur de la commune.

Ces cours d'eau constituent des réservoirs de biodiversité pour les espèces liées aux milieux aquatiques et humides. Ils représentent également des corridors aquatiques d'importance (identifiés à l'échelle du SRCE Rhône-Alpes), ainsi que des corridors boisés grâce à leurs ripisylves.
La trame bleue du territoire communal est également constituée de quelques mares présentes entre les parcelles cultivées, des retenues d'eau de la station d'épuration ainsi que de quelques canaux d'irrigation au sein des cultures.

(a) E : Le Lez et sa ripisylve

Le Lez est un affluent du Rhône qui prend sa source dans les montagnes au sud-est de Dieulefit. Cette rivière parcourt le territoire communal à l'est, s'écoulant du nord au sud. Les plages de gravier présentes sur certaines zones sont favorables à la nichée d'oiseaux patrimoniaux (Petit gravelot par exemple). La ripisylve arborée accueille le Pic épeichette, la Bouscarle de Cetti, et constitue avec la rivière un couloir de chasse pour le Murin à oreilles échancrées. Une faune piscicole remarquable est également présente, dont le Toxostome ou encore le Chabot du Lez, poisson endémique de cette rivière, retrouvé plus en aval. L'importance écologique de ce cours d'eau est soulignée par sa désignation partielle en ZNIEFF de type I « Ripisylve et lit du Lez » en amont de la commune. Les affluents du Rhône constituent de manière générale des possibilités de recolonisation pour la faune aquatique et terrestre, dont la Loutre d'Europe.



Le Lez et sa ripisylve hébergent de nombreuses espèces patrimoniales : Toxostome, Chabot du Lez, Petit Gravelot, Pic épeichette, Murin à oreilles échancrées, etc.

(b) F : Le Lauzon et sa ripisylve

Le Lauzon est également un affluent du Rhône qu'il rejoint à hauteur de Bollène. Parcourant la commune du nord-est vers le sud-ouest, ce cours d'eau présente une ripisylve arborée moins large que celle du Lez. Il constitue un milieu de vie pour les espèces inféodées aux milieux aquatiques et humides (odonates, amphibiens, poissons) ainsi qu'un couloir de déplacement pour la faune aquatique, terrestre et volante. Le Lauzon passe à proximité du bourg de Montségur-sur-Lauzon (à l'ouest), empruntant des passages sous les routes principales (D71 notamment).




Le Lauzon et sa ripisylve constituent des milieux aquatiques et humides d'intérêt pour la faune et la flore (poissons, odonates, amphibiens, mammifères…). La photographie de droite illustre le passage du Lauzon sous la route départementale 71 à la sortie du village de Montségur-sur-Lauzon.

(c) G : La Coronne, l'Aulière et leurs ripisylves

La Coronne est un cours d'eau affluent du Lez qu'il rejoint à hauteur de la commune (l'Aulière étant un affluent de la Coronne). Ces rivières semblent posséder les mêmes atouts que le Lez : ripisylves bien développées, plages de graviers et à strate herbacée, etc. Elles constituent ainsi des réservoirs de biodiversités pour la faune terrestre et aquatique, ainsi que des corridors écologiques.




La Coronne et l'Aulière semblent posséder des caractéristiques écologiques proches de celles de la rivière Lez, pouvant ainsi accueillir des espèces patrimoniales (passereaux, chiroptères, poissons…) qui vivent, se déplacent ou chassent sur ces cours d'eau et leurs ripisylves.

(d) H : Mares

Quelques mares sont présentes sur le territoire communal, retrouvées entre les parcelles agricoles en plaine. Deux mares principales ont été identifiées, l'une au nord de la commune (mare de Fioc), l'autre au sud dans le secteur des Gironnes. Ces points d'eau constituent des lieux de vie et de reproduction pour l'herpétofaune (amphibiens, reptiles) et l'entomofaune ainsi qu'une ressource en eau pour la faune terrestre (mammifères notamment).




Deux mares ont été identifiées sur la commune (mare de Fioc au nord, et une mare dans le secteur des Gironnes au sud). Elles constituent une ressource en eau pour la faune, ainsi qu'un lieu de vie et de reproduction pour une faune particulière (amphibiens, odonates…).

(e) I : Canaux d'irrigation

Parmi les parcelles agricoles sont présents quelques canaux d'irrigation. S'ils ne constituent pas une ressource en eau permanente, ils peuvent toutefois servir d'éléments relais pour la colonisation des espèces (amphibiens, reptiles) lorsqu'ils sont partiellement en eau. La faune piscicole y est absente. Leurs bordures sont des bandes enherbées et arbustives qui offrent un abri pour la petite faune terrestre (micromammifères, reptiles, insectes). Ces canaux d'irrigation sont principalement retrouvés dans deux secteurs agricoles : les Gironnes au sud, et les Paluds au nord de la commune.
Remarques : Ces canaux n'ont pas été cartographiés par soucis de représentation, en raison de leur très faible superficie. Les canaux d'irrigation présents au sein du secteur agricole des Gironnes sont identifiés en tant que Zone humide (*Cf.* paragraphe sur les *Zones humides officielles*).




Les canaux d'irrigation présents sur le territoire communal sont principalement localisés sur le secteur agricole des Gironnes au sud, et des Paluds au nord de la commune. Les bandes herbacées et arbustives en bordure des canaux peuvent offrir un refuge à la petite faune terrestre.

(f) J : Station d'épuration

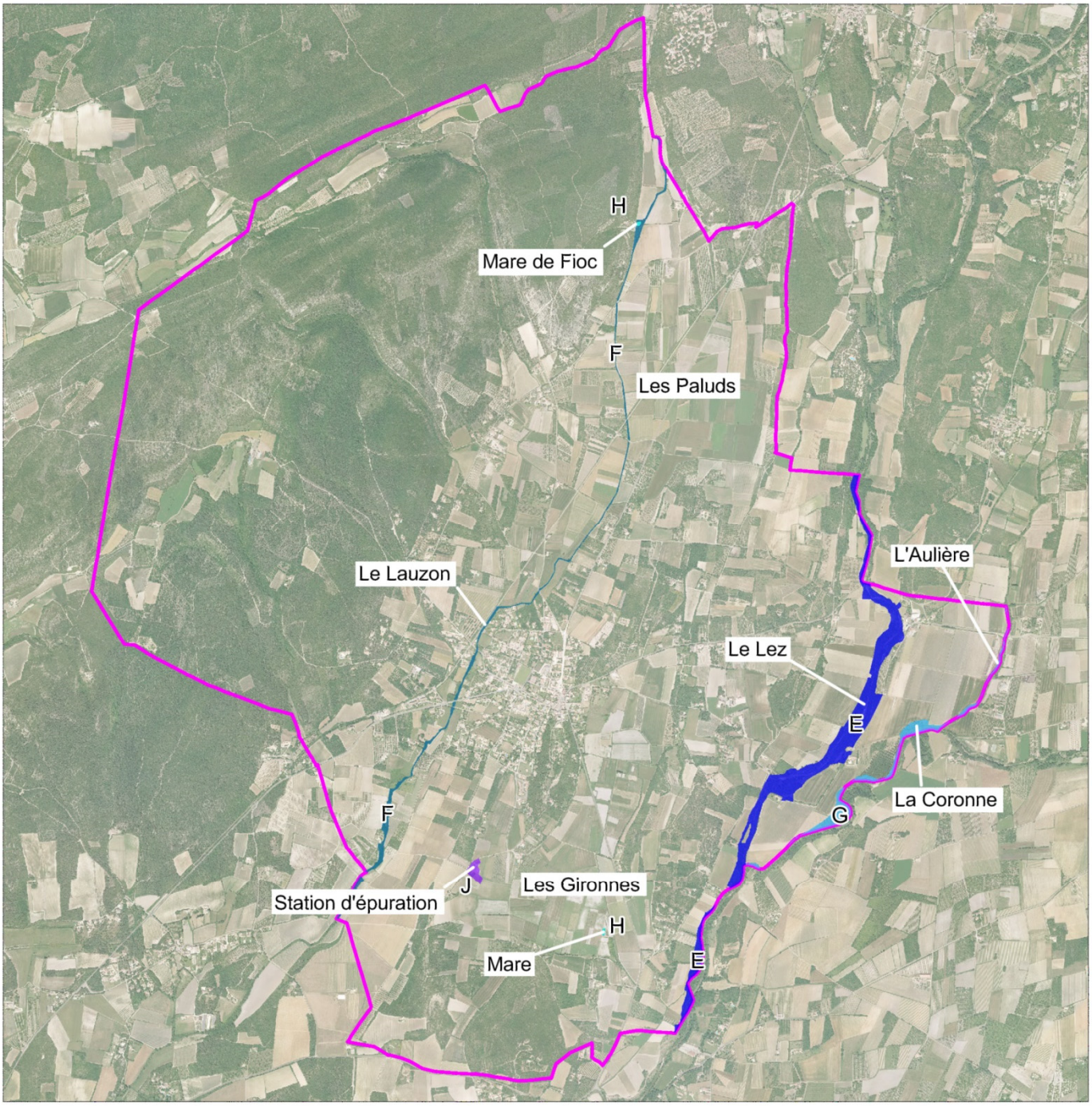
La station d'épuration présente au sud-ouest de la commune présente des retenues d'eau en surface susceptibles d'héberger notamment des amphibiens. Un grillage présent autour de la station de traitement des eaux en empêche l'accès à la grande et moyenne faune terrestre (mammifères).




Les retenues d'eau de la station d'épuration présente au sud-ouest de la commune sont susceptibles d'attirer l'herpétofaune ou encore l'avifaune. Le grillage empêche l'accès pour la moyenne et grande faune terrestre.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTSÉGUR-SUR-LAUZON (26)
VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Etat initial de l'environnement naturel
Milieux aquatiques et ripisylves associées



Légende

Limites administratives

- Commune de Montségur-sur-Lauzon

Entités écologiques et paysagères de la commune de Montségur-sur-Lauzon
Milieux aquatiques et ripisylves associées

- E : Le Lez et sa ripisylve
- F : Le Lauzon et sa ripisylve
- G : La Coronne, l'Aulière et leurs ripisylves
- H : Mares
- I : Canaux d'irrigation au sein des cultures (non cartographiés)
- J : Station d'épuration

N

Echelle : 1/35 000

0 m 350 m 700 m

Source : ECOTER
Date de réalisation : 01/06/2015
Expert : T. GUILLOUD, ECOTER
Fond et Licence : IGN BDORTHO®,
Commune de Montségur-sur-Lauzon

Milieux agricoles (K, L et M)

Une importante partie du territoire communal est consacrée à l'agriculture, étendue sur plus de 810 ha (44% de la commune). On y retrouve des cultures variées : vignes et chênaies truffières principalement, mais aussi des champs de blé, lavande, autres plantes mélifères, des vergers, etc. Les milieux naturels boisés présentés dans les paragraphes précédents sont présents au sein de cette plaine agricole. En dehors de ces boisements, le **réseau de haies arborées et arbustives est très peu développé sur la commune**. On distingue **deux secteurs agricoles étendus sur un vaste territoire sans milieux naturels ni haies** : les Gironnes au sud et les Paluds au nord. De manière générale, ces espaces agricoles procurent des habitats de vie pour certaines espèces locales ou migratrice (avifaune notamment). Leur rôle en termes de fonctionnalité écologique varie selon le mode d'exploitation (de type plus ou moins intensif) et les connexions avec les milieux naturels adjacents.

(a) K : Complexe agricole multiparcellaire des Gironnes

Le secteur des Gironnes au sud de la commune constitue un vaste complexe agricole multiparcellaire de type « openfield » où les cultures sont toutefois diversifiées (vignes, champs de blé, prairies de fauche, etc.). Les haies sont quasi absentes de ce secteur où les parcelles sont uniquement séparées par quelques canaux d'irrigation et de rares bandes enherbées. Ces secteurs créent une discontinuité entre les milieux naturels présents de part et d'autre sur le territoire communal. Ils peuvent toutefois constituer une zone de chasse pour les rapaces.




Le secteur des Gironnes est constitué de nombreuses parcelles agricoles à l'exploitation variée. L'absence d'éléments relais au sein des parcelles (haies arborées, ilots arbustifs) constitue un affaiblissement des continuités écologiques entre les milieux naturels adjacents.

(b) L : Complexe agricole multiparcellaire des Paluds

Le secteur des Paluds situé au nord de la commune est similaire à celui des Gironnes : un vaste territoire agricole à l'agriculture variée dépourvu de milieux naturels et éléments relais (haies, boisements). Cet ensemble de milieux agricoles peut être utilisé comme secteur de chasse par les rapaces, mais constitue une discontinuité entre les milieux naturels boisés présents à l'ouest de la commune (Plateau de Clansayes) et ceux situés à l'est (boisements et ripisylves des cours d'eau).




Les vastes étendues agricoles ne présentant pas d'éléments relais (ilots boisés, haies) constituent une discontinuité entre les milieux boisés présents à l'ouest de la commune (Plateau de Clansayes) et ceux à l'est (boisements et ripisylves).

(c) M : Autres cultures diversifiées

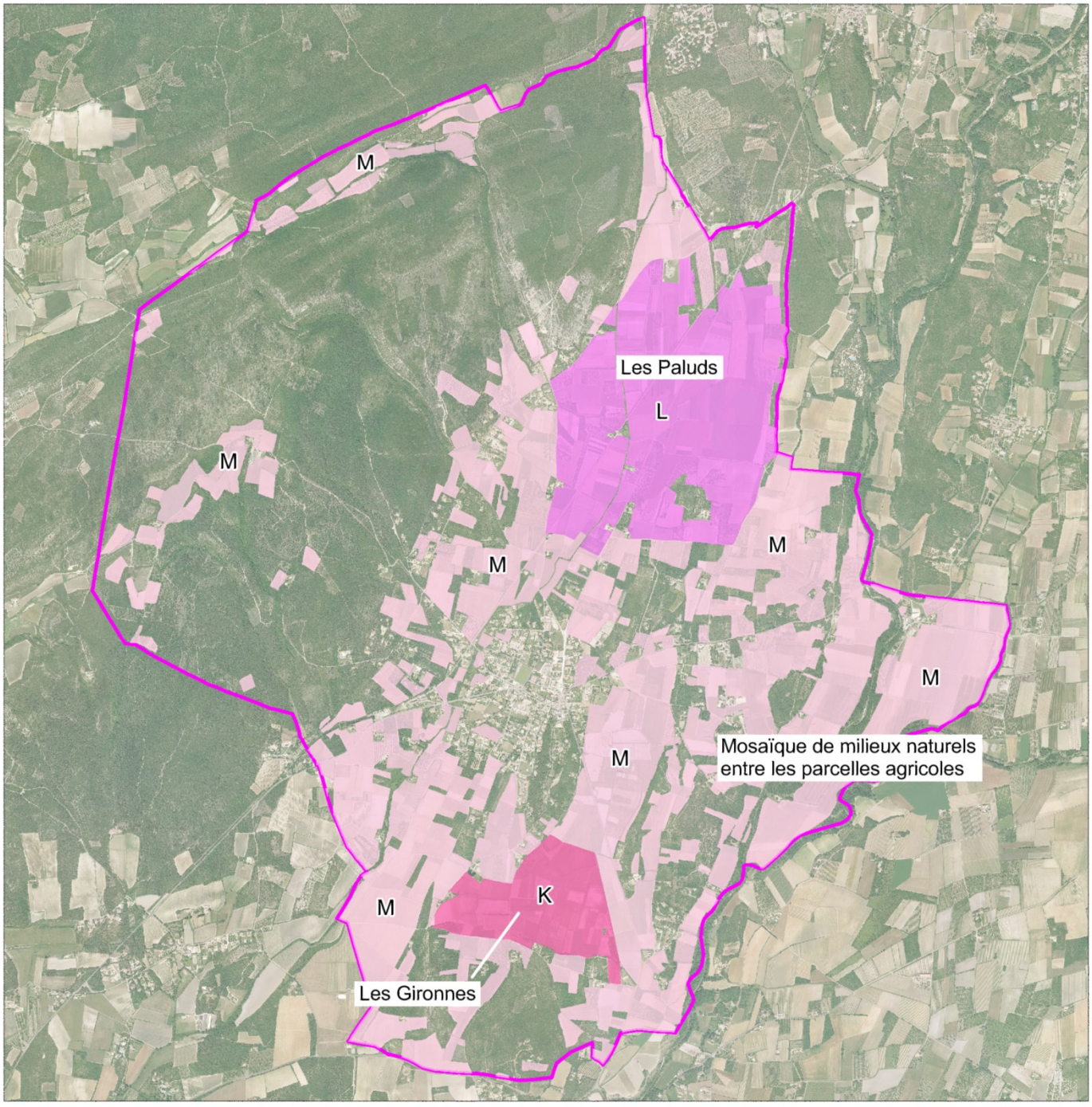
En dehors des deux secteurs présentés précédemment, de nombreuses parcelles agricoles sont présentes à travers l'ensemble du territoire communal. Le réseau de haies y est quasi absent, mais les milieux naturels boisés sont présents en nombre suffisant pour créer un maillage d'espaces naturels au sein de la plaine agricole. Une discontinuité globale est-ouest est à signaler sur la commune (entre le Plateau de Clansayes et les ripisylves des cours d'eau qui s'écoulent à l'est de la commune), due à la présence d'espaces agricoles et urbanisés. Lorsqu'elles sont proches de milieux naturels, les parcelles agricoles constituent de véritables écotones entre les boisements et les milieux davantage exploités par l'Homme comme les vastes cultures en openfield ou les secteurs d'habitations.





L'agriculture est bien représentée sur la commune, occupant près de 44% du territoire. Ces espaces agricoles peuvent être utilisés par la faune, notamment lorsqu'ils sont situés en bordure des milieux naturels.

Etat initial de l'environnement naturel
Milieux agricoles



Légende

Limites administratives

Commune de Montségur-sur-Lauzon

Entités écologiques et paysagères de la commune de Montségur-sur-Lauzon
Milieux agricoles

K : Complexe agricole multiparcellaire des Gironnes

L : Complexe agricole multiparcellaire des Paluds

M : Autres cultures diversifiées

N

Echelle : 1/35 000

0 m 350 m 700 m

Source : ECOTER
Date de réalisation : 01/06/2015
Expert : T. GUILLOUD, ECOTER
Fond et Licence : IGN BDORTHO®,
Commune de Montségur-sur-Lauzon

Milieux urbanisés (N, O et P)

L'urbanisation de la commune de Montségur-sur-Lauzon se concentre principalement au niveau du bourg, au centre du territoire communal. Le vieux village et les nouvelles habitations créent un tissu urbain dense où les nouvelles constructions prennent la place des terres agricoles et des milieux naturels en périphérie du village.

D'autres habitations sont retrouvées au sein du territoire communal, principalement localisés aux abords des routes principales. De rares bâtiments agricoles (entrepôts, vieilles fermes) sont également présents à proximité des terres agricoles.

Les espaces urbanisés ne sont généralement pas associés à la présence d'espèces remarquables. Ils constituent néanmoins des habitats de vie pour une nature ordinaire toute aussi importante pour le bon fonctionnement écologique du territoire communal.

(a) N : Bourg de Montségur-sur-Lauzon

Le bourg de Montségur-sur-Lauzon est situé au centre du territoire communal, en surplomb. Il possède la particularité d'être érigé au pied d'une colline, dont la partie sud demeure en espace naturel (boisement de type chênaie). Le village est constitué à la fois de vieux bâtiments (églises, vieilles bâtisses) et de constructions récentes. Quelques espaces verts ponctuent la ville, notamment des alignements d'arbres. Ces éléments constituent des habitats de vie et des éléments relais pour de nombreuses espèces, jouant ainsi un rôle primordial dans la fonctionnalité écologique de l'espace urbanisé. En s'écartant du centre du village, on observe l'extension de l'urbanisation le long des principaux axes de déplacement (D71 à l'ouest et au nord). Des quartiers résidentiels et des habitations avec jardins sont présents, souvent cloisonnés par des murs en béton et des grillages qui constituent des obstacles aux déplacements de la faune. La conséquence de cet étalement urbain est la réduction progressive des surfaces agricoles et naturelles en périphérie du bourg, induisant leur fractionnement.



Le bourg de Montségur-sur-Lauzon et son extension sur les milieux agricoles et naturels adjacents.

(b) O : Habitat diffus et espaces verts associés

En dehors du bourg, d'autres secteurs urbanisés sont retrouvés çà et là sur la commune. Principalement rencontrés en bordure des axes de déplacement (RD71, RD481), il s'agit à la fois d'anciens bâtiments et de nouvelles habitations avec jardins qui forment parfois des quartiers (les Bas Barquets, les Hauts Barquets). Les jardins sont souvent caractérisés par des gazons et des arbres d'origine exogène et sont donc peu favorables à l'expression de la biodiversité. Cette extension de l'urbanisation peut avoir pour conséquence un effet de barrière linéaire. En effet, en développant l'urbanisation le long des axes routiers, une discontinuité se crée pour les déplacements de la faune entre les milieux naturels et agricoles, de part et d'autre des routes.




L'extension de l'urbanisation en dehors du village, notamment le long des axes routiers, induit une perte de surface agricole et de milieux naturels ainsi qu'un effet barrière, obstacle aux déplacements de la faune.

(c) P : Bâtiments agricoles et bâti isolé à l'abandon

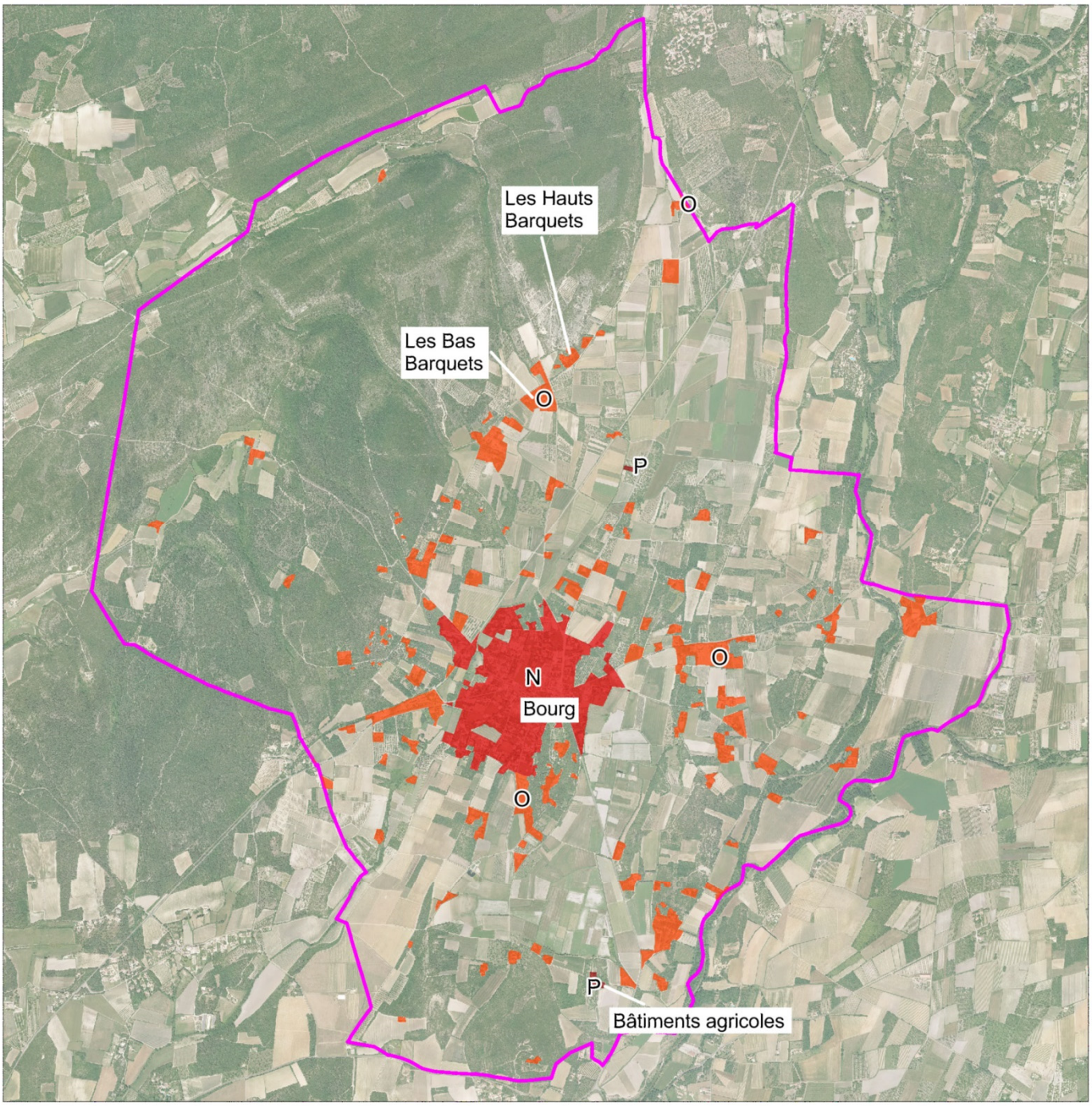
Bien que très peu représentés sur la commune, les rares bâtiments agricoles et les vieux bâtiments à l'abandon présents au sein des terres cultivées offrent des habitats de vie pour la faune (chiroptères, avifaune, reptiles, mammifères…).




Les bâtiments agricoles et le vieux bâti à l'abandon en bordure des parcelles cultivées constituent des habitats de vie pour la faune.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTSÉGUR-SUR-LAUZON (26)
VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Etat initial de l'environnement naturel
Milieux urbanisés



Légende

Limites administratives

Commune de Montségur-sur-Lauzon

Entités écologiques et paysagères de la commune de Montségur-sur-Lauzon
Milieux urbanisés

- N : Bourg de Montségur-sur-Lauzon
- O : Habitat diffus et espaces verts associés
- P : Bâtiments agricoles et bâti isolé à l'abandon

N

Echelle : 1/35 000

0 m 350 m 700 m

Source : ECOTER
Date de réalisation : 01/06/2015
Expert : T. GUILLOUD, ECOTER
Fond et Licence : IGN BDORTHO®,
Commune de Montségur-sur-Lauzon

D. Fonctionnalité écologique sur le territoire communal et ses environs

Corridors écologiques : L'article R371-19 du code de l'environnement définit les corridors écologiques comme les « espaces qui assurent des connexions entre réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. [Ils] peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers ». Exemples : Cours d'eau ; haies arborées…

Cœurs de nature (ou Réservoir de biodiversité) : Zones naturelles à semi-naturelles restées peu altérées par l'activité humaine. Elles constituent des noyaux de populations à partir desquelles des individus se dispersent, et/ou des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt biologique. Elles possèdent alors les conditions indispensables au maintien et au fonctionnement d'une biodiversité locale. Exemples : Forêts naturelles de feuillus ; large cours d'eau ; marais…

Connectivité biologique (ou perméabilité biologique) : Mesure des possibilités de mouvement des organismes entre les taches de la mosaïque paysagère. Elle est fonction de la composition du paysage, de sa configuration (arrangement spatial des éléments du paysage) et de l'adaptation du comportement des organismes à ces deux variables.

Matrice paysagère : Ensemble des milieux environnants dans lesquels un groupe fonctionnel peut trouver ponctuellement un intérêt (zone de repos, de gagnage). Exemples : tissu urbain, zones cultivées…

Zones tampons : Zones de transition entourant une zone sensible (protégeant les cœurs de nature et corridors des influences extérieures). Exemples : Large bande de lisière, milieux semi-ouverts autour d'une forêt…

Point de conflit : On parle de point de conflit lorsque les déplacements de la faune ou plus largement une continuité écologique sont interrompus ou contraints par l'existence d'une infrastructure, en général linéaire (Rogeon, MNHN, 2011). Ces éléments responsables d'une fragmentation écologique, peuvent prendre différentes formes : route, voie ferrée, ligne électrique, infrastructure grillagée, etc.

1. Preambule et methode

La plupart des espèces réalisent des cycles biologiques annuels. Dans la réalisation de ces cycles, les espèces sont amenées à se déplacer pour plusieurs raisons :

- **Pour la migration** entre les territoires de vie d'hivernage et ceux d'estivage. Ces migrations peuvent représenter quelques dizaines de mètres (amphibiens, reptiles, etc.) à plusieurs centaines voire milliers de kilomètres (oiseaux, chauves-souris, etc.).
- **Pour essaimer** : les jeunes très souvent quittent le territoire déjà occupé par les parents à la recherche de nouveaux territoires. Ces déplacements sont souvent locaux ou à l'échelle d'un territoire supra-communal.
- **Pour rechercher de la nourriture**. Ainsi, de nombreux animaux vont circuler dans la journée ou au cours de la saison, à la recherche de territoires ou lieux d'alimentation. Beaucoup d'espèces vont se limiter à quelques mètres carrés ou quelques hectares, mais certains oiseaux ou certaines chauves-souris pourront ainsi se déplacer de plusieurs kilomètres chaque jour.
- Etc.

Pour réaliser ces déplacements et ces cycles saisonniers, les espèces ont besoin :

- De « routes » autrement appelées **corridors écologiques**, qui permettent à l'animal de se déplacer en toute sécurité et aisément. Certaines espèces sont ainsi « incapables » de se déplacer dans certains milieux : par exemple, une salamandre ne pourra pas traverser une rivière, certaines chauves-souris sont incapables de se repérer dans les grandes cultures, etc.
- De **lieux de refuges** ou repos, régulièrement répartis. Soulignons que, pour certaines espèces, ces refuges peuvent être fortement anthropisés.
- De **lieux de reproduction**. Ainsi, de nombreux se déplaceront d'espaces boisés (lieu d'hivernage) vers les indispensables points d'eau (lieu de reproduction).

L'aménagement du territoire doit viser à maintenir, voire améliorer la qualité de ces milieux de vie ou de déplacement qui constituent la « Trame verte et bleue ». Ces aspects fonctionnels sont indispensables au maintien de la biodiversité. Ils sont rarement une contrainte, plutôt un enjeu à intégrer dans la « construction d'un territoire » et peuvent même devenir une vitrine des atouts de la commune et un lieu de loisir pour la population locale.

2. MISE EN COHERENCE AVEC LES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES

Pour rappel, la Trame verte et bleue (TVB) constitue l'un des projets phares du Grenelle de l'Environnement. Ces aspects sont développés au sein de deux documents réglementaires principaux qu'il est important de prendre en compte dans le cadre du PLU de la commune de Montségur-sur-Lauzon :

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) intégré par le SRADDET

En complément des politiques de sauvegarde des espaces et des espèces, la France s'est engagée au travers des lois « Grenelle de l'environnement » dans une **politique ambitieuse de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces** qui vise à enrayer cette perte de biodiversité. Cette politique se décline régionalement dans la définition de la trame verte et bleue régionale à travers l'identification :

- **De réservoirs de biodiversité** : ils correspondent aux périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel (APPB, Réserves naturels, cœur des Parcs nationaux, réserves forestières biologiques, SIC/ZSP, ZNIEFF 1 & 2…) ;
- **D'espaces tampons** : il s'agit d'espaces support de la fonctionnalité écologique du territoire reconnaissant et valorisant la contribution de la nature « ordinaires » aux continuités écologiques ;
- **De corridors écologiques** dont certains d'importance régionale. Ces corridors pointent un enjeu de maintien et/ou de remise en bon état de lien entre réservoirs de biodiversité et/ou espaces tampons.

Le SRCE de la région Rhône-Alpes œuvre à concilier le développement du territoire avec l'enjeu de maintien et de restauration de la biodiversité et des services écosystémiques qu'elle rend à l'Homme. Le plans d'actions stratégique du SRCE Rhône-Alpes s'appuie sur 7 grandes orientations, dont :

- Orientation 1 : Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets ;
- Orientation 3 : Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers.

Prise en compte du SRADDET Rhône-Alpes

Les deux cartes suivantes localisent la commune de Montségur-sur-Lauzon au sein du SRADDET de la région Auvergne Rhône-Alpes. Elles montrent les **éléments de la Trame verte et bleue situés à proximité immédiate de la commune**. Cette carte met en évidence plusieurs éléments fonctionnels au sein de la commune :

- Un réservoir de biodiversité de type forestier situé au nord-ouest de la commune : le Plateau du Rouvergue et plateau de Clansayes (identifiés en ZNIEFF de type I) avec des objectifs de préservation ou de remise en état ;
- Des espaces supports de la fonctionnalité écologique du territoire :
- Plateau de Clansayes à l'ouest de la commune et colline boisée de Serre Curnier au sud, secteurs naturels à forte perméabilité qui sont des extensions des réservoirs de biodiversité ;
- De grands espaces agricoles participant à la fonctionnalité écologique du territoire et des espaces de perméabilité moyenne (espaces agricoles entrecoupés d'espaces naturels) sur la moitié est de la commune ;
- Des cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame verte et bleue, avec des objectifs : le Lez à remettre en bon état, le Lauzon et la Coronne à préserver.

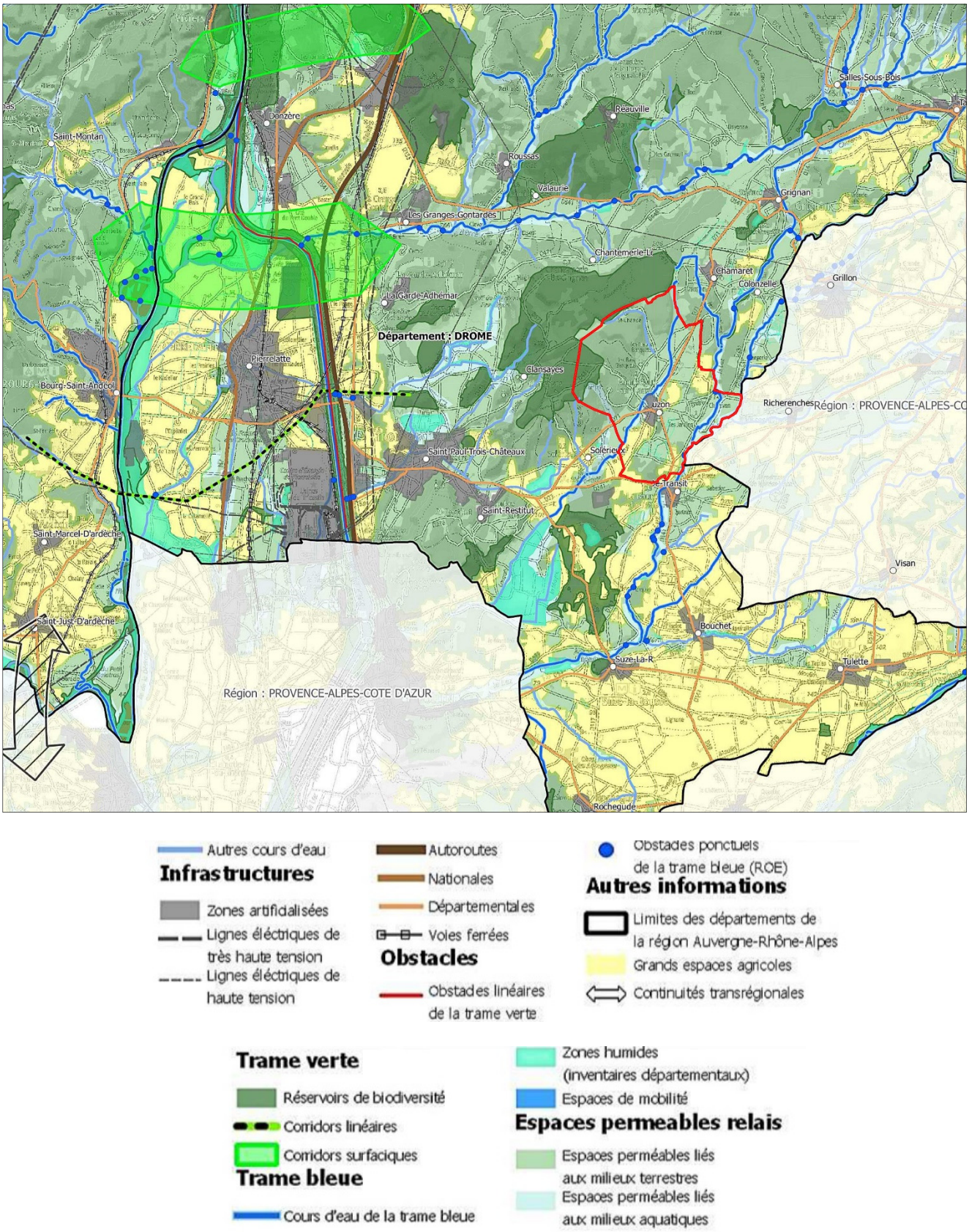
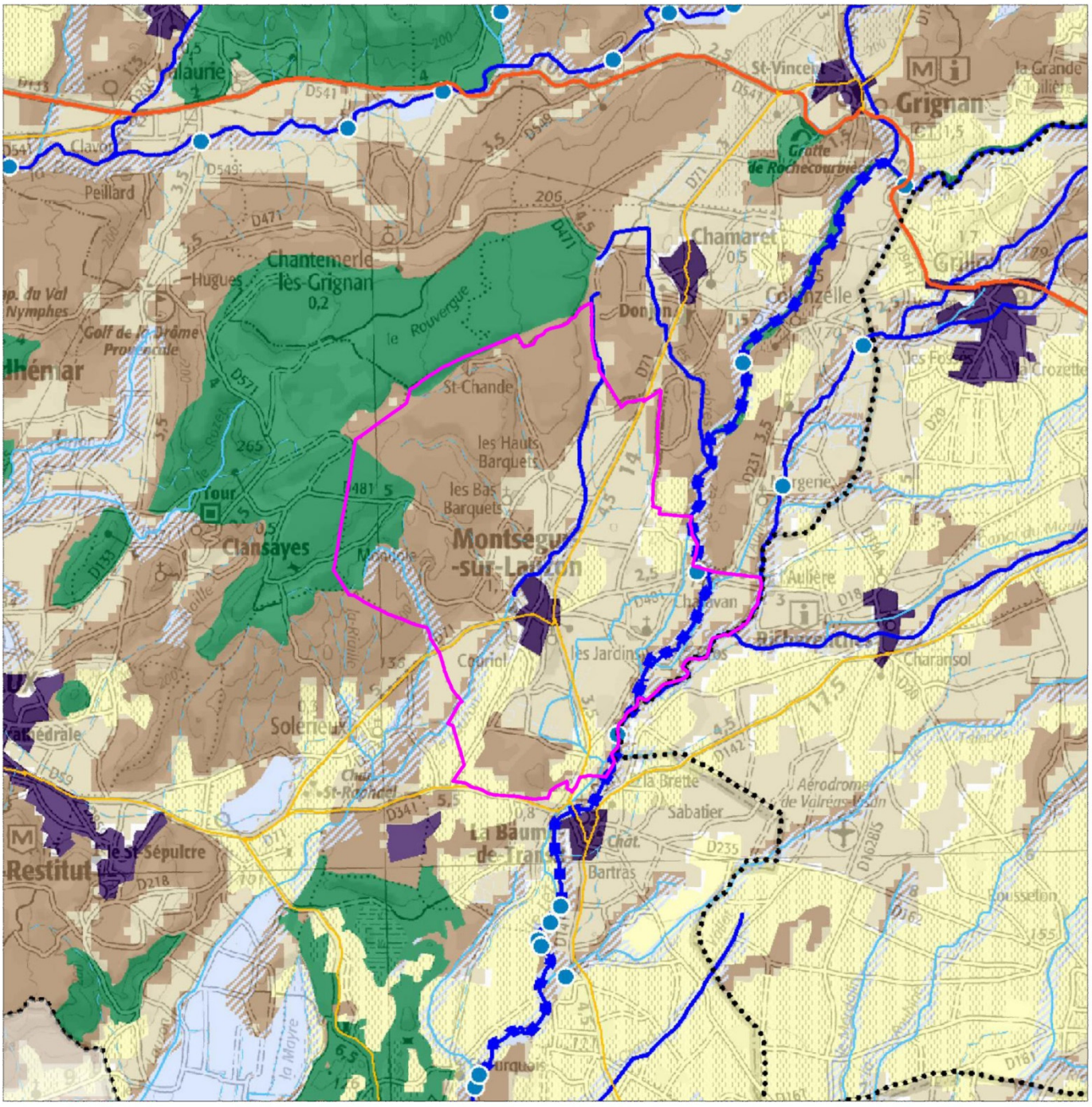


Figure 32 : carte de la trame verte et bleue du SRADDET Auvergne Rhône Alpes (vue élargie)

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTSÉGUR-SUR-LAUZON (26)
VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Etat initial de l'environnement naturel
Elements de la Trame verte et bleue
Carte 1 : Schéma régional de cohérence écologique de la région Rhône-Alpes



Légende

Les composantes de la Trame verte et bleue

Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Espaces supports de la fonctionnalité écologique du territoire

Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

Perméabilité forte

Perméabilité moyenne

Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

* constitués à partir des données de potentialité écologiqueau RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)

Plans d'eau

Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

Commune de Montségur-sur-Lauzon

N

Echelle : 1/75 000

0 m 750 m 1500 m

Source : ECOTER
Date de réalisation : 03/06/2015
Expert : T. GUILLOUD, ECOTER
Fond et Licence : SRCE Rhône-Alpes®

E. L'Arrêté Préfectoral de protection des habitats naturels du Lez

1. OBJECTIFS

Source : DDT – Arrêté Interpréfectoral n°26-2023-07-24-00007 du 24 juillet 2023 et n°84-2023-08-11-00002 du 11 août 2023 – modifié par l'arrêté préfectoral du 7 juin 2024.

L'arrêté interpréfectoral portant création d'une zone de protection des habitats naturels (APPHN) concernant la zone identifiée sous le nom de "Bassin versant de la rivière Lez a pour but de garantir la préservation des forêts alluviales constituées des ripisylves et des boisements liés aux cours d'eau.

Après plusieurs rencontres à l'initiative des DDT de la Drôme et de Vaucluse, avec de nombreuses collectivités, organismes et associations concernées et après enquête publique, l'arrêté a été établi. Une étude de la zone couverte avait préalablement été réalisée de manière à définir le périmètre le plus pertinent qui permet d'intégrer au mieux ces forêts alluviales remarquables.

2. ARGUMENTAIRE SCIENTIFIQUE

Rédaction : Vincent Raymond (CEN RA), Stéphane Vincent, Pierre Guy Joandel (LPO Aura).

Les ripisylves : définition

Le terme de ripisylves est celui le plus souvent utilisé pour décrire la portion de la forêt alluviale encore en contact avec la rivière. La forêt alluviale décrit plus généralement les forêts de bord de cours d'eau ayant des échanges complexes et réguliers avec le compartiment aquatique au travers de crues mais également d'une continuité avec la nappe d'accompagnement des cours d'eau. Il s'agit de milieux particulièrement dynamiques et productifs du fait de la forte humidité des sols, des apports réguliers en nutriments mais également des remaniements réguliers liés aux crues. On distinguera ainsi différents stades de successions végétales :

- les groupements pionniers herbacés (avec par exemple, Phalaris arundinacea),
- les groupements pionniers arbustifs dominés par les essences héliophiles (par exemple : Salix viminalis, Salix purpurea, Salix eleagnos),
- les groupements dominés par des essences ligneuses pionnières longévives (par exemple : Alnus glutinosa, Populus nigra, Populus alba, Salix alba), avec un recrutement d'essences post-pionnières (par exemple : Fraxinus excelsior, Ulmus minor…),
- et les groupements les plus avancés dans le temps, dominés par des essences postpionnières arborées (par exemple : Quercus robur, Fraxinus excelsior, Ulmus minor, Acer pseudoplatanus).

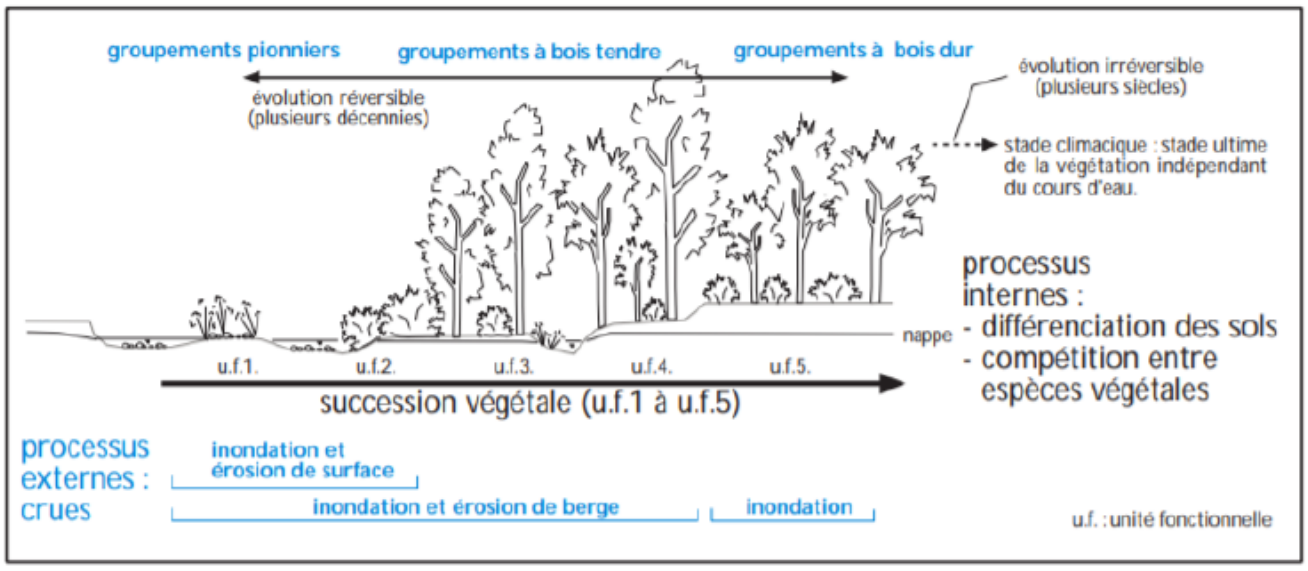
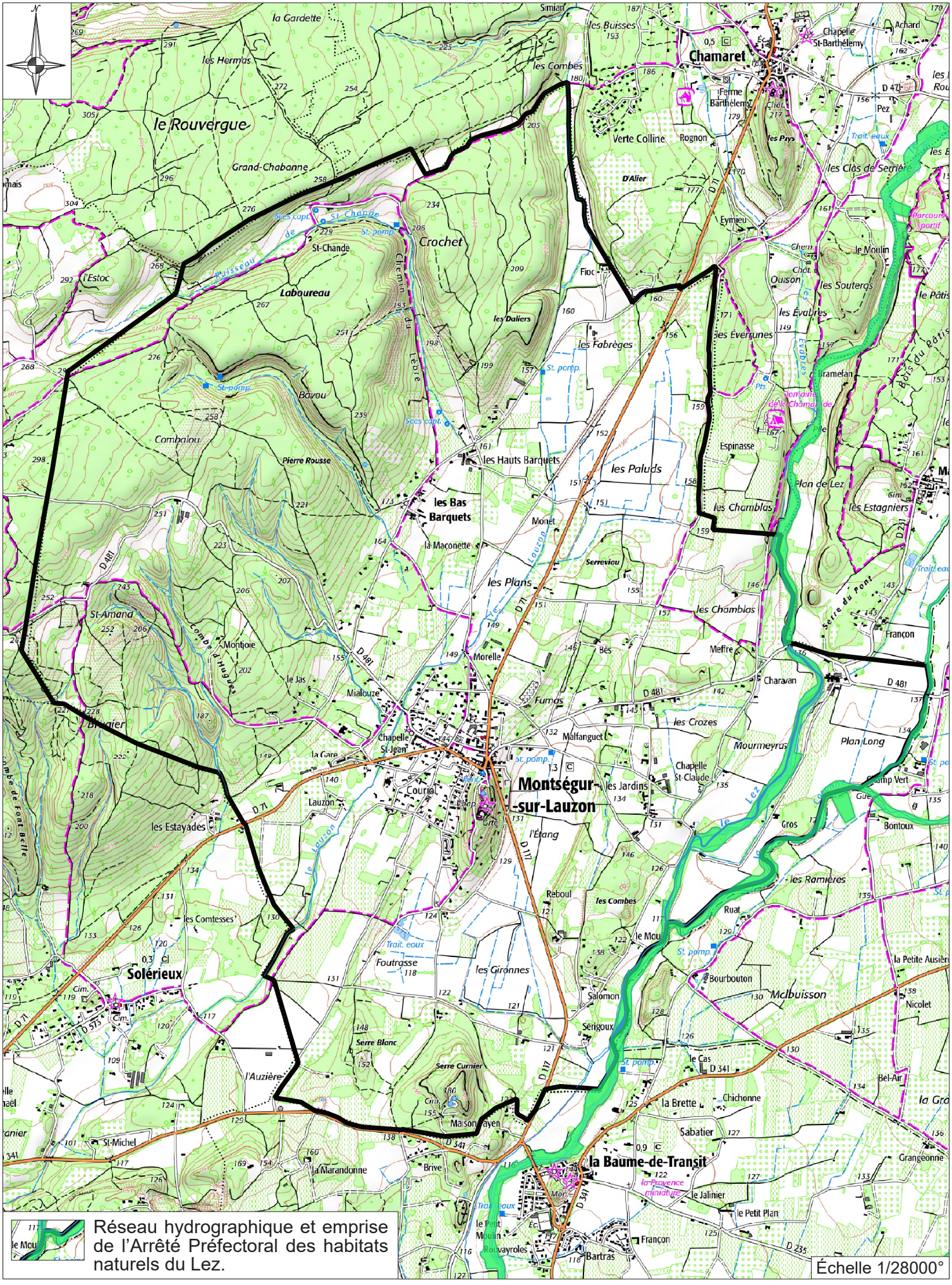


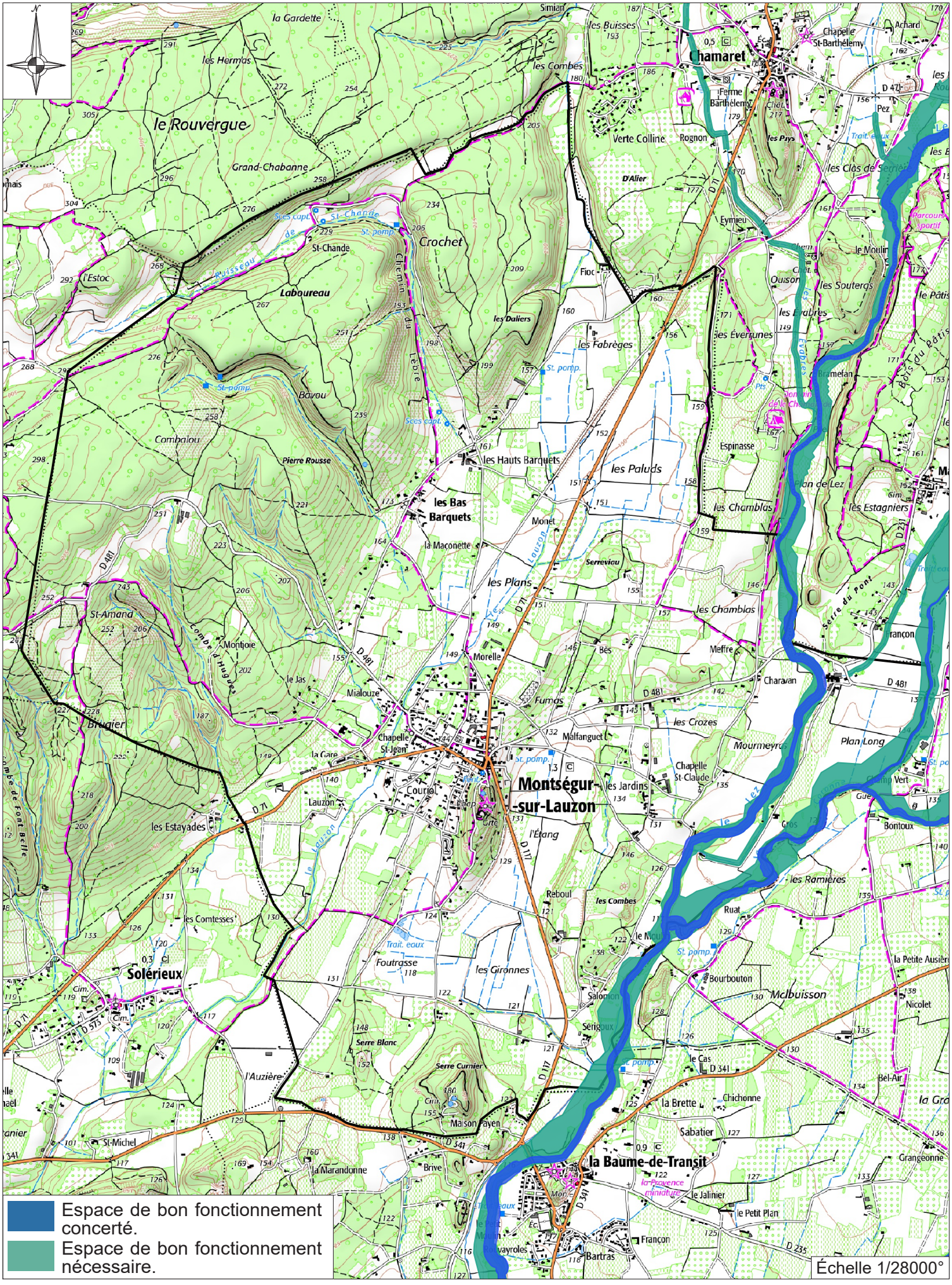
Figure 34 : schéma des succession végétales dans les boisements alluviaux

Arrêté Préfectoral de protection des habitats naturels du Lez



Réseau hydrographique et emprise de l'Arrêté Préfectoral des habitats naturels du Lez.

Espaces de bon fonctionnement du Lez



Habitats naturels d'intérêt patrimonial - ripisylve

Sur la base des données issues des habitats recensés dans le site Natura 2000 « Sables du Tricastin » (FR8201676), plusieurs habitats forestiers constituant la forêt alluviale des cours d'eau ciblés sont identifiés (voir tableau ci-après).

L'analyse a porté uniquement sur les végétations arbustives et arborescentes des bords de cours d'eau (ripisylve), objet du présent APPHN.

D'autres habitats naturels, d'intérêt patrimonial dont certains d'intérêt communautaire, sont présents parmi les rivières méditerranéennes ourlets, pelouses alluviales et communautés des sols sableux ou graveleux, au sein et en mosaïque avec ces ripisylves. Ces milieux qui abritent ainsi des habitats rares et menacés, à forte valeur patrimoniale, ont un rôle central en termes de préservation de la biodiversité. Ils constituent aussi des habitats pour de nombreuses espèces dont certaines bénéficient d'un statut de protection (national ou international).

Situées à l'interface entre les milieux aquatiques et terrestres, les ripisylves jouent un rôle majeur de corridor biologique et s'insèrent à ce titre dans les politiques publiques de définition des différentes trames écologiques (trame verte et bleue, trame turquoise). Les ripisylves rendent de nombreux services et offrent de nombreux bénéfices aux sociétés humaines (protection des berges, régulation de la ressource en eau, lieux de détente et de loisirs…).

Inventaires et Statuts

Les ripisylves du bassin du Lez sont reconnues pour leur richesse et leur patrimonialité. A ce titre ces cours d'eau et leurs ripisylves ont été inventorié en tant que ZNIEFF (type 1 et 2) et ont été désignés au titre de la directive Habitats (Sables du Tricastin). Ces secteurs sont aussi des zones inventoriées dans le cadre des zones humides du département de la Drôme et de Vaucluse. Actuellement le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Lez développe un travail dans le cadre du SAGE d'élaboration d'un Plan de Gestion Stratégique des Zones Humides qui cible notamment les ripisylves du Lez et de ses affluents. L'analyse actuelle des zones humides sur le bassin versant du Lez fait apparaître que la très grande majorité des zones humides, plus de 90%, se concentrent autour des cours d'eau et ripisylves. Ainsi, ses forêts alluviales des bords de rivières du Lez et de ses affluents concentrent les plus forts enjeux écologiques et hydrologiques sur le territoire, mais sont ceux également identifiés comme les plus dégradés et menacés.

Menaces et état de conservation

Ces peuplements forestiers font aujourd'hui office de reliques en comparaison des surfaces qu'ils occupaient spontanément dans nos régions par le passé. On considère que les ripisylves et les forêts alluviales recouvrent seulement 1,6% du territoire drômois (https://land.copernicus.eu/local/riparian-zones). A ce titre, ces boisements nécessitent une attention particulière. La régression des surfaces des ripisylves est directement liée aux activités humaines (endiguement des cours d'eau et exploitation hydroélectrique, urbanisme, agriculture…). Ces milieux naturels sont ainsi soumis à de fortes contraintes ce qui les limitent souvent à une bande étroite le long du lit mineur des cours d'eau. Leur dynamique et leur fonctionnalité sont de ce fait altérées.

Depuis quelques années, l'exploitation de bois énergie constitue une nouvelle menace pour ces boisements. La demande de combustible, en augmentation notamment en lien avec les centrales à bois, conduit à l'émergence d'exploitation industrielle de cette ressource. Les coupes à blanc réalisées sont dévastatrices et sont particulièrement délétères pour ces milieux rares et menacés. Ni le zonage Natura 2000, ni le code forestier, ni le code de l'urbanisme ne permettent d'encadrer et de réglementer ces coupes.

Les différentes évaluations au niveau local (CBNA) ou au niveau européen (rapportage Natura 2000) mettent en évidence le mauvais état de conservation global des habitats caractéristiques des ripisylves, notamment en zone biogéographique méditerranéenne.

Intitulé habitat	Libéllé Corine Biotope	Libéllé directive Habitats	Code Directive Habitats – intérêt communautaire/prioritaire	Etat de conservation zone méditerranéenne (2019)[1]	CBNA (2019)[2]	
					Statut	Evolution
/	Saussaies de plaine, collinéennes et méditerranéo-montagnardes	Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à Salix et Populus alba	3280 - IC	Défavorable inadéquat	Habitat en fort déclin	En régression
/	Groupements méditerranéens des limons riverains	Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à Salix et Populus alba	3280 - IC	Défavorable inadéquat	Habitat en fort déclin	En régression
Aulnaie blanche des torrents montagnards à sous-bois de Calamagrostide bigarrée (Calamagrostis varia)	Galeries sub-montagnardes d'Aulnes blancs	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	91E0 - PR	Défavorable mauvais	Habitat menacé par la pression anthropique	En régression

1 https://inpn.mnhn.fr/programme/rapportage-directives-nature/presentation
2 VILLARET JC et al, 2019. Guide des habitats naturels et semi-naturels des Alpes du Jura méridional à la Haute Provence et des bords du Rhône au Mont-Blanc. Description, écologie, espèces diagnostiques, conservation, CBNA, 639 p.

Intitulé habitat	Libéllé Corine Biotope	Libéllé directive Habitats	Code Directive Habitats – intérêt communautaire/prioritaire	Etat de conservation zone méditerranéenne (2019)	CBNA (2019)	
Aulnaies-frênaies-peupleraies blanches riveraines des cours d'eau méditerranéens	Forêts méditerranéennes de peupliers	Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba	92A0 - IC	Défavorable mauvais	Habitat résiduel très vulnérable et fortement menacé ou altéré	En régression
Peupleraies sèches fluviatiles à peuplier noir (Populus nigra) des terrasses alluviales élevées	Forêts méditerranéennes de peupliers, d'ormes et de frênes (p.p.)	Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba	92A0 - IC	Défavorable mauvais	Habitat vulnérable très localisé	En déclin très important
/	Lits de graviers méditerranéens	Rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum	3250 - IC	Défavorable inadéquat	Habitat vulnérable peu fréquent et en voie d'altération	En régression

3. LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La carte présentée ci-après permet d'appréhender les fonctionnalités écologiques à l'échelle de la commune de Montségur-sur-Lauzon.
Deux principaux réservoirs de biodiversité apparaissent pour la Trame verte :

- Le Plateau de Clansayes (au nord-ouest) :

- Ce vaste ensemble fonctionnel est constitué de **massifs boisés de Chêne vert**, au sein desquels sont présents quelques vallons. Au sein de ces vallons et de manière générale sur les piémonts du plateau sont retrouvés des secteurs de **milieux semi-ouverts de type garrigue à Genévrier oxydèdre et des pelouses sur les secteurs secs**. Ces milieux sont favorables à une riche biodiversité : lieu de vie pour les insectes (rhopalocères, orthoptères), reptiles et passereaux, secteurs de chasse pour les rapaces et les chiroptères, etc. Un ensemble d'oiseaux remarquables niche sur ce plateau (Busard cendré, Bruant proyer, Alouette lulu, Pie-grièche écorcheur, Cochevis huppé, etc.).

- **L'urbanisation** en dehors du bourg de Montségur-sur-Lauzon vient empiéter sur ces milieux naturels d'intérêt **sur les piémonts** du plateau de Clansayes. Au-delà de la perte de surface d'habitats naturels remarquables, cette urbanisation peut avoir un **effet barrière linéaire important**, risquant à terme d'isoler ce cœur de nature du reste de la commune.
- ➲ L'urbanisation doit être contrôlée afin d'éviter la rupture des continuités écologiques entre le plateau de Clansayes et les autres milieux naturels présents sur le territoire communal.

➢ Les massifs boisés de Serre Curnier et Serre Blanc (au sud) :

- Deux **collines boisées de Chêne vert** sont également présentes au sud de la commune, sur les lieux-dits de Serre Curnier et Serre Blanc. De composition semblable au plateau de Clansayes, ces cœurs de nature sont connectés entre eux. Les **continuités écologiques** entre ce réservoir de biodiversité et les autres milieux naturels de la commune (plateau de Clansayes à l'ouest, milieux naturels boisés et ripisylves des cours d'eau à l'est) sont **fragilisées** par le manque d'éléments relais de type haies arborées et/ou ilots boisés. **L'urbanisation linéaire** qui se développe le long des principaux axes routiers constitue un **élément limitant** pour les déplacements de la faune (notamment à l'ouest sur la D71).
- ➲ L'urbanisation linéaire le long des principaux axes routiers (D71, D481) doit être contrôlée afin d'éviter un effet barrière aux déplacements de la faune entre les milieux naturels présents sur le territoire communal. Par ailleurs, des continuités écologiques fragilisées par le manque d'éléments relais peuvent être renforcées (maintien ou restauration de haies, bandes enherbées, bosquets arborés et arbustifs au sein de la trame agricole) pour contribuer à la libre circulation des espèces entre les milieux naturels de la commune.

Des noyaux de nature secondaires ont été identifiés sur le territoire communal :

➢ La colline boisée située directement au sud du bourg de Montségur-sur-Lauzon, sur laquelle est présente l'ancienne chapelle. Il s'agit d'une chênaie sur laquelle pèsent deux menaces liées à l'urbanisation : perte de surface d'habitats naturels avec l'extension de l'urbanisation, et risque d'isolement du massif arboré par l'urbanisation autour de celui-ci.

- ➲ L'urbanisation au sein et autour de ce massif arboré doit être contrôlée afin d'éviter l'isolement voire la disparition de ce cœur de nature secondaire.

➢ Une mosaïque de milieux naturels boisés au sein d'une matrice agricole, à l'est de la commune. Dans ce secteur, les milieux naturels et semi-naturels boisés sont bien représentés. Entrecoupés de parcelles agricoles, l'ensemble constitue une matrice paysagère qui demeure fonctionnelle et perméable aux déplacements de la faune. Ces milieux sont connectés à l'est aux ripisylves des cours d'eau (le Lez, la Coronne, l'Aulière), et possèdent des connexions fragilisées au sud et à l'ouest vers les réservoirs de biodiversité précédemment décrits. L'urbanisation linéaire le long de la D481 qui part à l'est du bourg constitue une barrière linéaire pouvant devenir très fragilisante si son extension se poursuit.

- ➲ Il est important de préserver les milieux naturels boisés au sein de la trame agricole sur ce secteur. L'urbanisation linéaire le long de la D481 vers l'est doit être contrôlée afin d'éviter un effet barrière.
- Le maintien des milieux boisés présents ça et là sur le territoire communal est également important. En effet, ceux-ci jouent le rôle d'élément relais pour le déplacement et la colonisation des espèces.

La trame bleue est également bien représentée :

➢ **Les cours d'eau** qui parcourent la commune sont nombreux (le Lauzon, le Lez, la Coronne et l'Aulière) et représentent tous des **continuités aquatiques d'intérêt notable**. Affluents directs du Rhône, le Lauzon et le Lez possèdent ainsi une potentialité de recolonisation pour les espèces inféodées aux milieux aquatiques. A noter toutefois, le Lez est signalé en tant que cours d'eau avec « objectif de remise en bon état » par le SRCE Rhône-Alpes.

- Bien que le Lauzon possède une **ripisylve** relativement étroite par endroits, celle-ci et celles des autres cours d'eau constituent des **milieux de vie et de déplacement pour la faune**.

➢ Quelques **mares** présentes sur le territoire contribuent à la trame bleue en procurant un **lieu de ressource en eau** pour la faune (oiseaux, mammifères, chiroptères) ainsi qu'un **lieu de vie et de reproduction** (odonates, amphibiens, reptiles…).

- ➲ Deux enjeux de préservation de la Trame bleue sont à souligner : le maintien en bon état des cours d'eau et leurs ripisylves, ainsi que le maintien des mares présentes au nord et au sud de la commune.

4. EN SYNTHESE

La commune de Montségur-sur-Lauzon, à travers l'élaboration de son PLU, a une responsabilité importante dans la **préservation et le renforcement de la Trame verte et bleue supracommunale et régionale** qui peut être synthétisée sous la forme des enjeux suivants :

- Contrôler l'urbanisation afin d'éviter la perte d'habitats naturels et surtout l'isolement d'espaces remarquables en fragilisant les continuités écologiques qui les relient entre eux (effet barrière à éviter à moyen ou long terme) ;
- **Préserver et restaurer les continuités écologiques fragilisées entre les réservoirs de biodiversité** du plateau de Clansayes au nord-ouest, ceux de Serre Blanc et Serre Curnier au sud, la mosaïque de milieux boisés et agricoles et les ripisylves à l'est de la commune ;
- Préserver et développer une agriculture diversifiée en mosaïque jouant le rôle de zone tampon entre les milieux naturels et les secteurs urbanisés ;
- **Améliorer le réseau de haies et autres éléments relais**, notamment dans les secteurs agricoles des Gironnes et des Paluds ;
- Préserver et restaurer les continuités boisées le long des principaux cours d'eau, et assurer le bon écoulement des eaux (absence de seuils, barrages, etc. qui sont des obstacles aux continuités aquatiques).

Les photos suivantes illustrent l'importance de ces éléments.





L'urbanisation doit être contrôlée pour ne pas trop empiéter sur les milieux naturels : risque de perte d'habitat naturel, d'isolement et d'effet barrière notamment sur les piémonts du plateau de Clansayes et le long des principales routes (D71 et D481).

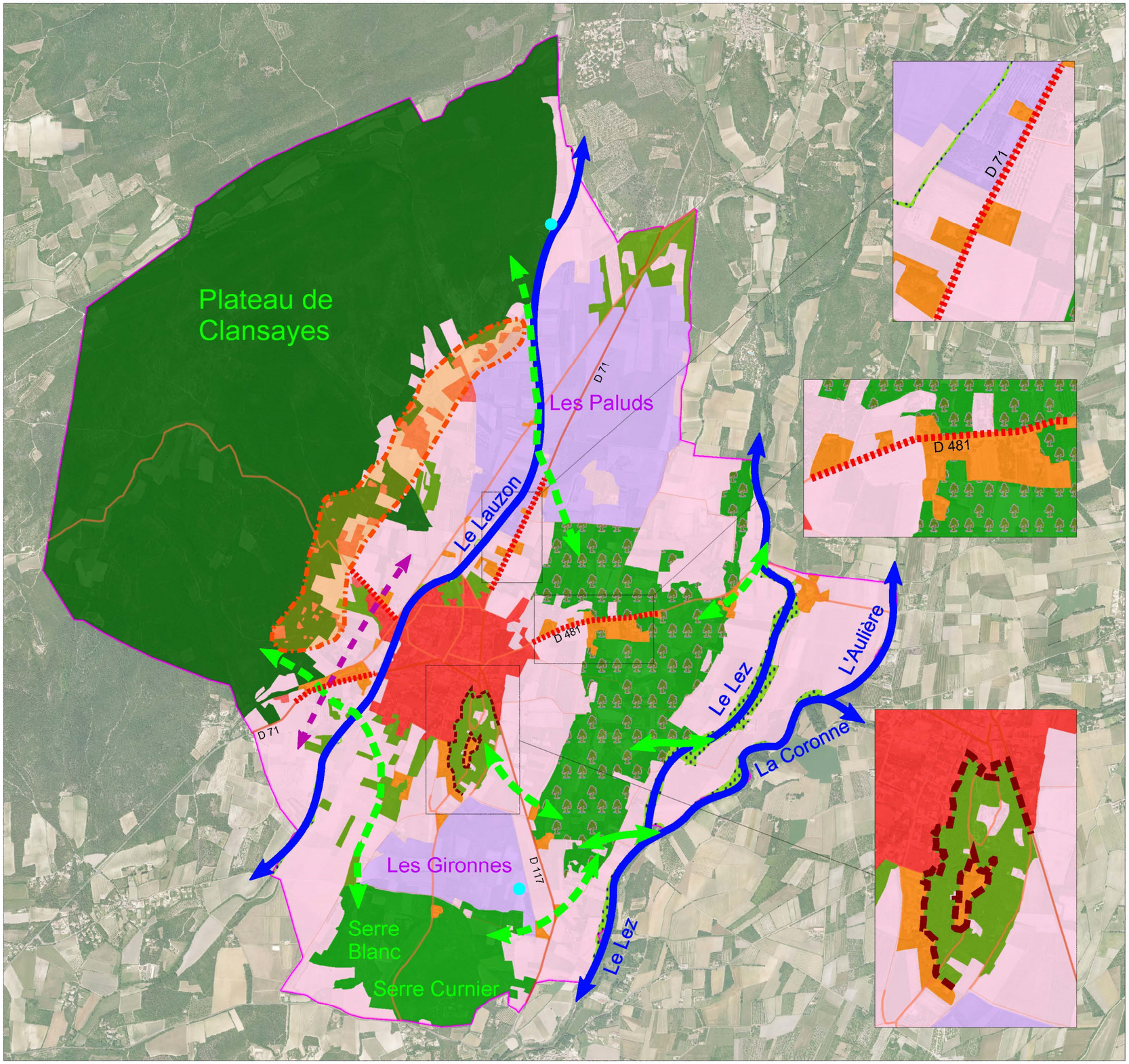




L'absence de haies et autres éléments de trame verte fragilise localement les connexions entre les réservoirs de biodiversité présents de part et d'autre de la commune.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTSÉGUR-SUR-LAUZON (26)
VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Etat initial de l'environnement naturel
Elements de la Trame verte et bleue
Carte 2 : Fonctionnalités écologiques de la commune de Montségur-sur-Lauzon



Légende

Limites administratives
- Commune de Montségur-sur-Lauzon

Trame verte
- Réservoir de biodiversité de type forestier du Plateau de Clansayes
- Réservoir de biodiversité des massifs boisés de Serre Curnier et Serre Blanc
- Mosaïque de milieux naturels boisés au sein d'une matrice agricole
- Ripisylves des cours d'eau : réservoirs et corridors écologiques
- Eléments ponctuels importants de la Trame verte
- Continuités écologiques fonctionnelles, à préserver
- Continuités écologiques fragilisées, à renforcer

Trame agricole
- Secteurs agricoles comportant peu de haies, barrière à la Trame verte
- Territoire agricole multiparcellaire
- Continuités de la trame agricole fragilisées par l'urbanisation

Trame bleue
- Continuités écologiques fonctionnelles, à préserver
- Mares : lieu de ressource en eau, de vie et de reproduction, à préserver (*représentation cartographique volontairement agrandie pour le repérage*)

Obstacles à la Trame verte et bleue
- Tissu urbain dense : forte barrière surfacique aux trames verte, bleue et agricole
- Tissu urbain se développant en linéaire le long des axes de circulation
- Tissu urbain se développant sur les piémonts du Plateau de Clansayes
- Routes fréquentées, barrières linéaires
- Routes secondaires moins fréquentées
- Autres routes faisant peu obstacle à la Trame verte et bleue
- Secteur des piémonts du Plateau de Clansayes fragilisé par l'extension de l'urbanisation, constituant une barrière linéaire qui restreint les continuités écologiques entre le massif boisé et les autres milieux naturels présents sur le territoire communal
- Principaux secteurs de développement de l'urbanisation le long des axes de circulation : effet barrière pour le déplacement de la faune
- Zones de conflits : étalement de l'urbanisation sur la colline boisée située au sud du bourg (perte surfacique d'habitats naturels, risque d'isolement du massif arboré)

N

Echelle : 1/25 000

0 m 250 m 500 m

Source : ECOTER
Date de réalisation : 04/06/2015
Expert : T. GUILLOUD, ECOTER
Fond et Licence : IGN BD Ortho®
Commune de Montségur-sur-Lauzon

F. Synthèse des enjeux écologiques sur le territoire communal

Le tableau suivant récapitule les secteurs porteurs d'enjeux écologiques sur le territoire communal de Montségur-sur-Lauzon et les recommandations afférentes, notamment dans le cadre du PLU.

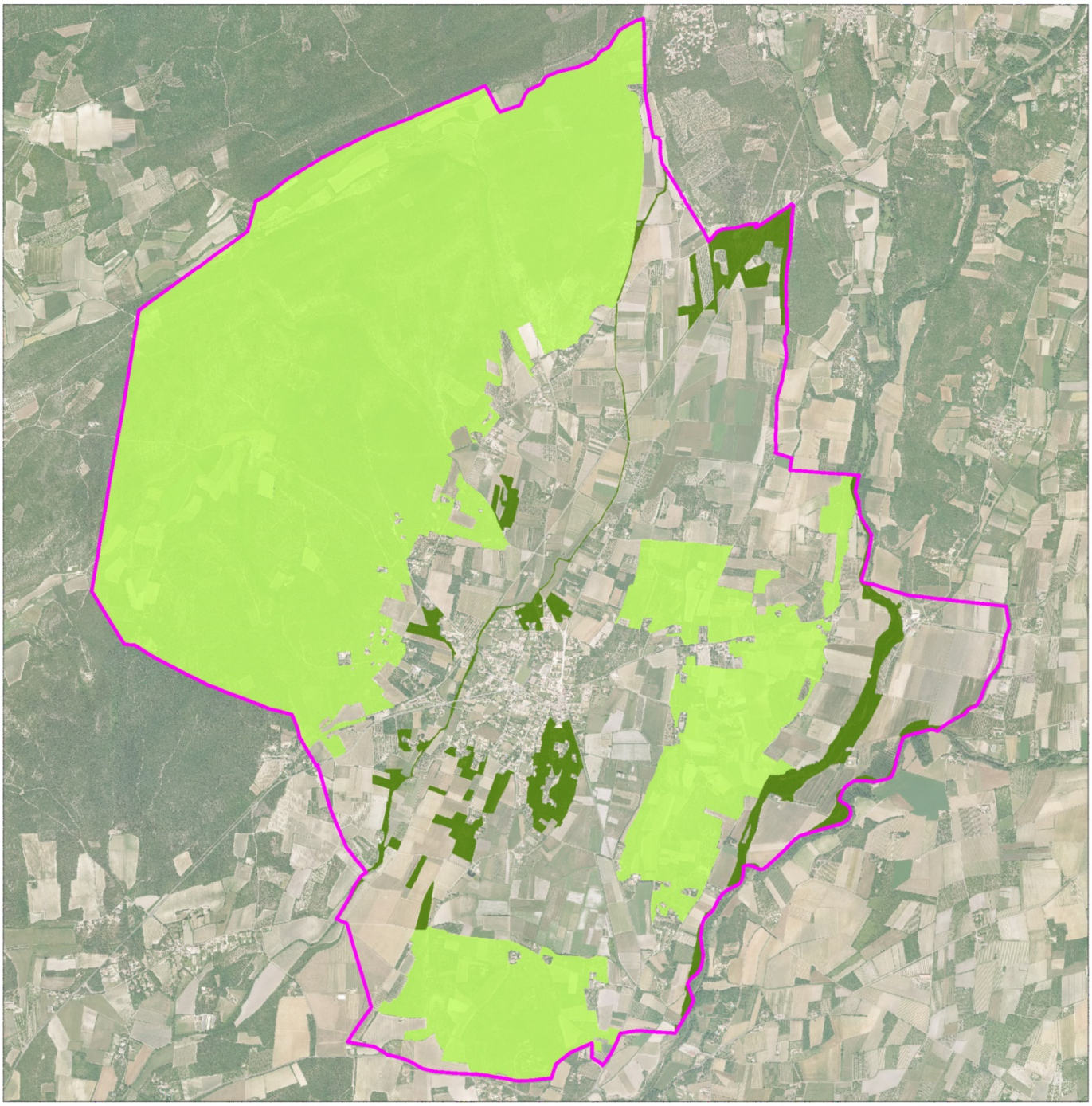
SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL					
Entité écologique et paysagère concernée	Numéro des secteurs concernés	Constat	Risques à éviter	Recommandations pour l'élaboration du PLU	Recommandations complémentaires au PLU
Plateau de Clansayes	A et C	Ensemble fonctionnel de milieux naturels boisés (chêne vert), arbustifs et ouverts (garrigues). Réservoir de biodiversité pour de nombreux groupes d'espèces, dont une avifaune nicheuse ayant permis la désignation de la partie ouest du plateau en ZNIEFF de type I. Connexions fragilisées entre ce cœur de nature et les autres milieux naturels de la commune, notamment dû à un réseau de haies et éléments relais peu développé au sein de la matrice agricole, et à l'urbanisation sur les piémonts ainsi que le long des axes routiers (D71).	Perte d'habitats naturels et des lisières par étalement de l'urbanisation ; Rupture des continuités écologiques reliant le plateau de Clansayes aux autres milieux naturels de la commune par extension de l'urbanisation.	Mise en zone N de l'ensemble des habitats naturels présents sur le plateau de Clansayes.	Préservation de zones tampons entre le plateau de Clansayes et l'urbanisation : milieux semi-ouverts de type garrigue et parcelles agricoles extensives ; Développer l'aspect pédagogique autour des espaces naturels remarquables de la commune : Plateau de Clansayes et cours d'eau (mise en place de panneaux informatifs, articles dans la gazette, organisation de sorties natures, etc.).
Piémonts du plateau de Clansayes	A et O	La limite sud-est du plateau de Clansayes est constituée de milieux naturels boisés et semi-ouverts de type garrigue. L'étalement des quartiers des Hauts Barquets et des Bas barquets occasionne une perte d'habitats naturels et de zone tampon (matrice agricole), ainsi qu'un effet barrière affaiblissant les continuités écologiques entre le plateau de Clansayes et les autres milieux naturels de la commune.	Perte d'habitats naturels et des lisières par étalement de l'urbanisation ; Rupture des continuités écologiques reliant le plateau de Clansayes aux autres milieux naturels de la commune ; Effet barrière important dû à une urbanisation linéaire sur les piémonts.	Mise en zone N des habitats naturels sur les piémonts du plateau de Clansayes ; Interdire l'urbanisation des parcelles agricoles en bordure du plateau de Clansayes (mise en zone N ou A).	Préservation de zones tampons entre le plateau de Clansayes et l'urbanisation : milieux semi-ouverts de type garrigue et parcelles agricoles extensives.
Massifs boisés de Serre Curnier et Serre Blanc	B	Réservoir de biodiversité de type forestier (chênaies), constitué de deux massifs boisés connectés. Connexions fragilisées entre ce cœur de nature et les milieux naturels alentours dû à un réseau de haies et éléments relais peu développé au sein de la matrice agricole environnante.	Isolement de ce cœur de nature par la rupture des continuités écologiques déjà fragilisées qui le relient au plateau de Clansayes à l'ouest et aux milieux naturels boisés et ripisylves des cours d'eau à l'est.	Mise en zone N des deux massifs boisés de Serre Curnier et Serre Blanc ; Mise en Espace boisé classé (EBC) des principaux éléments relais de la Trame verte présents au sein de la matrice agricole.	**Maintien et renforcement du réseau de haies** et bandes enherbées au sein de la matrice agricole.
Colline boisée accolée au sud du bourg	B, N et O	Milieu semi-naturel boisé (chênaie) relativement isolé, à proximité immédiate de secteurs fortement urbanisés (bourg de Montségur-sur-Lauzon). Connexions fragilisées avec les autres milieux naturels.	Extension de l'urbanisation au sein de la colline : perte d'habitats naturels et risque d'isolement de ce cœur de nature secondaire	Mise en EBC du boisement.	Laisser une certaine perméabilité aux jardins des habitations présentes à proximité (éviter les murs bétonnés et clôtures grillagées).

SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL					
Entité écologique et paysagère concernée	Numéro des secteurs concernés	Constat	Risques à éviter	Recommandations pour l'élaboration du PLU	Recommandations complémentaires au PLU
Mosaïque de milieux boisés au sein d'une matrice agricole	B, M et O	Nombreux espaces semi-naturels boisés présents entre les parcelles cultivées à l'est de la commune, à proximité des cours d'eau. Ensemble perméable aux déplacements de la faune. Connexions fragilisées vers le sud-ouest (massifs de Serre Curnier et Serre Blanc) et le nord-ouest (plateau de Clansayes).	Extension de l'urbanisation sur ces secteurs, et notamment en linéaire le long de la D481 qui créerait une rupture des continuités au sein de cet ensemble ; Intensification et homogénéisation de l'agriculture dans ce secteur ; Mise en culture des milieux naturels présents dans cette mosaïque.	Mise en zone N ou A de cet ensemble de parcelles agricoles et de milieux naturels.	Limiter l'utilisation de produits phytosanitaires ; Alterner les types de cultures.
Territoire agricole multiparcellaire ponctué de milieux naturels boisés	B et M	Matrice agricole diversifiée comportant ça et là des espaces arborés et quelques haies. Présence d'habitat diffus au sein de la matrice agricole, urbanisation linéaire le long des axes routiers (D71).	Réduction du nombre et/ou de la surface des espaces arborés par une mise en culture de ces secteurs ; Extension de l'urbanisation en linéaire le long des axes routiers (D71 notamment).	Mise en EBC des éléments importants de la Trame verte.	Limiter l'utilisation de produits phytosanitaires ; Alterner les types de cultures.
Secteurs agricoles comportant peu de haies et éléments de Trame verte : Les Gironnes et Les Paluds	I, K et L	Espaces peu fonctionnels du fait de l'absence de réseau de haies, barrière surfacique à la Trame verte. Présence de canaux d'irrigation ne constituant pas de véritable continuité aquatiques	Homogénéisation des types de culture ; uniformisation des parcelles (regroupement des parcelles pour n'en constituer qu'une seule de surface supérieure).	Dans le secteur des Gironnes, laisser 2 mètres de part et d'autre des fossés pour constituer une bande herbacée.	Limiter l'extension de ces secteurs agricoles non fonctionnels ; Développer le réseau de haies.
Mares	H	Présence de deux mares, l'une au nord (mare de Fioc), l'autre au sud dans le secteur des Gironnes. Lieu d'alimentation en eau, de vie et de reproduction pour la faune.	Comblement ou assèchement de ces points d'eau ; Rejet d'intrants depuis les parcelles agricoles.	-	Limiter l'utilisation de produits phytosanitaires ; Sensibiliser les agriculteurs sur l'intérêt écologique de ces mares.
Cours d'eau et leurs ripisylves	E, F et G	Continuités écologiques fonctionnelles de milieux aquatiques et boisés (ripisylves) ; franchissement des cours d'eau ne constituant pas de point d'arrêt pour le déplacement de la faune. Berges d'intérêt notoire (plages de galets notamment), semblables à celles ayant permis la désignation en ZNIEFF de type I d'une partie du Lez en amont de la commune.	Dégradation des berges et des cours d'eau par une gestion non respectueuse de l'environnement : coupe d'arbres, rétrécissement de la ripisylve, rejet de produits phytosanitaires et d'objets plastiques, etc.	Mise en EBC des ripisylves du Lauzon, Lez, Coronne et Aulière.	Renforcer la végétation naturelle le long des berges, notamment du Lauzon qui s'écoule à proximité du bourg. Encourager une agriculture raisonnée, en réduisant l'utilisation de phytosanitaires et l'apport d'intrants azotés à proximité des cours d'eau. Délimitation précise des zones humides et cartographie de leurs habitats naturels. **Réalisation d'inventaires naturalistes notamment sur le Lez** pour évaluer sa qualité écologique (faune piscicole notamment) à hauteur de la commune.

SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL					
Entité écologique et paysagère concernée	Numéro des secteurs concernés	Constat	Risques à éviter	Recommandations pour l'élaboration du PLU	Recommandations complémentaires au PLU
Bourg de Montségur-sur-Lauzon	N	Présence au sein du bourg d'éléments bâtis favorables à la nature ordinaire : vieux bâtiments, murets, chapelle, espaces herbacés, etc. Espaces verts et alignements d'arbres peu développés et peu connectés entre eux. Etalement de l'urbanisation sur les secteurs agricoles et naturels périphériques au bourg, induisant la destruction d'espaces de transition et d'habitats de vie d'espèces.	Destruction du vieux bâti au profit d'habitations récentes moins attractives pour la faune et la flore. Non prise en compte des enjeux écologiques lors de travaux d'aménagement pouvant induire des perturbations voire des destructions d'espèces. Densification et extension non contrôlée de l'urbanisation risquant : - La destruction ou l'isolement d'espaces naturels (notamment la colline boisée au sud du bourg) ; - La fragmentation des espaces naturels et agricoles adjacents ; - La fragilisation des continuités écologiques reliant le plateau de Clansayes aux milieux naturels situés au sud et à l'est de la commune.	Préférer la restauration ou réaffectation de vieux bâtiments plutôt que la construction de nouvelles habitations, tout en préservant les enjeux éco-fonctionnels des vieux bâtis. Limiter l'étalement de l'urbanisation sur les secteurs naturels et agricoles adjacents. Maintien et mise en protection des espaces verts et alignements d'arbres (platanes notamment) au sein du bourg.	Prendre en compte la possible présence d'espèces protégées lors de travaux de rénovation, en particulier dans le vieux bâti. Dans le cadre de la communication pour l'élaboration du PLU, sensibiliser la population par la rédaction d'articles visant à montrer l'intérêt de la biodiversité et des espèces anthropophiles. Favoriser la mise en place de passages perméables à la petite faune au niveau du sol dans les murs, grillages et clôtures des habitations (possible règlement sur les nouveaux quartiers). **Limiter l'éclairage public** au strict nécessaire, du point de vue spatial et horaire et préférer l'utilisation des systèmes de type lampe à sodium (éclairage jaune), orientés vers le sol. **Préserver les micro-espaces végétalisés** (bords de routes, trottoirs, murets en pierre).
Habitat diffus	O	Présence d'habitations anciennes et récentes sur le territoire communal, principalement concentrée le long des routes D71 et D481.	Extension de cette urbanisation linéaire conduisant à un effet barrière pour les déplacements de la faune entre les différents milieux naturels.	Limiter l'extension de l'urbanisation linéaire le long des axes routiers ; préférer une extension maitrisée depuis le bourg.	Eviter le développement de quartiers résidentiels très artificialisés, préférer des résidences avec jardins bien végétalisés.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTSÉGUR-SUR-LAUZON (26)
VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Etat initial de l'environnement naturel
Proposition de mise en protection des espaces



Légende

Limites administratives
- Commune de Montségur-sur-Lauzon

Proposition de mise en protection
- Mise en EBC ou protection par l'article L. 123-1-5
- Mise en Zone N

N

Echelle : 1/35 000

0 m 350 m 700 m

Source : ECOTER
Date de réalisation : 01/06/2015
Expert : T. GUILLOUD, ECOTER
Fond et Licence : IGN BDORTHO®,
Commune de Montségur-sur-Lauzon

G. Récapitulatif général

1. Synthese des limites de la methode

Une journée de terrain a été consacrée à la visite de la commune. Celle-ci a permis de parcourir la majeure partie du territoire communal et d'identifier les principaux enjeux écologiques concernant les milieux naturels et semi-naturels, tel qu'attendu pour l'élaboration d'un PLU. **Notons que certaines propriétés privées inaccessibles n'ont pas pu être visitées.**

Une première approche des corridors écologiques (définition d'une Trame verte et bleue à l'échelle de la commune) a également été entreprise au travers d'une **cartographie de la commune par secteurs homogènes des points de vue agricole, paysager et écologique**. Les principaux éléments structurants et fonctionnels du paysage tels que les boisements et les mares ont été numérisés. **Nous rappelons qu'aucun inventaire naturaliste détaillé n'a été entrepris conformément aux attentes sur ce type de dossier**.

2. Rappel des principaux enjeux

Espaces naturels remarquables du territoire communal

Deux périmètres d'inventaires sont présents à proximité et sur la commune :

- **Le Plateau du Rouvergue et plateau de Clansayes** au nord-ouest, recouvrant partiellement le territoire communal : **réservoirs de biodiversité de type forestier**, présentant des chênaies vertes et des milieux semi-ouverts de type garrigue.
- **La ripisylve et lit du Lez**, environ 1km en amont du cours d'eau au nord-est de la commune : réservoir de biodiversité pour les espèces inféodées aux **milieux aquatiques et boisés** de la ripisylve, et corridor aquatique supracommunal.

La présence de ces périmètres sur et à proximité immédiate de la commune atteste de la qualité environnementale et écologique de ce territoire, témoignant :

- De la présence d'espèces et habitats naturels rares et à protéger ;
- De la responsabilité dans la préservation de ces milieux naturels à protéger.

Ces qualités **doivent être intégrées aux différentes phases d'élaboration du PLU**, en particulier au Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune, conformément aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme qui imposent notamment de « gérer les sols de façon économe, d'assurer la préservation des milieux naturels et agricoles, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, la préservation de la qualité de l'eau et tenir compte des ressources dans la satisfaction des besoins présents et futurs des populations ».

L'occupation du sol, la biodiversité et la nature ordinaire

Cinq enjeux relatifs à l'occupation du sol, la biodiversité et la nature ordinaire du territoire communal ont été définis :

- La préservation des espaces naturels porteurs d'importants enjeux écologiques (plateau de Clansayes, massifs boisés au sud de la commune) ;
- La valorisation, la préservation et le développement des espaces agricoles en mosaïque avec des milieux boisés situés à l'est de la commune principalement, favorables à la biodiversité ;
- Le maintien des éléments relais de la Trame verte au sein de la matrice agricole ;
- L'amélioration des secteurs agricoles homogènes (Les Gironnes, les Paluds) ;
- L'intégration de la nature ordinaire dans l'aménagement et la gestion des zones urbanisées.

La trame verte et bleue

La commune de Montségur-sur-Lauzon, à travers la mise en place de son PLU, a **une responsabilité dans la préservation et le renforcement de la Trame verte et bleue territoriale et régionale** qui peut être synthétisée sous la forme des enjeux suivants :

- Contrôler l'urbanisation afin : d'éviter l'isolement d'espaces naturels remarquables ; de maintenir et renforcer les continuités entre les espaces naturels et les espaces agricoles ; d'éviter un effet barrière qui bloque les déplacements de la faune (notamment sur les piémonts du plateau de Clansayes, et le long des routes départementales) ;
- Préserver et développer une agriculture en mosaïque avec des milieux boisés, maintenant la continuité de la trame verte ;
- Améliorer le réseau de haies dans les secteurs agricoles pour renforcer les continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité présents au nord-ouest, au sud et à l'est de la commune ;
- Préserver et maintenir en bon état les cours d'eau et leurs ripisylves : corridors écologiques d'importance supracommunale, affluents du Rhône.

Si le territoire communal de Montségur-sur-Lauzon apparait essentiellement composé de milieux agricoles et naturels globalement connectés, plusieurs discontinuités sont présentes, en particularité aux abords des zones urbanisées. Il est primordial de contrôler l'urbanisation, notamment en périphérie du bourg, sur les piémonts du plateau de Clansayes et le long des principaux axes routiers.

X. L'AGRICULTURE

A. Secteurs géographiques de l'activité agricole et économie agricole

L'agriculture est centrale à Montségur sur Lauzon.

La Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) n'occupe toutefois qu'environ 710 ha (sans tenir compte des espaces boisés de coteau dont le sous-bois est en partie pâturé). Cette surface représente environ 40% de l'emprise totale du territoire.

Ainsi, bien que l'identité rurale de la commune soit très prégnante, la géographie locale a été un facteur limitant de la mise en culture du territoire : la plaine du Lez et la plaine du Lauzon constituent des entités géographiques de grande valeur pour un large éventail de cultures (bien qu'émaillées de quelques serres incultes) mais le tiers Nord-Ouest de la Montségur sur Lauzon est occupé par un grand coteau boisé. Ce coteau, très difficilement exploitable, a gardé un caractère naturel. Il est seulement ponctué de quelques parcelles cultivées en « timbre-poste » et de prés d'emprises limitées.

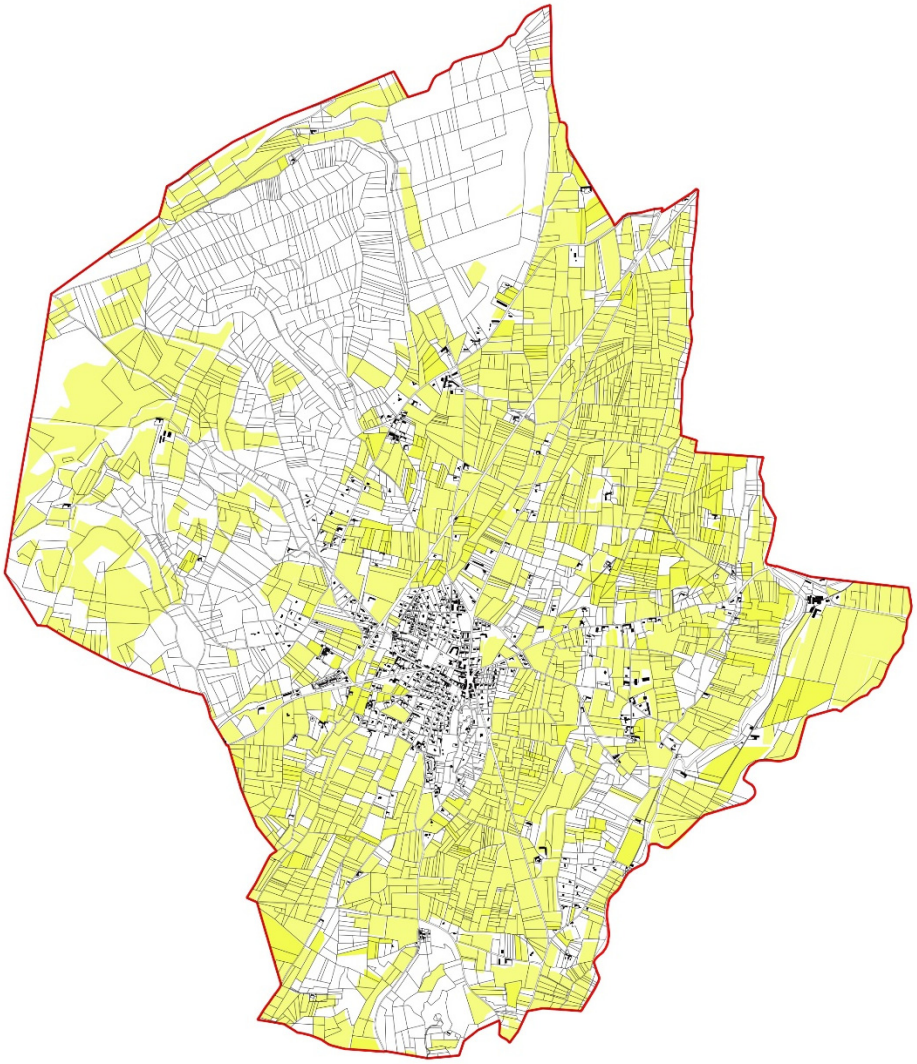
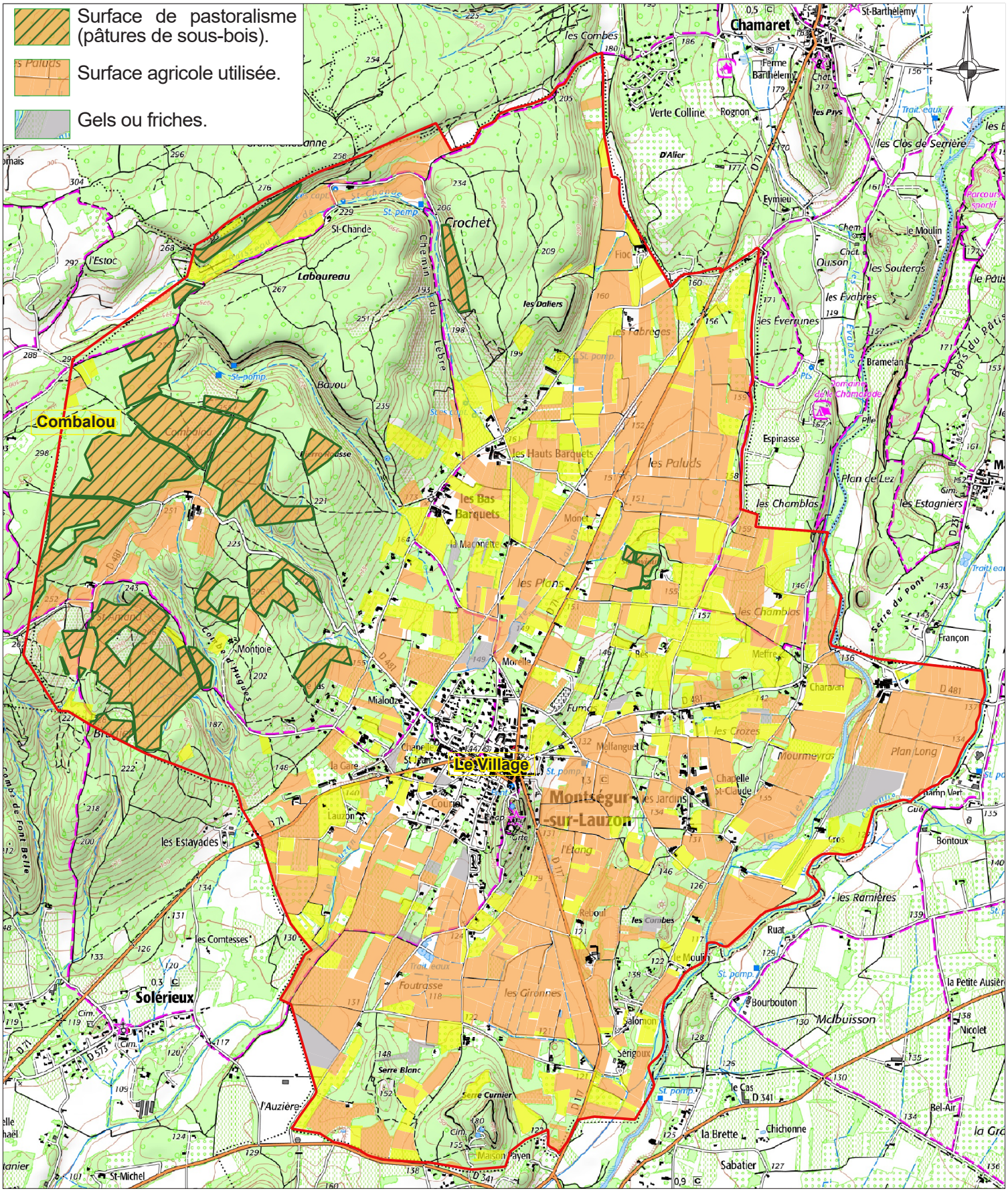


Figure 39 : Les espaces utilisés par l'agriculture dans la commune

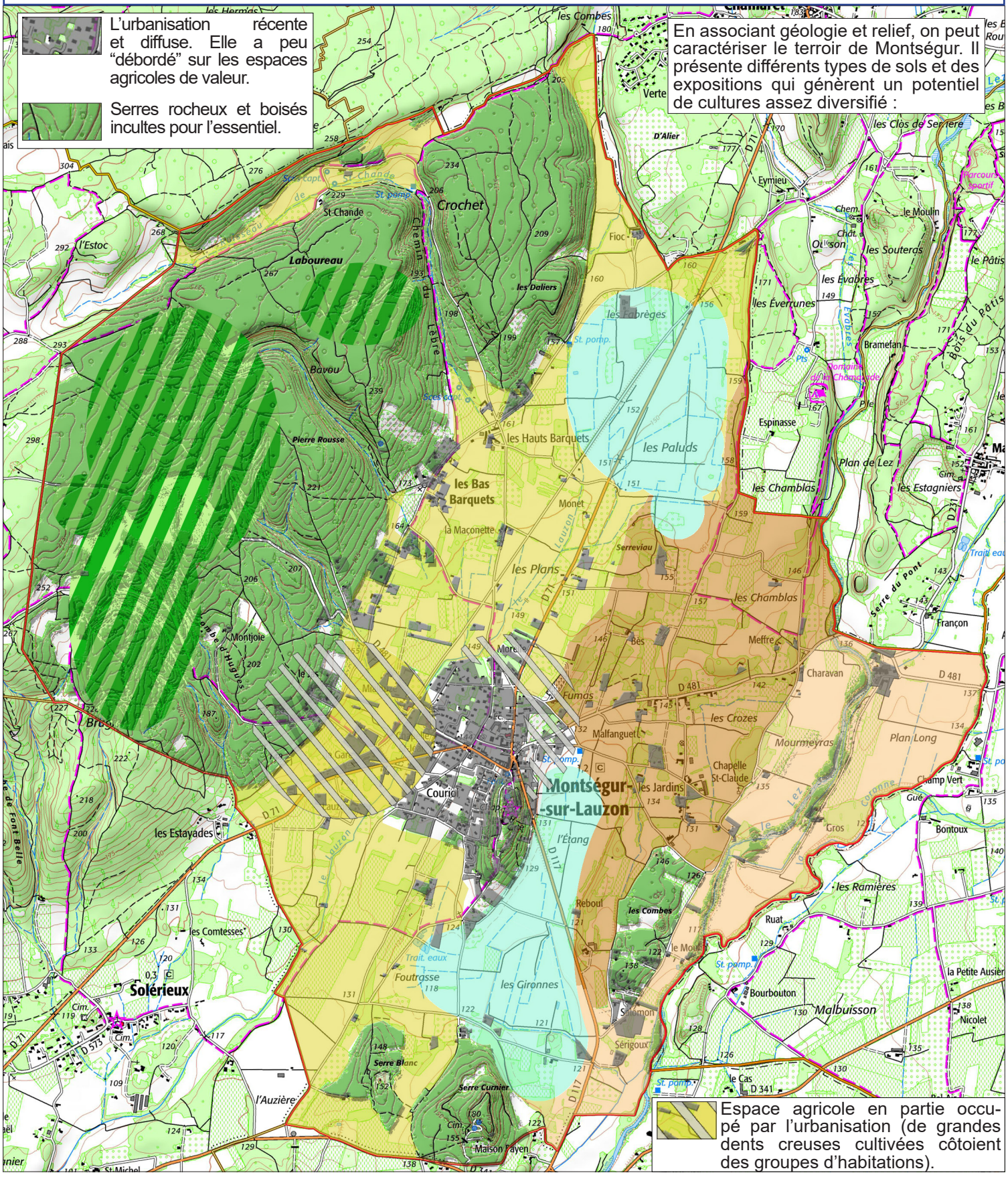
EMPRISE DE LA SURFACE AGRICOLE



L'espace de culture dans la commune s'étire de la plaine du Lez à l'Est, au piémont du massif de Saint Chande au Nord Ouest. Dans les plaines, seuls quelques serres sont restés naturels.

Dans les espaces boisés de coteaux et de l'étage collinéen, l'agriculture, sans disparaître totalement, change de visage. Les cultures annuelles sont absentes (à l'exception de quelques plantations «en timbre poste»). C'est l'élevage ovin qui domine, avec une exploitation à Combalou, implantée sur le plus grand replat du coteau, en pâtures. Le bétail s'alimente aussi dans la forêt, en sous-bois et une partie du fourrage est produit dans la plaine.

LE TERROIR DE MONTSEGUR



Terrasses d'alluvions drainées de la plaine du Lauzon, propices à un large éventail de cultures.

Terrains d'alluvions fluviatiles qui accompagnent le Lez, particulièrement propices aux céréales et aux légumes.

Espace à la géographie plus animée, aux sols mixtes de colluvions et d'argile. Facilement cultivable, il permet une assez grande diversité de cultures. Selon les expositions et la profondeur des sols, les terrains sont cultivés en plantes aromatiques, vignes ou céréales. Les truffières tiennent aussi une place importante.

Le substrat de molasse en plateau et calcaire en coteaux n'a pas permis une mise en valeur agricole de ces grands ensembles demeurés boisés. Localement toutefois, on trouve de petites truffières. Une partie du sous-bois est pâturée par des ovins.

Ces deux îlots agricoles se détachent des autres zones de cultures : un espace plat, une terre fertile et l'omniprésence de l'eau favorisent les cultures céréalières, même si les plantes aromatiques occupent une partie des sols.

B. Potentiels par secteurs

L'appréciation du potentiel agricole par secteur permettra de déterminer par gradation l'importance de telles ou telles terres. Cette appréciation sera indispensable pour les arbitrages entre protection des espaces de culture d'une part et urbanisation d'autre part, qui seront menés dans le cadre du projet de développement.

Le terroir agricole est composé de plusieurs entités aux potentiels variables (présence de l'eau, expositions au soleil, géologie, relief, promiscuité avec l'urbanisation...), qui conditionnent leurs valeurs agronomiques. Cette valeur agronomique peut s'évaluer sous deux angles principaux :

- « en valeur absolue » : la fertilité des sols, leur capacité à produire dans de bonnes conditions et avec des rendements importants le plus large éventail de denrées possibles,
- au regard de l'orientation de l'économie agricole locale : bien que médiocres en valeur absolue, dans une économie viticole ou trufficole, des terrains pauvres en eau, peu profonds, peuvent constituer d'excellents terroirs et donc posséder une valeur économique importante.

1. La plaine du Lez



Elle se caractérise par de vastes ensembles parcellaires plats (propices à la mécanisation) aux sols alluvionnaires fertiles et par la présence de l'eau. Moins favorable à la vigne et à la trufficulture que les secteurs drainés de la plaine du Lauzon, la plaine du Lez permet en contrepartie un très large éventail de cultures : céréales, légumes, vergers…

L'activité agricole domine très largement dans cet espace où l'urbanisation est quasi absente. Les surfaces artificialisées y ont été très faibles. Cette plaine est très importante dans l'économie agricole de Montségur sur Lauzon. Elle doit être protégée, même si elle accueille peu de truffières, culture emblématique de la commune.





2. LA PLAINE DU LAUZON



On trouve dans la plaine du Lauzon des terrains de plats ou légèrement pentus, aux sols mixtes de colluvions, facilement cultivables. Cette plaine permet une assez grande diversité de cultures. Sur des terrains mieux drainés qu'en bordure du Lez, la vigne et les truffières se plaisent davantage et côtoient plantes aromatiques, céréales et oléagineux.

Cette partie de la plaine forme un ensemble fertile. Elle présente le double avantage d'une grande diversité de cultures potentielles et de sols propices à la trufficulture. Elle forme un ensemble agricole de grande importance, à protéger.







3. LES PLAINES HUMIDES



Les plaines humides se caractérisent par des terrains plats, entrecoupés de fossés et canaux. Les sols et l'omniprésence de l'eau, peu favorables à la vigne ou à la trufficulture favorisent par contre les cultures céréalières, les oléagineux, très présents. Pour la plaine humide du Nord (en limite de Chamaret) plusieurs parcelles sont destinées à la production de fourrage ou à la pâture d'ovins. Ces secteurs présentent un fort intérêt agricole intrinsèque, même s'ils ne sont pas propices à la vigne ou aux truffières.

La plaine possède un potentiel de diversification des cultures qui manque aux coteaux et aux plateaux. En ce sens, elle forme un ensemble agricole de grande importance, à protéger.







4. LE GRAND PLATEAU VALLONNE



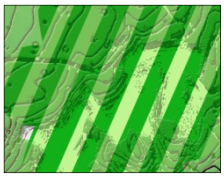
Cette entité agricole sépare la plaine du Lauzon (à l'Ouest) de la plaine du Lez (à l'Est). Les terrains sont majoritairement calcéro-marneux. Leur fertilité est inférieure aux terrains alluvionnaires des plaines. L'eau y est par ailleurs plus rare, avec des pentes qui drainent les sols. Les expositions sont aussi changeantes. Ce terroir est principalement utilisé pour des cultures méditerranéennes sobres en eau et se satisfaisant de terres de fertilités basses à moyenne (plantes aromatiques, vignes, truffières, vergers localement).

Cette entité géographique présente un intérêt agricole significatif mais sensiblement inférieur aux plaines du Lez et du Lauzon.





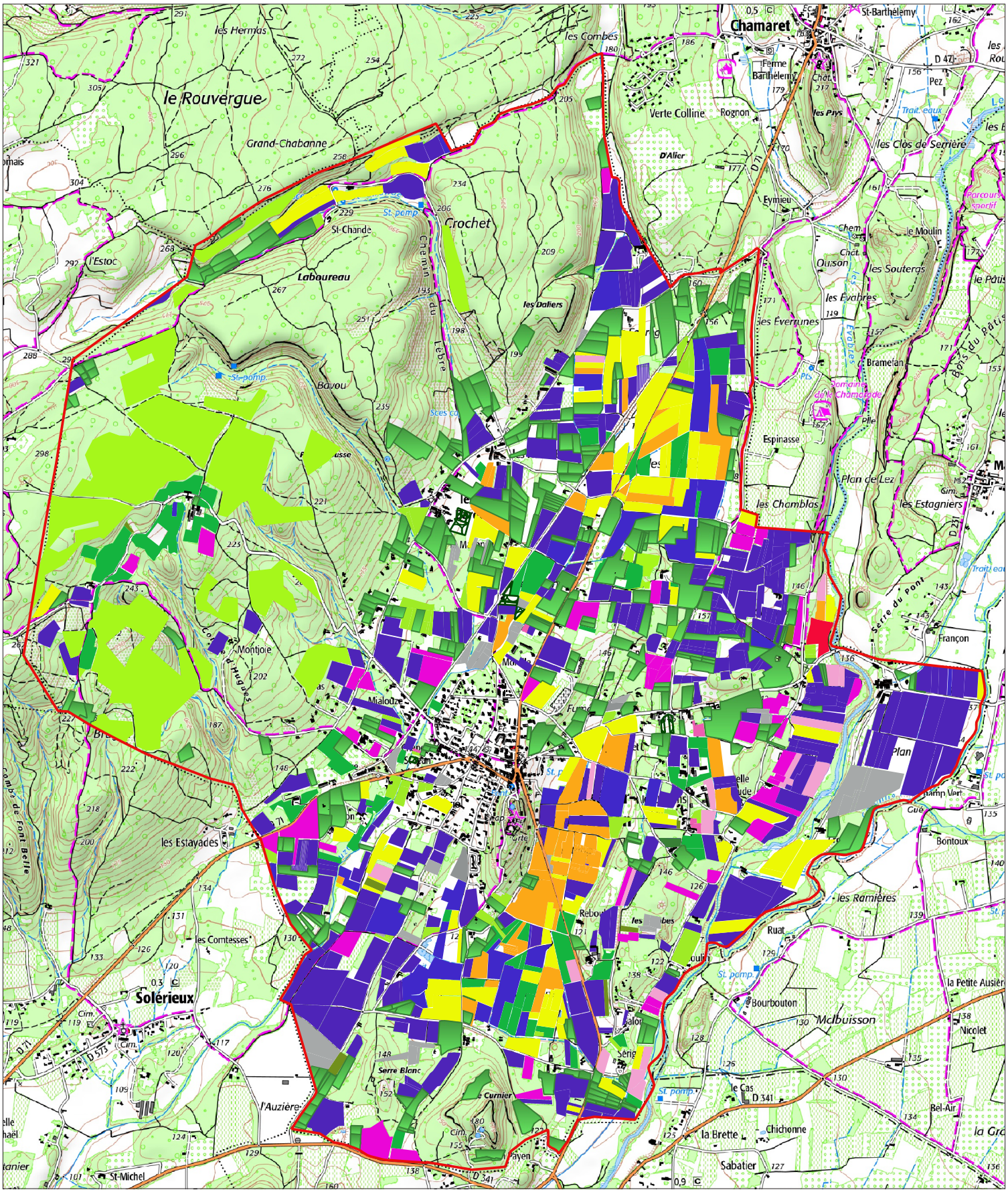
5. L'ESPACE PASTORAL DES COTEAUX BOISES



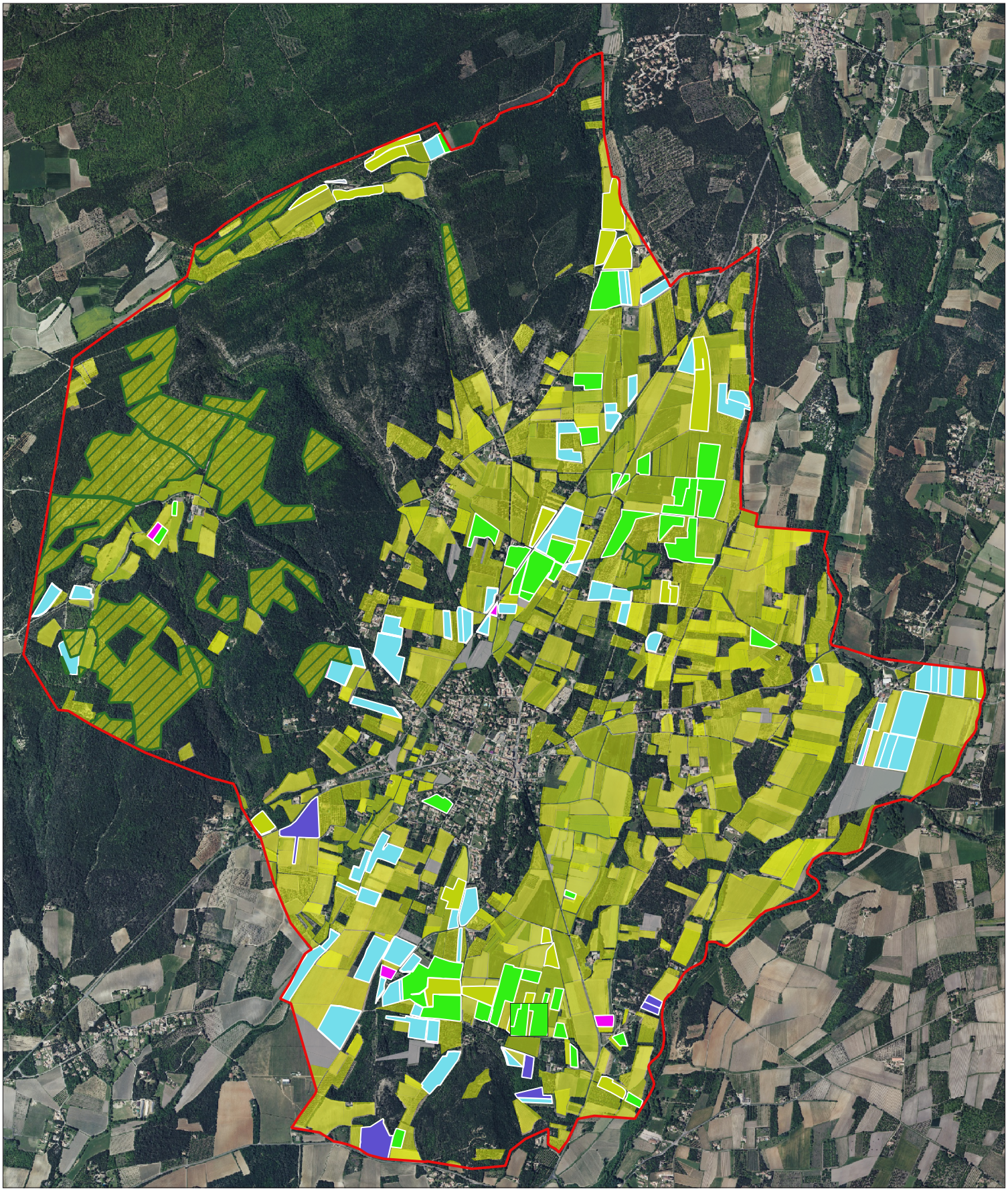
L'espace agricole y est très morcelé, « en timbre-poste » au sein du massif forestier. Une seule plage agraire de taille significative a été dégagée dans cet ensemble naturel. Les secteurs les moins pentus sont parfois utilisés pour la production de plantes aromatiques, pour l'arboriculture mais une grande partie de l'espace agricole demeure composé de pâtures ou prés de fauche, pour un cheptel ovin localisé dans l'exploitation implantée au cœur de l'ilot agricole principal du coteau. Malgré une valeur agronomique moindre et les difficultés de mécanisation, cet ilot agricole est essentiel au bon fonctionnement de l'élevage qui y est basé.



Géographie des productions principales



L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE



Surfaces en agriculture conventionnelle.

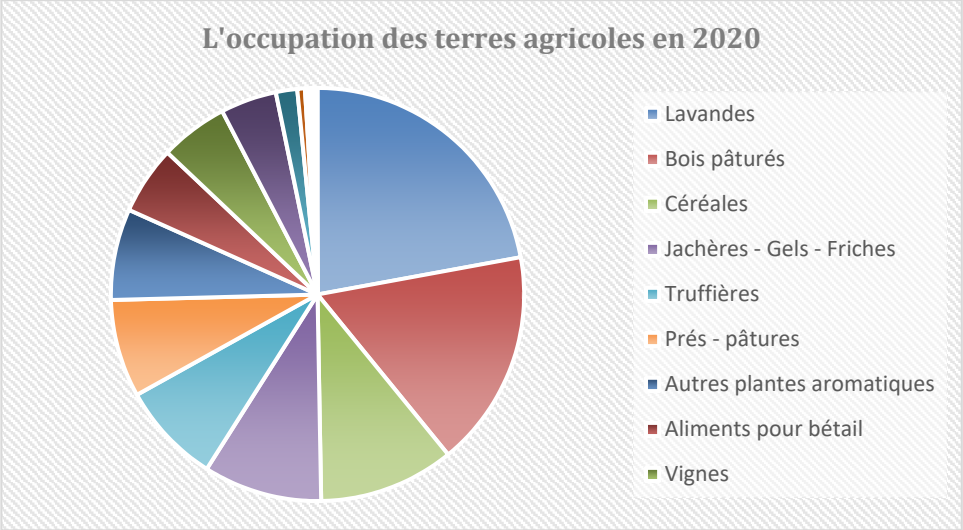
Surface de pastoralisme (pâtures de sous-bois).

Surfaces en agriculture biologique : 151,4 ha.

- Lavande.
- Gels.
- Céréales.
- Vignes.
- Céréales - cultures fourragères.

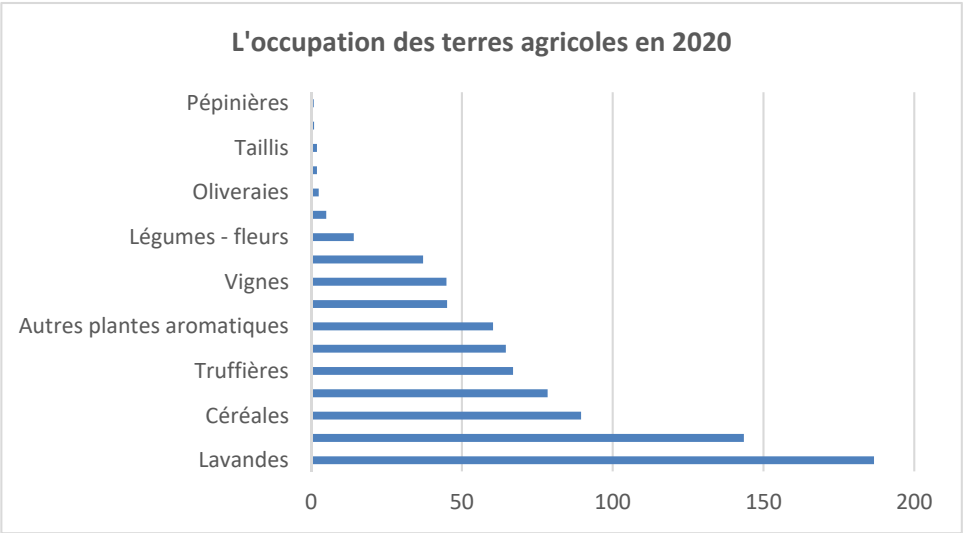
C. Les cultures et surfaces cultivées

Type de culture	Surface (ha)	Part dans le total des surfaces cultivées (%)
Lavandes	186,63	22,1%
Bois pâturés	143,48	17,0%
Céréales	89,48	10,6%
Jachères - Gels - Friches	78,39	9,3%
Truffières	66,95	7,9%
Prés - pâtures	64,53	7,6%
Autres plantes aromatiques	60,28	7,1%
Aliments pour bétail	45,08	5,3%
Vignes	44,83	5,3%
Tournesol	37,09	4,4%
Légumes - fleurs	14,11	1,7%
Colza	5,01	0,6%
Oliveraies	2,52	0,3%
Vergers	1,92	0,2%
Taillis	1,91	0,2%
Protéagineux	0,98	0,1%
Pépinières	0,86	0,1%
Totaux	**844,05**	100,0%



Les activités agricoles principales dans la commune sont de loin, les plantes aromatiques (lavande essentiellement) puis les céréales. La trufficulture, bien que très présente en terme d'image n'occupe en réalité que 7,9% de la SAU.

Le territoire agricole de plaine est assez peu clivé dans les productions qui se côtoient le plus souvent, sans grands ensembles de monoculture.





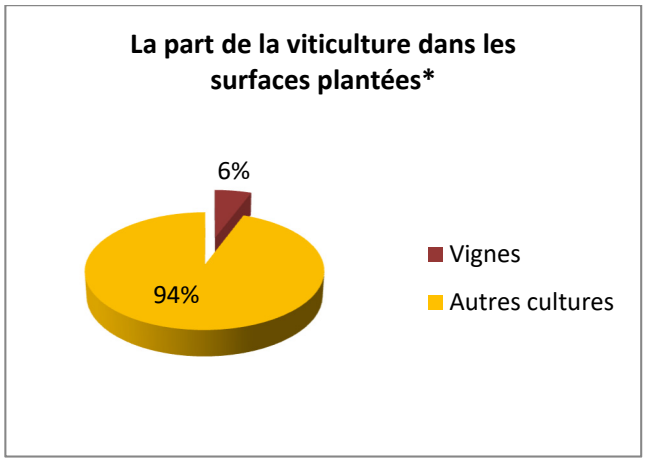


Plaines et plateaux en lavandes, truffières, ponctués de quelques vignes, mais aussi plaines humides en céréales ou en prés caractérisent le terroir de Montségur sur Lauzon.

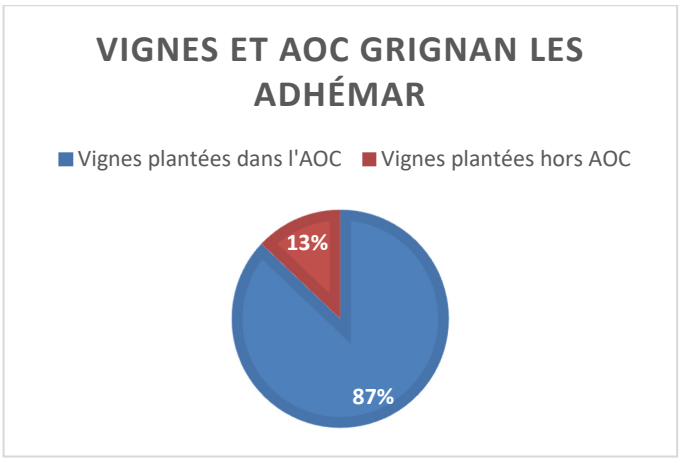
D. La viticulture et l'AOC « Grignan les Adhémar »

Si à l'origine, le territoire agricole de Montségur sur Lauzon était majoritairement occupé par des chênes truffiers du blé et de la garance, l'histoire agricole de la commune est aussi viticole, de l'époque gallo-romaine jusqu'au XIX ième siècle, où le phylloxera fit disparaître la quasi-totalité du vignoble. Au début du XX ième siècle, après l'introduction de plants américains résistants à la maladie et grâce à une augmentation de la demande, la vigne a réinvesti une partie de l'espace agricole…pour connaitre ces dix dernières années une phase de repli, conséquence du déficit d'image de l'ancienne appellation « Coteaux du Tricastin » combinée avec une crise viticole (quasi résorbée aujourd'hui).

Après une phase d'arrachage d'une partie significative du vignoble ces 10 dernières années, les surfaces plantées ne représentent plus qu'environ 45 ha. Ce chiffre contraste avec l'emprise très importante de la zone AOC (1392 ha dont à peine 3% est plantée.

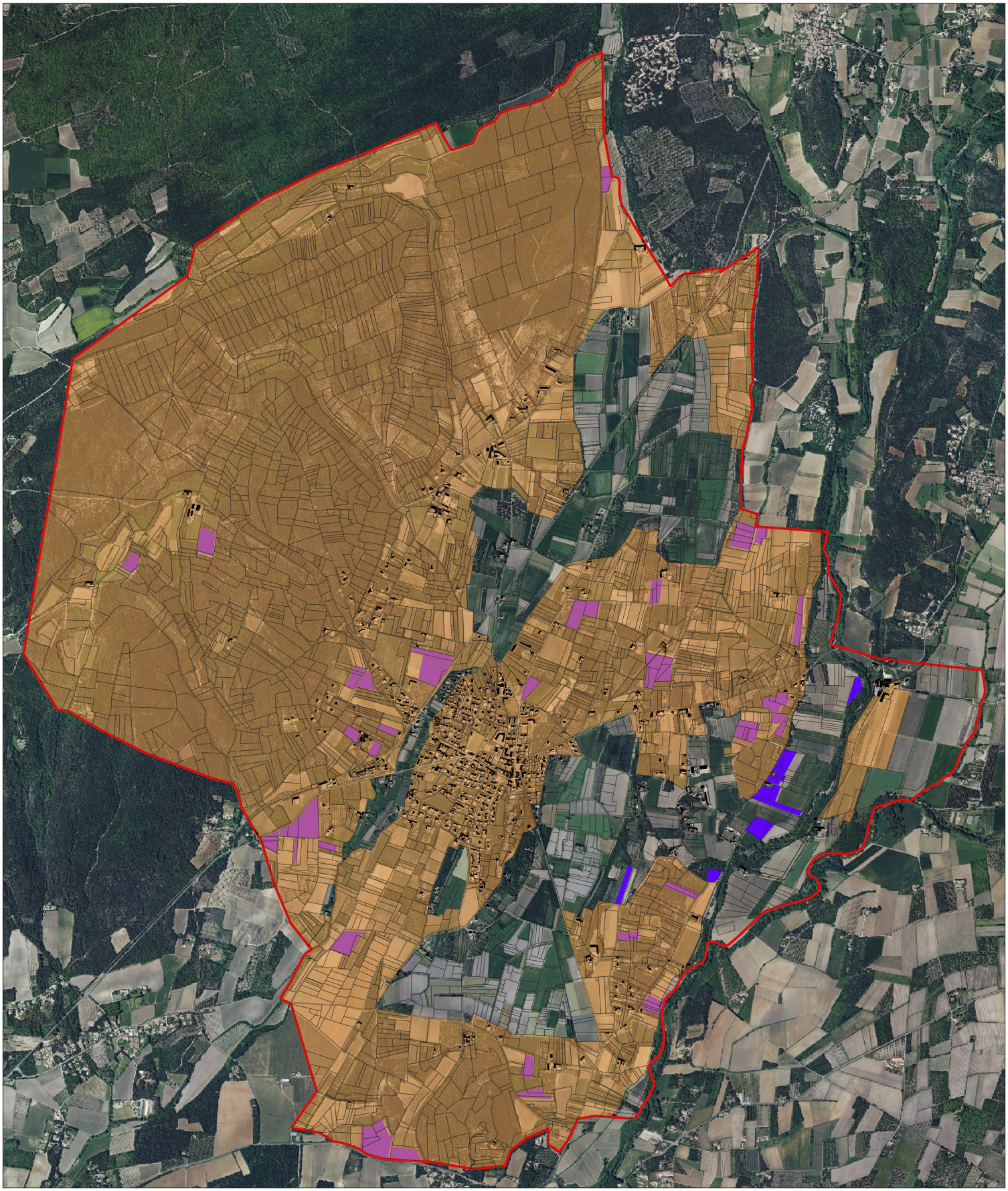


Hors bois pâturés



La commune n'abrite pas de cave coopérative ni de cave privée. Une partie de la récolte est vinifiée dans un domaine privé à Chamaret et le reste de la production est vinifié en cave coopérative.

La viticulture et la zone AOC Grignan les Adhémar



Aire classée en Appellation d'Origine Contrôlée "Grignan les Adhémar". Les terrains classés A.O.C. dans la commune représentent 1392 hectares.

Secteurs plantés de l'Appellation d'Origine Contrôlée «Grignan les Adhémar» : 39,03 hectares.

Secteurs plantés, en vignes hors appellation d'Origine Contrôlée «Grignan les Adhémar» : 5,8 hectares.

Enveloppe urbaine située en zone A.O.C. : 96,4 ha.

E. Surface Agricole Utilisée et exploitations

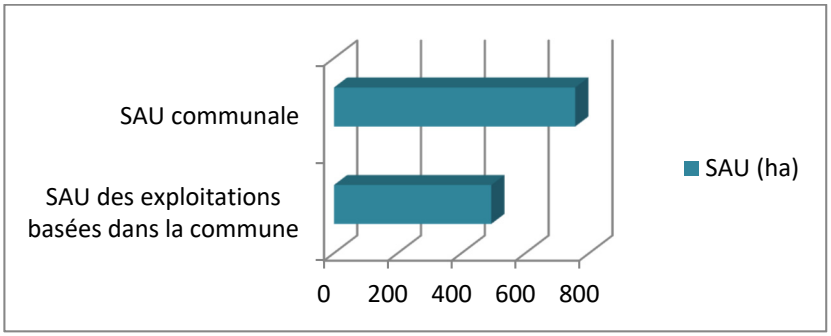
Les agriculteurs de Montségur sur Lauzon exploitent pour leur quasi-totalité des terres situées dans la commune et une partie significative du territoire agricole est partagé avec des exploitants extérieurs. La SAU des exploitations basées dans la commune en 2000 était de 783 ha, c'est-à-dire un chiffre très proche de celui de la SAU Communale. Depuis, l'écart s'est creusé car plusieurs exploitations ont cessé leur activité ces 20 dernières années. Les terres de ces exploitations ont été reprises par des agriculteurs de communes voisines. C'est le cas d'une partie importante des terres en vignes de Montségur, exploitées par un domaine viticole de Chamaret.

	1979	1988	2000	2010	2015	2022
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	61 Dont **33** exploitations professionnelles	48 Dont **26** exploitations professionnelles	37 Dont **22** exploitations professionnelles	25 Dont **12** exploitations professionnelles	22 Dont **10*** exploitations professionnelles	10 un 1 GAEC
S.A.U. Moyenne des exploitations professionnelles basées dans la commune	21 ha	28 ha	34 ha	37 ha	33 ha	30 ha

Source : AGRESTE

L'évolution de l'effectif des sièges d'exploitations agricoles met en évidence plusieurs phases :

- De 1979 à 2000 un effectif total (exploitations professionnelles et autres exploitations) qui diminue, avec une relative équivalence dans la baisse entre exploitants à temps complet et doubles actifs : pour la moitié des agriculteurs, la faible taille moyenne des exploitations a nécessité des activités professionnelles complémentaires pour dégager des revenus suffisants.
- Entre 2000 et 2015, la commune compte de nombreux départs en retraite d'actifs agricoles qui n'ont été que partiellement remplacés. La baisse de l'effectif des actifs agricoles a induit une phase de restructuration des exploitations, caractérisée par l'agrandissement de leur superficie moyenne, nécessaire à la viabilité économique mais qui n'a pas permis de préserver toute la SAU. L'écart est devenu important entre la SAU des exploitations basées dans la commune et la SAU communale (bien supérieure).
- Depuis 2015, La SAU moyenne des exploitations est stable (elle diminue un peu) alors que le nombre d'exploitations est divisé par deux. Cette évolution est la marque d'une recomposition territoriale de l'exploitation agricole dans la commune, avec l'affirmation d'une évolution déjà engagée auparavant : une baisse de la densité des exploitations et du nombre d'actifs agricoles à Montségur sur Lauzon. Les terres sont progressivement reprises par des exploitations basées dans d'autres communes.



Une partie significative des terres agricoles de Montségur sur Lauzon est exploitée par des agriculteurs (viticulteurs notamment) extérieurs à la commune. Cette évolution accompagne l'arrêt progressif des exploitations agricoles dans la commune, avec des départs en retraite et peu de renouvellement des actifs agricoles.

Le devenir des terres agricole de Montségur sur Lauzon est pour une partie significative aujourd'hui dissocié du destin des sièges d'exploitations basés dans la commune.

F. La localisation des sièges d'exploitations

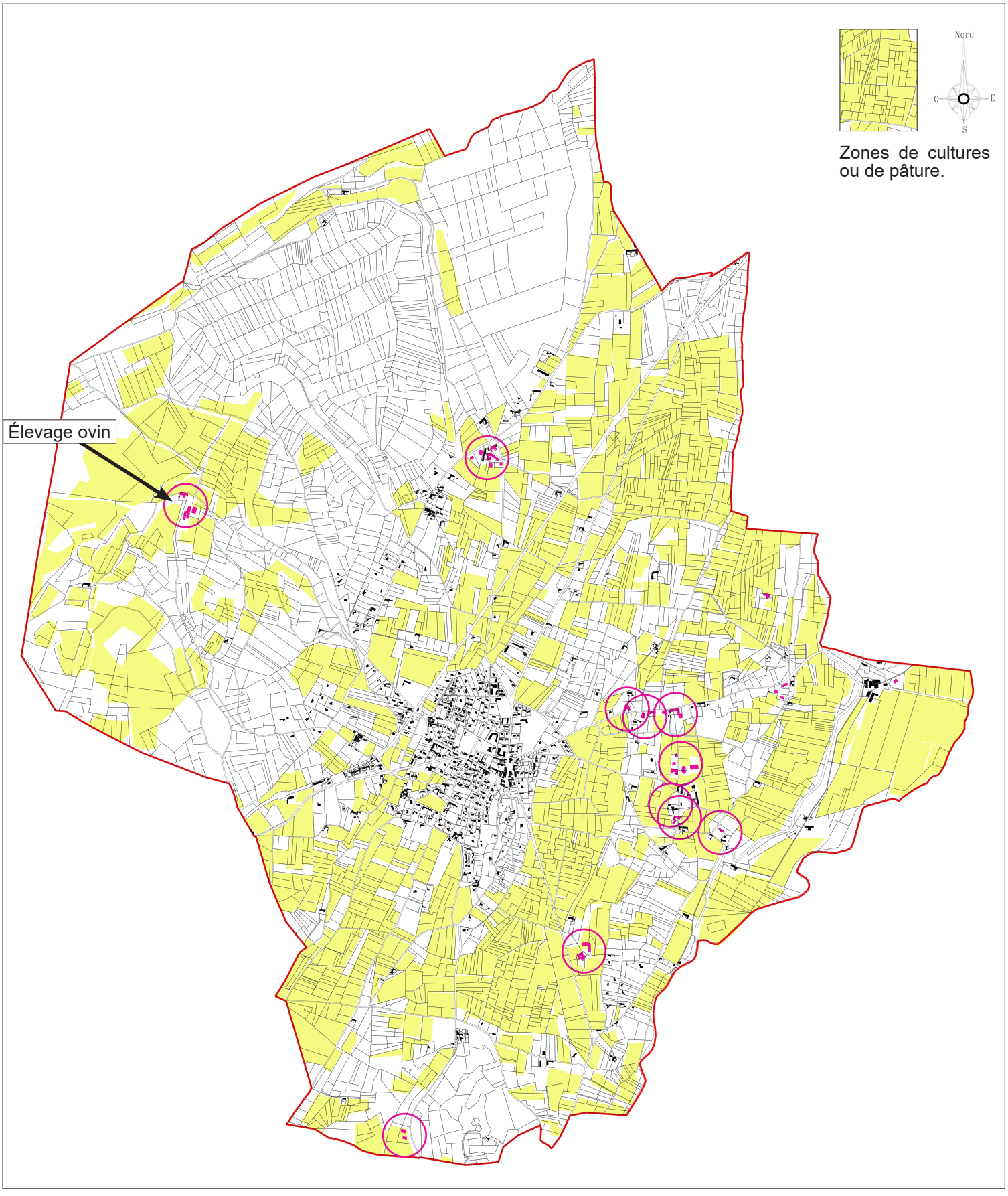
Les localisations de sièges d'exploitations, notamment au regard des zones de développement de l'urbanisation montrent des situations globalement équivalentes (sauf pour une exploitation, aux Barquets) : ils sont éloignés du village et plus largement, des zones d'habitat récentes. Ils sont situés dans des espaces agricoles et à proximité des terres qu'ils utilisent. Ces situations leur permettent d'envisager un développement aisé, sans conflit d'usage avec les zones bâties, ou potentiellement urbanisables. On peut donc considérer que les interférences entre fonctionnement des sièges d'exploitations et urbanisation seront quasi nulles.

Seul un siège d'exploitation est inséré dans l'espace bâti, au hameau des Barquets. Il a donc des possibilités de développement restreintes.

Sous cet angle, l'urbanisation nouvelle aux Barquets ne peut être envisagée qu'avec beaucoup de circonspection, compte-tenu des conflits d'usages potentiels entre siège d'exploitation et logements et des risques d'enclavement des bâtiments agricoles.



Les sièges d'exploitations agricoles et les bâtiments d'élevage



G. Les élevages



La Bergerie de la ferme Saint Amans



Un troupeau dans la plaine

La commune compte :

- un troupeau de brebis. Les ovins pâturent les sous-bois de l'étage collinéen et les prés de la plaine humide au Nord de la commune,
- quelques chevaux d'agrément parqués au Jas et au quartier Saint Jean.

La bergerie se situe sur replat du coteau. Elle est très éloignée des habitations. L'élevage produit des agneaux destinés à la boucherie.

La gestion des distances entre logements et bâtiments d'élevages relève d'une règlementation particulière issue de la loi d'orientation agricole de 1999 (article L111-3 du code rural). Cette règlementation définit notamment le principe de distances minimales à respecter entre les bâtiments d'élevages et habitations et réciproquement (exception faite de l'habitation de l'éleveur). Ainsi :

- Pour les bâtiments relevant du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.), la distance minimale à respecter entre bâtiments d'élevage et habitations est de 50 mètres.
- Lorsque l'élevage relève du régime des installations classées, la distance minimale est portée à 100 m et les 100 m sont comptés à partir du bâtiment d'élevage et de ses annexes.

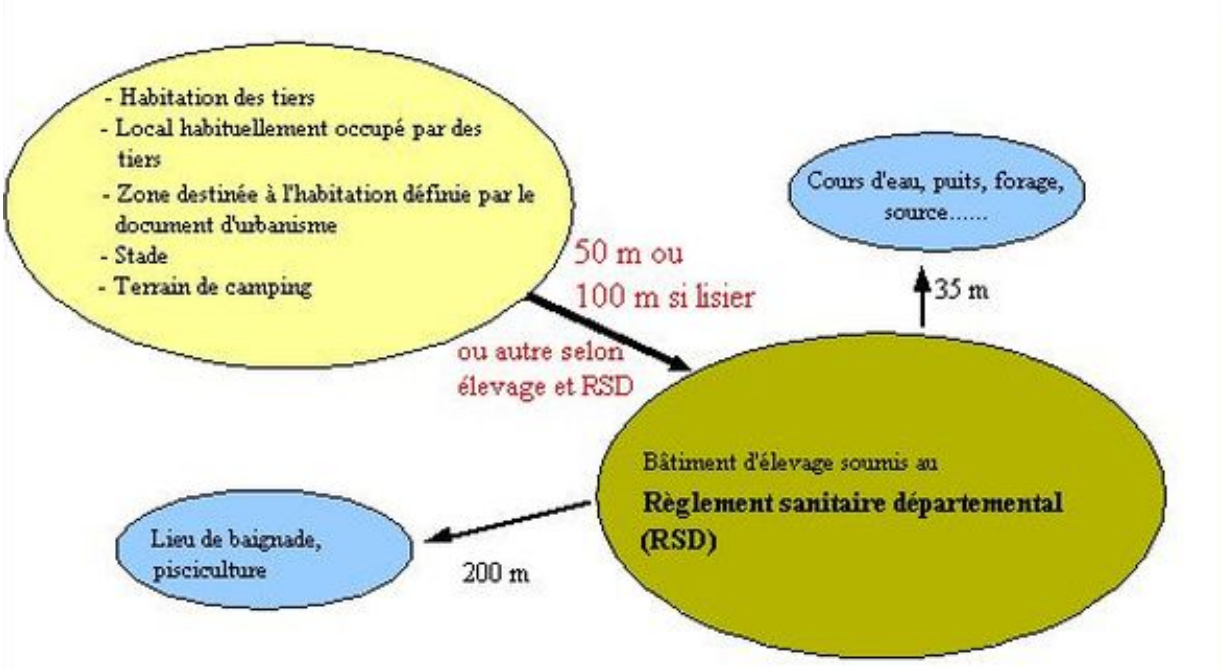
Rappel de l'article L111-3 du code rural :
« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

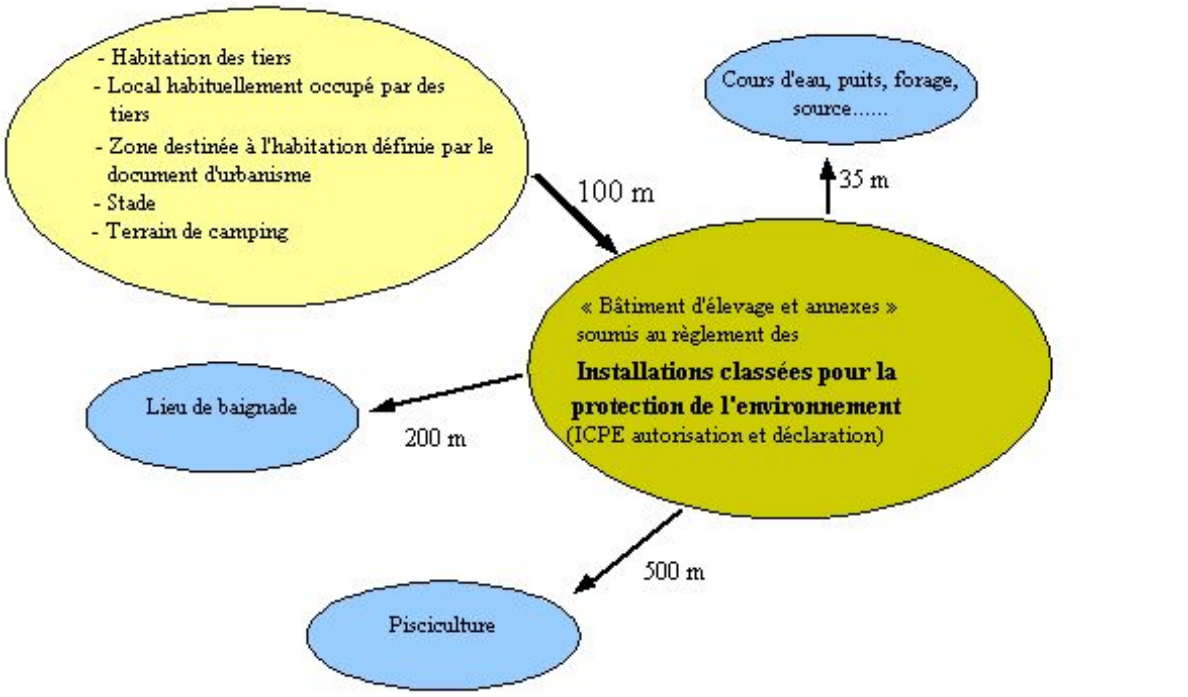
Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

Concrètement dans la commune, ces dispositions imposent (sauf dérogation) un périmètre inconstructible de 50 m autour de la bergerie Saint Aman et empêche (sauf dérogation) la création de chèvreries ou de bergeries à moins de 50 m d'habitations.


- Habitation des tiers
- Local habituellement occupé par des tiers
- Zone destinée à l'habitation définie par le document d'urbanisme
- Stade
- Terrain de camping
50 m ou
100 m si lisier
ou autre selon élevage et RSD
Cours d'eau, puits, forage, source.....
35 m
Bâtiment d'élevage soumis au
Règlement sanitaire départemental (RSD)
Lieu de baignade, pisciculture
200 m


- Habitation des tiers
- Local habituellement occupé par des tiers
- Zone destinée à l'habitation définie par le document d'urbanisme
- Stade
- Terrain de camping
100 m
Cours d'eau, puits, forage, source.....
35 m
« Bâtiment d'élevage et annexes »
soumis au règlement des
Installations classées pour la protection de l'environnement
(ICPE autorisation et déclaration)
Lieu de baignade
200 m
500 m
Pisciculture

H. Les Appellations d'Origine Contrôlées et les Indications Géographiques Protégées

AOP Picodon (fromage de chèvre).

IGP autres que viticoles
Ail de la Drôme
Agneau de Sisteron
Volailles de la Drôme
Pintadeau de la Drôme
Miel de Provence
Thym de Provence

AOP Viticole Grignan les Adhémar

IGP viticoles
Méditerranée
Drôme
Comtés Rhodaniens

L'appellation d'origine contrôlée (AOC) désigne un produit dont toutes les étapes de fabrication sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même zone géographique, qui donne ses caractéristiques au produit.

L'**indication géographique protégée** (**IGP**) est un sigle officiel créé par la Communauté européenne, dont la fonction est proche de celle de l'AOC.

Comme l'ensemble du département, la commune se situe dans l'aire de l'A.O.C. « Picodon » (formage de chèvre) et des Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) « Agneau de Sisteron », « Pintadeau de la Drôme », « Volailles de la Drôme », « miel de Provence ». Si l'élevage caprin est bien présent, il ne produit pas de picodon (le fromage produit ne relève pas de cette appellation).

L'élevage ovin est pratiqué dans la commune par une seule exploitation, située dans petite plage agraire au cœur des coteaux boisés qui surplombent la plaine. Les agneaux sont destinés à la production de viande.

Les élevages de volailles ont cessé leur activité après 2000.

On recense 1 opérateur habilité pour l'IGP « Thym de Provence » ayant son siège d'exploitation sur la commune.

I. Les besoins répertoriés en matière de développement agricole

Les besoins en matière de développement agricole découlent directement des modes d'exploitation, des types de productions existants ou potentiels dans la commune.

La concertation n'a pas révélé de projets de construction de bâtiments agricoles à court ou moyen terme susceptible d'interférer avec l'urbanisation existante. Elle a par contre mis en évidence l'incompréhension de plusieurs exploitants aux refus quasi systématique de permis de construire pour la création d'habitations pour les exploitants, en dépit de nécessités avérées (surveillance désormais nécessaire des hangars de matériel, facilitation des conditions d'exploitation quand habitation et hangars sont regroupés).

En ce qui concerne les besoins en surfaces agricoles, le diagnostic a montré qu'une partie importante de la SAU communale était exploitée par des agriculteurs extérieurs à Montségur sur Lauzon, dans une évolution, qui au regard de l'âge moyen des exploitants dans la commune, va probablement se poursuivre. En dehors de possibles besoins très ponctuels, il est peu probable que les exploitants de la commune « manquent de foncier » (ce qui ne contredit pas par ailleurs le principe de préservation de ce foncier, cet enjeu de préservation s'entendant au-delà des conditions d'exploitations des sièges agricoles basés dans la commune).
Cependant, ce constat doit être nuancé : la trufficulture prend une part croissante dans l'économie agricole. Elle permet de donner une forte valeur ajoutée à des terres de qualité agronomique assez faible en valeur absolue. Sous cet angle, il existe une aspiration à « gagner » des terres agricoles sur des surfaces boisées. Dans ce cadre, une des problématiques principales a été celle de l'incompatibilité du classement en « Espace Boisé à Conserver » (EBC) avec l'exploitation de truffières. Les agriculteurs ont demandé que cette protection ne soit appliquée que sur des bois réellement naturels et que les truffières, mêmes anciennes, ne soient pas classées en EBC.

Rappel réglementaire de ce qu'est un Espace Boisé Classé (E.B.C)

L'article L.113-1 du code de l'urbanisme indique que « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements ».

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le code forestier.

Il peut être fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à Déclaration Préalable prévue par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- *s'il est fait application d'un document de gestion durable ;*
- *si les coupes entrent dans le cadre de l'arrêté d'exemption de déclaration préalable n°08-1748 du 29 avril 2008 (par exemple pour les coupes de taillis de moins de 10 ha, les coupes d'amélioration prélevant moins de 1/3 des tiges, …)*

Un espace boisé classé est donc un espace à vocation strictement forestière.
Il peut être à créer (parcelle nue à boiser) ou à conserver (boisement existant).

Sont interdits en Espace Boisé Classé :

Toute action ayant pour objectif le changement de la vocation forestière. On doit entendre par cela que tout défrichement, tout terrassement, toute exploitation du sol autre dans un objectif forestier est interdit.
Par exemple (non exhaustif) :

- *les plantations de chênes truffiers car elles ne constituent pas des peuplements forestiers. Ces formations végétales, par la technique de préparation et d'entretien du sol et les méthodes d'exploitation qui leur sont appliquées, sont des cultures. Il résulte de cette distinction que le remplacement d'un peuplement forestier par une telle plantation constitue un changement de la vocation forestière des terrains.*
- *tous travaux de construction,*
- *l'installation d'un camping ou même d'un mobile-home,*
- *la création d'un plan d'eau,*

Enfin :

- *l'évolution des réglementations sur l'utilisation des produits phytosanitaires nécessaires au traitement des vignes notamment, souligne aussi l'importance de prévoir des possibilités de création d'installations pour assurer, dans les normes, le nettoyage des engins de pulvérisation, ou l'entreposage des produits.*
- *l'éloignement des bâtiments d'élevage vis-à-vis des zones d'habitat ne laisse pas présager de besoins particuliers dans la gestion de conflits d'usages très peu probables ici.*

J. Bilan et perspectives

L'économie agricole de Montségur sur Lauzon est diversifiée. Elle s'appuie à la fois :

- sur un grand potentiel d'adaptation du terroir agricole : la plaine du Lez à l'Est, la plaine du Lauzon, les plaines humides. Ces espaces dégagent de vastes superficies d'un seul tenant, facilement mécanisables, irrigables (pour la plaine du Lez). Les productions peuvent y être diversifiées quasiment d'une année sur l'autre, pour mieux coller aux évolutions du marché (avec de mêmes parcelles qui peuvent assez facilement produire, céréales, oléagineux ou plantes aromatiques),
- sur la trufficulture, qui a permis de valoriser des terres moins facilement cultivables (sur le plateau vallonné qui sépare les plaines du Lez et du Lauzon notamment). Si la mise en production est lente, les rendements aléatoires, elle offre une très forte valeur ajoutée.

Dans une perspective de plus long terme, on peut espérer que l'A.O.C. « Grignan les Adhémar », plus efficace que l'ancienne appellation controversée « Coteaux du Tricastin ». constituera un vecteur de renouveau de la viticulture dans la commune, qui a subi de nombreuses campagnes d'arrachage au plus fort de la crise viticole.

L'élevage est présent dans la commune. Il valorise les sous-bois de chênes verts par le pastoralisme (un troupeau ovin pâture dans ces espaces d'élevage extensif).

Comparée au potentiel agricole du terroir, la situation des exploitations basées à Montségur apparait moins positive : une partie importante de la SAU communale est valorisée par des exploitants dont le siège est implanté hors de Montségur sur Lauzon et pour ces exploitations, les terres concernées, en dépit de leur intérêt agronomique, peuvent s'avérer moins stratégiques que celles attenantes à leur siège (en raison de l'éloignement géographique avec les bâtiments d'exploitation et de l'augmentation de l'intensité des trajets à réaliser lorsque les terres sont disséminées géographiquement).

Cette situation peut conduire à augmenter la pression foncière pour l'urbanisation sur des terres qui peuvent pourtant présenter un intérêt agricole fort. Le risque est similaire avec le manque de renouvellement de la population agricole de Montségur sur Lauzon ces dernières années : les terrains en propriété des agriculteurs retraités deviennent moins stratégiques pour eux, leur activité ayant cessée ou étant fortement réduite.

K. Urbanisation et agriculture

L'urbanisation postérieure aux années soixante-dix a pour l'essentiel investi les terrains situés dans le prolongement du village (coté Ouest pour une grande part) en déployant un plan « quasi orthogonal » à partir de l'ossature formée par la R.D.71 et les principales voies communales qui lui sont connexes. Cette morphologie (qui recèle de grande qualités et notamment celle du maillage, de la perméabilité de l'espace bâti) a aussi indirectement favorisé la production d'un espace « en damier » avec « des cases » urbanisées et des « cases » demeurées agricoles.

Cette structure en damier s'est affirmée dans les années quatre-vingt, pour se perdre un peu avec l'augmentation de la pression foncière et du rythme de la construction de logements : les « cases agricoles » de la trame urbaine initiale ont été progressivement consommées, de sorte que la tâche urbaine s'est finalement peu étendue ces quinze dernières années.

Aujourd'hui, ces espaces interstitiels ne représentent plus qu'une superficie de l'ordre de 5 ha, dont une partie (constructible depuis plus de 15 ans) est soumise durablement à la rétention foncière. Il est donc très probable qu'ils s'avèrent insuffisants pour répondre aux besoins en matière d'urbanisation.

On peut donc penser que l'urbanisation « de deuxième phase », sera plus encline à consommer des espaces agricoles en périphérie de l'enveloppe urbaine actuelle du village, alors qu'une partie des terrains agricoles de cette périphérie présente de bonnes valeurs agronomiques.

Au-delà de l'ensemble urbain, du village, se déploie un espace de plaine où l'urbanisation s'est très peu manifestée, en dehors des hameaux historiques des Barquets (et leurs quelques maisons récentes « satellites ») et d'un peu d'habitat diffus le long de la route de Clansayes et du chemin des Barquets. Les hameaux des Barquets accueillent des sièges d'exploitations, des bâtiments d'élevages. Ils sont « plongés » dans l'espace rural et font structurellement partie de l'économie agricole. Ils sont par ailleurs éloignés des services et sous-équipés (pas de réseau d'eaux usées notamment). La logique d'aménagement ici donne la priorité à l'activité agricole : ne pas prélever de terres ni soumettre les sièges d'exploitations à de possibles conflits d'usage avec d'éventuels logements.

Cette situation met l'accent sur la nécessité de ne sacrifier des nouvelles terres agricoles que pour des besoins avérés en logements, en équipements ou en espace destinés à l'activité économique, pour répondre à une stratégie claire de développement, en privilégiant les espaces les moins stratégiques pour les exploitations, qu'il s'agisse de la valeur agronomique des sols ou plus largement, des questions de fonctionnement (enclavements, trajets entre sièges et terrains travaillés…).

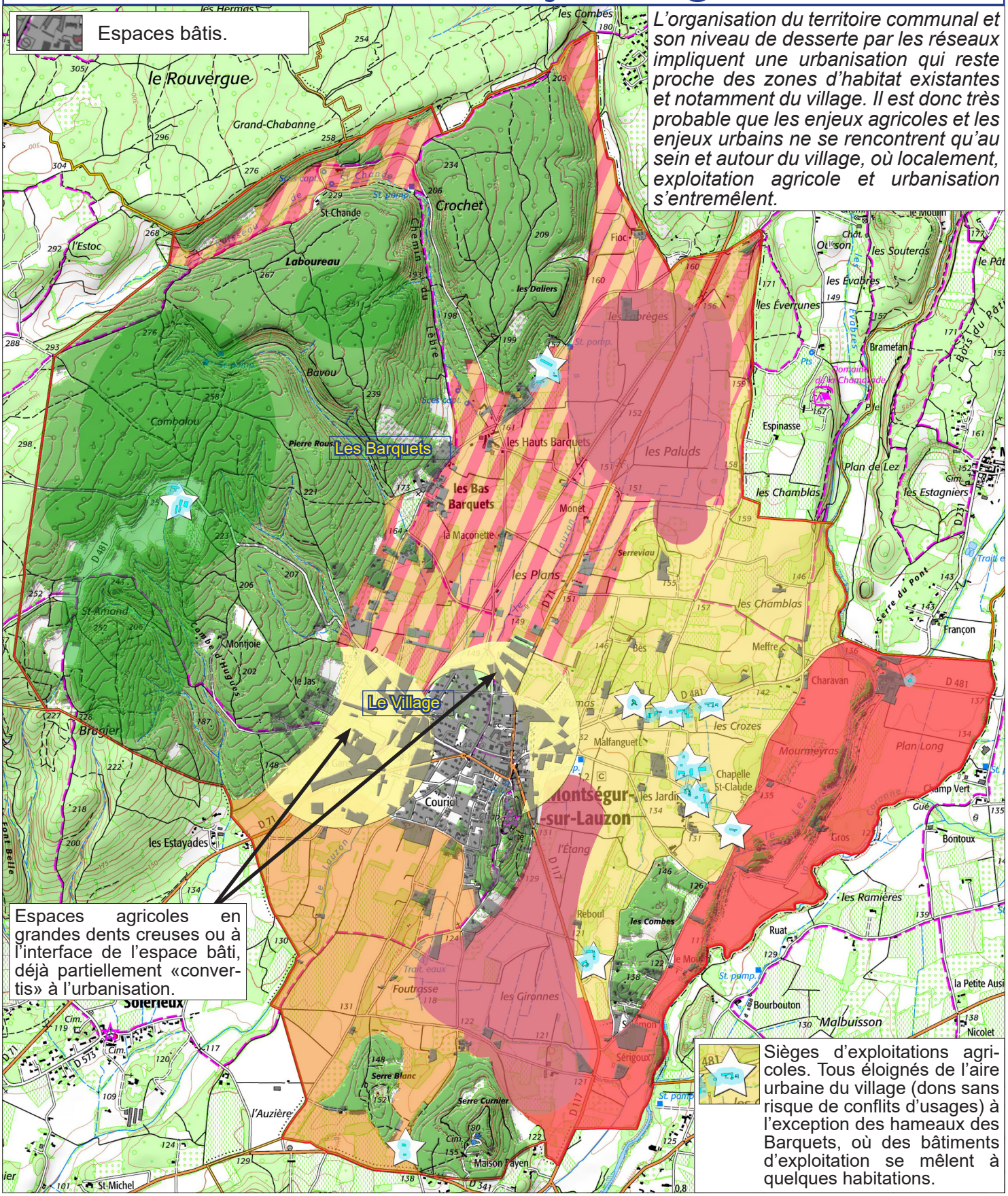
Du point de vue agricole, la pertinence du projet de développement s'exprimera d'abord au travers :

- De la parcimonie dans le prélèvement de surfaces cultivables pour construire, dans un contexte où l'extension des zones constructibles si elle devait être engagée, se ferait probablement sur des terres agricoles,
- De l'absence de création de nouveaux points d'accroche pour l'urbanisation au sein des grands secteurs agricoles, pour limiter le morcellement des ensembles fonciers, préserver les possibilités de traitement des cultures sans conflit avec des zones d'habitat,

Au regard de cette approche et de la configuration du territoire, on a pu ainsi définir les grands traits de l'organisation territoriale de l'économie agricole. Si l'urbanisation venait à altérer cette organisation, un impact significatif sur l'économie agricole de la commune sera mesurable et supérieur à la seule perte des surfaces artificialisées :

Urbanisation et enjeux agricoles

L'organisation du territoire communal et son niveau de desserte par les réseaux impliquent une urbanisation qui reste proche des zones d'habitat existantes et notamment du village. Il est donc très probable que les enjeux agricoles et les enjeux urbains ne se rencontrent qu'au sein et autour du village, où localement, exploitation agricole et urbanisation s'entremêlent.



Plaine du Lez : potentiel agricole très fort, mais hors «économie viticole» et sans truffiiculture (grands ensembles parcellaires alluvionnaires d'un seul tenant).

Ensemble de terrains alluvionnaires fertiles, plats et riches en eau, à fort potentiel pour les céréales, les oléagineux, les protéagineux, le maraîchage.

Espace de plaine alluvionnaire, d'intérêt fort par sa polyvalence (plantes aromatiques, vigne, céréales, oléagineux...).

Ensemble de terrains alluvionnaires et caillouteux peu pentus et drainés, à fort potentiel pour la vigne et les plantes aromatiques, les truffières.

Ensemble géographique vallonné à potentiels variables et aux ensembles parcellaires assez morcelés, assez propice à l'arboriculture, aux truffières, aux vergers et aux plantes aromatiques.

Zone de pastoralisme.

XI. LES PAYSAGES

A. Situation générale et caractéristiques du paysage

Le paysage de Montségur sur Lauzon a d'abord été façonné par la géologie et la topographie locales, support d'une trame végétale typiquement méditerranéenne et d'une activité agricole qui se décline en grands parcellaires très ouverts dans les plaines humides, dans la plaine du Lez et en ensembles plus fermés, plus rythmés dans la plaine du Lauzon, dans les plateaux légèrement vallonnés, où alternent truffières, vignes et plantes aromatiques.

Le grand paysage est composé de plusieurs entités distinctes :

La plaine alluviale du Lez, grand espace agricole d'un seul tenant, très ouvert, rythmé par la ripisylve de la rivière :





A Montségur sur Lauzon, la plaine du Lez, bien que constituant important du territoire communal, est assez peu perceptible depuis les grands axes.

Les coteaux et plateaux, le piémont, en léger surplomb de la plaine du Lez et des plaines humides. Les champs de plantes aromatiques qui alternent avec les truffières colorent avec le « nuancier provençal » la mosaïque agricole :

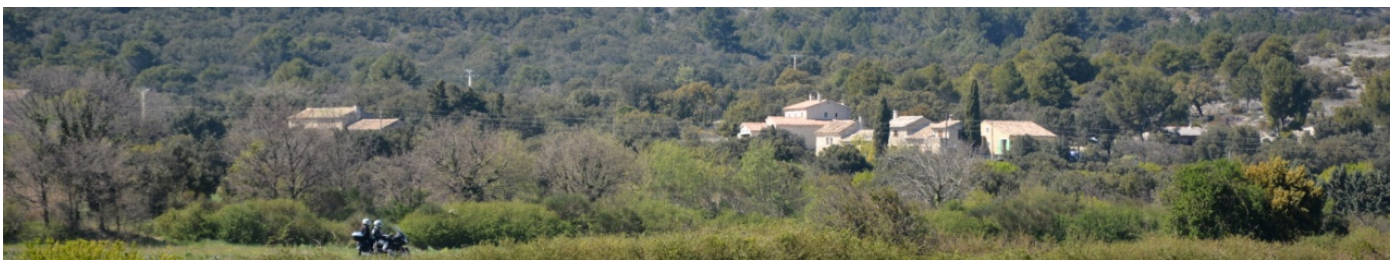




A la transition entre plaine et étage collinéen, le paysage agricole devient très bucolique, s'y succèdent bandes boisées, truffières, fermes anciennes.

Les hameaux des Barquets, un peu à l'écart du village, « ilots bâtis » au sein de l'ensemble agricole en piémont des coteaux Ouest :





Les hameaux des Barquets, à la frange entre plaine et collines se découpent sur l'arrière-plan forestier.

Les plaines humides déploient au printemps, dans un ensemble parcellaire très ouvert, toutes les nuances de vert dans la trame des champs entrecoupés par des fossés plantés de roseaux :





Les plaines humides verdoyantes.

Les collines boisées occupent tout le tiers Nord-Ouest du territoire communal. Elles sont couvertes d'une forêt dominée par le chêne vert :





Les collines boisées barrent l'horizon à l'Ouest.

Le village ancien, dont il demeure surtout des ruines, domine sur son serre le village d'aujourd'hui. Ce dernier a été établi sur un modèle de faubourg, avec des constructions en ordre continu qui ont habillé les routes principales. Ces faubourgs ont ensuite été complétés par une trame orthogonale sur laquelle l'urbanisation récente (postérieure aux années soixante-dix) s'est développée de manière organisée, sans étalement outrancier.

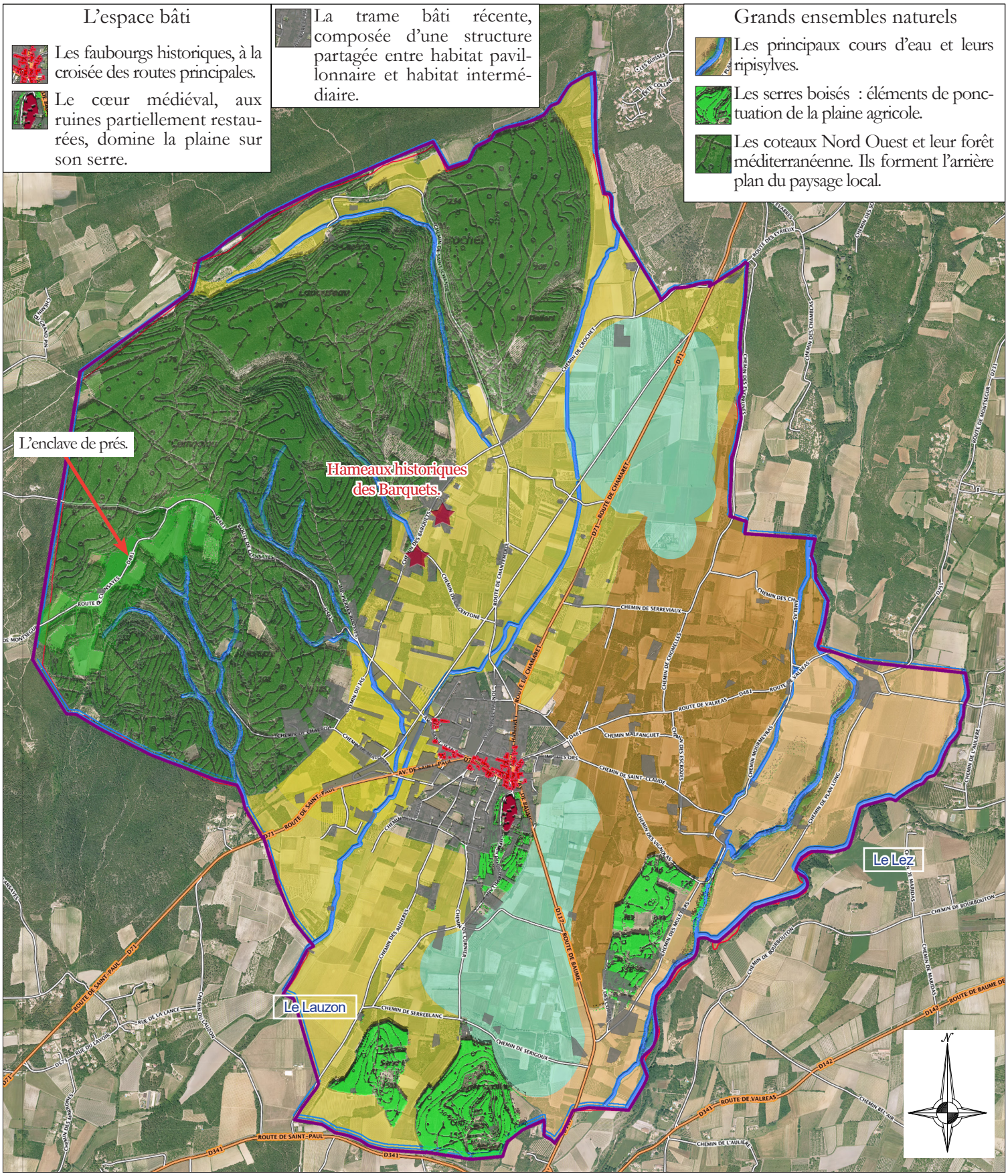




Tel qu'on le perçoit en parcourant la R.D.71, la R.D.481, la R.D.117 et le réseau de chemins communaux, le grand paysage reflète la position d'interface de la commune. Elle s'étend des rives du Lez à l'Est, jusqu'aux vertes collines à l'Ouest, en limite avec Clansayes.

Les contrastes sont très forts entre les entités paysagères qui composent la commune. Elles se mettent ainsi en valeur mutuellement (bâti ancien, espaces agricoles très ouverts des plaines, forêt méditerranéenne de l'étage collinéen, ripisylve du Lez). Le grand paysage est bucolique, peu touché par la monoculture de la vigne, plus typique des communes plus au Sud : à Montségur sur Lauzon l'espace agricole est en mosaïque, y alternent vignes, truffières, cultures de plantes aromatiques entrecoupées de serres rocheux. Les racines rurales et provençales de Montségur sur Lauzon s'expriment encore largement dans le paysage d'ensemble.

Entités paysagères



L'espace bâti

Les faubourgs historiques, à la croisée des routes principales.

Le cœur médiéval, aux ruines partiellement restaurées, domine la plaine sur son serre.

La trame bâti récente, composée d'une structure partagée entre habitat pavillonnaire et habitat intermédiaire.

Grands ensembles naturels

Les principaux cours d'eau et leurs ripisylves.

Les serres boisés : éléments de ponctuation de la plaine agricole.

Les coteaux Nord Ouest et leur forêt méditerranéenne. Ils forment l'arrière plan du paysage local.

Grands ensembles agricoles

La plaine alluviale du Lez, espace agricole très ouvert. Cette composante du paysage est toutefois peu perçue (masquée depuis les routes principales).

Ensemble de coteaux et de plateaux essentiellement agricoles, ponctués de quelques ilots rocheux qui ont conservé leur végétation endémique. Paysage moins ouvert et de transition.

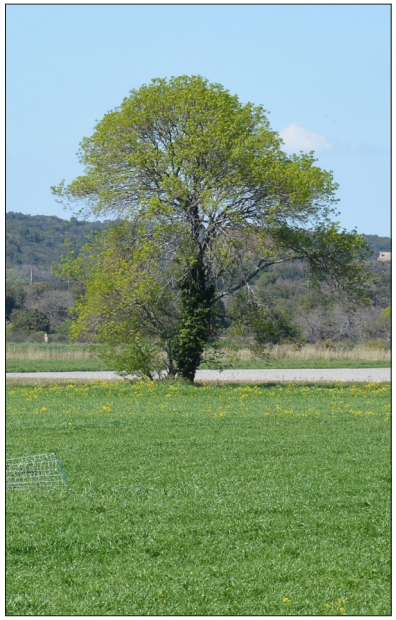
La plaine agricole mixte : l'alternance des cultures associée aux truffières produit un paysage à la fois ouvert et bucolique.

Les plaines humides. Leur topographie uniforme, leur paysage très ouvert, leurs canaux, forment un ensemble paysager original.

Entités paysagères

Paysages ruraux







Les grandes plaines humides forment des mosaïques agricoles exclusives et très ouvertes.





La plaine du Lauzon se caractérise par de grands ensembles agricoles ponctués de chênaies, de truffières et de grands corps de fermes en pierres.



Au Sud, le contraste très fort entre le serre boisé de Curnier et la plaine humide produit un paysage d'une grande lisibilité.







Un «arbre à corbeaux» au milieu de la plaine Nord, un muret et sa haie, des arbres isolés, autant d'éléments de ponctuation du paysage très ouvert.

Entités paysagères

Paysages ruraux





Le hameau des Barquets perçu depuis la plaine. Le paysage d'arrière plan est barré par les coteaux Ouest et leur forêt méditerranéenne vert sombre.













Cultures de plantes aromatiques, truffières et haies de cyprès structurent le paysage rural.

ENTITÉS PAYSAGÈRES



Paysages ruraux









Le Lez et sa ripisylve.

B. Les unités agricoles et naturelles / principaux enjeux paysagers

1. La plaine du Lez et la plaine La plaine agricole mixte / les plaines humides

Principales caractéristiques du paysage actuel

La plaine agricole de Montségur sur Lauzon se différencie quelque peu des plaines spécifiques à la Drôme Provençale telles qu'on peut les rencontrer à La Baume de transit ou à Bouchet par exemple : la vigne a nettement régressée et le paysage résulte d'une alternance de parcelles plantées de céréales (blé...) et de plantes aromatiques (lavande notamment) de truffières, de quelques parcelles de vignes.





Enjeux paysagers

Si l'urbanisation ne s'est que peu développée dans ces plaines, c'est avant tout par simple logique. Historiquement, l'implantation humaine a naturellement préservé de l'habitat les espaces les plus adaptés et les plus rentables pour l'agriculture. Cette logique a créé un paysage ouvert et d'une grande lisibilité. L'enjeu principal est la conservation de cette ouverture et les constructions, même à usage agricole, pourraient n'y être autorisée qu'avec parcimonie, en lisière de bois, à la faveur d'un talus, quand le regroupement avec l'existant n'est pas possible techniquement ou constituerait une moins-value pour des bâtiments d'intérêt patrimonial. Pour les plaines humides, il conviendrait de proscrire toute urbanisation, ces entités cumulant une très grande ouverture et une proximité immédiate avec les axes les plus circulés de la commune, (sur des secteurs parfois adjacents au village).

2. Les Coteaux et plateaux

Principales caractéristiques du paysage actuel



A l'interface entre la plaine du Lauzon et celle du Lez, les paysages de coteaux et de plateaux agricoles sont très bucoliques, avec des jeux de reliefs qui ici, forment un replat planté de vignes ponctué de bosquets, là des terrasses qui s'étagent sur les lignes de pentes.

Enjeux principaux

Dans cet ensemble, il s'agira de préserver l'alternance entre bois et parcellaire agricole, qui renvoie en vision rapprochée une image bucolique. Le P.L.U. a toutefois peu de prise sur ces paysages qui découlent directement de l'évolution de l'économie agricole (notamment le rapport « espaces ouverts / espaces boisés » qui dépend du niveau de présence des truffières).

3. Les hameaux des Barquets et leur environnement proche

Principales caractéristiques du paysage actuel



Les hameaux sont mis en valeur par un « parvis » agricole, l'ensemble produisant un fort contraste. Ce paysage est sensible : le caractère ponctuel de l'urbanisation, la forêt d'arrière-plan font qu'une seule construction dans le prolongement du hameau comme dans les parcelles agricoles adjacentes pourrait déstructurer la composition paysagère.

Enjeux principaux

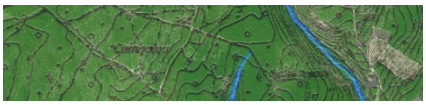
L'enjeu primordial est la préservation du contraste du paysage entre hameaux et champs. Si des espaces bâtis sans structure dense venaient à investir de manière désordonnée les parcelles adjacentes, c'est un paysage à forte valeur identitaire pour la commune qui serait détruit.

Par ailleurs, si le maintien de l'ouverture de l'espace agricole constitue une priorité, il s'agit aussi :

- de définir les conditions de préservation des bosquets, haies, ripisylves qui trament les champs (rejoignant ainsi un enjeu environnemental),
- d'empêcher la création de hangars agricoles dans les principaux cônes de vues qui ouvrent sur les hameaux, pour privilégier leurs implantations dans le prolongement immédiat des sièges d'exploitations (comme c'était traditionnellement l'usage) et ainsi lutter contre l'effet de mitage.

4. LES COLLINES BOISEES

Principales caractéristiques du paysage actuel et enjeux principaux



Ces collines occupent toute la partie Nord-Ouest de la commune. La forêt y est omniprésente et les quelques enclaves agricoles qu'elle recèle ne sont pas décelables.

Il est important de maintenir l'aspect boisé des hauteurs de la commune tel qu'on peut le percevoir depuis les chemins d'exploitation ou depuis la plaine.

Dans le paysage « vécu » par les habitants de la commune, (c'est-à-dire celui des abords de l'urbanisation) les collines boisées constituent un élément de repère central. L'investissement du pied de coteau par de l'habitat diffus constituerait une altération forte. Ainsi, l'urbanisation doit épargner du mitage la forêt de l'étage collinéen.

5. ENJEUX PAYSAGERS PRINCIPAUX ENTRE LES GRANDES UNITES PAYSAGERES ET L'URBANISATION

L'espace bâti se concentre au village. L'habitat pavillonnaire a très largement dépassé en emprise celle des faubourgs historiques. Cependant, cette urbanisation récente a été globalement organisée et confinée (à quelques exceptions près, notamment route de Richerenches ou chemin de Mialouze) dans des limites franches (limites topographiques, ruisseaux, grands axes) qui font que les lignes de force du paysage d'ensemble ont peu souffert.

Il s'agira donc de protéger les grandes unités naturelles et agricoles, de ne pas égrener le long de la R.D.71, de la R.D.117 ou de la R.D.481 des constructions nouvelles au-delà des limites actuelles de l'espace bâti, dans un souci de préservation du contraste des paysages et de respect de l'identité de la commune, des entrées de village. Il faudra éviter l'éclatement de l'espace bâti qui affiche encore une cohérence et une lisibilité : il a peu « diffusé » en filaments dans l'espace agricole ou naturel. Le comblement des dents creuses et la définition de limites qui s'appuient sur des structures franches qui marquent clairement l'urbi et l'orbi constituent donc des enjeux primordiaux.

En ce qui concerne les Barquets : dans un secteur sensible sur le plan paysager (les hameaux historiques comme leurs écrins) et éloigné fonctionnellement du village, il s'agit surtout de ne construire qu'avec une extrême parcimonie.

C. Paysages urbains

L'espace urbain se décompose en plusieurs grandes entités :

- le village ancien, aujourd'hui en ruines, structuré en fonction des impératifs défensifs, fonctionnels et économiques de l'époque médiévale,
- les extensions en faubourgs développées en contrebas du village historique, le long des routes principales, linéaires mais construites en ordre continu et pour l'essentiel composées d'un bâti ancien qui possède une valeur patrimoniale,
- le bâti ancien ponctuel et d'origine agricole qui parsème l'espace rural et notamment les hameaux des Barquets,
- le bâti récent développé dans la trame orthogonale déployée dans le prolongement des faubourgs, composé de quartiers qui présentent plusieurs visages, du pavillonnaire « classique » à des formes intermédiaires ou de petit collectif, plus élaborées, qui se rapprochent de la structure des faubourgs historiques.

L'urbanisation s'est incarnée initialement au travers du village historique, de structure médiévale, très dense et organique mais aussi ponctuelle sans réelle possibilité de croissance sur le serre qui l'abritait. L'espace bâti a donc ensuite investi la plaine sous la forme de faubourgs « aimantés » par les axes principaux, en filaments très denses mais sans grande épaisseur, selon un style architectural aux prospects plus imposants que le bâti historique médiéval, mais qui a conservé une partie des éléments de l'architecture historique (pentes de toits, tuiles romanes, structures de maçonneries…).

Hors du village historique, on trouve quelques corps de fermes disséminés au sein de l'espace agricole, parfois de belle architecture ainsi que les hameaux des Barquets, demeurés dans leur structure médiévale qui leur octroie un fort intérêt patrimonial.

Après la période « de dormance », qui dura quasiment jusqu'aux années quatre-vingt, Montségur sur Lauzon connait un essor de son espace bâti, intrinsèquement lié à son attractivité pour l'habitat résidentiel : l'urbanisation montre une phase de transition assez rapide, d'une socio-économie basée sur l'exploitation agricole vers une organisation où l'habitat prend une part croissante et se développe d'abord sous la forme d'ensembles pavillonnaires.

Les facteurs d'évolution de l'espace bâti ont changé à cette période : là ou initialement, la création de logements était essentiellement due aux (faibles) besoins locaux, notamment ceux du monde agricole, s'est initié un développement de l'habitat lié à des facteurs exogènes : d'une urbanisation contrainte surtout par les impératifs agricoles et les besoins propres aux mouvements démographiques internes (et faibles) de Montségur sur Lauzon, on est passé à une urbanisation en rupture avec les contraintes économiques initiales de préservation des terres et désormais inféodée à une demande en terrains à bâtir extérieure à la commune.

A Montségur sur Lauzon toutefois, si l'habitat pavillonnaire a constitué la première (et encore principale) forme d'urbanisation récente, l'espace bâti a ensuite été moins stéréotypé que celui des communes proches plus petites : il recèle des opérations plus denses, parfois en logements collectifs, qui ont constitué sur le plan paysager des extensions « plus naturelles » des faubourgs, par leurs densités, leur hauteur, ou leur rapport à l'espace public.

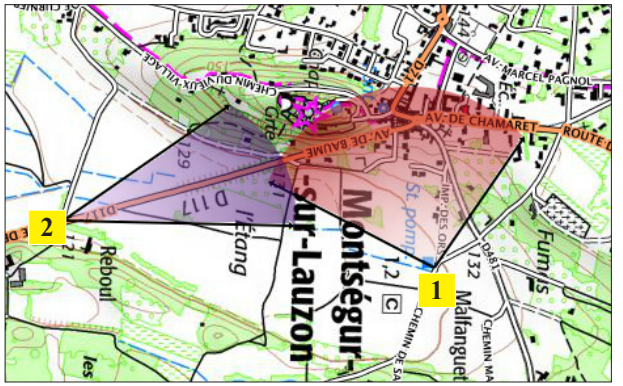
Des enjeux paysagers différents émergent selon la nature et le niveau d'intégration du bâti :

Entités paysagères

Panoramas sur le village







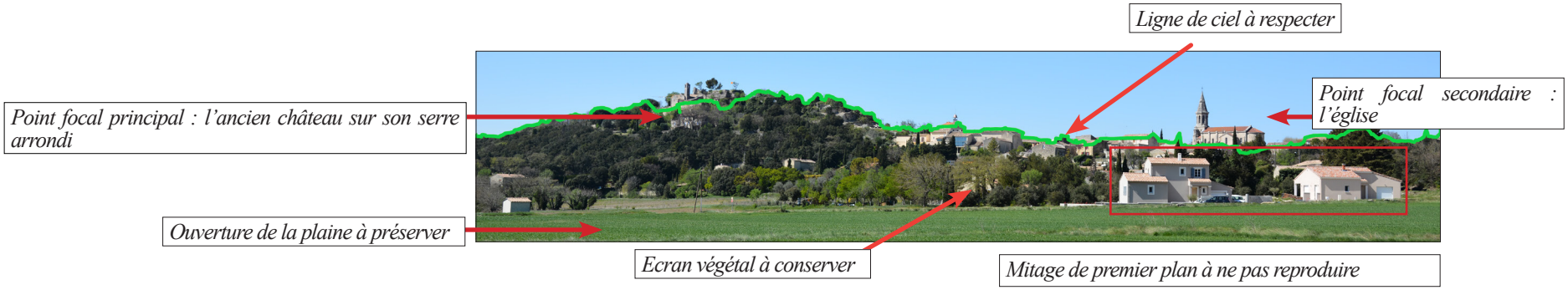
Depuis les voies départementales, c'est la route de Valréas (1) qui offre la plus belle perspective sur le village. Sur la gauche, le château en ruines, sa chapelle restaurée émergent des bois de chênes verts qui nappent le serre en quasi pain de sucre. Vers la droite, le faubourg ancien «descend» dans le coteau en renvoyant une image de «foisonnement» de l'espace bâti. L'ouverture de la plaine au premier plan surligne le serre, le coteau urbanisé.

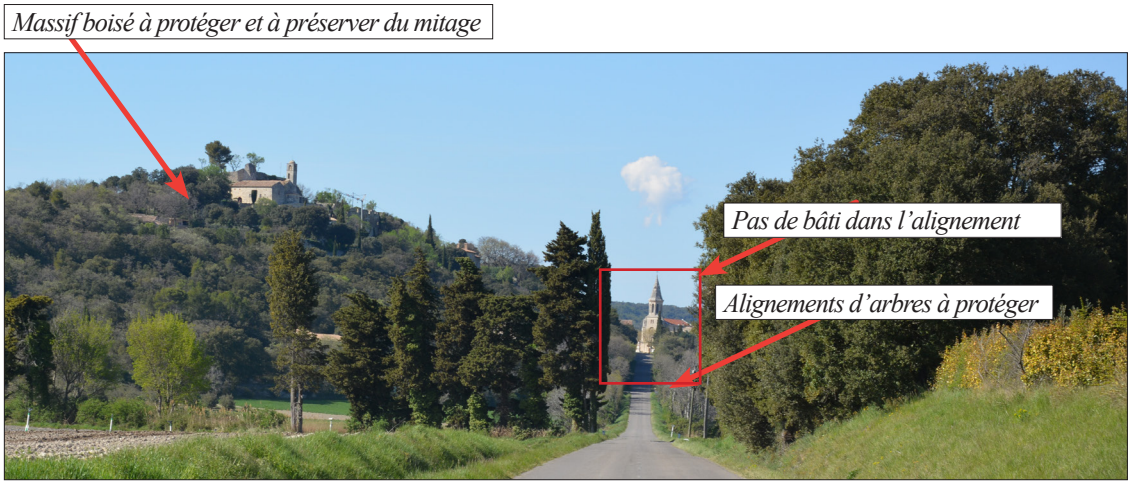
En vision éloignée, depuis la R.D.117 (route de La Baume de Transit), la grande ligne droite est quasi alignée avec l'église. C'est cet alignement qui construit la perspective, renforcé par les arbres qui accompagnent la route.

Entités paysagères

Panoramas sur le village

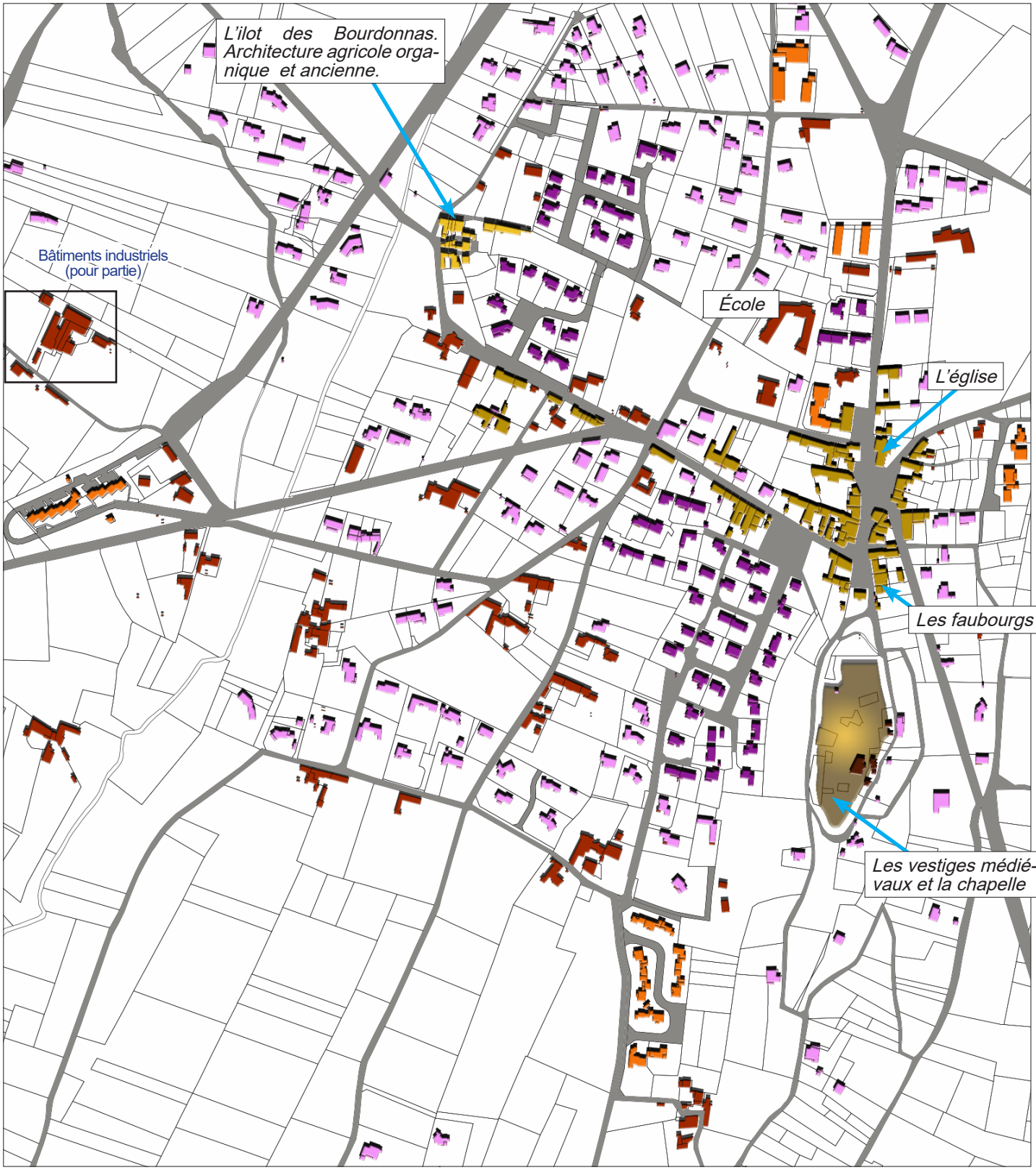


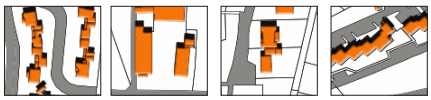




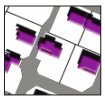
Entités paysagères

Le tissu du village





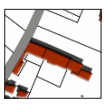
Le bâti intermédiaire (opérations groupées de logements).



Le bâti pavillonnaire «organisé».



Le bâti pavillonnaire surtout développé au coup par coup et selon des densités assez faibles.



Bâti divers : anciens corps de fermes, isolés ou englobés dans la trame bâtie récente, bâtiments d'activités, équipements publics....

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Les vestiges du château et du village médiéval



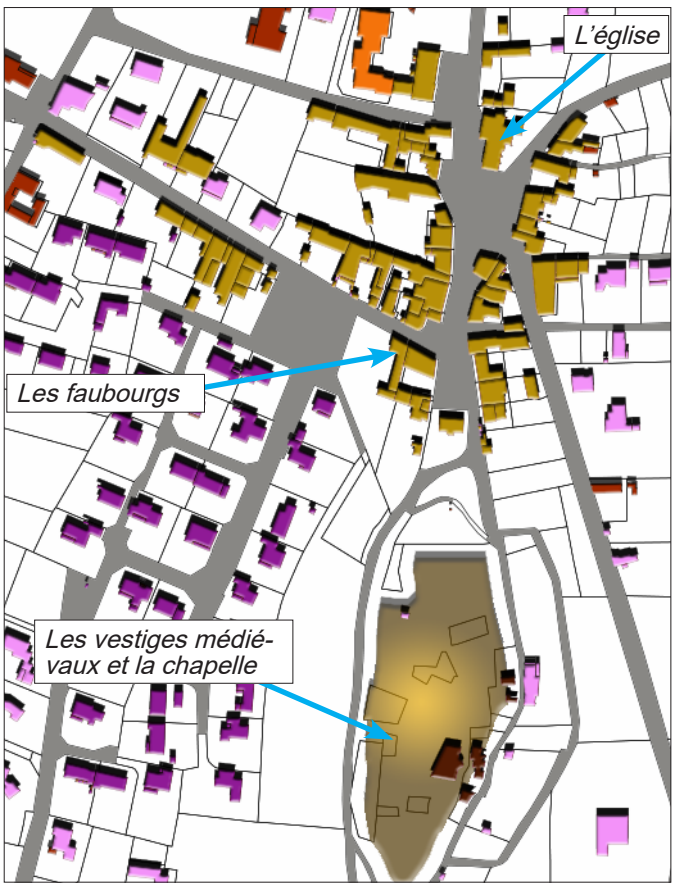


Photo : commune



Le village de Montségur, dans sa conception, traduit d'abord l'adaptation de l'habitat aux principes défensifs et aux conditions socio-économiques de l'époque médiévale. Les nécessités défensives ont conduit à la création du château et des premières maisons sur le principal serre rocheux qui domine la plaine. Il ne demeure aujourd'hui de cette première implantation que des ruines (mises en valeur) et la chapelle restaurée. La position dominante permettait de surveiller facilement les mouvements sur les routes principales, aujourd'hui les R.D.71. et R.D.117., tout en restant à proximité des espaces de culture.

Par la suite, le village s'est développé en contre bas sur un modèle de faubourg. Ces faubourgs sont pour partie d'époque médiévale puis se sont affirmés lorsqu'avec la croissance des flux économiques au XIXème siècle, le besoin de proximité avec les axes de circulation est devenu plus important que l'organisation défensive médiévale de l'urbanisation (devenue par ailleurs obsolète avec les "progrès" de l'artillerie). La forme du village historique a donc évolué : l'urbanisation a «glissé» vers la route, développée en filaments denses qui habillent les voies principales.



ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Les vestiges du château et du village médiéval











Le château de Montségur sur Lauzon a été bâti au Xème. siècle. Dans une logique d'abord défensive, toutes les maisons étaient accolées à la muraille d'enceinte,d'où le nom initial du village «Mont-Sûr» et en provençal « Mount-Segur» devenant au fil du temps : Montségur.»

Source : commune.

La chapelle Saint Félix est de styles Roman et Mauresque. Elle date du XIème siècle. Elle a été construite au pied même des remparts de l'ancienne citadelle à l'intérieur de l'enceinte fortifiée du vieux village. Elle est classée à l'inventaire des Monuments Historiques.

Source : commune.

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Les faubourgs historiques





L'ancienne mairie, bâtiment typique du XIXème, son bel alignement des percements, ses prospects simples, l'horloge qui surplombe la façade.

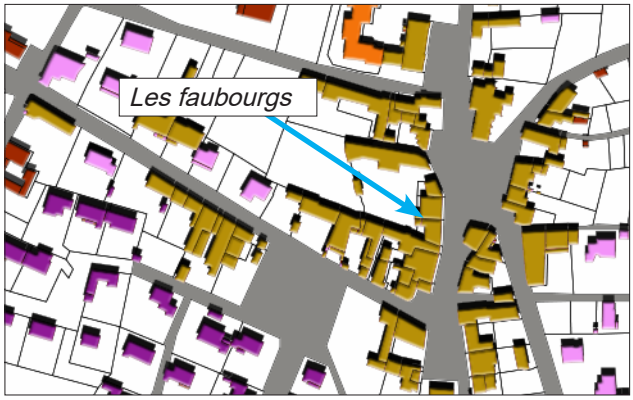












De part et d'autre des rue principales, à la confluence entre les routes départementales, les façades arborent des enduits aux couleurs vives, qui s'inscrivent dans la logique historique : les commerces de faubourgs, proches des voies principales ont présenté très tôt des façades colorées pour être plus visibles. Les volumes sont très simples, épurés. Ainsi chaque bâtiment constitue une brique de la structure de rue, toujours différente de "la brique voisine" par l'aspect extérieur, mais cohérente dans les prospects avec l'ensemble bâti. On obtient ainsi une image urbaine, sans toutefois le caractère monolithique de la reproduction à l'identique. La belle perspective aligne l'église avec l'avenue. Ici, la conservation de l'ordre continu des constructions, la présence d'enduits colorés, la préservation des prospects importants pour les constructions revêtent un intérêt tout particulier.

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Les faubourgs historiques





Les bâtiments reçoivent parfois un enduit à la chaux, qui donne aux façades des teintes d'une douce transparence. Ces enduits colorent le village sans que l'œil soit agressé. Dans l'ancien, la mise en œuvre de ces types d'enduits s'avère primordiale.

On décèle une hiérarchie entre les bâtiments qui composent la structure historique du village. Cette hiérarchie ne s'exprime pas véritablement dans la volumétrie, mais essentiellement dans le traitement des façades : ampleur et nombre des percements, traitement des encadrements. Le nombre de rangs de génoises diffère aussi : un ou deux rangs de plus pour les bâtiments cossus.

Le bâti "générique" se caractérise par les éléments suivants :

- **Habitat en bande continue avec façades globalement alignées le long des rues et faibles décrochés en hauteur.**
- **Hauteur de 2 à 3 niveaux le plus souvent.**
- **Ouvertures verticales plus hautes que larges et généralement alignées au dernier niveau.**
- **Largeur des bâtiments de 2 à 3 fenêtres, soit 6 à 10 m environ.**
- **Toiture à 2 ou 4 pentes en tuiles canal, avec faîtage parallèle à la rue, soulignées souvent par des génoises.**
- **maçonnerie en pierres de calcaire avec des lits en petits blocs grossièrement horizontaux et encadrement en pierre. Souvent, des enduits masquent les pierres, soulignant une structure de bourg.**







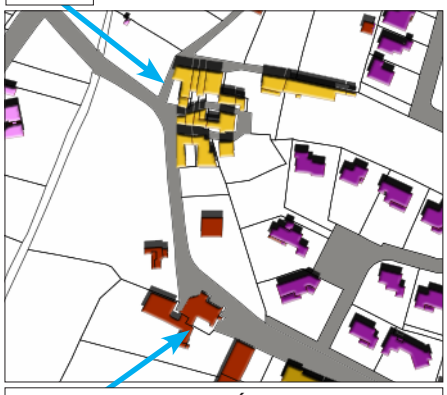


Le bourg ne résulte pas de l'accumulation organique de corps de fermes, mais d'une construction plus urbaine.

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

L'ilot des Bourdonnas

L'ilot



La chapelle Jean l'Évangéliste





La greffe bien intégrée

En fond de ruelle, des logements récents ont respecté l'alignement sur rue, les pentes de toits du bâti ancien, les proportions de percements, les décalés de volumes. L'enduit est également adapté, dans la couleur comme dans la texture. L'ensemble forme une greffe bien intégrée.



La chapelle Jean l'Évangéliste

L'ilot des Bourdonnas, non loin de la chapelle Saint Jean l'Evangéliste, est composé d'un petit agglomérat de corps de fermes. Anciennement hameau, il est aujourd'hui quasi enclavé dans la trame bâtie pavillonnaire.

A la différence de la structure ordonnancée des faubourgs le bâti est ici organique. Les bâtiments sont moins élevés, enchevêtrés. L'ensemble est très minéral (impression renforcée par des enduits de façades parcellaires ou absents) mais les micro jardins, les arbres en fleurs octroient un caractère bucolique à l'ensemble, renforcé par la proximité d'un ruisseau.



Une réhabilitation approximative

Une partie de l'ilot a été «réhabilitée» de manière approximative, avec l'application sur le bâti ancien de stéréotypes de l'habitat résidentiel qui ont partiellement rompu l'homogénéité de l'ensemble : enduit trop blanc, à la texture «originale», pavés de verre, élargissements de fenêtres, cyprès en haie opaque.

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Les Hauts Barquets



En vue éloignée, le hameau forme un «ilot» au sein de l'ensemble agricole et naturel.







Les Hauts Barquets forment un hameau isolé d'origine agricole et médiévale. Il est resté «dans son jus» au fil des siècles.

Le hameau a conservé toutes les caractéristiques urbaines et architecturales de son origine médiévale, qui lui octroient une grande valeur identitaire et patrimoniale. Ici, ce sont «les pleins qui définissent les vides». Les rues sont très étroites, leurs emprises bien marquées, mises en perspectives soit par des bâtiments massifs, soit par des murs de clôture en pierres apparentes à l'alignement.

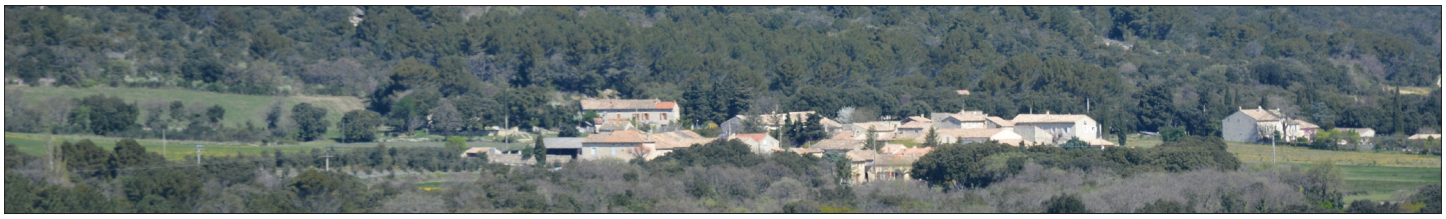
L'ensemble a été restauré dans le respect de l'architecture historique.



Au caractère architectural dense et ancien, vient se rajouter la qualité des espaces ouverts. On constate une « appropriation positive » de l'espace public par des compositions végétales : roses trémières, cyprès de Florence, haies qui s'étirent entre la voie et les bâtiments. Malgré l'omniprésence de l'élément minéral, paradoxalement, l'ambiance générale est beaucoup plus nuancée grâce à « quelques petites touches végétales ».

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Les Bas Barquets



En vue éloignée, le hameau forme un quasi village. Si le cœur médiéval demeure perceptible, il a été accompagné de hangars qui ont sensiblement augmenté l'emprise bâtie.









La Chapelle Saint Claude



La structure du cœur historique des Bas Barquets est très proche de celle des Hauts Barquets : un bâti magistral, des murs de pierres au montage très soigné, de grands pans de toitures en tuiles romaines et un accompagnement végétal qui renforce le caractère bucolique de l'ensemble.

Ce hameau a toutefois connu des extensions récentes qui ont étiolé la perception du noyau historique : pavillons, hangars. En dehors de la chapelle, mise en scène, il faut quitter la route principale pour découvrir le bâti ancien.





L'entrée Sud du hameau historique est masquée par du bâti récent.

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Le bâti collectif



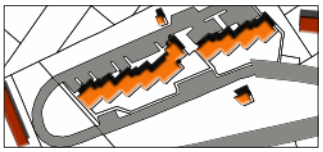


Bien que rurale, Montségur sur Lauzon a très tôt accueilli des logements collectifs sur un modèle urbain que l'on rencontre plutôt dans des petites villes. Le groupe de logements HLM, malgré des hauteurs raisonnables, de «vrais toits», a du mal à s'intégrer dans le paysage à cause de son relatif isolement : détaché du village, il est très visible, à l'entrée Ouest de la commune, en bordure de R.D.71. Cet exemple montre l'importance, au-delà de l'architecture des bâtiments, de la cohérence entre la structure d'une opération d'aménagement (densité, prospects des constructions) et son site d'implantation.



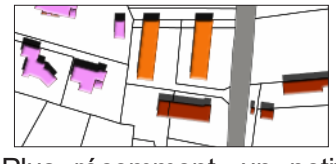


Un peu plus loin en allant vers le village, un bâtiment de logements collectif, à une échelle moindre, s'inscrit dans une problématique proche : bien que vertueux en terme de densité, isolé du village, il apparaît décalé dans le paysage.









Plus récemment, un petit groupe d'habitations a été construit à l'entrée Nord du village. Les bâtiments, orientés parallèlement à la R.D.71, en R+1 mais avec des décrochés de toitures respectent la composition en faubourg, qui «habille» la R.D71. On regrette toutefois des enduits un peu vifs et la clôture blanche, qui aurait pu être noyée dans une haie.

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Le bâti collectif







Aux Bourdonnas, un ancien corps de ferme, aménagé un temps en cabaret, a ensuite été transformé en groupe de logements (comprenant deux bâtiments neufs). Cette opération est très dense, mais ménage des jardins pour une partie des habitations. L'architecture respecte les spécificités locales (volumes simples, R+1, enduits frottés, tuiles rondes...).Cependant, à l'instar de l'opération HLM de l'entrée Ouest, ce groupe de logements constitue une sorte «d'ilot» de densité, qui aurait mieux trouvé sa place dans le prolongement des faubourgs. L'opération est également «tournée sur elle-même» et en dépit de ses qualités intrinsèques, participe peu à la construction d'un tissu urbain.







L'opération structure la rue.

Si «depuis l'arrière», l'opération de logements HLM du village se détache un peu dans le paysage de faubourg par son emprise importante, «coté R.D.71», elle s'intègre parfaitement dans le tissu urbain, au travers de prospects très proches de ceux du bâti historique et d'une architecture qui reprend les éléments emblématique des faubourgs : volets bleu pastel ou vert, génoises, tuiles rondes, enduits frottés...Ces logements participent à la construction du village, en forme «une brique nouvelle», ouverte sur la place de la mairie.

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

L'habitat intermédiaire



Coté opposé à la rue, en dépit de la densité, les logements disposent de jardins bien exposés.





Coté Nord, le bâti est structuré en rue et participe à la construction de l'espace public, débarrassé de l'effet de cloisonnement produit par les clôtures omniprésentes dans l'habitat pavillonnaire.







L'habitat intermédiaire s'est récemment affirmé. Outre l'accolement des maisons et une composition des volumes qui renvoient une image de "petit quartier", l'écueil de l'uniformité a été évité, avec des couleurs d'enduits différentes d'une maison à l'autre. La qualité du quartier s'exprime aussi dans le traitement des espaces communs et dans la transition entre les parcelles bâties et la rue : la hauteur mesurée des murs de clôtures, leur végétalisation et leurs discontinuités permettent de conserver l'intimité des espaces privés sans pour autant créer "d'effet palissade", d'enfermement. Les plantations d'alignement adoucissent la transition entre rue et parcelles.

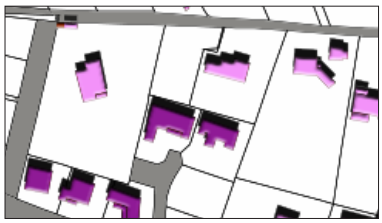
Ces opérations d'aménagement sont des exemples réussis de composition urbaine. Le quartier de Genève est toutefois excentré par rapport au centre village, alors que sa structure l'apparente plus à une extension "en greffe" bourg.



Genève

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

L'habitat pavillonnaire



Certaines opérations d'aménagement d'ensemble se composent d'un tissu urbain plutôt aéré, fait de maisons individuelles. Exception faite de l'organisation rationnelle des voies et accès, ce mode d'habitat se rapproche de celui développé au coup par coup dans son rapport à la rue : le cloisonnement est omniprésent et la rue est déconnectée des constructions, avec une coupure souvent forte entre espaces privés et publics.

La structure urbaine des quartiers d'habitat pavillonnaires : une densité, qui demeure faible, un habitat individuel, une coupure entre bâti et espaces publics (reculs des constructions par rapport aux voies, omniprésence des clôtures).





Sur les photos, ci-dessus les constructions dédaignent la rue qui devient chemin, s'en coupent visuellement.

A l'opposé de la structure dense du bâti ancien et de ses prospects imposants, l'espace bâti pavillonnaire présente une structure très rigide (une trame orthogonale qui découpe des parcelles qui se ressemblent) et des prospects de bâti étriqués (des maisons assez petites si on les comparent aux bâtiments anciens). Cette inversion des proportions fait que le bâti peine à s'affirmer, il devient même parfois invisible, au profit des clôtures (finalement les éléments souvent les plus perceptibles). L'ensemble est assez banal, la rupture entre espaces publics (qui prennent ici un strict rôle fonctionnel de desserte des constructions) et logements, fait que l'ensemble ne renvoie pas une image de quartier.



On relève parfois un certain éclectisme qui rompt assez visiblement avec l'architecture ancienne locale par la complexification des volumes.



Les clôtures basses et la perception des maisons renvoient une image plus qualitative depuis l'espace public.



Plus ponctuellement, l'habitat pavillonnaire offre un paysage moins "dur" et moins hétérogène : clôtures basses, haies végétales mélangées, accès direct des constructions sur la rue.

ORGANISATION DU BÂTI ET ARCHITECTURE

Les fermes isolées

Plusieurs fermes de belle architecture émaillent l'espace rural. La préservation de ce patrimoine bâti constitue un enjeu paysager.



Classiquement dans le Tricastin, les bâtiments présentent des formes simples, en pierres, sur deux niveaux pour la partie habitation.

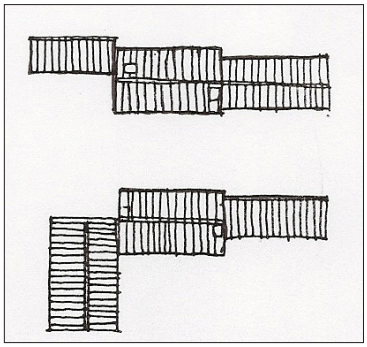


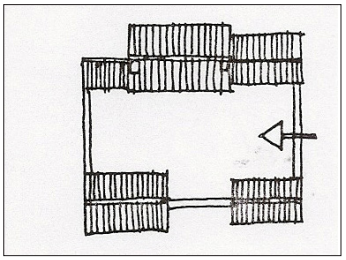






Des ferme ancienne au sein de l'espace agricole.





L'organisation des volumes dans les fermes anciennes.

Le bâti traditionnel des fermes se caractérise par les éléments suivants :

_Implantation des bâtiments en ligne, en L, ou en cour fermée avec porches d'entrée,
_Bâtiments d'habitation central,
_Deux niveaux le plus souvent et oculus en partie supérieure,
_Ouvertures en hauteur souvent alignées,
_Bâtiments annexes d'exploitation de 1 à 2 niveaux avec grande ouverture,
_Bâtiment ouvert de type grange,
_Aspect des murs avec enduits traditionnels à la chaux mais le plus souvent en pierres calcaire ou moellons assissés, bâtis au mortier de chaux.

La protection du patrimoine (village historique, hameaux des Barquets, structure de faubourgs) passe par des prescriptions spécifiques sur l'aspect extérieur des constructions (nature des enduits, pierre apparente, pentes de toits, matériaux de couverture, traitement des clôtures, proportions des baies…), mais aussi par la définition, pour le bâti à venir, au sein du tissu urbain très dense ou à sa périphérie immédiate, de règles de gabarits et de prospects cohérentes (implantations en limites séparatives, à l'alignement des voies publiques notamment).





Dans le prolongement de l'enveloppe bâtie des faubourgs, l'enjeu est de conserver les contrastes, soit en maintenant l'ouvertes et la vocation agricole des principales dents creuses, soit en les urbanisant, sans demi-mesure, sur un modèle d'habitat intermédiaire, qui tout en intégrant « la façon moderne d'habiter » et notamment son principe de jardins privatifs, devra produire un bâti suffisamment dense pour participer activement au renforcement de la structure urbaine, là où l'habitat pavillonnaire mal maitrisé, au contraire, contribuerait à son étiolement :





Exemples d'habitat intermédiaire (photos prises hors commune).

XII. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

A. Repérage des sites

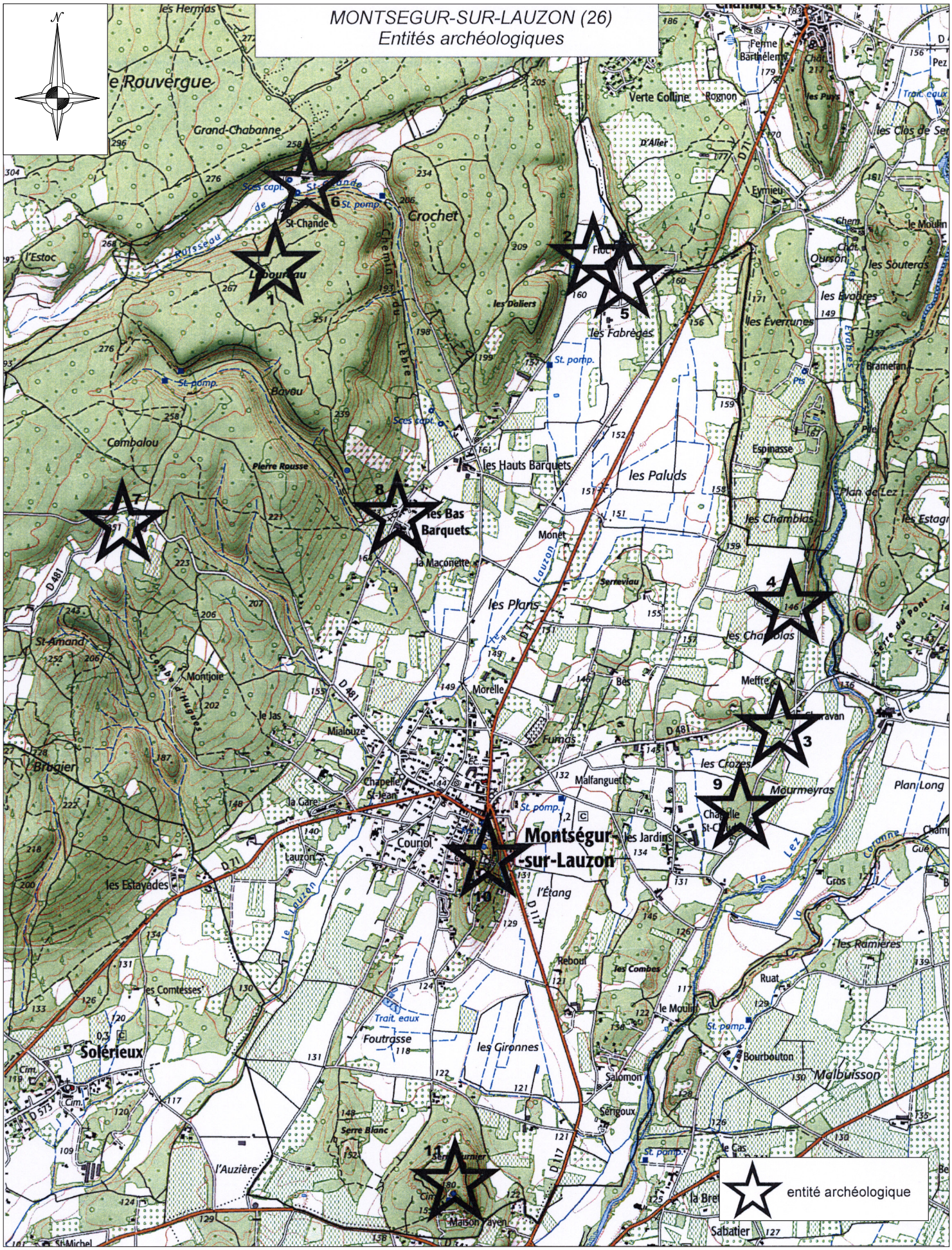
Source : DRAC Rhône Alpes

Au titre de la carte archéologique nationale, 11 entités archéologiques ont été répertoriées sur le territoire de la commune :

1. Plateau de Laboureau : occupations (néolithique, âge du bronze, moyen âge, périodes récentes).
2. Les Daillers : habitat (néolithique), occupations (néolithique, âge du bronze).
3. Charavan : occupation (néolithique).
4. Les Chamblas : occupation (néolithique).
5. Ferme Fioc : occupation (néolithique- âge du bronze), habitat (âge du bronze), villa et remplois (galloromain), maison (période récente), murs importants en pierres sèches (époque indéterminée).
6. Saint-Chande, Ferme Durand : occupation (gallo-romain), église, sépultures, cimetière ?(moyen âge).
7. Saint-Amand : occupation (néolithique - âge du bronze ?), prieuré, église, fragments de sarcophage (moyen âge).
8. Les Bas Barquets : église romane, cimetière (moyen âge).
9. Près de la chapelle Saint Claude : occupation (protohistoire indéterminée), remplois (gallo-romain).
10. Le vieux Montségur: village fortifié avec enceinte, château fort, église (moyen âge)
11. Plateau et colline de Serre Curnier : oppidum (protohistoire indéterminée), occupations (néolithique, âge du bronze, âge du fer, gallo-romain, moyen âge)

Non localisé :
A l'est du vieux Montségur : villa ? (gallo-romain).

LES ENTITÉS ARCHÉOLOGIQUES



PRÉFET DE LA RÉGION RHÔNE-ALPES

DRAC Rhône-Alpes, Service régional de l'archéologie, novembre 2014
Données issues de la carte archéologique
IGN BD TOPO® & IGN Scan 25 Topo®, © IGN - 2013
Diffusion et reproduction interdites hors cadre conventionnel

B. Rappels législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal

- loi validée du 27 septembre 1941,
- article R 111-3-2 du Code de l'urbanisme,
- loi no2001-44 du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- décret 2002-89 du 16 janvier 2002,
- loi du 15 juillet 1980 (article 322.2 du code pénal).

C. Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme

En application de la loi n°2001-44 du 17 Janvier 2001 et des circulaires n° 8784 du 12 octobre 1987 et n° 2771 du 20 octobre 1993, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :

- Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, ainsi que de certificat d'urbanisme concernant les secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologiques sensibles,
- Toute demande de même type concernant hors de ces zones des projets (en particulier Z.A.C.), dont l'assiette correspond à des terrains de plus d'un hectare d'emprise.

XIII. LES RISQUES NATURELS

Le P.L.U. se doit d'intégrer les risques naturels dans la définition des zones constructibles.

A. Risque sismique

Les séismes étant un risque majeur contre lequel l'homme ne peut agir directement et dont la prévision reste très lacunaire, sa protection ne peut être que passive. On ne peut en effet empêcher un séisme d'avoir lieu, mais on peut en revanche prendre des dispositions pour minimiser ses conséquences humaines et limiter les destructions et les pertes économiques.

Cette limitation passe d'abord par l'adaptation des structures des bâtiments et des ouvrages d'art aux sollicitations dynamiques. C'est dans cet objectif que le plan séisme a été initié en 2005 à la suite du séisme qui a secoué la Guadeloupe en 2004. Ce plan a reçu son corpus réglementaire le 22 octobre 2010. Le plan séisme dote la France d'un nouveau zonage sismique basé sur des données actualisées et des nouvelles méthodes de calcul, divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante :

- Zone d'aléa très faible, dénommée zone de sismicité 1;
- Zone d'aléa faible, dénommée zone de sismicité 2 ;
- Zone d'aléa modéré, délimitée zone de sismicité 3 ;
- Zone d'aléa moyen, dénommée zone de sismicité 4 ;
- Zone d'aléa fort, dénommée zone de sismicité 5.

Montségur sur Lauzon se trouve en zone de risque sismique de niveau 3 (aléa modéré).

La cartographie des zones de sismicité est issue des décrets n°20 10-1255 et n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et de l'arrêté du 22 octobre 2010. Les règles de constructions font référence à une réglementation de niveau européen: l'EUROCODE 8, destinée à remplacer les règles parasismiques (PS 92) en vigueur en France.

L'objectif de cette nouvelle réglementation est d'assurer le non effondrement des constructions, y compris des maisons individuelles. Ainsi même si le zonage ne définit pas de zones inconstructibles au titre de cet aléa, des dispositions constructives et de gestion, détaillées dans la plaquette (ci-après), sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bien existant.

Ces nouvelles dispositions impactent d'une part l'instruction des permis de construire, d'autre part la planification.

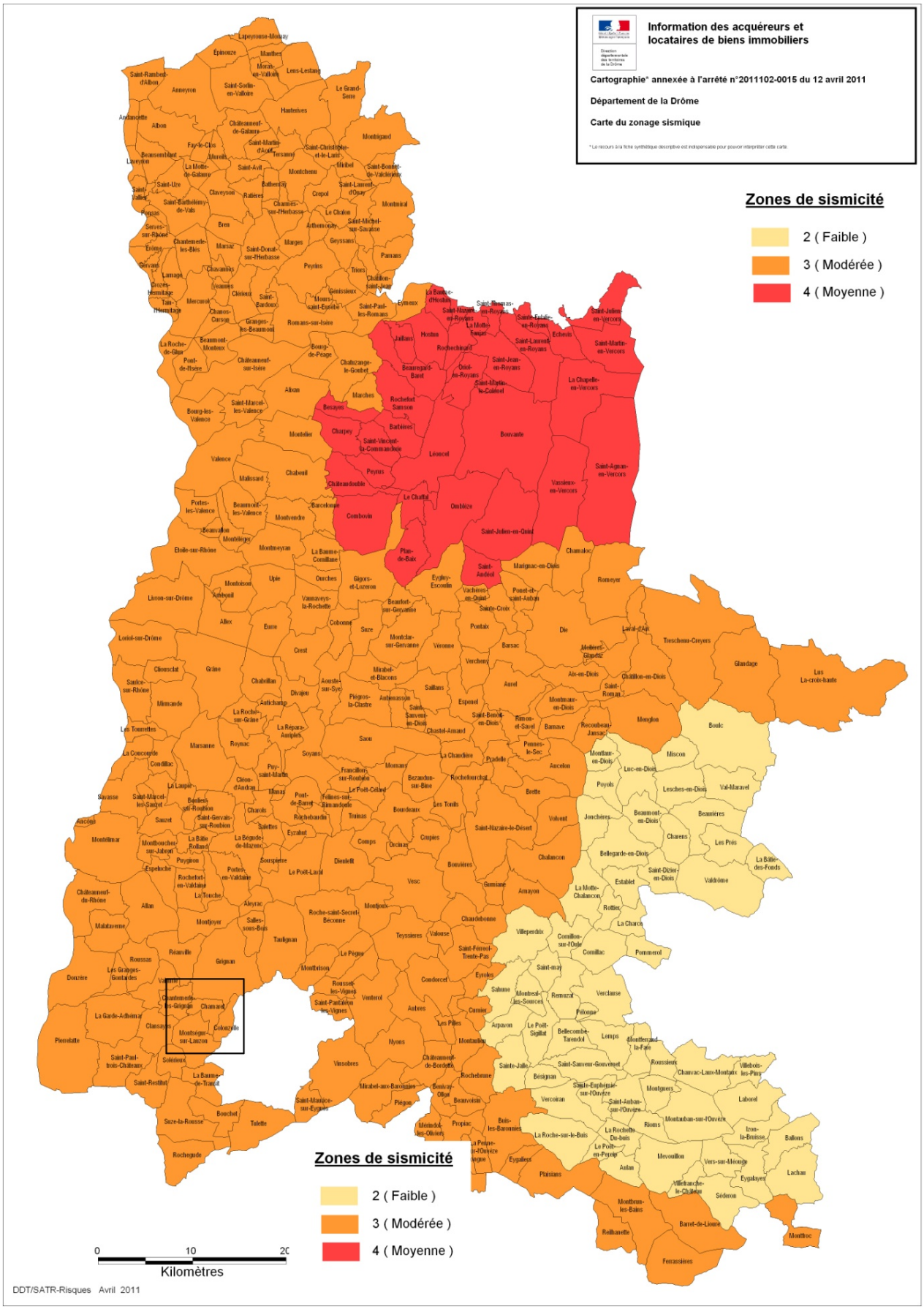
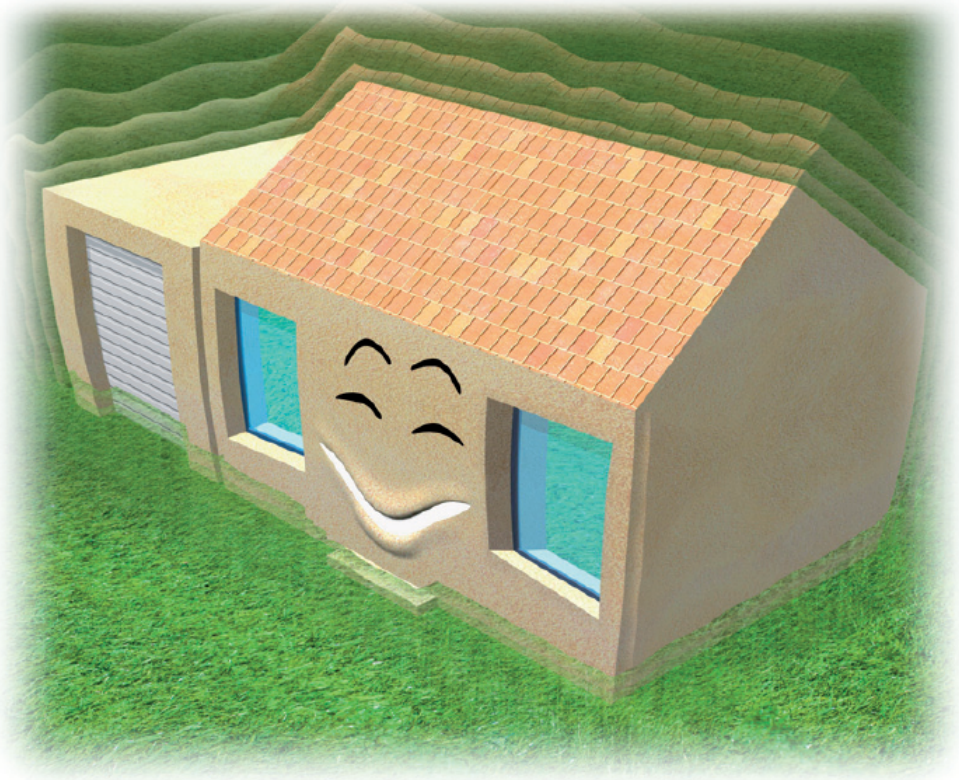


Figure 67 : carte des risques sismiques

Prendre en compte le risque sismique pour les bâtiments neufs dès la conception

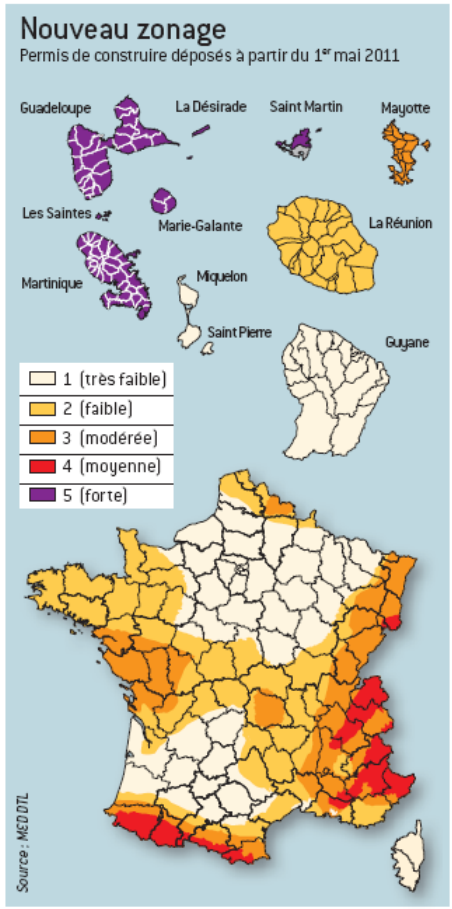


www.qualiteconstruction.com

Présentation

Le 22 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique, sous l'impulsion des normes européennes Eurocode 8 de calcul des structures pour leur résistance aux séismes, est publiée et entre en vigueur à partir du 1er mai 2011.

Destinée en priorité aux professionnels, aux maîtres d'ouvrage, aux maîtres d'œuvre et aux constructeurs de maisons individuelles, cette plaquette a pour objet de les sensibiliser aux principes de constructions parasismiques de la réglementation.



Outre les conséquences humaines et matérielles possibles et consécutives au non-respect de cette réglementation, la responsabilité des différents acteurs pourra être recherchée.

Les conséquences sont de différentes natures, notamment :

- la responsabilité pénale ;
- l'obligation de réparation de « petits » désordres.

Cette plaquette concerne :

Les bâtiments courants, particulièrement dans les zones de sismicité moyenne à forte du zonage sismique national.

Cette plaquette ne concerne pas :

- Les bâtiments construits sur des sols a priori suspects de liquéfaction (sables et silts saturés, à granulométrie assez uniforme...).
- Les bâtiments construits sur certains sols argileux.

Dans ces cas, il est nécessaire de contacter un spécialiste.

Textes de référence

- Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010, relatif à la prévention du risque sismique.
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français.
- Arrêté du 22 octobre 2010 : classification et règles de constuction parasismique.
- Articles L563-1 à L563-8 du Code de l'environnement (PPR).
- Articles R111-38 à R111-42 du Code de la construction et de l'habitation (contrôle technique obligatoire).
- Référence des normes Afnor EC8 (NF EN 1998) et PS92, (NF P 06-013) et PS-MI 89 (NF P 06-014).
- Arrêté du 10 septembre 2007 (attestations à fournir).
- CPMI Antilles 2004.

D'abord associer les professionnels

Pour tous les bâtiments, même ceux de petite taille, il est essentiel de faire appel à des professionnels (architectes, bureau d'études, entreprises...) dès l'amont du projet.

En particulier

- Si un **bureau d'études techniques** est présent dès l'amont du projet, le maître d'œuvre s'entourera de ses compétences dans le domaine parasismique. Ce bureau d'études participera à l'établissement d'une notice parasismique précisant notamment les principes de contreventement.
- Pour connaître les caractéristiques du sol, prévoir une **étude géotechnique** au regard du risque sismique. Cet aspect sera précisé par un cahier des charges clairement défini (nature des informations recherchées vis-à-vis du risque sismique). Le géotechnicien doit suivre les évolutions du projet initial depuis la phase amont, le cas échéant jusqu'au plan d'exécution du bâtiment, intégrant les modifications induites par les études préalables. Les missions géotechniques sont définies par la norme NF P 94 500 ; **il convient de demander au minimum la mission G12 (phase 2)**, classement du site et des caractéristiques du sol, permettant notamment de déterminer le risque de liquéfaction du sol (dans ce dernier cas, contacter un spécialiste).
- Lorsqu'il est prévu par le maître d'ouvrage, intégrer **le bureau de contrôle** dès le départ du projet (au niveau de l'avant-projet sommaire), en lien avec la maîtrise d'œuvre. Dans le cas de marchés publics, choisir le bureau de contrôle au moment du concours.
- Lorsque le contrôle technique est obligatoire réglementairement au regard du risque sismique (mission spécifique parasismique : décret n°2005-1005 du 23 août 2005), le contrôleur établit une attestation. Celle-ci précise qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte, au stade du permis de construire et en fin de travaux, des règles parasismiques. (Attestation du respect des règles de construction parasismiques - arrêté du 10 septembre 2007.)

Ces diverses dispositions impliquent un coût de construction qui sera d'autant plus faible que ces aspects seront intégrés en amont.

Connaître les grands principes de la réglementation parasismique

Les bâtiments sont classés en catégories d'importance

Catégories d'importance		Zones de sismicité	1	2	3	4	5
	I	Bâtiments d'importance mineure (bâtiments excluant toute activité humaine)					
	II	Maisons individuelles	Aucune obligation		Eurocode 8 ou règles PSMI 89/92 ou CPMI (zone 5) jusqu'à leur version révisée		
		Autres bâtiments					
	III	Bâtiments dont la résistance aux séismes est importante (écoles, salles de réunion, institutions culturelles, ...)		Eurocode 8 (ou PS92 jusqu'au 31 octobre 2012)			
	IV	Bâtiments d'importance vitale (hôpitaux, casernes de pompiers, centrales électriques, ...)					

→ Le **maître d'ouvrage** doit confirmer la catégorie d'importance retenue pour le bâtiment. Lorsque plusieurs classes concernent un même bâtiment, la plus contraignante est retenue. À défaut, il faut désolidariser les structures.

Appliquer les principes généraux de conception

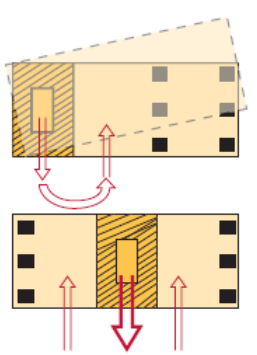
- Prêter attention à l'implantation ainsi qu'à la qualité du sol : par exemple, construire sur un sol meuble présente des risques accrus.
- Chaîner toutes les fondations.
- Disposer dans chaque direction (longitudinale et transversale) deux murs de contreventement. Ils doivent être continus dans le plan vertical des fondations à la couverture et être situés le plus loin possible du milieu du plancher.
- Diminuer les masses situées en hauteur : les conséquences sismiques sont liées aux masses ; le risque augmente lorsque ces masses sont en hauteur.



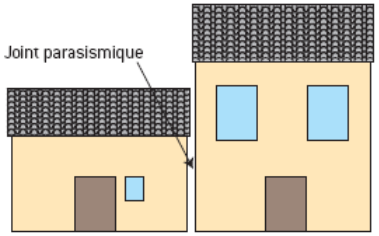
NOTA

Contrairement aux actions du vent (perpendiculaires à la plus grande surface de façade), les effets sismiques se caractérisent principalement par des déplacements imposés dans toutes les directions horizontales (et verticales aux Antilles).

- Il faut veiller à la symétrie relative des éléments de contreventement. Les concepteurs doivent être attentifs à ce point.



- Si l'extension par adjonction d'un bâtiment est désolidarisée du bâtiment existant par un joint parasismique, la partie nouvellement créée sera dimensionnée parasismique selon les règles du neuf.



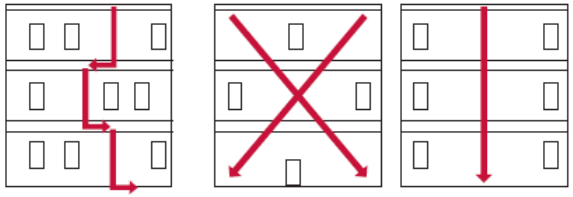
Agence Qualité Construction • Prendre en compte le risque sismique pour les bâtiments neufs • 2011

Dispositions constructives générales

À éviter

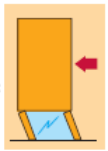
À faire

Descentes de charges non verticales

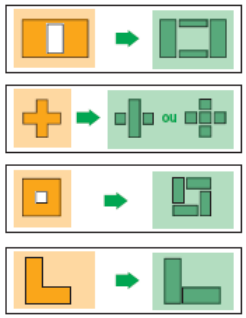


Favoriser la superposition des ouvertures (en façade et à l'intérieur) : cette disposition favorise la continuité des descentes de charges.

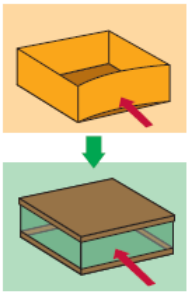
Niveau « transparent » au rez-de-chaussée (exemple : commerces avec baies vitrées), surmonté de plusieurs étages rigides : conception poteaux-poutres seuls, sans noyau de contreventement.



Les formes irrégulières doivent être décomposées par des joints d'isolement pour obtenir des formes simples et favoriser la compacité du bâtiment.
Dans ce cas, chaque élément doit être contreventé indépendamment.
Les joints de construction doivent être entièrement vides et prévus avec une largeur à respecter (largeurs de 4 ou 6 cm minimum).

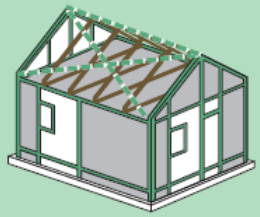


(vues en plan)



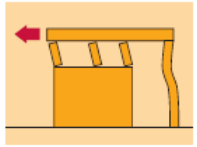
Favoriser le principe d'une « boîte » avec couvercle; les diaphragmes sont nécessaires à tous les niveaux. Notamment pour les maisons individuelles, solidariser le dallage avec les structures.

Importance des chaînages horizontaux et verticaux



Concerne tous types de structures : maçonnerie, bois, métal...

Association de « poteaux courts » et de poteaux de grandes dimensions.



Porte-à-faux de grandes dimensions (par exemple, pour les balcons, il est préférable de les limiter à 1,50 m) ; éviter de charger en extrémité ces porte-à-faux (jardinière, allège de garde-corps...).

Quelques points spécifiques

Ces dispositions concernent les constructions neuves. Elles peuvent aussi s'appliquer pour des travaux sur bâti existant. Dans ce cas, la réglementation prévoit des presciptions particulières (article 3 de l'arrêté du 22 octobre 2010). Concernant le renforcement parasismique, se référer à la plaquette de l'AQC « Renforcer le bâti existant en zone sismique » qui donne les principes généraux à respecter pour les travaux de rénovation.

Fondations et structures

- Au niveau du chantier : prêter attention au type de pieux ; ceux-ci doivent pouvoir être armés sur toute leur hauteur.
- Bâtiments à ossatures métalliques ou bois : au niveau des fondations, solidariser les points d'appui entre eux (réseau de longrines bidirectionnelles ou dallage).
- Quand le plancher forme diaphragme, il participe à la stabilité de l'ensemble, sa rigidité peut se trouver affectée lorsqu'il y a une trémie en son centre.
- Attention aux rupteurs de ponts thermiques au niveau des abouts de planchers et des liaisons murs de refend et façades. L'Avis Technique doit viser l'utilisation en zone sismique.
- Dans le cas de procédés ou de produits relevant du domaine non traditionnel, le maître d'ouvrage et l'ensemble de la maîtrise d'œuvre doivent s'assurer :
  - en cas d'Avis Technique, de sa possibilité d'emploi dans la zone sismique et de sa conformité à la catégorie de bâtiments concernés ;
  - en cas d'Agrément Technique Européen, de la présence d'un Document Technique d'Application ou d'une norme NF-DTU prévoyant l'emploi du produit ou procédé pour la conception et la mise en œuvre en zone sismique.
- Les matériaux choisis doivent être conformes aux spécifications sismiques.

Éléments non structuraux

- Revêtements agrafés : vérifier que les agrafes soient conçues pour résister aux effets d'arrachement.
- Vitrages : dispositions particulières prévues afin d'éviter la chute des morceaux de verre en cas de séisme, notamment dans les zones d'activité ou de circulation.
- Les conduits de cheminée doivent être stabilisés : par exemple, ils peuvent être haubanés ou adossés à un mur porteur.
- Vérifier la stabilité des cloisons et des plafonds suspendus. Les cloisons de répartition (carreaux de plâtre, briques, blocs de béton...) doivent être tenues en partie supérieure.

Pour en savoir plus

- LEGIFRANCE : *www.legifrance.gouv.fr*
- MEDDTL : *ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement : www.planseisme.fr www.developpement-durable.gouv.fr www.prim.net* ***http://macommune.prim.net***
- AFPS *(Association Française du Génie Parasismique) : www.afps-seisme.org*
- BRGM *(Bureau de Recherche Géologique et Minière) : www.brgm.fr*
- AFNOR *(Association Française de Normalisation) : www.afnor.org*
- CSTB et REEF *(Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) : www.cstb.fr*
- AQC *(Agence Qualité Construction) : www.qualiteconstruction.com*

Cette plaquette a été réalisée avec l'appui du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, des Transports et du Logement, et des professionnels.

29, rue Miromesnil, 75008 PARIS - Tél. : 01 44 51 03 51
E-mail : aqc@qualiteconstruction.com - www.qualiteconstruction.com - Association loi de 1901

B. Risque d'incendie

Source : D.D.T. de la Drôme.

1. PROTECTION DE LA FORET ET OBLIGATIONS DE DEBROUSSAILLAGE

L'ensemble du département drômois est classé en zone de forêt méditerranéenne. Il est donc concerné par les dispositions de la circulaire n° 87.71 du 20 août 1997.

Lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions de l'article L 136-6 du code forestier :

- 3°alinéa : sur les terrains situés dans les zones urbaines,
- 5° alinéa : sur les terrains servant d'assiette des zones d'aménagement concerté, des associations foncières urbaines et des opérations d'aménagement d'ensemble,
- 6°alinéa : sur les terrains de camping et parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs) et sur les terrains d'installation de caravanes constituant de l'habitat permanent,

Devront notamment être respectées les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2013057-0026 du 26 février 2013 réglementant l'emploi du feu et le débroussaillement préventif des incendies de forêt.

Dans les zones soumises à un aléa de feux de forêt moyen, les constructions devront être isolées de la forêt par une bande d'au moins 10 mètres de large inconstructible. Dans cette bande, le couvert forestier représentera au maximum de 20% de la surface de la bande. Les constructions devront être desservies par une voie publique de 5 m de largeur au minimum sans impasse. Les bâtiments devront être desservis par des poteaux incendies normalisés distants de 150 m au maximum de la maison la plus éloignée.

2. CARTE DES ALEAS DE FEUX DE FORET

La cartographie de l'aléa incendie de forêt pour le département de la Drôme a été menée conjointement à l'élaboration du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI).
La méthode de cartographie proposée permet de mettre à jour à la fois :

- La cartographie des territoires exposés aux incendies et la délimitation des territoires à risque faible
- La cartographie des territoires où l'urbanisation (actuelle et future) est exposée à un risque moyen à très fort. Ces communes sont prioritaires pour la prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme, et éventuellement pour l'élaboration de PPRIF.

Le rapport du bureau d'étude MTDA d'octobre 2017 détaille la méthode utilisée, les conditions de référence et les hypothèses retenues.

L'utilisation de la carte est optimale à des échelles variant du 1/100 000 au 1/25 000ème. Elle ne correspond pas à une carte permettant **une analyse à l'échelle cadastrale du risque d'incendie de forêt.**

3. REMARQUES SUR LES CONDITIONS D'UTILISATION DE CETTE CARTOGRAPHIE

La cartographie a été produite sur la base des données disponibles en 2017 : statistiques feux de forêts, superficies des différents types de couverture végétale tirées de la dernière version disponible de l'Inventaire Forestier National (IFN-BD forêt version 2, basée sur des prises de vue aériennes de 2006).
Le zonage résulte du croisement de deux paramètres :

- L'occurrence (probabilité pour une zone donnée d'être touchée par un feu)
- puissance de ce feu sur la zone en fonction : du type de végétation de la pente

La carte résultant est une évaluation d'une situation au temps t, c'est à dire en 2017.

Les zones d'aléa faible peuvent évoluer en zone d'aléa fort par le simple fait d'une modification du type d'occupation du sol, en particulier par des développements d'urbanisme, les zones habitées constituant l'une des poudrières classiques (zones préférentielles de départs de feux). La zone d'aléa faible telle que cartographiée à ce jour est aussi le reflet d'une réalité historique : peu de feux sont nés sur ces zones du fait de l'absence de poudrières.

Il est donc illusoire voire dangereux de considérer ces zones d'aléa faible comme « sécurisées », leur situation est la conséquence en 2017 de l'absence de poudrière. La situation étant évolutive en matière de « poudrières », l'aléa peut également évoluer.

D'autre part, la cartographie obtenue permet de localiser les zones exposées au risque feu de forêt et de hiérarchiser le risque d'incendie. Il s'agit d'une approche départementale et un point de la carte représente 25 m sur le terrain (résolution de la carte).

4. CARACTERISATION DU RISQUE

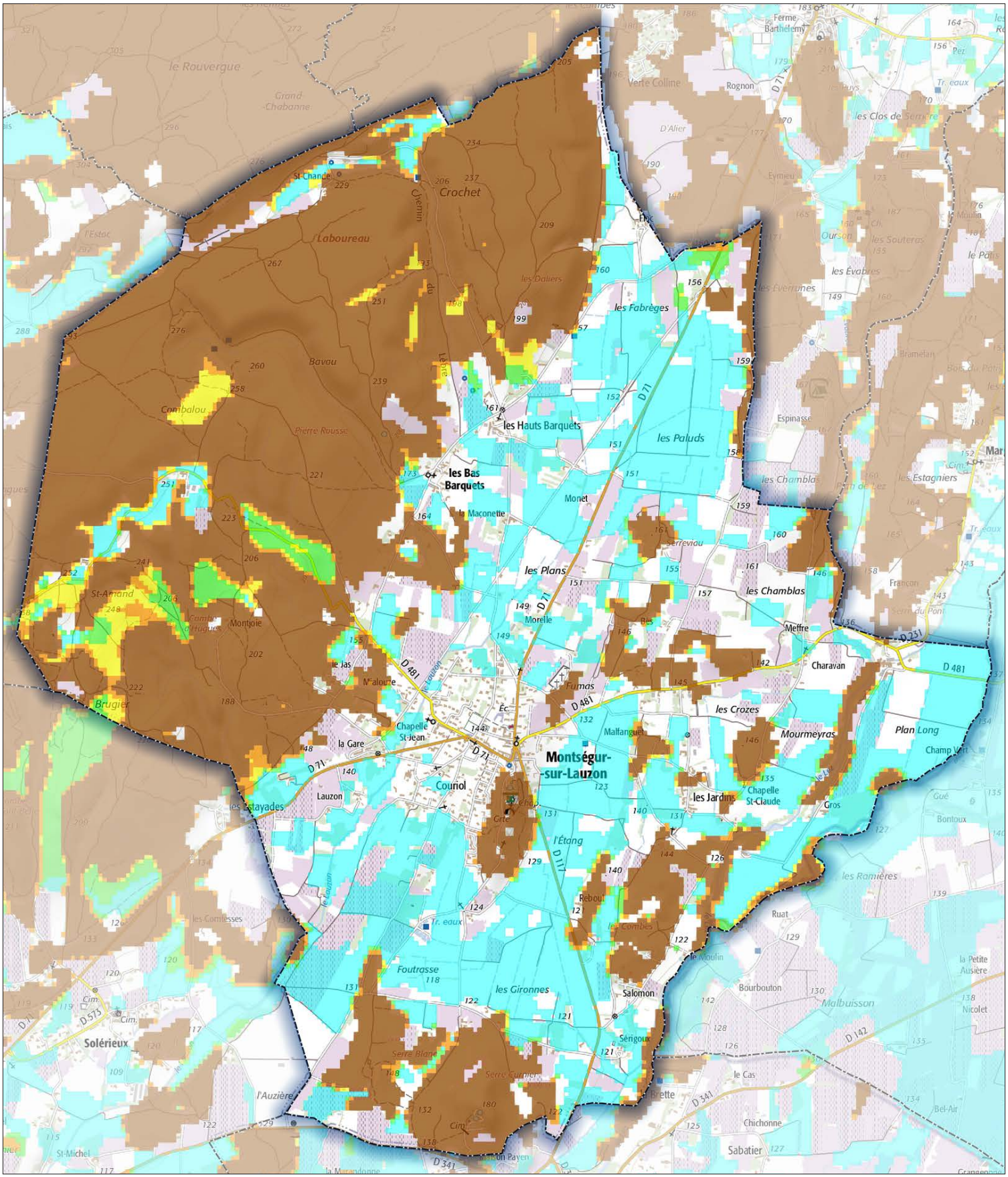
Le couvert forestier de la commune est important, avec des essences inflammables : taillis de chênes verts et localement des pins. Il se décompose en un vaste massif d'un seul tenant à l'Ouest, où l'urbanisation est quasi absente avec globalement un aléa très élevé.

Ailleurs, les zones de risques sont les boisements de serres de la plaine agricole (non urbanisés mais exposés à un aléa très fort) et les ripisylves. Pour ces dernières, le couvert forestier est composé de « bois d'eau » peu inflammables. L'aléa y est toutefois aussi élevé à très élevé.

Globalement, en dehors de quelques terrains au Nord du hameau des Hauts Barquets, les interactions entre couvert forestier et urbanisation sont très faibles, ce qui conduit, en dépit de l'inflammabilité des chênes verts, à des incidences marginales de l'aléa feux de forêt sur le potentiel d'urbanisation dans la commune.

L'aléa feux de forêt

Les zones de risques. Source : DDT



Sources : ©IGNF Scan 25®,
©IGNF BD CARTO® version 3-1,
Agence MTDA, Juin 2017
Réalisation : D.D.T. de la Drôme - septembre 2018

- Aléa très faible
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très fort

N

5. DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

Devront être prises en considération les dispositions édictées par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours qui précisent les caractéristiques des voies de desserte des bâtiments ainsi que les besoins hydrauliques nécessaires à la défense contre l'incendie :

VOIRIE
Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc.) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et être conformes aux différents textes en vigueur.

		Débit (Si réseau de distribution)	**VOLUME** (Si réserve artificielle)	**DISTANCE** (par les voies carrossables)
Habitations	1° famille	1000 l/mn	30 m^3	200 m
	2° famille	1000 l/mn	60 m^3	200 m
	3° famille	1000 l/mn		60 m
	4° famille	1500 à 2000 l/mn		60 m
ERP et bâtiments industriels		1000 à 2000l/mn (*)	A étudier au cas par cas selon étude de risque	200 m

IMPLANTATION ET ACCESSIBILITE
Zone d'habitation : Implanter les habitations de 1ère et 2ème famille (plancher bas du dernier niveau habitable à moins de 8 m du sol) à moins de 60 m d'une voie carrossable stable à 13 tonnes.
Implanter les immeubles de 3ème famille de telle sorte qu'au rez-de-chaussée, les accès aux escaliers soient atteints par une voie échelle.

Implanter les immeubles de 3ème famille B et 4ème famille de telle sorte que les accès aux escaliers soient situés à moins de 50 m d'une voie accessible aux engins de secours.

Dans le cas de la création d'une impasse supérieure à 60 m, prévoir une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum.

ZONES INDUSTRIELLES OU ARTISANALES
La desserte de ces zones devra être appropriée à l'activité et à l'importance du projet (accessibilité des engins de secours…). Les voies devront avoir une largeur minimale de 8 à 12 mètres avec une bande de 3 à 6 mètres de largeur utilisable en fonction de la surface totale de la zone.

Établissements recevant du public :
Leur implantation sera effectuée conformément aux dispositions des articles CO1 à CO8 de l'arrêté du 25 juin 1980, relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans ces établissements.

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE
D'une manière générale, pour être constructible, un terrain devra avoir une défense incendie à proximité, présentant des caractéristiques techniques adaptées à l'importance de l'opération et appropriées aux risques.

Zone d'habitation

Dans le cas de bâtiments de 1ère ou de 2ème famille (plancher bas du dernier niveau < 8 m du sol), la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie de 100 mm conformes aux normes et piqués directement sur une canalisation assurant un débit de 1000 l/min minimum. Ils devront être implantés tous les 300 mètres maximum sur les voies praticables, et à 150 mètres des habitations.

Dans le cas de bâtiments de la 3ème famille, ces points d'eau devront être distants de 200 m maximum entre eux sur les voies praticables, et à 150 mètres des habitations. Dans le cas de bâtiments de 3ème famille B et 4ème famille, la distance sera réduite à 60 m entre la prise extérieure de la colonne sèche et le poteau ou la bouche d'incendie. Toutefois, dans les zones rurales, si le risque est particulièrement faible, la distance de protection de certains hydrants pourra être étendue à 400 m après accord du SDIS.

Zones industrielles et artisanales

La défense extérieure contre l'incendie sera assurée par des bouches ou poteaux d'incendie de 100 ou 150 mm conformes aux normes, implantés tous les 200 m maximum en quinconce sur les voies praticables et piqués directement sur une canalisation assurant un débit adapté au risque à défendre défini en accord avec les sapeurs-pompiers.

De plus, le SDIS est susceptible de demander une augmentation du nombre de ces poteaux et un débit simultané et nécessaire sur plusieurs d'entre eux en fonction des risques particuliers.

Établissements recevant du public

La défense extérieure contre l'incendie, définie en accord avec les sapeurs-pompiers, devra présenter des caractéristiques techniques adaptées à l'importance de l'établissement et appropriée aux risques.

CAS PARTICULIERS des lotissements et habitations en milieu boisé :
La possibilité de construction en milieu boisé devra faire l'objet d'une attention particulière.
En effet, celle-ci devra être étudiée secteur par secteur, et pour ceux dont la faisabilité d'opération aura été reconnue, des mesures devront être prévues en ce qui concerne :

- l'accessibilité des terrains (voirie stabilisée à 13 tonnes, 5 m de large, débroussaillement aux abords, aires de retournement ...),
- l'implantation des habitations par rapport aux voies de desserte (30 m maximum des voies publiques),
- des mesures particulières de protection individuelle (déboisement, mesures constructives ...),
- l'organisation de la défense extérieure contre l'incendie (poteau incendie à moins de 100 m, débit de 1000l/min).

C. Le risque de retrait-gonflement d'argiles

Montségur sur Lauzon est concernée par un aléa faible dans la plaine du Lauzon et dans la plaine du Lez (les serres font toutefois exception). Localement, dans les coteaux boisés Ouest où à leur frange, quelques secteurs isolés, loin de l'urbanisation, présentent un aléa moyen.

La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles et développer la prévention du risque. Cette cartographie est accessible sur le site internet suivant : www.argiles.fr. Le territoire communal (et l'essentiel des zones bâties) est concerné en grande partie par des zones de susceptibilité moyenne au retrait-gonflement (voir carte ci-après).

La prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le site argiles.fr. Leur application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

Le phénomène de retrait-gonflement se manifeste dans les sols argileux. Il est lié aux variations en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Des tassements peuvent également être observés dans d'autres types de sols (tourbe, vase, lœss, sables liquéfiables, etc.) lors des variations de leur teneur en eau.

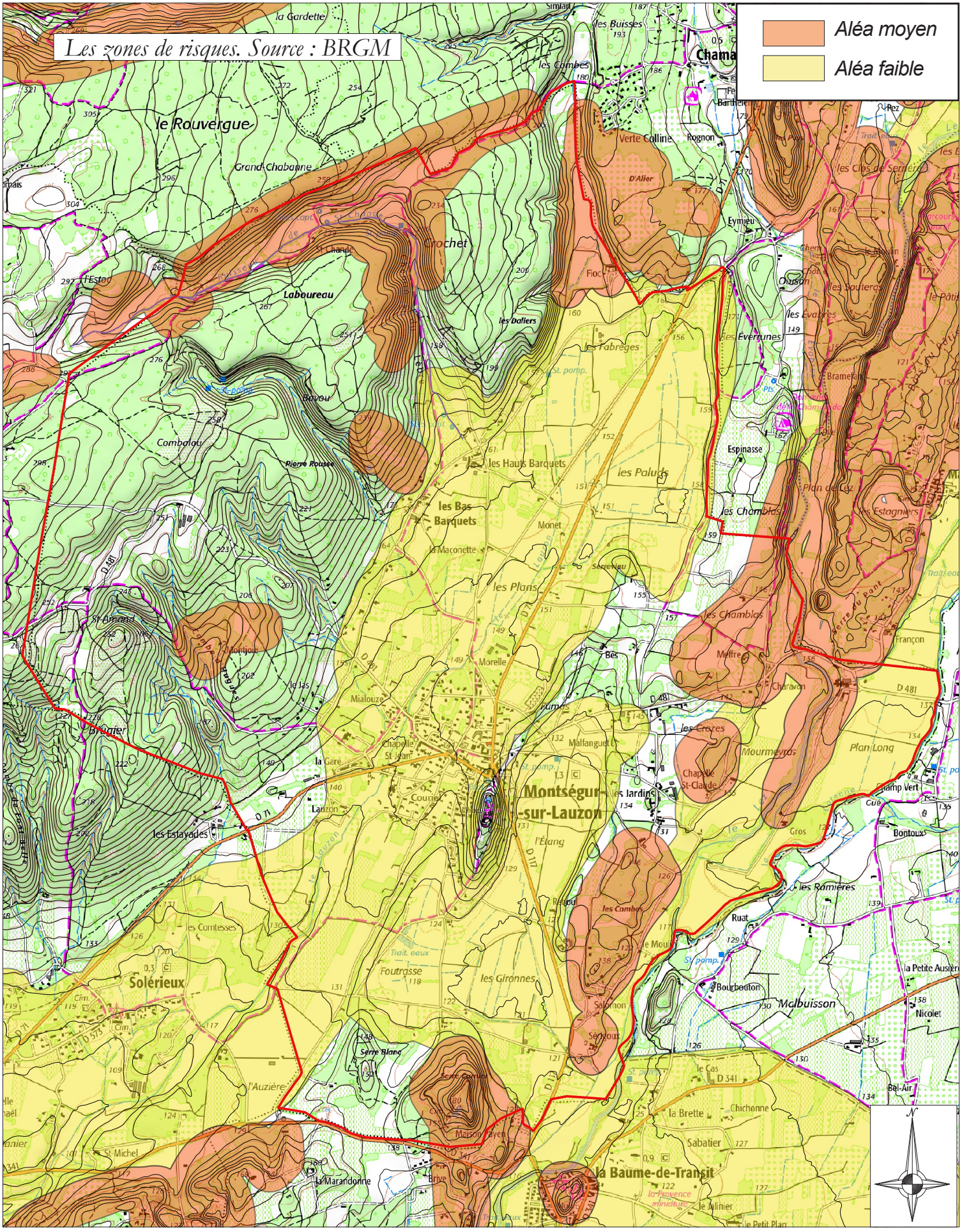
Les retraits-gonflements se développent dans les argiles, de manière plus ou moins conséquente suivant le type d'argile. On retrouve particulièrement ce phénomène dans les smectites et les interstratifiés. Les variations de teneur en eau des terrains sont un paramètre essentiel conditionnant l'intensité de ce phénomène. La fluctuation des nappes souterraines due aux précipitations constitue un facteur aggravant. La présence d'arbres ou d'arbustes augmente l'intensité du phénomène, par l'action de pompage par ces végétaux de l'eau contenue dans le sous-sol.

Les variations de la teneur en eau dans les sols, suite à une activité humaine, peuvent accentuer l'intensité du phénomène de retrait-gonflement. La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'Homme. Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles. Entre 1989 et 1992, des conditions climatiques particulières entraînèrent des phénomènes de retrait sur l'ensemble du territoire métropolitain causant deux milliards d'euros de dommages.

Il existe tout d'abord des mesures constructives (fondations profondes, rigidification de la structure par chaînage) qui limitent les dommages sur les bâtiments. La maitrise des rejets d'eau dans le sol (eaux pluviales et eaux usées) réduit également les variations et les concentrations d'eau et donc l'intensité du phénomène. Le contrôle de la végétation arborescente permet lui aussi de diminuer les risques.

Le simple respect des règles de l'art en construction suffit la plupart du temps à éviter les dommages. Des mesures simples telles que l'étanchéification des pourtours des maisons ou la destruction d'arbres trop proches des habitations en zone sensible, peuvent être mises en œuvre.

L'aléa retrait-gonflement d'argiles



D. Le P.P.R.I du bassin versant Lez

Source D.D.T. de la Drôme :

La commune est concernée par ce P.P.R.I. car elle est tangentée par le Lez sur sa limite Est. Ruisseaux secondaires, canaux et fossés génèrent aussi des risques de débordement.

Le bassin versant du Lez est particulièrement sensible aux risques inondation. La dernière décennie (1993-2003) a été marquée par 4 crues majeures ayant engendré la perte de 3 vies humaines et occasionné plus de 15 millions d'euros de dommages matériels. L'historique des crues du Lez et de ses affluents est évocateur. Près de 90 crues majeures ont été référencées dans les statistiques sur la période d'observation 1200 – 2002. La crue de 1993 semble être la crue historique sur le secteur. L'analyse des catastrophes récentes montre que l'accroissement des dommages résulte de plusieurs facteurs :

- l'extension urbaine (notamment dans les années 60 à 80) qui s'est souvent faite dans des zones inondables sans conscience de leur vulnérabilité,
- l'accroissement des moyens techniques et la création des infrastructures qui ont augmenté notablement la valeur des biens, la vulnérabilité des activités exposées et la pression sur les zones inondables,
- la diminution des champs d'expansion de crues, consécutive à la protection par l'édification de digues et de remblais d'anciennes prairies mises en cultures et consécutive à l'urbanisation aggravée. Ceci a notoirement réduit l'effet naturel d'écrêtement des crues bénéfiques aux secteurs aval des cours d'eau,
- l'aménagement hasardeux des cours d'eau, dont l'objet était bien souvent étranger à la lutte contre les inondations (extraction de granulats, protection de berge des particuliers) qui favorisait un écoulement rapide localement sans se soucier des conséquences hydrauliques,
- le changement des pratiques culturales et d'occupation des sols (suppression des haies, diminution des prairies au profit des cultures, manque d'entretien des cours d'eau, recalibrage et création de fossés (drainage), labours dans le sens de la pente …) et l'urbanisation qui engendre l'imperméabilisation des sols, ont pu contribuer au phénomène d'inondation.

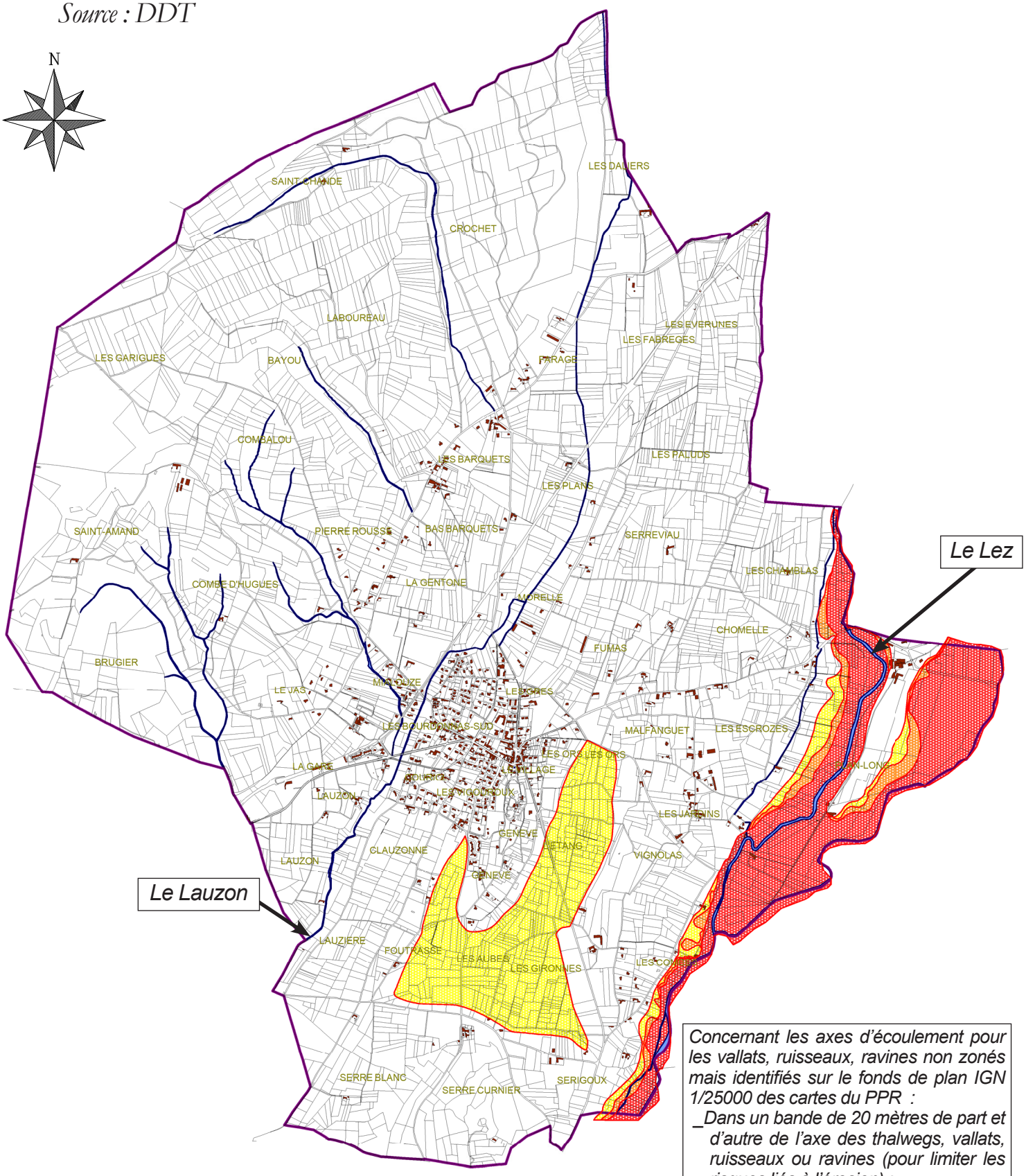
1. TYPOLOGIE DES INONDATIONS CONSIDEREES

D'une manière générale, une inondation correspond au débordement des eaux hors du lit mineur à la suite d'une crue. Les eaux occupent alors tout ou partie du lit majeur du cours d'eau et empruntent des parcours privilégiés distincts du lit.
Différents phénomènes d'inondations affectent le bassin versant du Lez et notamment :

- les inondations dites « pluviales »,
- le débordement des principaux cours d'eau,
- les crues torrentielles,
- les ruptures d'embâcles.

PPRI du bassin versant du Lez

Source : DDT



Zone d'écoulement des crues soumise à un aléa faible

Zone d'écoulement des crues soumise à un aléa moyen

Zone d'écoulement des crues soumise à un aléa fort

Concernant les axes d'écoulement pour les vallats, ruisseaux, ravines non zonés mais identifiés sur le fonds de plan IGN 1/25000 des cartes du PPR :

_Dans un bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravines (pour limiter les risques liés à l'érosion) :
Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages et d'abris de jardin d'une surface maximum de 20m² ,

_Autorisation d'extensions limitées des constructions existantes à la condition que le niveau du plancher soit situé à 3m au dessus du fil d'eau.

2. LES INONDATIONS DITES « PLUVIALES »

Elles peuvent concerner :

- les zones de stagnation des eaux de pluies, en particulier en zone urbaine, où l'état et la capacité du réseau d'évacuation pluviale est souvent le facteur déterminant des inondations des quartiers les plus bas.
- les zones de dépression qui ne peuvent offrir aux eaux de pluies d'autres exutoires que l'infiltration dans le sous-sol ou l'évaporation ; celles-ci peuvent se trouver inondées sans qu'existe de relation avec un cours d'eau. Il en est de même pour les zones à pente très faible où l'évacuation ne peut se faire que très lentement.

Le niveau et la vitesse de l'eau sont faibles. Il y a stagnation des eaux pluviales due à une capacité d'infiltration ou d'évacuation insuffisante.

Ce type d'inondation n'est, en général, pas dangereux pour la vie humaine, mais peut engendrer des dégâts matériels lourds.

3. LE DEBORDEMENT DES PRINCIPAUX COURS D'EAU

Suite à des pluies violentes ou durables, l'augmentation du débit des cours d'eau peut être telle que ceux-ci peuvent gonfler au point de déborder de leur lit, pour envahir des zones généralement de faible altitude et de faible pente (cours aval des rivières). Les dégâts peuvent être très élevés, et surtout, le risque de noyade existe (en particulier, lors de franchissement de gués lors de l'arrivée de l'onde de crue). Il s'agit généralement de débordement direct d'un cours d'eau : par submersion de berges ou par contournement d'un système d'endiguements limités.

Le débordement indirect d'un cours d'eau peut se produire : par remontée de l'eau dans les réseaux d'assainissement ou eaux pluviales ; par remontée de nappes alluviales ; par la rupture d'un système d'endiguement ou autres ouvrages de protection.

Les crues torrentielles

La crue torrentielle se forme par enrichissement du débit d'un torrent en matériaux solides qui accroissent très fortement son pouvoir érosif. L'enrichissement en matériaux peut provenir de leur arrachement des berges ou la mise en mouvement de blocs ou galets du fond du lit en raison du débit exceptionnel du cours d'eau ou à un ruissellement important sur le bassin versant amenant une importante charge solide. Le volume des matériaux transportés au cours d'une seule crue peut être considérable. Ce type de phénomène se retrouve par ailleurs dans les vallats (ou talwegs).

Les embâcles et ruptures d'embâcles

Un embâcle consiste en l'obstruction d'un cours d'eau par la constitution d'un barrage naturel entraînant une retenue d'eau importante. Le barrage peut être constitué soit par des éléments solides arrachés à l'amont et charriés par le cours d'eau, soit par l'obstruction du cours d'eau provoqué par l'accumulation de flottants généralement contre un ouvrage. Les ruptures d'embâcles sont généralement brutales et provoquent la propagation d'une onde de crue destructrice.

4. TYPOLOGIE DES INONDATIONS PRISES EN COMPTE

Différents types d'inondations sont susceptibles d'affecter le bassin versant :

Les inondations lentes ou inondations de plaine (pour mémoire)

- Ces inondations à montée lente du niveau d'eau touchent la base du bassin versant et résultent de crues provoquées par l'influence du Rhône : modification de la condition limite aval. La durée de submersion peut être un paramètre important à prendre en compte dans la description de l'aléa.

Les inondations rapides

- Elles se forment dans une ou plusieurs des conditions suivantes : averse intense à caractère orageux et localisé, pentes fortes, vallée étroite sans effet notable d'amortissement ni de laminage. La brièveté du délai entre la pluie génératrice de la crue et le débordement rend quasi-impossible l'alerte et l'évacuation des populations. La combinaison des hauteurs d'eau et surtout des vitesses d'écoulement accentuent les facteurs de risques et le danger.

Les inondations par ruissellement urbain

- Elles sont dues à des écoulements, sur la voirie, de volumes d'eau ruisselés sur le site ou à proximité, qui ne sont pas absorbés par le réseau superficiel et souterrain. Elles sont souvent la conséquence d'orages violents. Les bassins versants sont en général de taille inférieure à 10 km² et les axes drainants très courts (moins de 5 km). Le temps de propagation de la crue est réduit et le débordement survient très rapidement par dépassement de la capacité ou par obturation des fossés et canalisations enterrées.
- L'accumulation des personnes, des biens et des activités dans les zones sensibles sont des facteurs d'accroissement des risques.

Les inondations par les vallats et fonds de talwegs

- Les vallats présentent de fortes pentes, des débits irréguliers avec des écoulements très chargés (transport solide, transport de blocs…). Elles sont génératrices de risques d'inondation accompagnés d'érosion et d'accumulations massives de matériaux. Ces inondations se produisent généralement à la suite d'un violent orage ou d'une pluie prolongée.

Les inondations par refoulement du réseau d'assainissement pluvial (ou unitaire)

- Des averses intenses s'abattant sur une zone urbaine peuvent être absorbées par le réseau d'assainissement pluvial mais des dépassements de capacité sont possibles. Le réseau refoule alors dans les sous-sols et en surface. Ces refoulements peuvent être brutaux et puissants (projection de plaques d'égouts…) et sont donc source de danger pour les personnes. Les dégâts matériels ne sont toutefois pas négligeables non plus.

5. DEBITS CARACTERISTIQUES

Les débits caractéristiques du Lez et de ses affluents ont fait l'objet de nombreuses estimations par différents bureaux d'études et experts. Mais les mesures manquent cruellement et **les estimations restent très imprécises**. L'exemple le plus significatif est celui de l'estimation de la crue centennale du Lez à Bollène : les chiffres vont de 440 m3/s (SOGREAH, 1995) à 1500 m3/s (M. Desbordes, Professeur d'hydrologie à l'Université Montpellier II).

Les valeurs retenues actuellement par les administrations sont celles du SPERA (CNR - Juin 1999) qui synthétise l'ensemble des estimations antérieures. Elles ont été jugées correctes et sont donc reprises pour les besoins du PPR du bassin du Lez. Pour compléter la cartographie d'aléa, les débits caractéristiques des cours d'eau du bassin non étudiés jusque-là ont été estimés. Pour ce faire, les valeurs de débits des études antérieures, synthétisées dans le SPERA du Lez ont été exploitées. Ces estimations ont été réalisées par transformation des débits connus des cours d'eau similaires à celui étudié selon la superficie relative des bassins. Les cours d'eau ont été jugés similaires d'un point de vue hydrologique par comparaison d'une part de leur longueur et de leur pente moyenne et, d'autre part, de la situation géographique, de la superficie, de la forme et de l'occupation du sol de leur bassin.

E. Les zones inondables du bassin versant du Lauzon

La zone inondable du ruisseau le Lauzon a été définie par l'étude SCE 2006 réalisée pour le compte du SIVOM du Tricastin dans le cadre d'enjeux de protection contre les inondations. Dans l'emprise de cette zone, l'Etat a défini les règles de prise en compte du risque. Ces règles prévalent sur celles du P.L.U. lorsqu'elles sont plus restrictives. Le croisement de l'aléa inondation et des enjeux permet de définir les règles d'urbanisme applicables aux territoires touchés par les inondations. Les modalités de croisement appliquées à la commune de Montségur sur Lauzon pour la rivière le Lauzon sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

Enjeux / Aléas	Zones peu ou pas urbanisées	Zones urbanisées	Centre urbain
Aléa hydrogéomorphologique	RL	RL oru	-

Dans la zone RL, la cote de référence est fixée à + 2,30 m au-dessus du terrain naturel. Dans le sous-secteur ou de la zone RL, en plus des dispositions ci-dessus, l'article R. 562-11.6 du code de l'environnement (créé par le décret du 5 juillet 2019) autorise avec prescriptions des constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération.

A Montségur sur Lauzon, toute la zone inondable du Lauzon est classée en zone RL.

Dans cette zone sont interdits :

- la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux nécessaires à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public,
- la création de sous-sol,
- la création ou l'extension de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs et le stationnement de caravanes.

Toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous **et à condition qu'elles soient aussi autorisées dans règlement de la zone du PLU où se trouve le projet de construction** et qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux ni qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

Peuvent être autorisés dans cette zone :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants ;

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite ;

- L'extension horizontale des constructions à usage :
  - d'habitation aux conditions suivantes :
  - sans création de nouveau logement,
  - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
  - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.

- Professionnel (artisanal, agricole, industriel et service), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
  - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
  - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.

- d'ERP (Établissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
  - l'extension ne peut excéder 10 % de l'emprise au sol initiale,
  - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment ; dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
  - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.

- L'extension verticale des constructions existantes à usage :
  - d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
  - professionnel (artisanal, agricole, industriel et service), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés aux risques,
  - d'ERP quel que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
  - Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques ;

- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens ;

- Les piscines. Les équipements techniques ne doivent pas être vulnérables aux crues (blocs intégrés, coffret étanche, etc...) ou ils doivent être installés au-dessus de la côte de référence, dans un bâtiment existant ou un local technique n'excédant pas 6 m².

- La création d'annexes (type garage, abris de jardin ou appentis) sous la cote de référence dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² ;

- les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;

- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol.

- Les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques.

- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, éoliennes, …) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.

- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques ;

- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.

- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

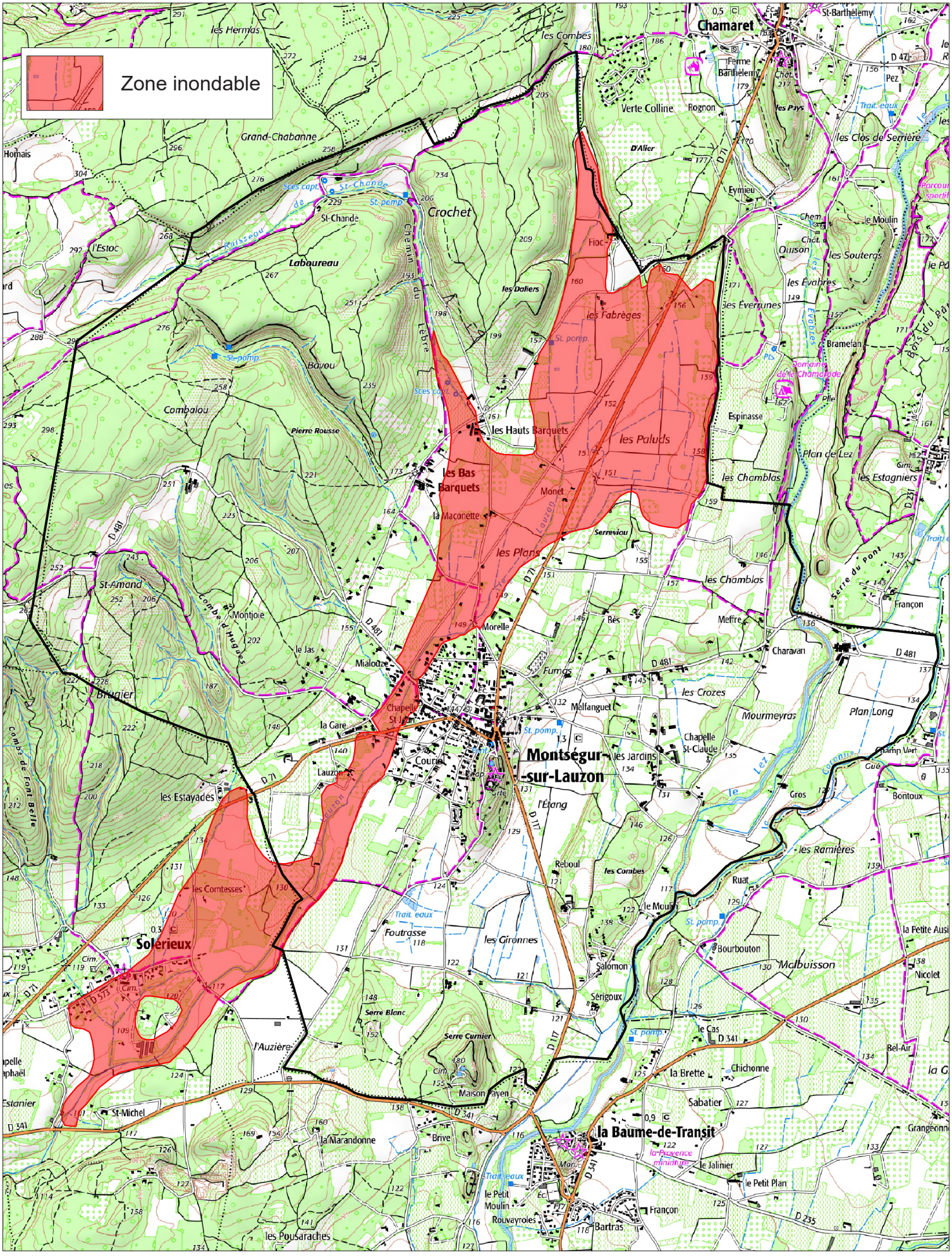
Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes, des équipements ou des matériels sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Stocker les produits polluants ou dangereux à une cote supérieure à la cote de référence.
- Arrimer les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non étanches et évents seront positionnés au-dessus de la cote de référence.

La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues à un niveau hors d'atteinte de la crue. Ce positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.

Les zones inondables du Lauzon

Source : DDT



XIV. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Source : Porter à Connaissance de Mr le Préfet

A. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont situées dans la commune. Ces deux sites, éloignés des zones d'habitat ne nécessitent pas de maîtrise spécifique de l'urbanisation à leurs abords. Il s'agit des ICPE suivantes :

- SARL Distillerie Raoul Duffez autorisée par arrêté préfectoral n°09-0720 du 24/02/2009.
- SARL Papeteries de Montségur, autorisée par arrêté préfectoral n°3468 du 04/07/1997.

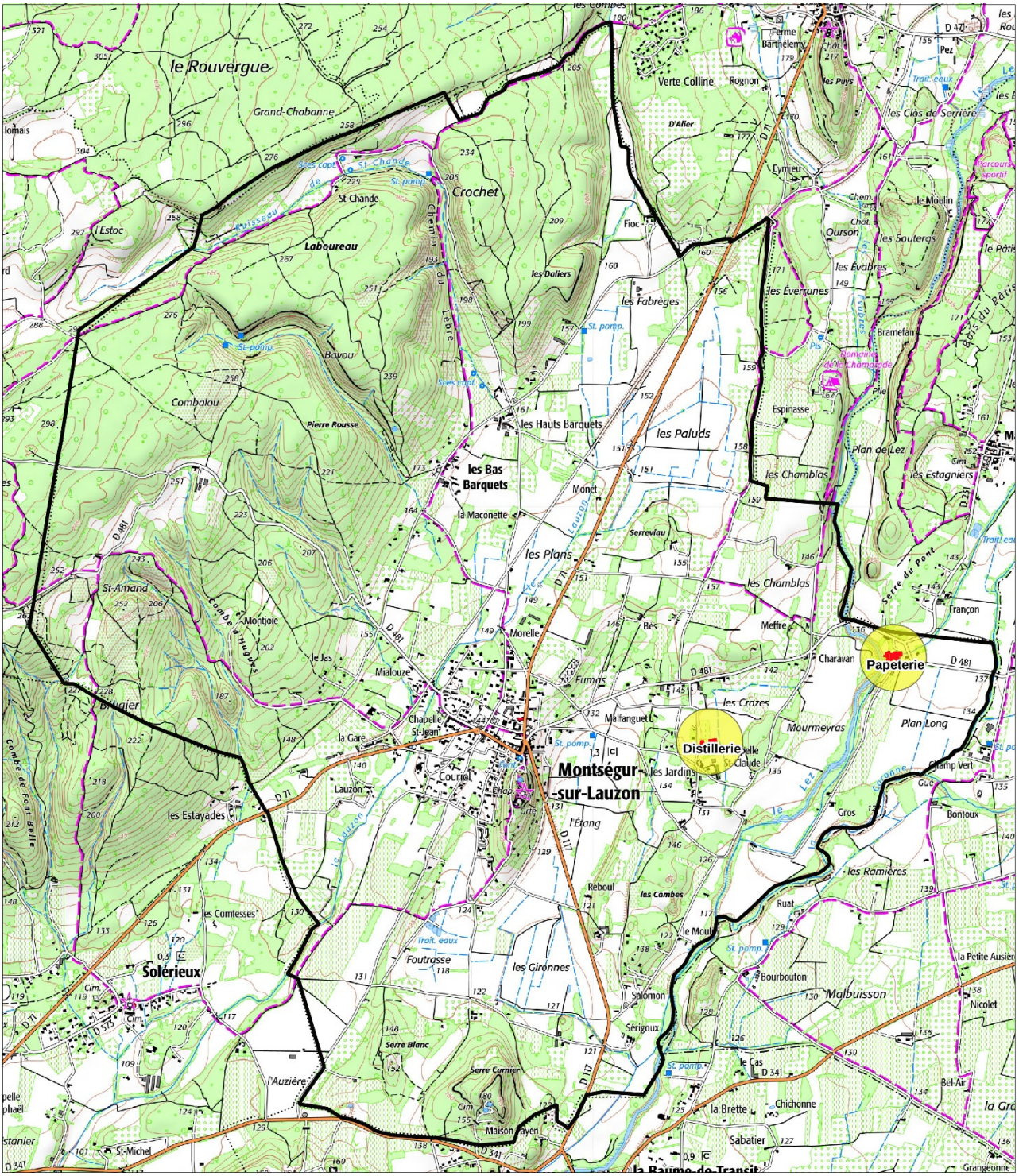


Figure 75 : carte de localisation des ICPE

B. Les sols pollués

Code métier	Nom établissement	adresse	Etat activité	Fiche risque
SSP4046485	Transformateur	lieu dit "Plan Long"	En arrêt	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046485
SSP4046393	Fabrique de ressorts de montres et de verres incassables	116 Chemin Mialouze (de)	Indéterminé	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046393
SSP4046394	Fabrique de garance	lieu dit "Plan Long"	En arrêt	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046394
SSP4046395	Garage automobile avec desserte de carburants	lieu dit "Le Village"	En arrêt	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046395
SSP4046477	Scierie mécanique avec générateur d'acétylène	Non renseigné	En arrêt	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046477
SSP4046479	Transformateur	lieu dit "Saint Amand"	En arrêt	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046479
SSP4046480	Transformateur	lieu dit "Les Combes"	Indéterminé	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046480
SSP4046481	Transformateur	lieu dit "Crochet"	Indéterminé	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046481
SSP4046482	Transformateur	lieu dit Couriol	En arrêt	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046482
SSP4046483	Transformateur	lieu dit "Les Grès"	En arrêt	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046483
SSP4046484	Transformateur	lieu dit "Malfanguet"	En arrêt	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046484
SSP4048054	Papeterie	102 Plan Long	Indéterminé	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4048054
SSP4048055	Papeterie	Non renseigné	En arrêt	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4048055
SSP4048056	Papeterie	Non renseigné	En arrêt	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4048056
SSP4048057	Papeterie	Non renseigné	En arrêt	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4048057
SSP4048058	Papeterie	Non renseigné	En arrêt	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4048058
SSP4048060	Transformateur	lieu dit "La Gare"	Indéterminé	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4048060
SSP4048067	Distillerie de lavance	382 Les Ecrozes	Indéterminé	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4048067

Figure 76 : liste des sols pollués

Il convient d'être prudent concernant le réaménagement des terrains concernés qui ont pu accueillir des activités potentiellement polluantes. En fonction de l'état résiduel des terrains et travaux de réhabilitation effectués, l'aménagement de ces sites peut être soumis à des restrictions d'usage.

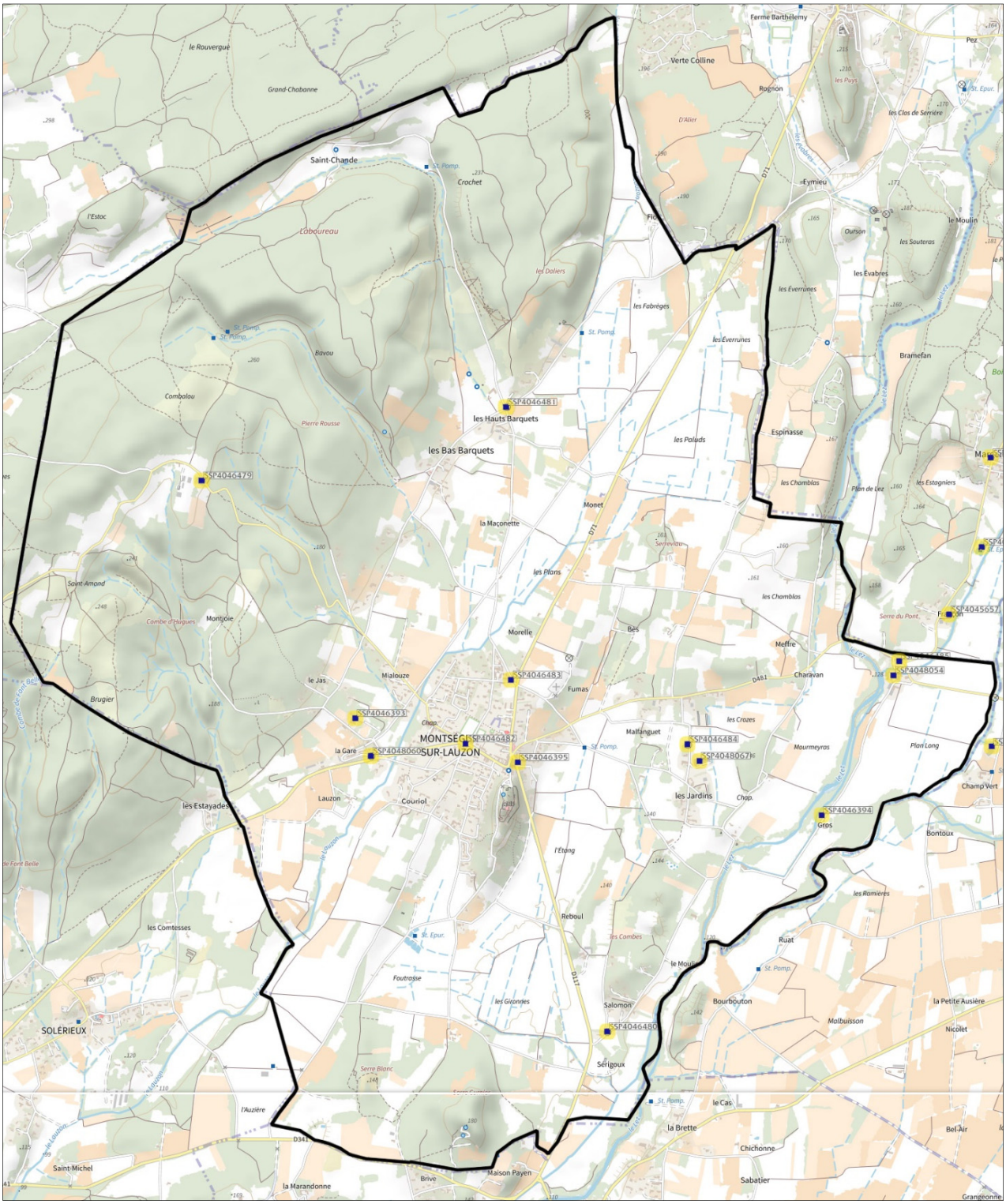


Figure 77 : carte des sols pollués

C. Les installations nucléaires

La commune est exposée au risque technologique lié au centre nucléaire du Tricastin. A ce titre, les plans particuliers d'intervention (PPI) définissent l'organisation mise en œuvre par les exploitants nucléaires et les services de l'Etat pour gérer une situation de crise. Les documents d'urbanisme doivent prendre en considération ces plans d'intervention.

En cas d'incident ou d'accident risquant d'aboutir au relâchement dans l'atmosphère de substances radioactives, plusieurs types de mesures peuvent être décidés dans le cadre d'un PPI :

- mise à l'abri des populations à l'intérieur des bâtiments,
- évacuation des populations.

Tout projet susceptible de remettre en cause la bonne mise en œuvre du PPI devra faire l'objet d'un avis des services de la préfecture en charge de ce document.

D. Maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport de matières dangereuses

Montségur est traversée une canalisation de transport d'hydrocarbures propriété de l'État, ayant comme transporteur le Service National des Oléoducs Interalliés, service du MEEM-DGEC, situé Tour Séquoia, place des Carpeaux, 92800 Puteaux et opérée par : le pipeline ODC est exploité par la société TRAPIL, – 22 bis route de Demigny Champforgueil – BP 81 – 71103 CHALON-S/SAONE cedex – Tél : 03 85 42 13 00 ou 03 85 42 13 40.

E. Maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport

3. Ouvrages traversant la commune

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation).		
					SUP 1	SUP 2	SUP 3
Montségur - Beaumont	69,6	308	1090	Enterré	170	15	10
Noves - Montségur	69,6	308	4640	Enterré	200	15	10

4. Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière

Nom de l'installation	Distances SUP en mètres (à partir de l'installation).		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
Chambre à vannes Montségur	55	15	10
Station de pompage Montségur	65	15	10

5. LES SERVITUDES ASSOCIEES AUX CANALISATIONS

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

- La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

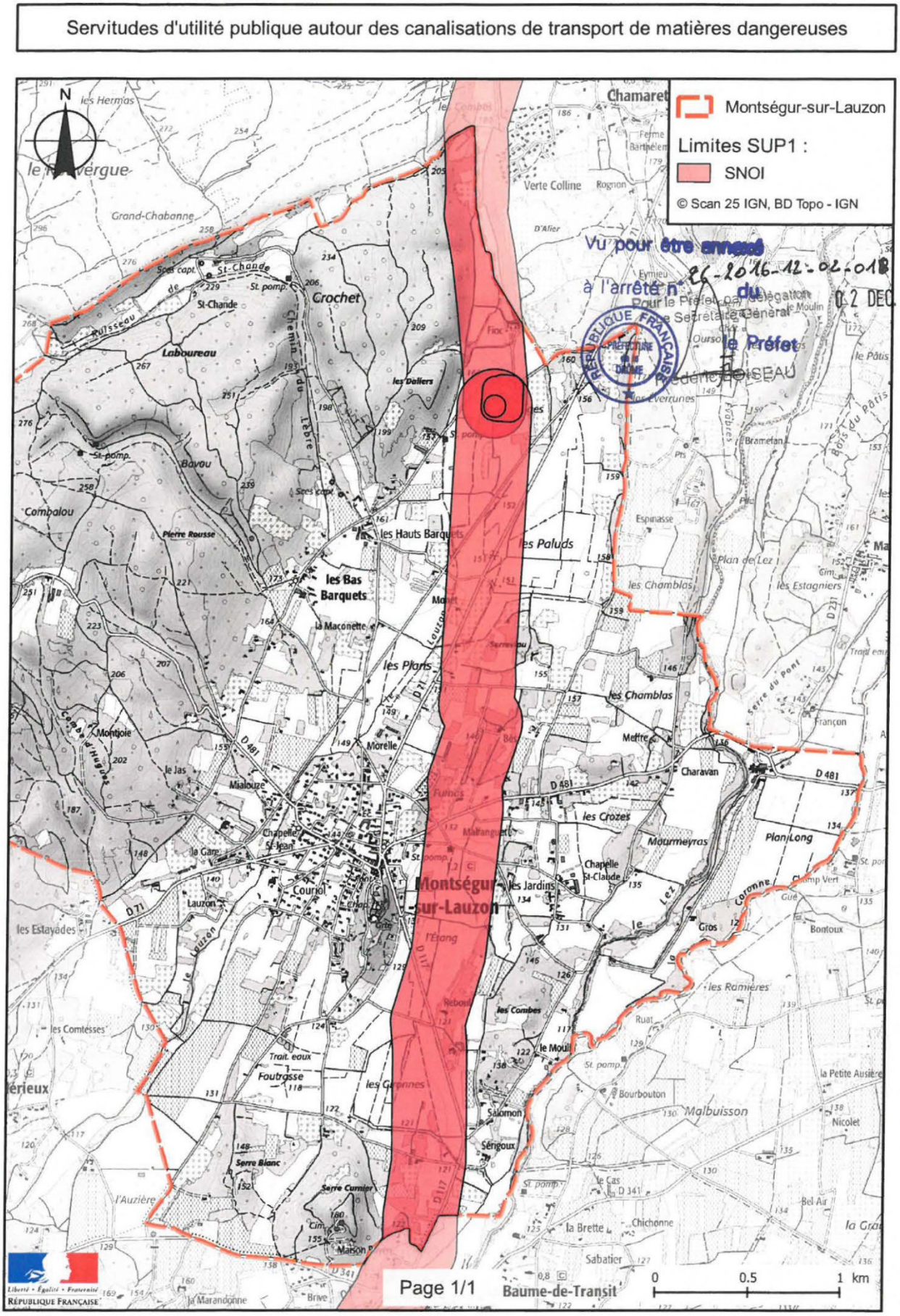
Servitude SUP2 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555- 10-1 du code de l'environnement :

- L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555- 10-1 du code de l'environnement :

- L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

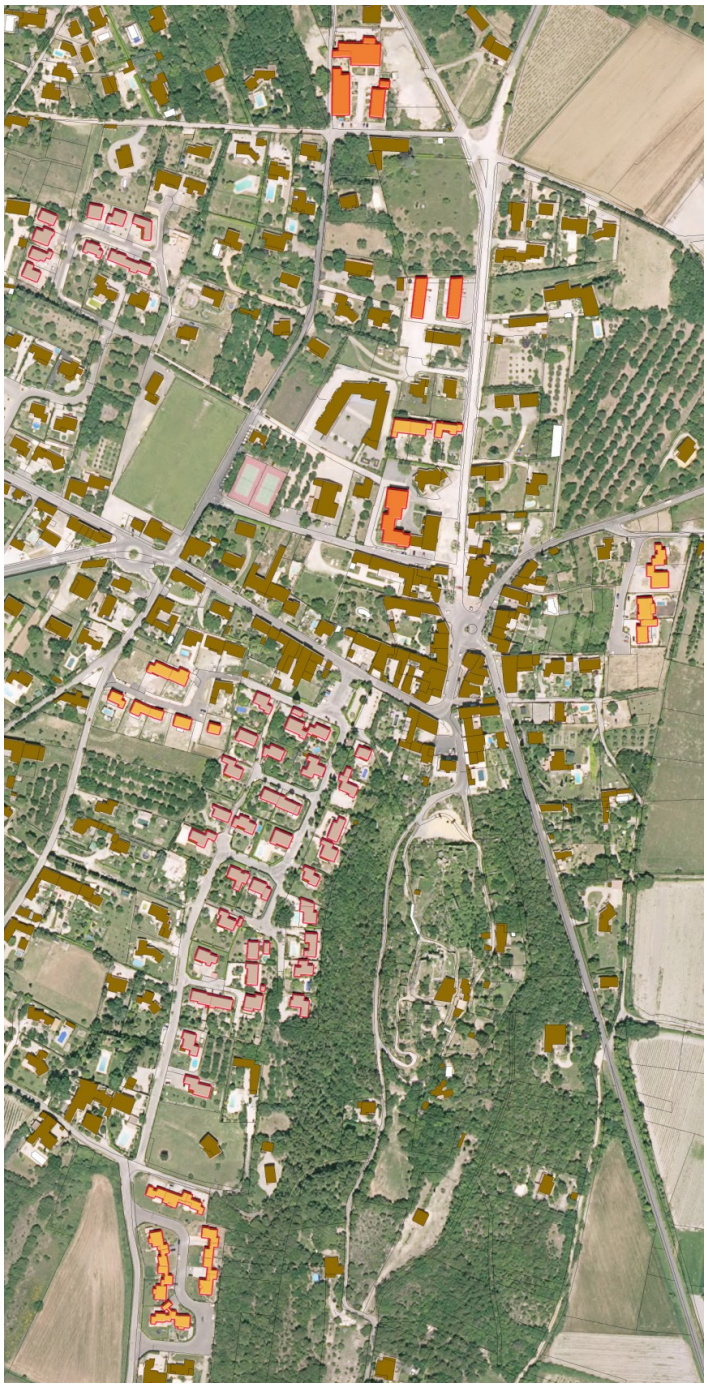
Figure 78 : carte des tracés des infrastructures de transport de matières dangereuses



XV. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

A. Préambule et contexte

Depuis les années soixante-dix, la production de logements (qui constitue l'essentiel l'urbanisation dans la commune) s'est incarnée au travers de plusieurs typologies pavillonnaire dont les densités (et donc les conséquences en matière de consommation d'espaces) ont été variables, allant du très dispendieux (les quelques zones d'habitat diffus le long de la route des Barquets,) au particulièrement vertueux, comme l'opération HLM à côté de la mairie, ou la réhabilitation de l'ancien cabaret en logements groupés, aux Bourdonnas.



Au sein de la trame majoritairement pavillonnaire, ont émergé de structures bâties intermédiaires, voire d'opérations en petit collectif :







Logements collectifs.







Habitat intermédiaire.



Habitat pavillonnaire de densité moyenne.



Genève : un esprit de quartier, une belle conception mais un groupe de logements excentré qui aurait mieux trouvé sa place à proximité immédiate du centre.



Aux Bourdonnas, des logements collectifs ont été construits sur l'emprise d'un ancien cabaret, produisant aussi une densité intéressante ainsi qu'un bel exemple de réhabilitation, mais là aussi, qui aurait mieux trouvé sa place dans le prolongement immédiat des faubourgs historiques.



Bâti intermédiaire au sein de la structure pavillonnaire plus « classique ».



Les Vigouroux : en dépit d'une recherche dans l'organisation, dans le traitement des espaces publics, les clôtures renvoient une image de cloisonnement.

B. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

1. Rappel legislatif - Article L151-4 du code de l'urbanisme

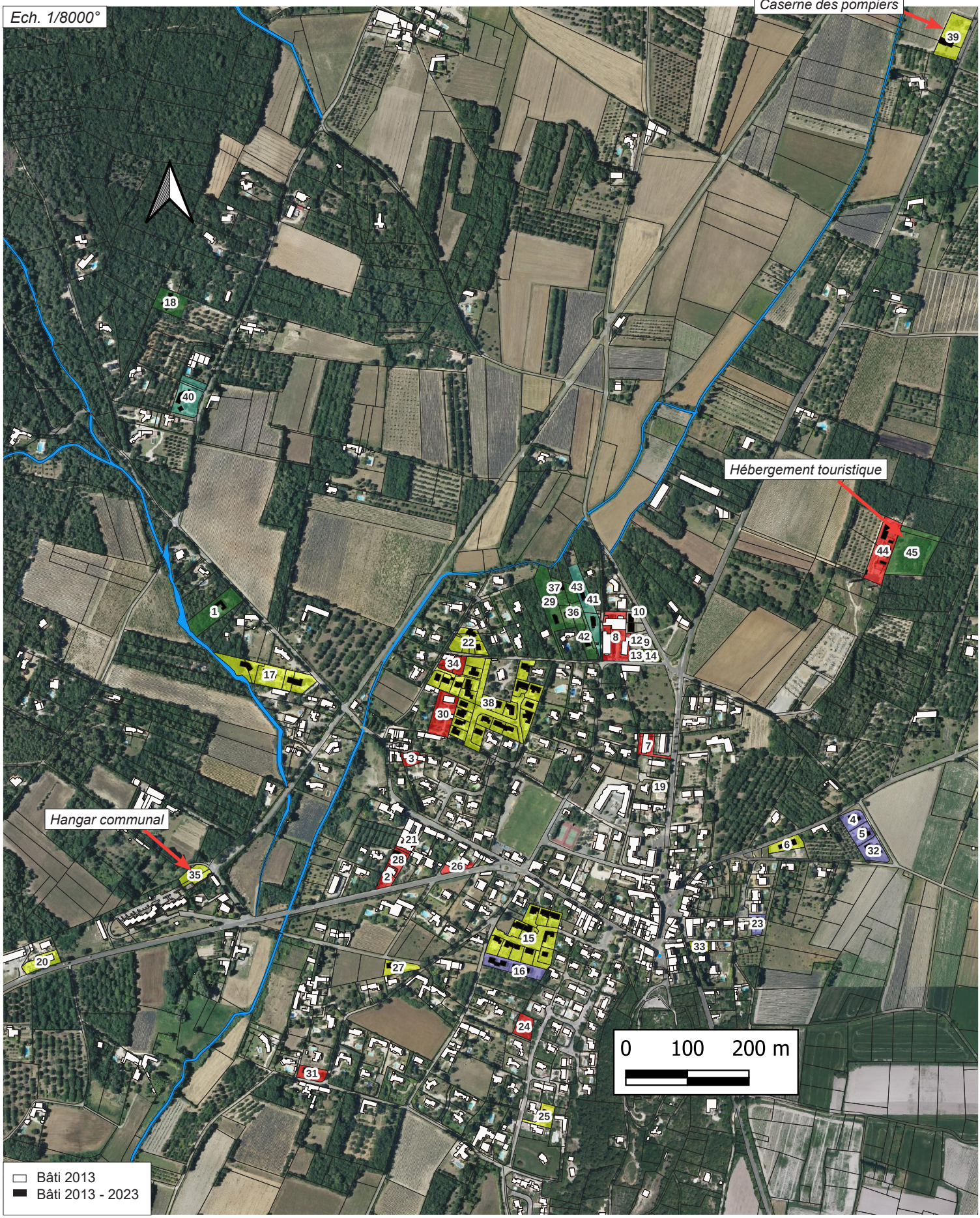
Le rapport de présentation […] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales […].

2. Analyse fonciere

Afin d'évaluer les surfaces utilisées pour construire, on a procédé à un inventaire des constructions réalisées entre 2013 et 2023, établi à partir des photographies aériennes relatives à ces années, complété des relevés de permis de construire et permis d'aménager délivrés par la commune entre 2013 et 2023.

Les terrains construits 2013 - 2023

Occupation du sol initiale des terrains bâtis



Prés non cultivés. Terrains bâtis. Landes. Terrains artificialisés. Truffières

Bois.

En dehors de la caserne de pompiers, du hangar communal et de l'hébergement touristique, tous les autres bâtiments construits ont été des logements.

Logements :

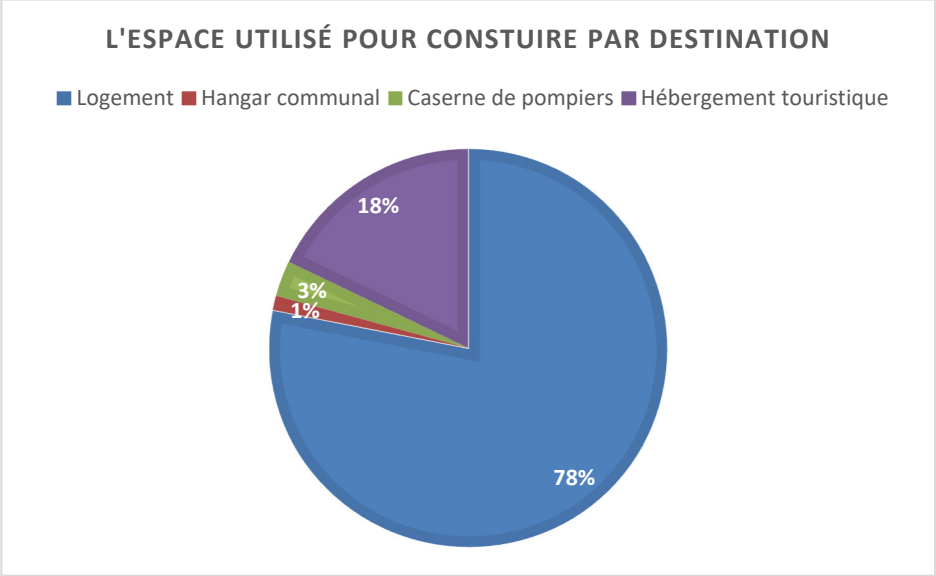
Numéro au plan	Occupation du sol avant construction	Surface (ha)	Nombre de logements
1	Bois	0,281	1
2	Terrain bâti	0,08	2
3	Terrain bâti	0,069	3
4	Lavandes	0,099	1
5	Lavandes	0,097	1
6	Pré non cultivé	0,104	1
7	Terrain bâti	0,105	3
8	Terrain bâti	0,33	12
9	Terrain artificialisé	0,045	1
10	Terrain artificialisé	0,041	1
11	Terrain artificialisé	0,047	1
12	Terrain artificialisé	0,053	1
13	Lande	0,045	1
14	Lande	0,049	1
15	Pré non cultivé	0,79	11
16	Lavandes	0,202	4
17	Pré non cultivé	0,462	3
18	Bois	0,178	1
19	Pré non cultivé	0,045	1
20	Pré non cultivé	0,124	1
21	Terrain bâti	0,056	2
22	Pré non cultivé	0,192	2
23	Lavandes	0,069	1
24	Terrain bâti	0,099	1
25	Pré non cultivé	0,098	1
26	Terrain bâti	0,075	1
27	Pré non cultivé	0,101	1
28	Terrain Bâti	0,081	2
29	Bois	0,282	3
30	Terrain bâti	0,241	1
31	Terrain bâti	0,094	1
32	Lavandes	0,131	1
33	Pré non cultivé	0,051	1
34	Terrain bâti	0,118	1
36	Bois	0,062	1
37	Bois	0,075	1
38	Pré non cultivé	1,489	22
40	Truffières	0,248	1
41	Truffières	0,249	2
42	Bois	0,185	4
43	Bois	0,055	1
Totaux		**7,297**	**102**

Pour l'essentiel, les surfaces utilisées ces dix dernières années l'ont été pour construire des logements.

Surface totale de terrain utilisée pour construire des logements (ha)	Nombre de logements neufs (construits ou en voie de construction)	Densité moyenne (log./ha)
7,3 ha	**102**	**14**

Autres

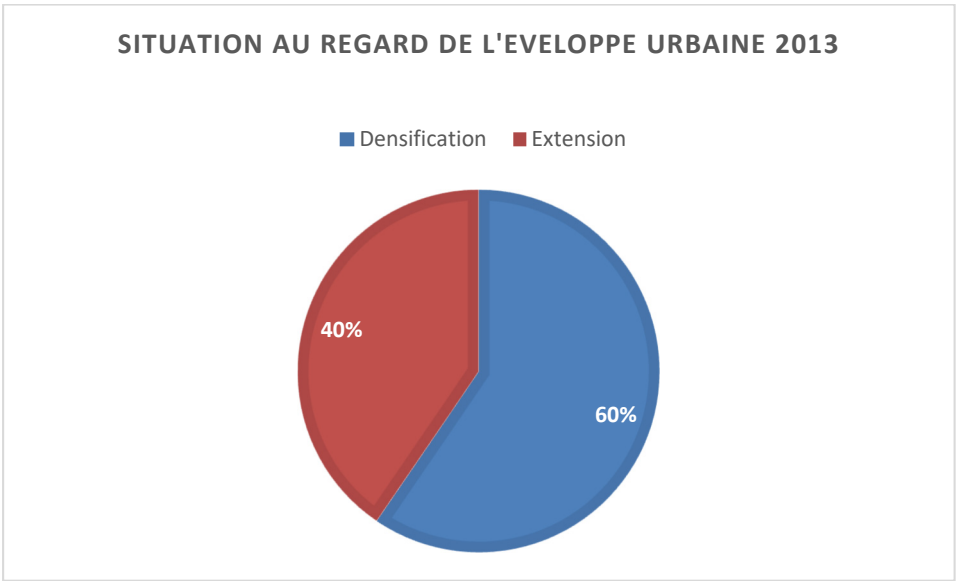
Numéro au plan	Occupation du sol avant construction	Surface (ha)	Destination
35	Pré non cultivé	0,111	Hangar communal
39	Pré non cultivé	0,272	Caserne de pompiers
44	Poulailler	0,325	Tourisme
45	Bois	0,48	Tourisme
Total surface		1,19	



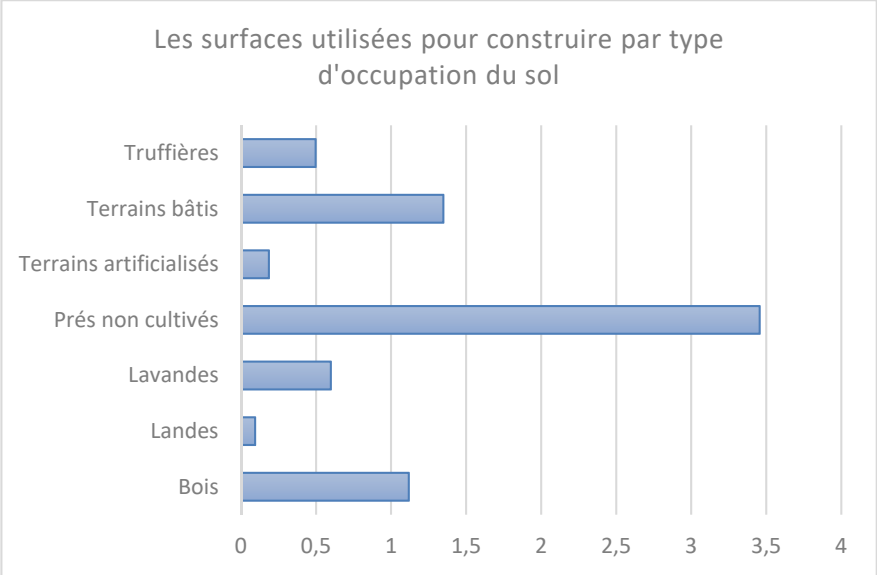
L'essentiel des terrains a été urbanisé pour construire des logements.

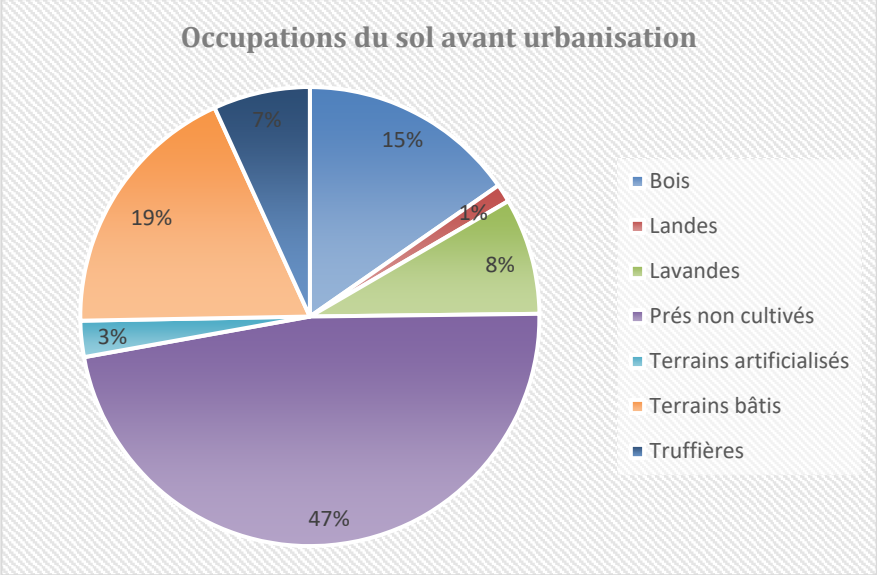
La création d'un zone d'hébergement touristique a consommé une surface non négligeable.

En ce qui concerne le logement, 60% des surfaces urbanisées l'ont été en dent creuse de l'espace bâti, avec un étalement urbain limité. L'espace bâti « spongieux » a recélé d'assez nombreuses dents creuses.



3. NATURE DES TERRAINS UTILISES POUR CONSTRUIRE





Terrains bâtis et artificialisés représentent plus d'un cinquième des surfaces utilisées pour construire, soit un niveau de « recyclage » assez remarquable pour une commune rurale.

Très peu de terrains purement agricoles ou purement naturels ont été utilisés pour construire. Presque la moitié étaient des prés non cultivés de faible valeur agricole ou environnementale.

L'urbanisation ces dix dernières années a eu un impact modéré sur les espaces naturels et agricoles, pour un bénéfice démographique significatif.

Logements

Occupation du sol avant urbanisation	Surfaces (ha)	Part du total utilisé	Nombre de logements
Bois	1,118	15,3%	12
Landes	0,094	1,3%	2
Lavandes	0,598	8,2%	8
Prés non cultivés	3,456	47,4%	44
Terrains artificialisés	0,186	2,5%	4
Terrains bâtis	1,348	18,5%	29
Truffières	0,497	6,8%	3
Totaux	7,3	100,0%	102

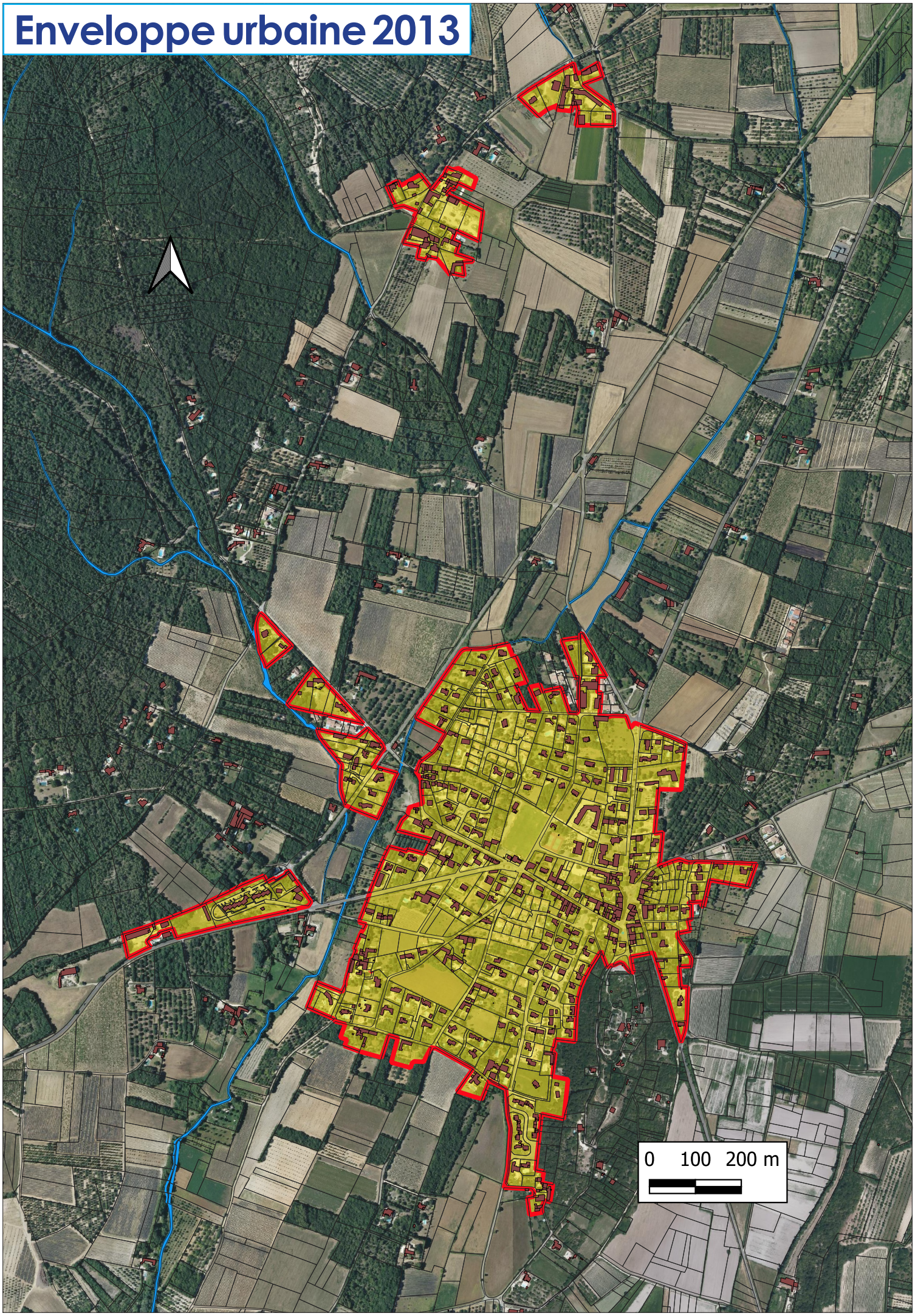
Autres

Destination	Occupation du sol avant urbanisation	Surfaces (ha)	Part du total utilisé
Hangar communal	**Pré non cultivé**	0,111	9,3%
Caserne de pompiers	**Pré non cultivé**	0,272	22,9%
Tourisme	**Poulailler**	0,325	27,4%
Tourisme	**Bois**	0,48	40,4%
Total		1,19	100%

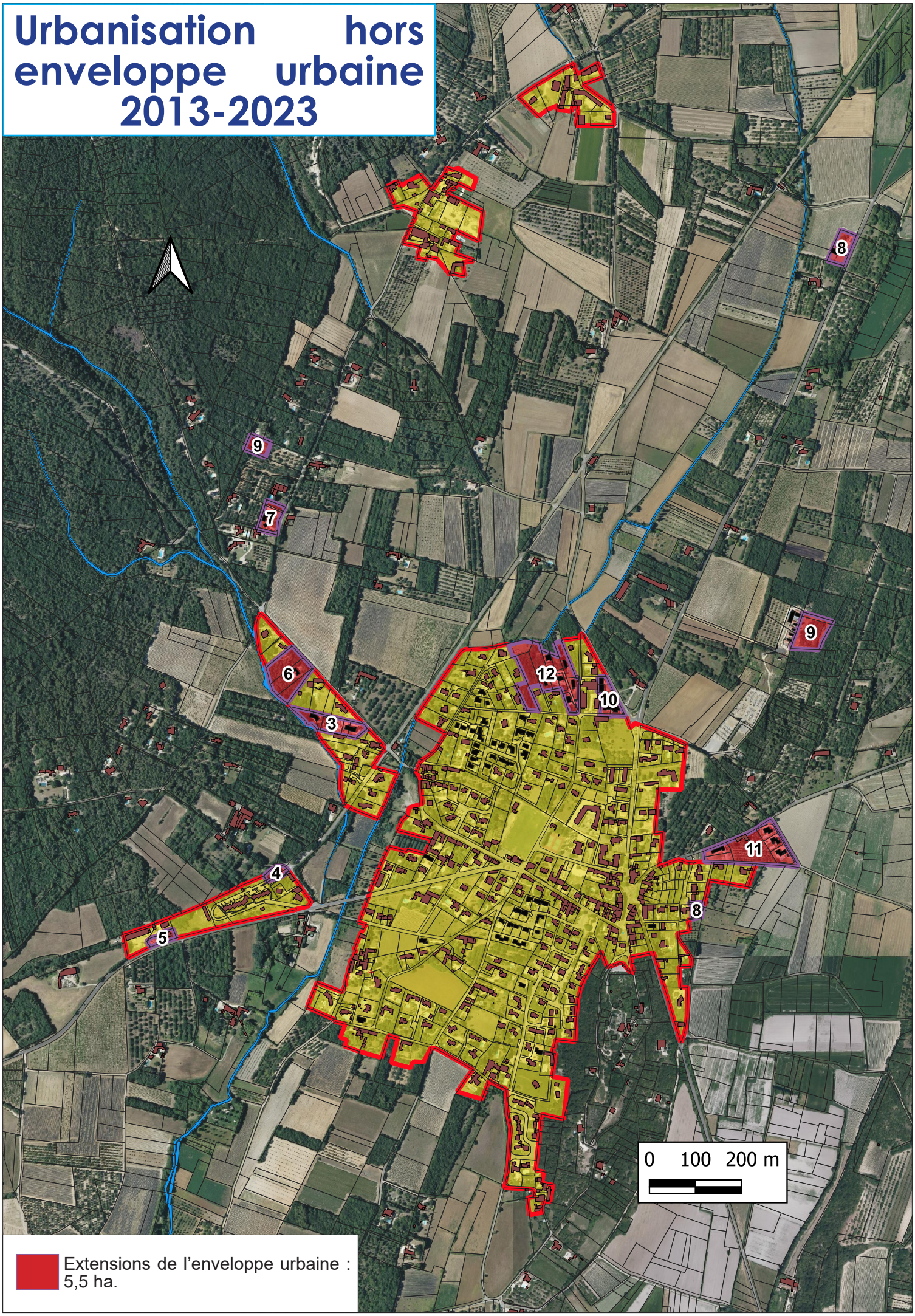
C. Evolutions de l'enveloppe urbaine 2013 – 2023

Numéro	Surface (ha)	Destination
1	0,48	Logement
2	0,09	Logement
3	0,46	Logement
4	0,11	Hangar communal
5	0,12	Logement
6	0,70	Logement
7	0,28	Logement
8	0,27	Caserne pompiers
9	0,18	Tourisme
10	0,31	Logement
11	1,14	Logement
12	1,38	Logement
Total	**5,53**	

Enveloppe urbaine 2013



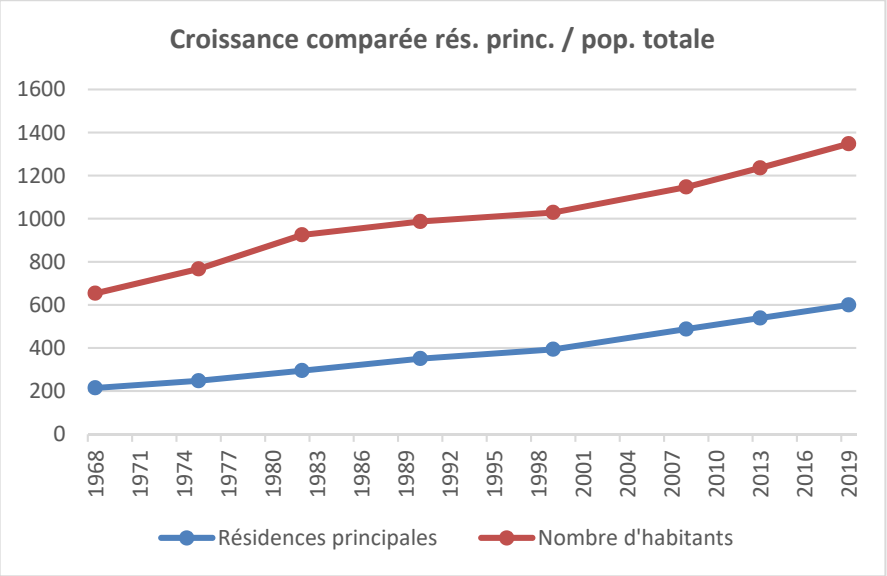
Urbanisation hors enveloppe urbaine 2013-2023



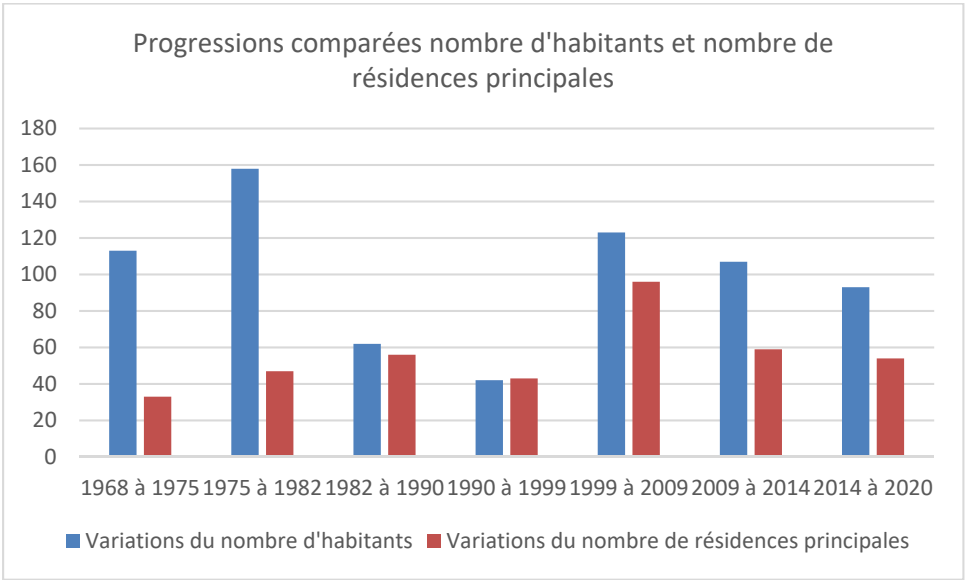
PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

I. HYPOTHESES ET CONTEXTE

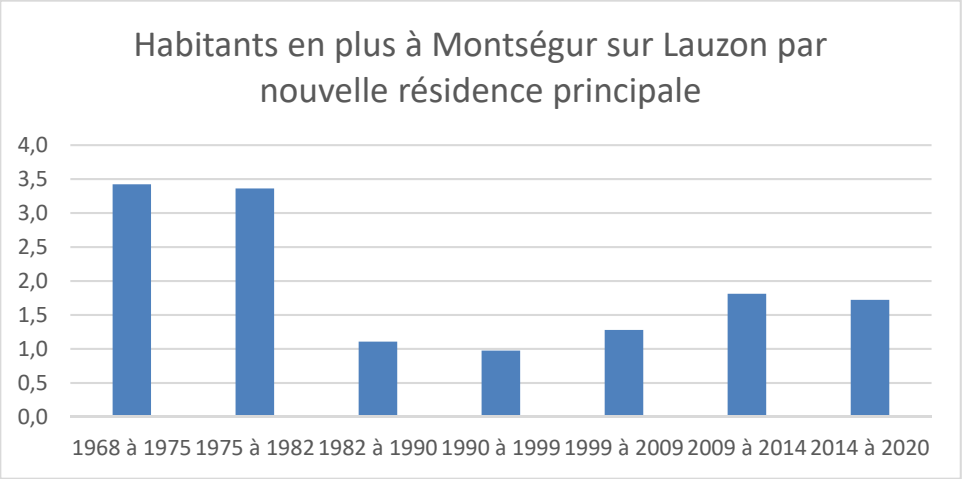
La question du développement de la commune se situe dans une problématique de l'offre (il est nécessaire de produire des logements pour relayer l'attractivité, satisfaire les besoins et compenser la décohabitation) mais aussi sur un plan qualitatif : assurer des perspectives de développement en orientant ce développement pour qu'il constitue une véritable valeur ajoutée, notamment au travers de règles d'occupation du sol qui favorisent la diversité du parc de logements.



	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Résidences principales en plus	47	56	43	94	51	61
Habitants en plus	158	62	42	118	89	112
Habitants en plus à Montségur sur Lauzn par nouvelle résidence principale	3,4	1,1	1,0	1,3	1,8	1,7



La relative diversité du parc de logements de Montségur sur Lauzon a permis de lisser les fluctuations démographiques produites par l'habitat pavillonnaire, au bénéfice d'une croissance stable du nombre d'habitants depuis une vingtaine d'années et d'une corrélation assez forte entre production de logements et croissance démographique depuis 2008.



Dans une première phase de développement, entre 1875 et 1982, de nouvelles familles avec enfants se sont installées et la commune a connu un essor démographique important essentiellement conduit par un solde migratoire positif, sous l'influence des pôles d'emplois proches.

Entre 1982 et 1999, la croissance démographique, bien que toujours présente est bien moins corrélée avec la construction de résidences principales. Dans cette période Montségur sur Lauzon a « payé » sa forte croissance démographique des années passés qui a débouché sur une décohabitation importante quelques années plus tard (alors qu'elle était marginale auparavant) : une partie significative de l'apport démographique des logements produits dans les années quatre-vingt-dix a uniquement servi à compenser le fait que les logements construits 10 ou 15 ans plus tôt se sont partiellement vidés.

Depuis 2009, grâce à un marché de l'habitat toujours dynamique la croissance de population au regard du nombre augmente, pour se rapprocher de 2 « habitants en plus par nouvelle résidence principale ».

II. PREVISIONS

A. Estimation des évolutions

Le ratio entre logements construits et bénéfice démographique est un indicateur mais ne constitue pas pour autant une base suffisante pour les prévisions de développement : depuis 1975, sur un plan démographique, la commune est passée par des évolutions qui ont peu de probabilités de se reproduire au même niveau :

- Le ratio « habitant en plus résidences principale créée » entre 1975 et 1982 est anormalement élevé, car il découle d'une évolution assez brutale caractérisée par un apport démographique important composé de familles avec enfants.

- de la même manière, entre 1982 et 1990, ce ratio a été anormalement bas car il a résulté d'une décohabitation massive (à l'échelle de la commune il s'entend) dans les logements créés entre 1975 et 1982.

- Le parc de logements intermédiaires vieillissant, son effet de régulation atteint ses limites.

Ainsi, les prévisions de développement n'ont pas été établies sur l'hypothèse de la reconduction à l'identique de la structure dominante du parc de résidences principales, mais sur une proposition d'évolution, permettant de limiter l'effet de la décohabitation (principale cause de la réduction du nombre moyen de personnes par logement). Ainsi, les prévisions ont été établies à partir des indicateurs suivants :

- un rythme de production de résidences principales qui demeure significatif, c'est-à-dire une dizaine de logements neufs par an (sinon, l'apport démographique par logement construit diminuera et la commune finira par perdre des d'habitants, même avec des logements nouveaux),

- une action sur la composition du parc, en proposant un renforcement de l'offre en logements groupés, en logements destinés aux primo accédants. A moyen terme, cette action permettra d'améliorer le solde naturel,
- une baisse contenue de la taille moyenne des ménages, qui traduira la proposition de préservation de la diversité du parc. Cette option augmentera le bénéfice démographique de la production de logements, mais elle sera pour partie compensée par l'inertie du parc de logements pavillonnaire, dans lequel le taux de rotation des ménages est long.
- **une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 0,9 % par an. Montségur sur Lauzon est parmi les communes de la CCEPPG les plus proches de l'axe rhodanien, de Saint Paul Trois Châteaux. Elle dispose d'une petite structure de services et de commerces. Ce taux de croissance traduirait « naturellement » ce potentiel, en réduisant néanmoins la croissance mesurée depuis 2014, (1,2% de croissance annuelle moyenne).**

B. Evaluation de l'impact de la décohabitation

Une formule permet de définir le nombre de logements à produire pour maintenir un nombre d'habitants constant dans le temps (« point mort »). Elle contient les éléments suivants :

(Population en 2020 / taille moyenne des ménages en 2033) - nombre de rés. Princ. en 2020, soit :
(1352/2,13*) - 603 = **31 logements.**
(Pour une taille moyenne des ménages en 2020 de 2,24 et estimée à 2,13 en 2033).

Pour conserver une population de 1352 habitants en 2033, il faudrait donc produire 31 logements (« point mort »).

	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020	2033*
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,05	3,08	2,8	2,58	2,35	2,29	2,24	2,13

**Projection : sur la base de la reproduction entre 2020 et 2033 de l'évolution annuelle 2014 – 2020, en faisant l'hypothèse d'une situation similaire dans la composition du parc de logements et de l'effet de la décohabitation. Un nombre significatif de logements construits entre 2014 et 2020 subiront la décohabitation.*

C. Nombre d'habitants supplémentaires à 0,9% par an

A 0,9% de croissance par an et avec 1352 habitants en 2020, la commune atteindrait 1519 habitants en 2033 soit + 167 habitants.

D. Nombre de logements à prévoir en intégrant la décohabitation

Avec 1352 habitants en 2020 et un objectif à 1532 habitants, il faudrait produire, hors décohabitation : (1519 - 1352) / 2,13 = 78 logements, auxquels il faut ajouter 31 logements pour compenser la décohabitation, **soit 110 logements.**

MOTIVATIONS DES CHOIX DES ORIENTATIONS RETENUES POUR ETABLIR LE PADD ET DELIMITER LES ZONES

I. CONTEXTE LOCAL ET GRANDES ORIENTATIONS

A. La nécessité de construire des logements et de renforcer le développement économique

Le diagnostic territorial a montré que bien que rural, le profil socio-économique de Montségur sur Lauzon est plus complexe, dans une commune qui connait un développement démographique notable et durable, qui dispose d'un tissu de services, de petits commerces.

Les enjeux de production de logements et de développement économique sont donc bien présents :

- dans un contexte d'attractivité de la commune, située à la transition entre la CCEPG et Drôme Sud Provence,
- dans un territoire qui a su construire son attractivité en préservant son identité rurale parallèlement à l'essor des zones d'habitat, en développant les services dans le village.

S'associent aux enjeux d'offre en logements, des enjeux de diversité des typologies d'habitat, pour couvrir le parcours résidentiel des ménages.

Parallèlement, le développement urbain proposé s'est appuyé sur une lecture du territoire, de ses spécificités, de ses enjeux de fonctionnement et d'organisation sous plusieurs angles fondamentaux :

B. Favoriser un développement plus équilibré entre habitat et économie locale

Après l'abandon du Bourg castral sur son serre, dont il ne reste que quelques vestiges, l'urbanisation s'est établie dans la plaine, sur une trame orthogonale, en faubourgs denses le long des voies principales. Peu de zones d'habitat diffus ont essaimé dans l'espace rural. Assez tôt, ce sont surtout des opérations d'aménagement d'ensemble qui ont constitué une urbanisation relativement organisée qui s'est ensuite diversifiée, entre habitat en petit collectif, pavillonnaire et intermédiaire.

Parallèlement à un développement équilibré et maitrisé de l'habitat, en dépit d'une offre en services et en petits commerces, de la présence d'entreprises, l'économie ne s'est pas développée à la même mesure que l'habitat.

Ainsi, un des enjeux du PLU, en s'appuyant sur la situation géographique de la commune, ses accès faciles vers l'axe rhodanien, est de promouvoir l'emploi local, les services, l'activité artisanale, en offrant des possibilités de maintien, de développement des entreprises déjà installées à Montségur sur Lauzon, en accueillant de nouvelles activités, pour densifier le tissu économique et pour une évolution plus équilibrée, qui ne se base pas uniquement sur le logement : déployer l'offre en logements près du bourg, assurer les besoins en foncier de l'activité économique locale.

C. Intégrer les données techniques du développement et leurs incidences économiques

Le projet s'est attaché à développer une urbanisation qui limite fortement les investissements de la commune, notamment en réseaux : qu'il s'agisse de la voirie, de l'eau potable ou de l'assainissement. La taille comme la géographie de l'espace constructible sont compatibles avec ces réseaux. Le fait de renoncer au développement de l'urbanisation diffuse dans les coteaux et autour des hameaux des Barquets, de construire des logements au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, entièrement équipé, constitue le principal moyen de cette politique.

D. La traduction de ces grands axes dans le projet

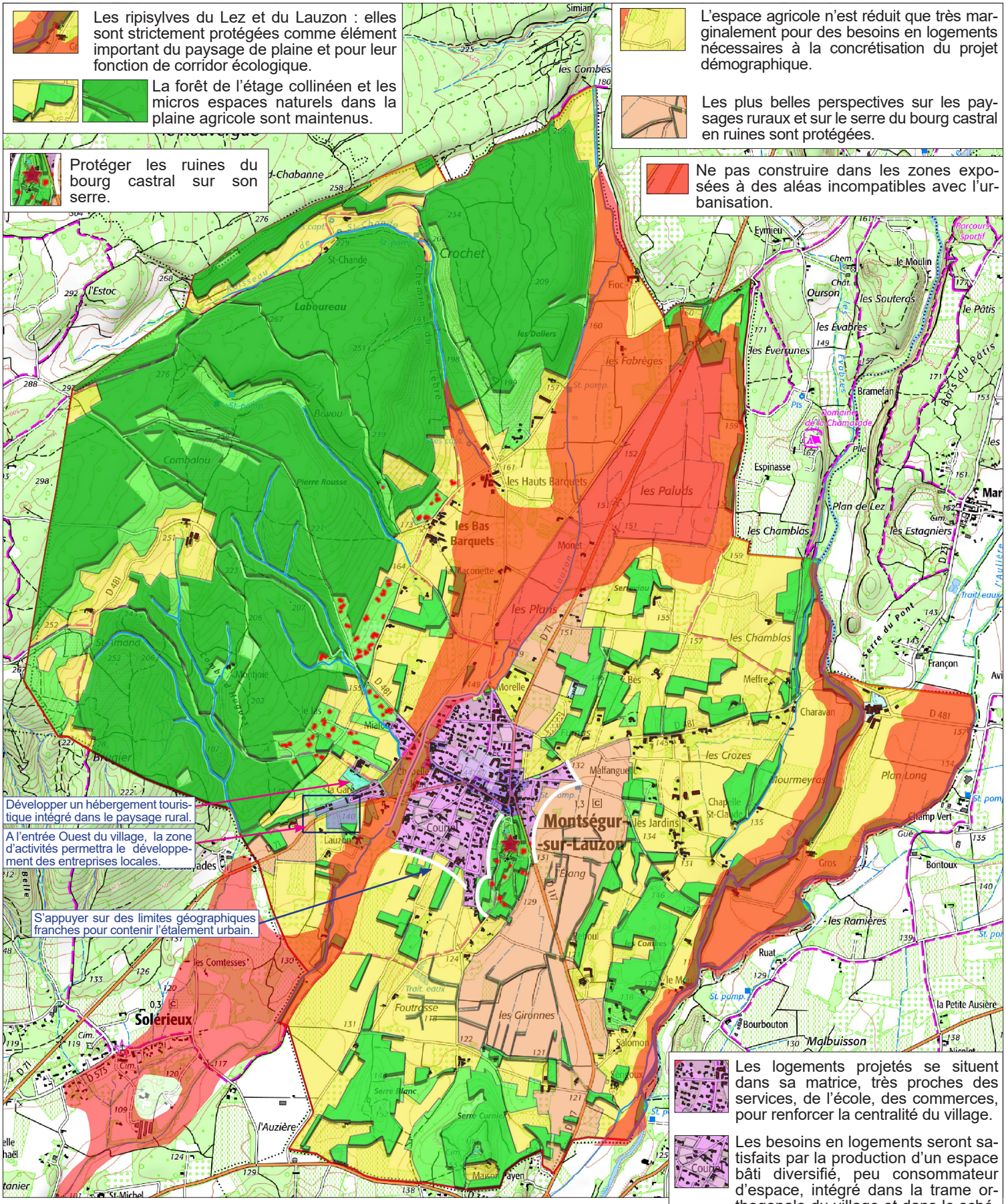
Le projet s'est attaché à un développement de l'offre en logements qui renforce la centralité du bourg, Par ailleurs, en rejoignant ainsi les préoccupations relatives à la protection de l'identité rurale de la commune, des terres agricoles n'ont été prélevées pour construire que lorsque le projet le nécessitait (notamment pour concrétiser le programme de diversification de l'offre en logements et des besoins d'extensions d'entreprises locales) dans un contexte où l'enveloppe urbaine du village est presque partout limitrophe de terrains agricoles à enjeux forts : zones AOC « Grignan les Adhémar » ou terres à enjeux trufficoles notamment.

La notion d'économie de l'espace prônée par le code de l'urbanisme, notamment au travers de ses articles L101-1 et L101-2 prend donc à Montségur sur Lauzon un relief particulier et une des ambitions du P.L.U., au travers du projet décliné dans le P.A.D.D. a été d'assurer un développement nécessaire mais qui demeure à l'échelle de la commune et soit avisé dans le prélèvement d'espaces agricoles ou naturels pour notamment :

- Permettre le maintien de l'exploitation agricole, dans une commune où elle constitue un acteur économique fort.
- Protéger, localement restaurer les espaces naturels remarquables et notamment les rives du Lez, les espaces forestiers de coteaux, les zones humides de plaines et les milieux naturels qui leurs sont connexes.
- Valoriser le réel potentiel de Montségur sur Lauzon en déterminant une forme d'urbanisation (dans la typologie comme dans la localisation) qui poursuive la diversification de l'offre en logements, assure une croissance démographique nécessaire et crédible.
- Affirmer le développement économique de la commune, au travers notamment de la création d'une zone d'activités à l'Ouest du village, dans une politique de développement équilibrée, qui lutte contre l'effet « village dortoir » en renforçant le gisement local d'emplois et en développant l'offre en services aux habitants.
- Définir des actions pour le maintien et le développement des services et des commerces dans le village.

LA STRATÉGIE TERRITORIALE

Le P.L.U. satisfait les besoins en logements, poursuit l'effort d'enrichissement du profil socio-économique de la commune par la diversification de l'habitat, un développement économique basé sur la création d'une zone d'activités à l'entrée Ouest du village. Il renforce la centralité du village. L'étalement urbain est très contenu, dans le respect des enjeux centraux de préservation de l'identité rurale de Montségur sur Lauzon, de son organisation historique, de son économie agricole du réseau écologique local et notamment du corridor écologique du Lez.



II. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

En réponses aux grands enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles, de développement de l'habitat, de sa mixité, de sa diversité, de développement économique, la commune a choisi de bâtir un P.L.U. qui s'articule autour des politiques suivantes :

A. Orientations générales des politiques d'urbanisme et d'aménagement

1. CHOIX RETENUS

Produire une urbanisation qui satisfasse les besoins en logements, développe le tissu économique et notamment le tourisme, les services, renforce la centralité du village, tout en s'inscrivant dans le fonctionnement du territoire, dans le respect des fondements de l'organisation historique de l'urbanisation et des grandes composantes agricoles et naturelles, des spécificités et des sensibilités de Montségur.

Assurer la cohérence entre le projet urbain et les réseaux actuels ou projetés à court terme et de préserver l'urbanisation des risques naturels, notamment des risques d'inondation qui pèsent sur une partie du territoire communal.

2. EXPLICATION DES CHOIX

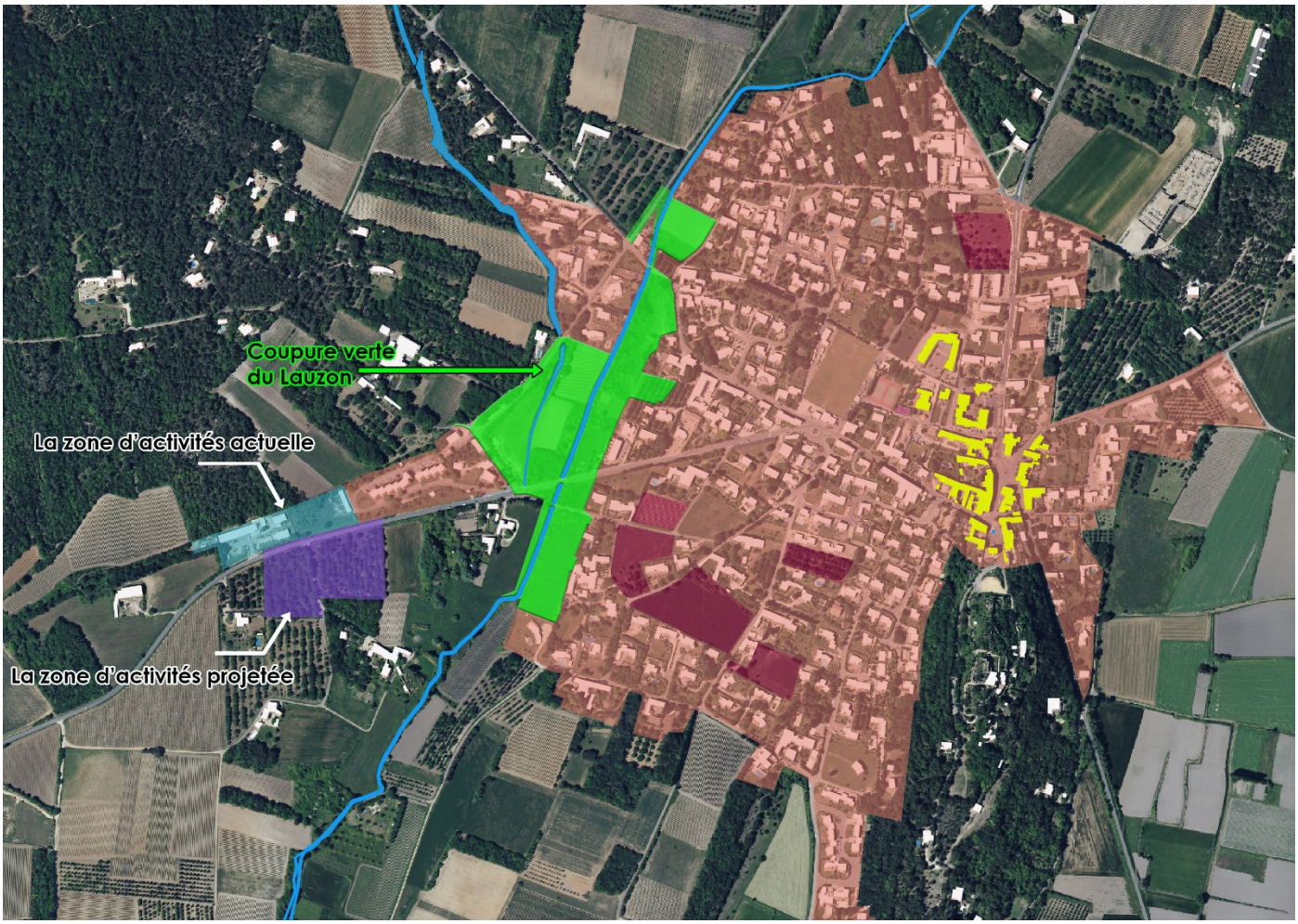
L'objectif est de faire évoluer l'espace bâti graduellement, sans bouleverser la structure socio-économique de Montségur sur Lauzon, en respectant l'identité historique du village, ses spécificités, le potentiel des différents quartiers (au regard de la présence des équipements publics, des sensibilités paysagères, des réseaux notamment) en renforçant la centralité du bourg, en respectant les limites franches définies par la topographie et les entités paysagères, les grands espaces agricoles (qui enserrent le village). L'objectif du PLU est aussi de d'assurer une co-évolution entre parc de logements et économie, par l'affirmation d'un développement économique qui s'appuie sur la création d'une zone d'activités.

Ces objectifs traduisent une problématique d'évolution graduée de l'environnement (au sens large), en englobant des concepts de qualité de vie, d'équilibre sur un plan économique et social. La préservation de l'environnement au sens large repose donc dans le P.L.U. sur des mesures de protection de l'environnement naturel (qui sont détaillées dans un chapitre dédié) mais aussi sur la définition d'une problématique :

- d'équilibres entre les espaces naturels, l'agriculture, l'habitat et les activités économiques,
- de limitation des déplacements (accessibilité facile des zones d'habitat vers les services, y compris à pied ou en bicyclette),
- de recherche de centralité du village, de diversification de l'offre en logements,
- de promotion d'un habitat de type intermédiaire, qui limite la consommation d'espaces agricoles et naturels et recherche l'intégration, dans les prospects, la composition urbaine, sans miter l'écrin agricole.

La stratégie de territoire déterminée par le PLU s'appuie sur la centralité du village historique, en valorisant la proximité immédiate de ses structures déjà existantes de services : l'école, la mairie, les commerces. Le projet promeut une production organisée de logements proche du cœur historique, dans l'environnement fonctionnel du village. Les habitants des nouveaux logements pourront accéder facilement aux services de proximité et « nourrir » la vie sociale du bourg (permettant aussi de lutter contre l'effet « village dortoir »). Parallèlement, le développement de la petite zone d'activités économique de l'entrée Ouest du bourg affirmera le gisement local d'emplois et renforcera l'offre en services aux habitants actuels et à venir, en accompagnement du développement démographique prévu. Cette zone d'activités demeurera proche du village et des principaux groupes de logements, en permettant des déplacements doux faciles entre habitations et entreprises. Elle ne pouvait être développée dans l'enveloppe urbaine du village, pour évite « d'injecter » un trafic poids lourds sur le réseau de voirie local et exposer à des nuisances potentielles les quartiers d'habitation.

A cette stratégie globale d'aménagement, qui centre l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine du bourg et excentre légèrement la zone d'activités, peu d'alternatives se sont avérées crédibles compte-tenu notamment des enjeux de préservation de l'espace agricole : le renforcement des quelques zones d'habitat détachées du bourg aurait davantage fragilisé l'exploitation agricole (aux Barquets notamment). Le faible dimensionnement des réseaux qui desservent ces zones (y compris la voirie) n'aurait par ailleurs pas permis d'assurer dans de bonnes conditions la desserte de quartiers nouveaux et impliqué l'accroissement des déplacements motorisés.



L'enveloppe urbaine du village.

Les principales zones destinées au logement

Le centre-bourg. Il concentre les principaux équipements et commerces.

Le développement de l'activité économique dans la zone dédiée n'altèrera pas le tissu de petits commerces du centre et les activités industrielles ou artisanales qui y sont projetées n'auront pas d'incidences fonctionnelles sur le village ni ne produiront de nuisances sur les quartiers d'habitation : compte-tenu de la présence d'une structure de commerces, de la création de plusieurs groupes de logements attenants qui ont densifié sensiblement la population dans l'aire de chalandise des commerces, Montségur sur Lauzon est moins sensible à l'effet « village dortoir ». Le village doit plutôt faire face à un foisonnement, une vie sociale, qui font peser des contraintes structurelles sur le centre (dans la gestion du stationnement par exemple). Par ailleurs, les formes d'activités économiques développées dans la zone d'activités et dans le village sont très différentes et il ne s'exerce pas de concurrence entre elles.

Ainsi, le scénario choisi de construire des logements dans l'enveloppe du bourg et son environnement immédiat et de créer la zone d'activités face à l'actuelle (quasi-saturée) au lieu d'en implanter une nouvelle au sein de l'enveloppe urbaine du bourg est bien le plus pertinent au regard des enjeux du territoire et de sa capacité structurelle de développement (qu'il s'agisse de l'habitat ou de l'économie) pour que ce développement soit équilibré et s'instille « en douceur » dans la commune.

B. Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat

1. Choix retenus

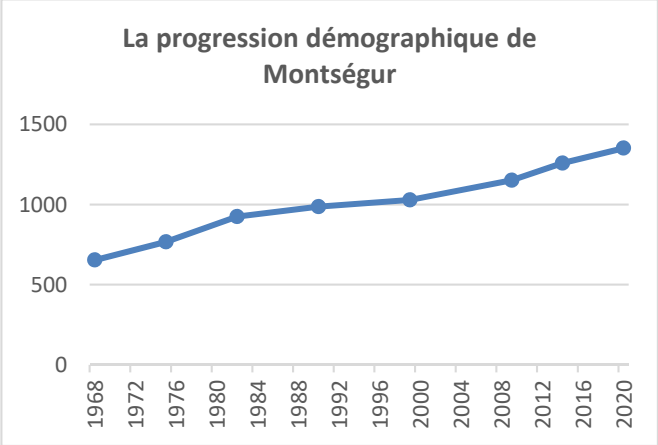
Créer les conditions d'une croissance démographique maîtrisée et équilibrée dans la répartition par classes d'âges, dans une commune bien située géographiquement, où l'organisation de l'espace bâti, l'existence de services et la présence d'un petit tissu économique dégagent un réel potentiel.

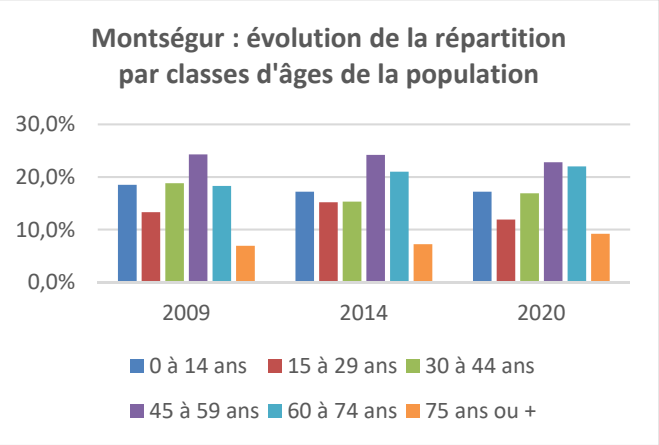
Faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et produire un espace bâti à la fois agréable à vivre, globalement moins consommateur d'espace, diversifié, selon des typologies et des densités adaptées par quartier.

Dans une perspective intercommunale, participer à une juste part, à l'effort de production de logements pour faire face à une véritable carence, notamment pour l'accès à l'habitat des plus jeunes comme des anciens, en propriété comme en locatif.

2. Explication des choix : la demographie

Sur 40 ans, la croissance de la population totale est forte, elle s'accélère même depuis 2000, mais en dépit de la relative diversité de l'offre en logements, cette croissance forte peine à équilibrer la répartition par classe d'âges. Les tranches d'âges qui correspondant aux « primo accédants » sont moins représentées dans la commune en 2019 qu'en 2008, principales "victimes" de l'augmentation du coût du logement.





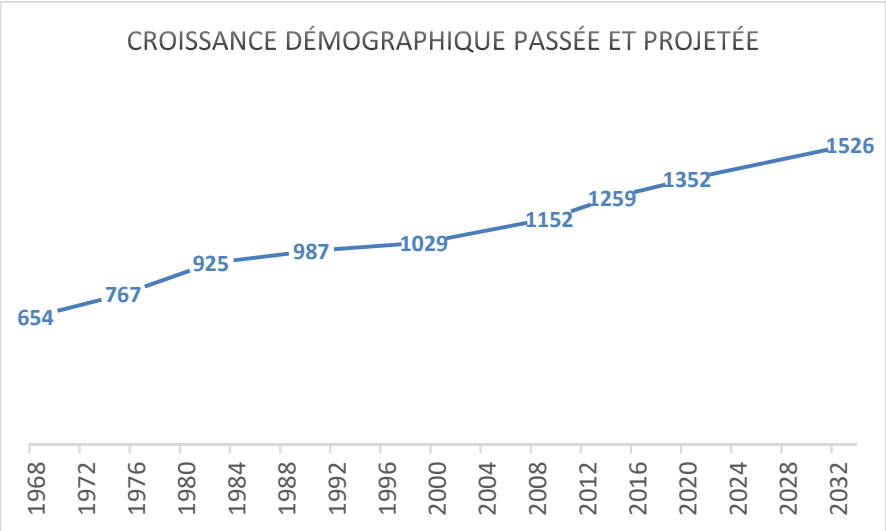
Ce constat impose une action sur le marché de l'habitat, à la fois qualitative et quantitative. Il a amené la commune à s'engager sur une définition de zones constructibles en mesure de permettre la production de nouveaux logements pour traduire :

- le souci de maintenir sur le long terme les équilibres démographiques de la commune (notamment dans la répartition de la population par classes d'âges),
- le souhait de participer à sa juste mesure (dans le respect de l'identité rurale de Montségur sur Lauzon) aux besoins importants en logements à l'échelle de l'intercommunalité,
- la volonté de produire des logements pour satisfaire les besoins issus du développement de l'activité économique projetée,
- la volonté de définir un rythme de croissance qui soit plus modéré que la croissance forte des 20 dernières années mais demeure suffisamment soutenu pour éviter une « cassure » démographique tout en demeurant à l'échelle de la ruralité du territoire, pour au final, obtenir une évolution constante, « lissée » sur le moyen terme.

Ainsi, la commune s'est fixé comme objectif (2020-2033) une croissance annuelle de l'ordre de 0,9 % (soit une grosse centaine de résidences principales à produire) pour amener la population communale à un peu plus de **1500 habitants à l'horizon 2033**.

La croissance projetée se justifie par ailleurs au regard de la situation géographique de transition de la commune et de l'influence de l'axe rhodanien : Montségur sur Lauzon est proche de grands pôles et très proche de Saint Paul Trois Châteaux. Elle abrite une petite structure de services, de commerces. Elle est ainsi légitime pour l'accueil de nouveaux habitants qui pourront s'établir dans une commune au cadre de vie agréable, bucolique à l'accès simple vers l'ensemble des fonctions urbaines d'emplois et de services, dont plusieurs sont situées à Montségur sur Lauzon même.

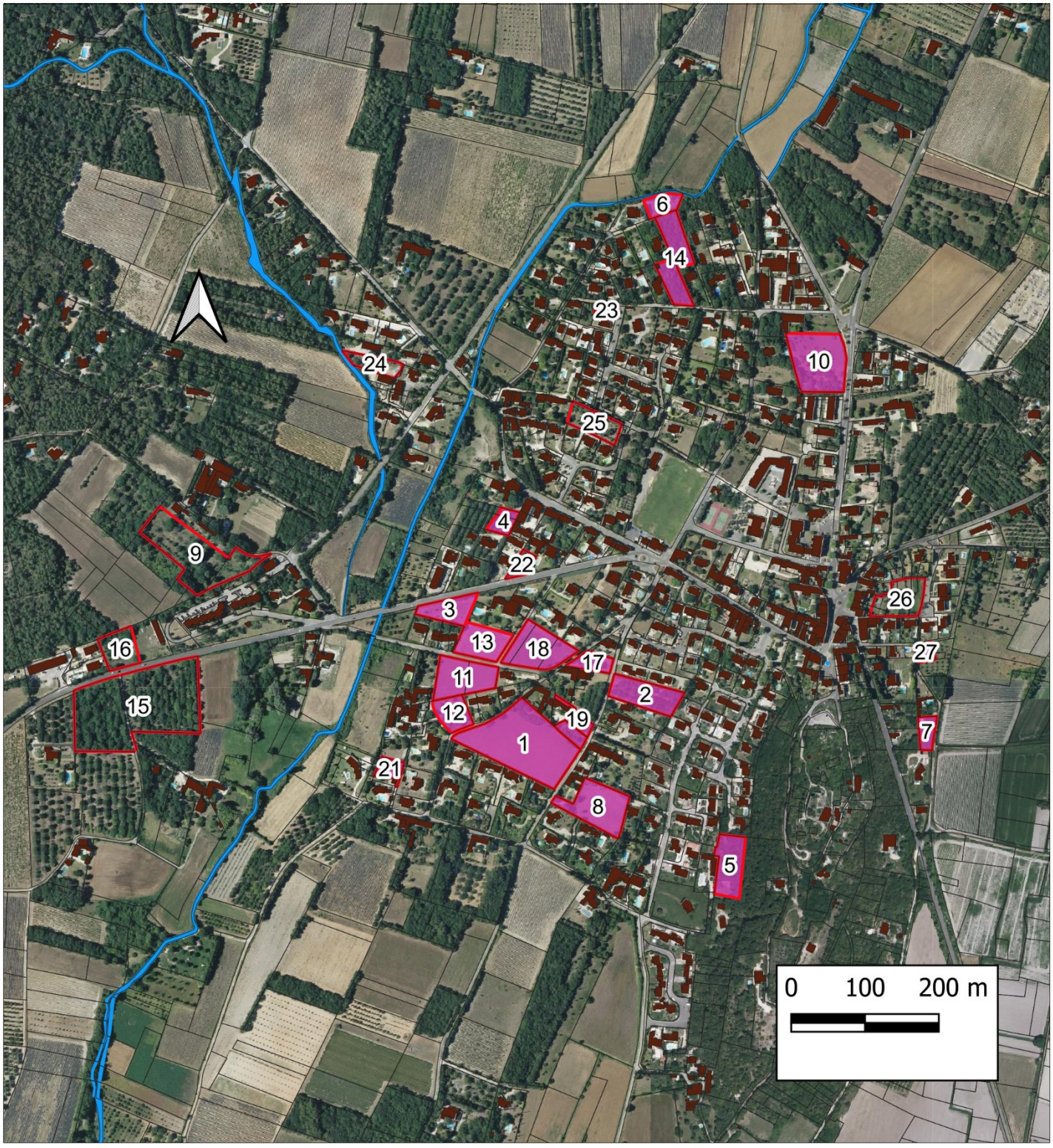
La croissance démographique projetée est compatible avec le niveau d'équipement de la commune. Elle traduit aussi une dynamique qui reste à l'échelle de Montségur sur Lauzon et tempère la croissance mesurée ces vingt dernières années. On aura atteint l'objectif d'un développement démographique gradué.



3. EXPLICATION DES CHOIX : LE POTENTIEL EN LOGEMENTS DU PROJET

Inventaire des terrains nus classés en zone constructible et possédant un potentiel de création de logements

Figure 83 : Carte des terrains nus classés en zone constructible destinés au logement



1 Terrains nus classés en zone constructible disposant potentiel d'urbanisation.

15 Terrains nus classés en zone constructible sans potentiel d'urbanisation (terrains protégés, accès d'habitations existantes, terrains destinés à l'activité économique ou au tourisme...

Terrains nus en zone urbaine possédant un potentiel d'urbanisation pour le logement

Num. au plan	Surface (ha)	Occupation des sols actuelles	Nbre de logements prévus	Classement au PLU
3	0,21	Truffière	3	UB
4	0,097	Truffière	1	UB
6	0,116	Pré non cultivé	2	UB
14	0,365	Bois	5	UB
17	0,115	Pré non cultivé	2	UB
19	0,08	Pré non cultivé	1	UB
20	0,074	Bois	1	UB
21	0,086	Pré non cultivé	1	UB
23	0,05	Pré non cultivé	1	UB
27	0,054	Pré non cultivé	1	UB
7	0,092	Bois	1	UBa
Total	**1,339**		**19**	

Num. au plan	Surface (ha)	Occupation des sols actuelles	Nbre de logements prévus	Classement au PLU
5	0,291	Bois (9 logements en cours)	9	UB
18	0,391	Lavande (4 logements en cours)	4	UB
Total	**0,682**		13	

Num. au plan	Surface (ha)	Occupation des sols actuelles	Nbre de logements prévus	Classement au PLU
1	1,027	Lavande	21	AU
2	0,317	Truffière	6	AUh
8	0,423	Pré non cultivé	8	AUh
10	0,547	Pré non cultivé	11	AUh
11	0,367	Pré non cultivé	7	AUh
12	0,182	Pré non cultivé	4	AUh
13	0,269	Lavande	5	AUh
Total	**3,132**		**62**	

Estimation du potentiel de densification de l'espace bâti dans les zones urbaines du PLU

L'approche du potentiel de densification de l'espace bâti renvoie *de facto* à des notions subjectives, car il ne peut s'apprécier « techniquement » : l'application des limites définies dans le règlement du PLU pour « calculer » ce potentiel établirait une valeur « hors sol », déconnectée de la réalité du territoire et fantastiquement élevée : dans les zones urbaines les deux règles limitatives à la densité définies dans le règlement sont :

- un coefficient d'emprise au sol maximal des bâtiments de 0,4,
- une hauteur maximale des bâtiments de 8,5 m.

Il est en théorie donc possible que chaque terrain nu urbanisable puisse être construit en atteignant ces limites et que chaque terrain déjà urbanisé qui n'aurait pas encore atteint ces limites puisse être davantage construit (par extension ou rehaussement d'une maison existante, par construction de logements nouveaux sur une partie encore nue d'une parcelle qui accueillerait déjà une maison).

Pour exemple, le potentiel théorique de densification des surfaces déjà bâties en zone UB* (sur la base d'un coefficient d'emprise au sol maximum de 0,4 et d'une hauteur possible à R+1) est…..d'une dizaine d'hectares de surface de plancher soit, sur la base d'une surface de plancher moyenne par logement de 150 m², un potentiel de 660 logements environ (!)

**c'est-à-dire les parcelles d'une surface supérieure à 1500 m² et qui accueillent déjà un logement. Ne sont pas comptés les parcelles en lotissement de moins de 10 ans, où le plus souvent, le règlement dudit lotissement interdit la construction de logements supplémentaires.*

Le potentiel théorique de densification n'a donc aucune traduction « dans le réel ». En réalité, on ne peut pas s'approcher d'une valeur crédible à partir d'une base arithmétique, quand le potentiel de densification dépend du marché de l'habitat dans la commune, résultat du produit de son attractivité, du prix au m² du terrain dans un secteur donné…où d'autres critères qui échappent totalement au territoire, comme les capacités d'accès des ménages au crédit immobilier. Dans ces conditions, analyser «à la parcelle », de manière arithmétique, un potentiel de densification n'a pas de sens et il est nécessaire d'introduire une approche statistique.

En intégrant la notion de marché de l'habitat, on peut faire l'hypothèse que le potentiel de division de terrains bâtis concerne essentiellement des secteurs à l'urbanisation suffisamment lâche pour dégager des parcelles qui correspondent à la fois à la demande et n'impactent pas trop fortement les maisons existantes (auquel cas le potentiel de détachement de parcelles est quasi nul). On a traduit ce postulat ainsi : les terrains concernés par de possibles détachements de parcelles sont ceux :

- classés en zone urbaine,
- sur lesquels il est possible de dégager au moins 500 m² d'un seul tenant pour accueillir une maison supplémentaire tout en conservant au moins 1000 m² pour la maison existante.

Si ces critères ne sont pas remplis, on a considéré le potentiel de densification comme nul. L'hypothèse de la division parcellaire pour accueillir de l'habitat groupé ou collectif n'a pas été intégrée, ce dernier étant considéré comme improbable (car impactant trop la valeur de la maison existante), ni celle de la démolition de pavillons pour construire du logement collectif ou groupé (improbable au regard du marché de l'habitat à Montségur sur Lauzon).

Outre ces filtres, on a fait l'hypothèse que lorsqu'une piscine est construite, la partie du terrain concernée perd son potentiel de détachement pour un logement supplémentaire. On a aussi intégré le fait que si la surface compte dans l'estimation du potentiel de densification, la forme de la parcelle aussi : un terrain « biscornu » ou tout en longueur et en dépit d'une taille qui peut être supérieure à 1000 m² sera très difficilement sécable pour accueillir une maison nouvelle.

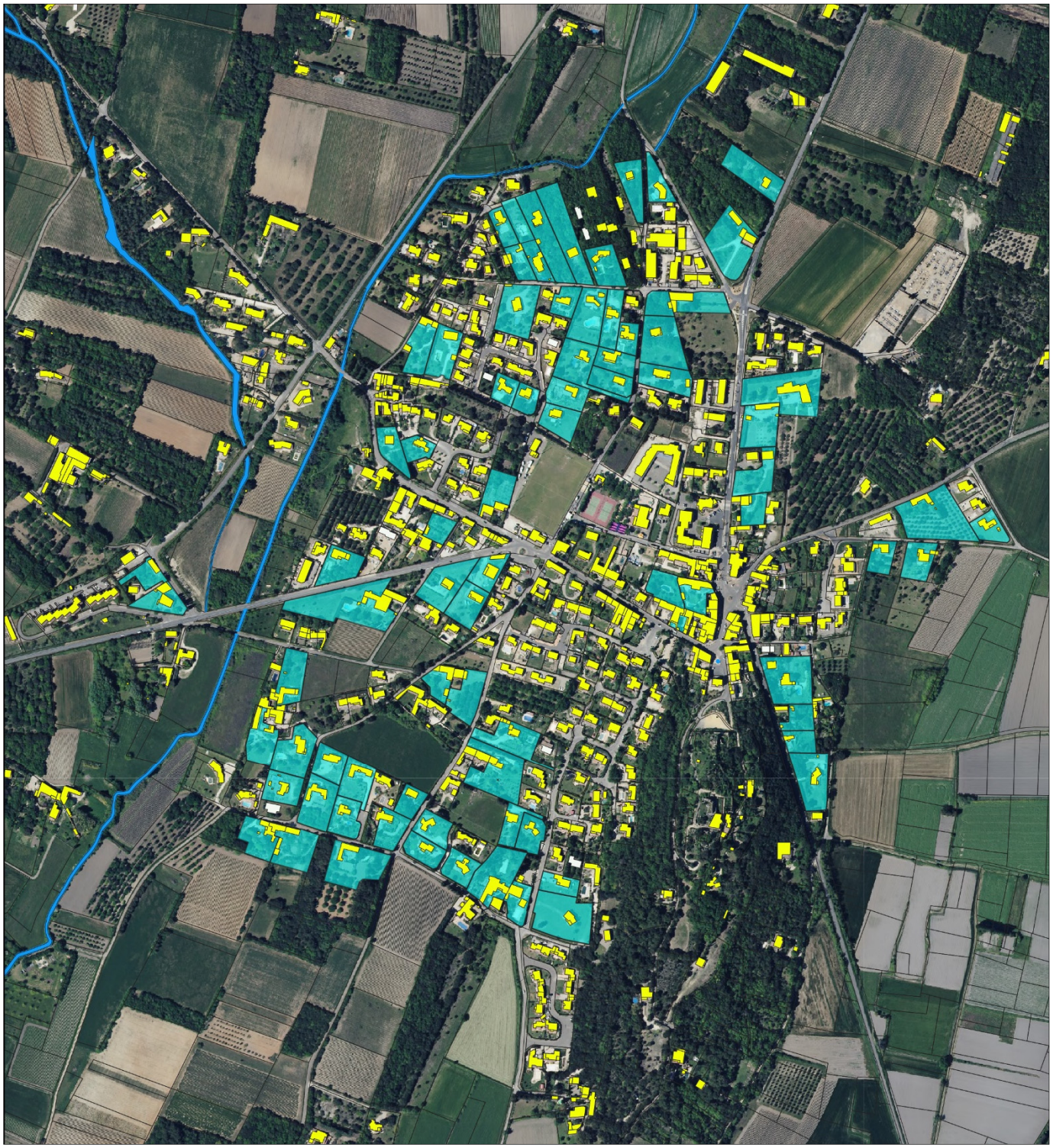
Sur ces bases, on a mis en évidence environ 80 parcelles dont on peut estimer que la probabilité de redivision en vue de créer un logement supplémentaire n'est pas nulle.

Cela ne signifie toutefois pas que ces parcelles seront scindées pour accueillir un logement supplémentaire pendant la durée de vie du PLU : il est possible que ce potentiel* ne soit pas concrétisé ou ne soit concrétisé que partiellement.

**Potentiel : « Qui exprime une possibilité », ce qui est possible, ce qui peut arriver sous certaines conditions.*

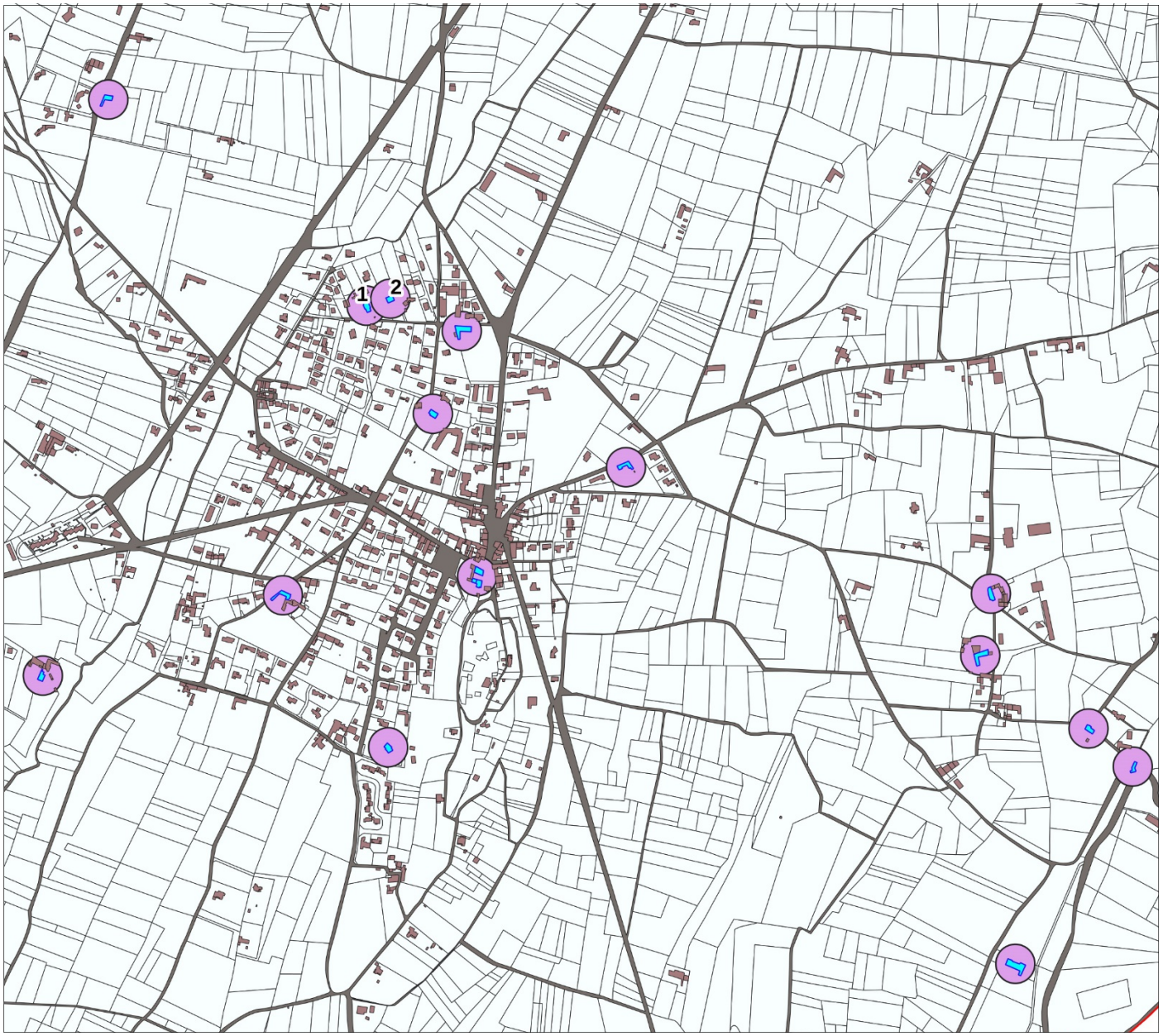
L'enseignement des évolutions passées de structures bâties composées d'habitat diffus montre qu'en général, 1% par an des parcelles bâties qui possèdent un potentiel de redivision sont dans les faits redivisées. En ce qui concerne Montségur sur Lauzon, cela revient à intégrer dans le potentiel constructible la création de 0,8 logements par an selon ce processus, soit 8 logements sur la durée de vie du PLU.

Figure 84 : carte des terrains classés en zone constructible et possédant un potentiel de redivision



Estimation du potentiel de remise sur le marché de logements vacants

Si l'INSEE établit le nombre de logements vacants à 55 au recensement de 2019, une analyse fine et récente de l'état de la vacance dans le parc de logements de Montségur sur Lauzon, menée par la commune, a permis de repérer 18 logements réellement vacants. Parmi ces logements, les niveaux de vétusté, d'attractivité sont variables. Certains disposent d'un jardin, sont peu vétustes et pourraient trouver rapidement acquéreurs. D'autre, délabrés et/ou très peu attractifs (pas de stationnement automobile proche, pièces peu ensoleillées, petites pièces sur plusieurs niveaux) seront très probablement durablement vacant. Sur la base de critères d'attractivité et de vétusté, on a considéré qu'environ la moitié des logements recensés possédaient une réelle probabilité d'être remis sur le marché pendant la durée de vie du PLU (environ 10 ans) soit 9 logements.



Carte de localisation des logements vacants. Les logements 1 et 2 sont des pavillons très dégradés, dont la remise sur le marché est improbable. On compte 8 autres logements situés dans le village ou très proches. Ce sont ces logements qui ont la plus grande probabilité de retrouver des occupants à 10 ans. Les autres logements sont de vieux bâtiments disséminés dans l'espace rural. Compte-tenu de leur faible probabilité de remise sur le marché on a considéré qu'un seul d'entre eux sera remis sur le marché pendant la durée de vie du PLU.

Potentiel total en logements

- environ 20 logements seront réalisés dans les zones d'habitat déjà partiellement construites, pour 1,3 ha de terrain qui seront utilisés.
- dans les zones soumises à orientations d'aménagement et de programmation, 63 logements seront construits pour 3,1 ha mobilisés,
- 13 logements sont en cours de construction sur deux terrains nus classés en zone UB,
- 8 logements seront issus de redivisions de terrains déjà bâtis et classés en zone constructible (chiffre établi sur une estimation du potentiel de redivision du tissu urbain pavillonnaire),
- 9 logements proviendront du parc de logements vacants (sur les 18 inventoriés).

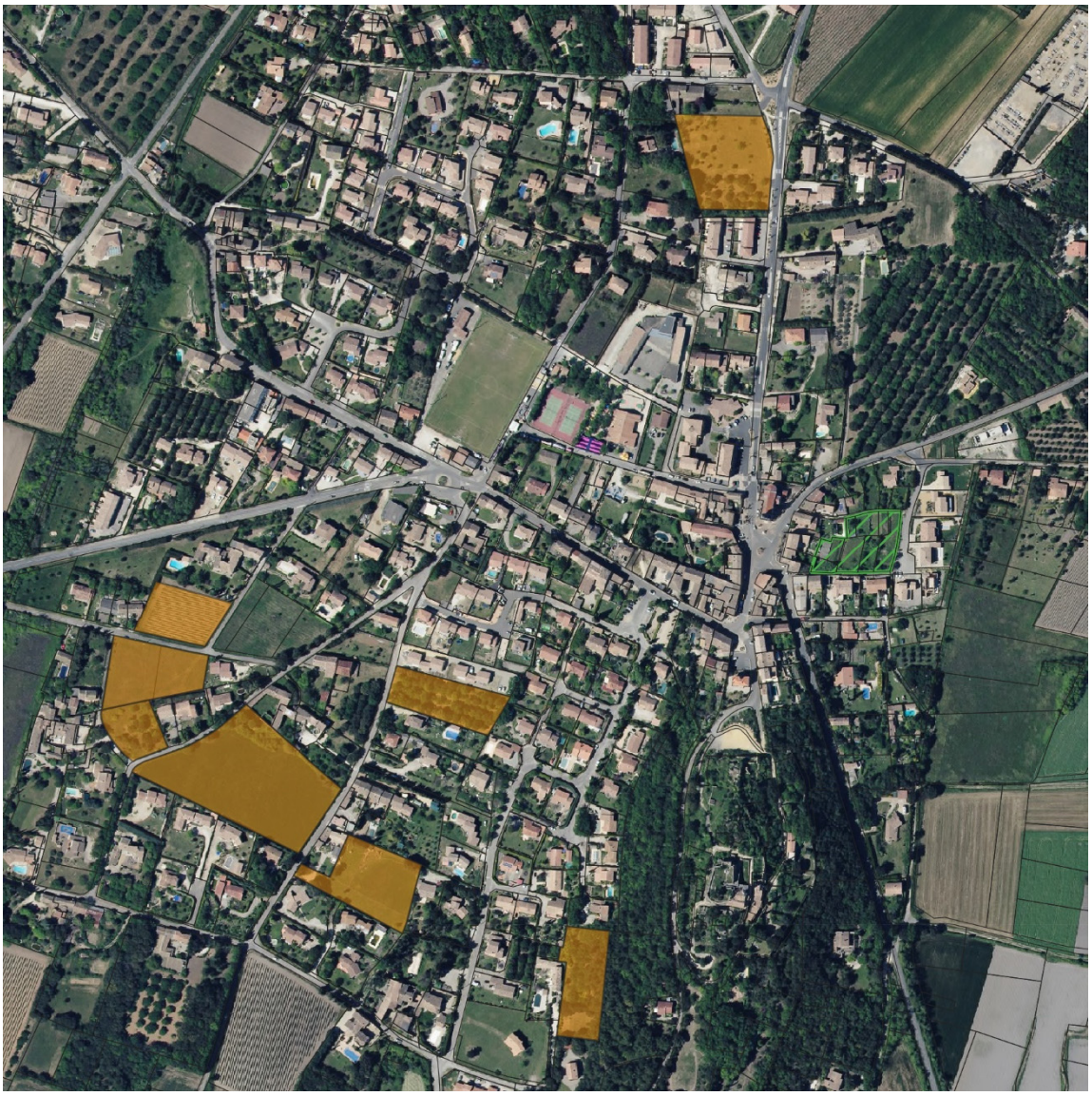
Le total des logements probables est donc d'environ 113.

La Diversification de l'offre en logements et le renforcement de la mixité

Si la commune a su développer, parallèlement à l'essor de l'habitat pavillonnaire, de l'habitat intermédiaire, de l'habitat locatif aidé, l'offre demeure assez largement dominée par l'habitat en maison individuelle. Or, il est probable que l'offre privée, sans règle, continue de développer « naturellement » un habitat essentiellement basé sur la maison individuelle en propriété. Une affirmation trop forte de cette typologie d'habitat poserait à termes des problèmes :

- Aggravation de la fracture entre besoins réels d'une part et un marché de l'habitat inadapté à ces besoins d'autre part.
- Aliénation de l'évolution de la pyramide des âges à une forte activité de la construction de maisons…avec en corollaire un vieillissement programmé à chaque fléchissement du rythme de la construction.
- Pics de besoins en équipements collectifs à chaque vague migratoire, puis creux, quand les enfants des ménages grandissent et quittent la commune pour habiter ailleurs, faute d'un habitat sur place adapté à leurs besoins et/ou à leurs moyens.
- Dilution progressive de l'identité rurale de la commune, noyée dans l'étalement urbain, isotrope et banalisé.

C'est pourquoi, au travers des zones A Urbaniser du Village, le P.L.U. a défini un mode d'urbanisation plus dense, de manière à favoriser la mixité sociale, à diversifier la typologie de l'habitat et à produire une structure bâtie mieux intégrée que l'habitat purement pavillonnaire.



Zones destinées à l'habitat intermédiaire.

Dans les zone A Urbaniser, on a favorisé un habitat groupé, qui s'émancipe du modèle de la maison individuelle « classique » pour plus d'intégration au contexte rural. Les programmes de logements permettront aussi d'économiser le foncier, avec une densité supérieure à celle de l'urbanisation pavillonnaire. Les nouveaux logements participeront également activement au renforcement de l'équilibre de la pyramide des âges, avec un renouvellement plus régulier de leurs occupants par rapport à l'habitat pavillonnaire, au travers de la production de logements « de transition ».

Sans l'établissement les objectifs démographiques du projet, la commune n'aurait pas pu prétendre, pour ces 10 prochaines années, à un rôle socio-économique à l'échelle de son potentiel au sein l'intercommunalité. Le parc de logements n'aurait pas pu prendre en compte suffisamment :

- les besoins des jeunes en phase de décohabitation ou qui voudraient s'installer dans la commune : sans le développement d'une offre significative en logements intermédiaires (« à rotation rapide »), l'accès au logement des 20-29 ans deviendra de plus en plus difficile, avec comme conséquences, moins d'enfants à l'école et plus largement, moins de possibilités pour les jeunes ménages de s'établir (ou de rester) dans la commune, le temps d'avoir les moyens d'accéder à l'habitat individuel,
- les besoins des personnes âgées de la commune qui aspirent à quitter leurs pavillons, devenus moins fonctionnels, souvent trop grands pour une personne seule ou un couple et bâtis sur des terrains trop vastes à entretenir.

Sans action sur le parc de logements, il aurait été probable aussi qu'un déphasage entre production d'habitations et croissance démographique s'affirme. La première conséquence de ce phénomène, aurait été, sans action pour l'endiguer, la nécessaire extension de la tâche urbaine pour faire face aux besoins en logements, au détriment de l'identité rurale de Montségur sur Lauzon, de son économie agricole.

C. Les politiques de développement économique et commercial

1. Choix retenus

A l'échelle de la communauté de communes, grâce à son ouverture sur le Tricastin, la Vallée du Rhône, grâce à son poids démographique, Montségur sur Lauzon possède un véritable potentiel économique, qui ne s'est toutefois pas encore suffisamment concrétisé. Ainsi, le projet définit les conditions d'un développement à la hauteur du potentiel au travers :

- de la création d'une zone d'activités économiques, pour l'implantation d'entreprises nouvelles et le développement de celles déjà présentes,
- d'actions sur le renforcement de la centralité du village et l'amélioration de l'accessibilité aux commerces.

Le projet parie également sur l'économie touristique, au travers du développement de l'hébergement et notamment de l'hôtellerie de plein air, sur un site :

- qui demeure assez proche du village, afin de favoriser les retombées économiques directes,
- attractif, car permettant l'immersion dans l'espace rural bucolique.

2. L'activite industrielle et artisanale

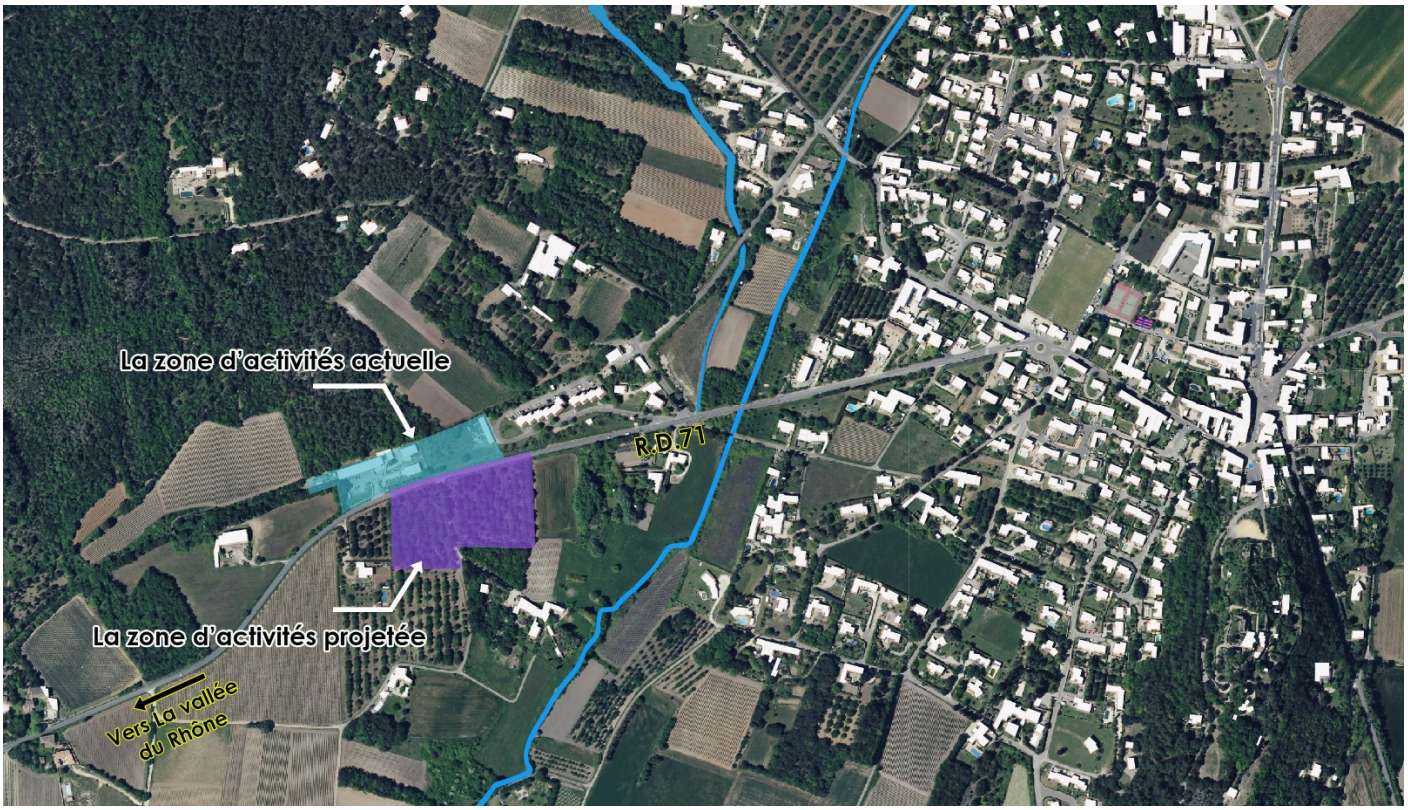
A Montségur sur Lauzon, l'économie est basée sur un modèle plus complexe que celui de l'exploitation agricole et du logement résidentiel, qui caractérise souvent les territoires ruraux périphériques aux pôles urbains. Tout en s'appuyant toujours sur l'exploitation agricole, grâce à un terroir de grande valeur, pour partie viticole et trufficole, la commune accueille quelques petites entreprises qui participent à la diversité socio-économique du territoire. Ces entreprises représentaient 187 emplois en 2019.



Les petits commerces du centre-ville.



La nougaterie (1) et l'entreprise de mécanique de précision (2). Une papèterie est aussi implantée en limite de la commune de Colonzelle. Plusieurs artisans sont aussi installés dans la commune.



L'emprise des terrains destinés à l'extension de la zone d'activités économiques. Une partie importante du foncier de la zone d'activités projetée vise à rendre possible la relocalisation de l'entreprise de micro mécanique, qui occupe actuellement des locaux mal adaptés et exigus.

Il est proposé de prolonger la petite zone d'activité existante (sur 1,8 ha environ) dans un secteur qui bénéficie d'accès rapides à la vallée du Rhône via la R.D.71, tout en restant relativement proche du village, dans un secteur où le trafic induit (notamment poids lourd) n'affectera pas le bourg.

Par son format (surface et destination), la zone d'activités n'est pas de nature à faire ombrage à des projets de zones d'activités intercommunales, qui relèvent eux, de la compétence directe de la CCEPPG. En dehors de l'entrée Ouest, la commune a laissé la possibilité à la papèterie, isolée dans l'espace rural, de se développer. C'est la raison pour laquelle a été créé un secteur de la zone agricole qui permettra une extension mesurée des locaux de cette entreprise.



La papèterie.

A l'échelle de la Drôme provençale, le tissu industriel et artisanal est « aimanté » par l'axe rhodanien et par l'effet de polarité de Pierrelatte et Saint Paul Trois Châteaux : industries et activités artisanales s'agglutinent à proximité des rives du fleuve et des sites nucléaires tout particulièrement, laissant aux communes « de second rideau » une activité économique artisanale composée essentiellement de petites entreprises.

Dans ce contexte, Il n'a pas été jugé crédible ni souhaitable de provoquer une rupture d'échelle en termes d'activité économique. Ce changement d'échelle aurait par ailleurs nécessité la consommation de grandes emprises foncières, au détriment de l'économie agricole et de l'identité rurale de Montségur sur Lauzon. L'objectif a plutôt été, dans une approche pragmatique et tournée vers les besoins d'entreprises locales (et ainsi éviter leur relocalisation ailleurs) de permettre le développement des entreprises déjà installées à Montségur sur Lauzon.

Le maintien et le développement de la structure de PME et TPE a constitué un objectif fort du projet, qui associe à une ruralité affirmée la présence de services et d'emplois qui garantissent la diversité, qui puissent constituer un facteur limitant des trajets domicile travail, des éléments de rééquilibrage, de lutte contre la spécialisation des territoires, qui tend à appauvrir la diversité des communes rurales en hypertrophiant leur fonction d'habitat résidentiel.

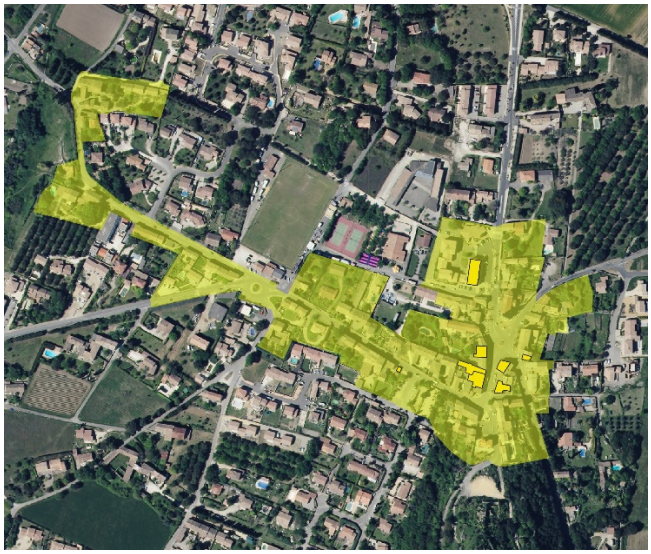
C'est pour ces raisons que les surfaces proposées pour le développement économique dans le projet et leur localisation ne permettent pas l'implantation d'industries lourdes, ou plus largement d'activités industrielles nuisantes. La proximité relative du bourg facilitera les déplacements doux pour les trajets domicile travail.

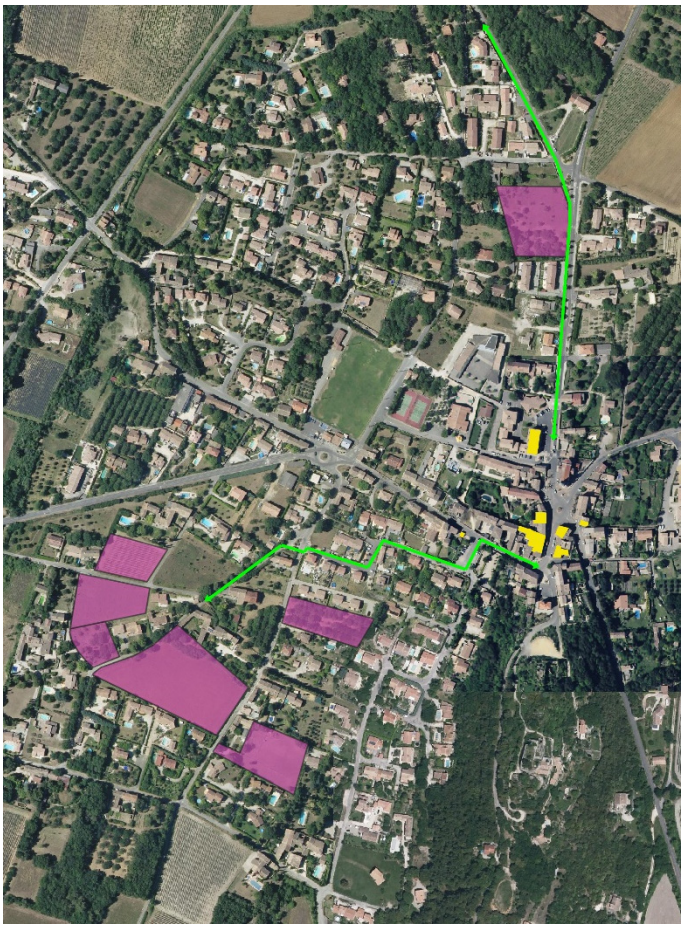
3. LE COMMERCE

Si d'une manière générale, les supermarchés et les zones d'activités des villes drainent les habitants des communes rurales voisines, au détriment du tissu commercial de ces communes, Montségur sur Lauzon a su parer au moins partiellement à ce phénomène : la croissance démographique soutenue de ces vingt dernières années, issue de programmes de logements restés proches du centre et la petite économie touristique estivale ont permis de maintenir quelques commerces de proximité. Ces commerces constituent un élément important de l'attractivité, de la qualité de vie, de renforcement des liens sociaux, caractéristique « immatérielle » mais fondamentale de la vie rurale.

Ainsi, pour favoriser l'utilisation du commerce local, les principaux programmes de logements projetés demeureront dans l'enveloppe urbaine du village. Ils sont proches des commerces et services du centre. ils augmenteront la population dans l'aire de chalandise de ces commerces, en renforçant ainsi leur pérennité sur le long terme.

Le projet a aussi, protégé la destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée dans le centre :





Les principales zones destinées à la construction de logements demeurent proches du centre et l'accès aux commerces sera aisé pour les futurs habitants.

Si en termes de logements, la situation géographique de la commune, le recul sur 40 années d'urbanisation à un rythme assez régulier et soutenu, permettent d'appréhender le potentiel de croissance démographique et les besoins à satisfaire, pour le commerce, il en va différemment. D'une manière assez générale, la relation commerce – habitat se caractérise d'abord par une forme de spécialisation : la ville concentre les fonctions de commerces et de services et les communes rurales développent des zones d'habitat, mais sans atteindre pour autant « la masse critique » pour assurer une aire de chalandise assez dense (le seuil de 700 habitants est souvent évoqué) et asseoir une base de clientèle locale qui puisse garantir la pérennité des commerces ou services.

En considérant la localisation de l'essentiel des zones d'habitat telles qu'elles existent il était donc nécessaire, dans un souci de consolidation du commerce de centre-bourg, d'accroitre la clientèle potentielle dans son aire de chalandise et de ne pas créer ailleurs sur le territoire des surfaces commerciales potentiellement concurrentes.

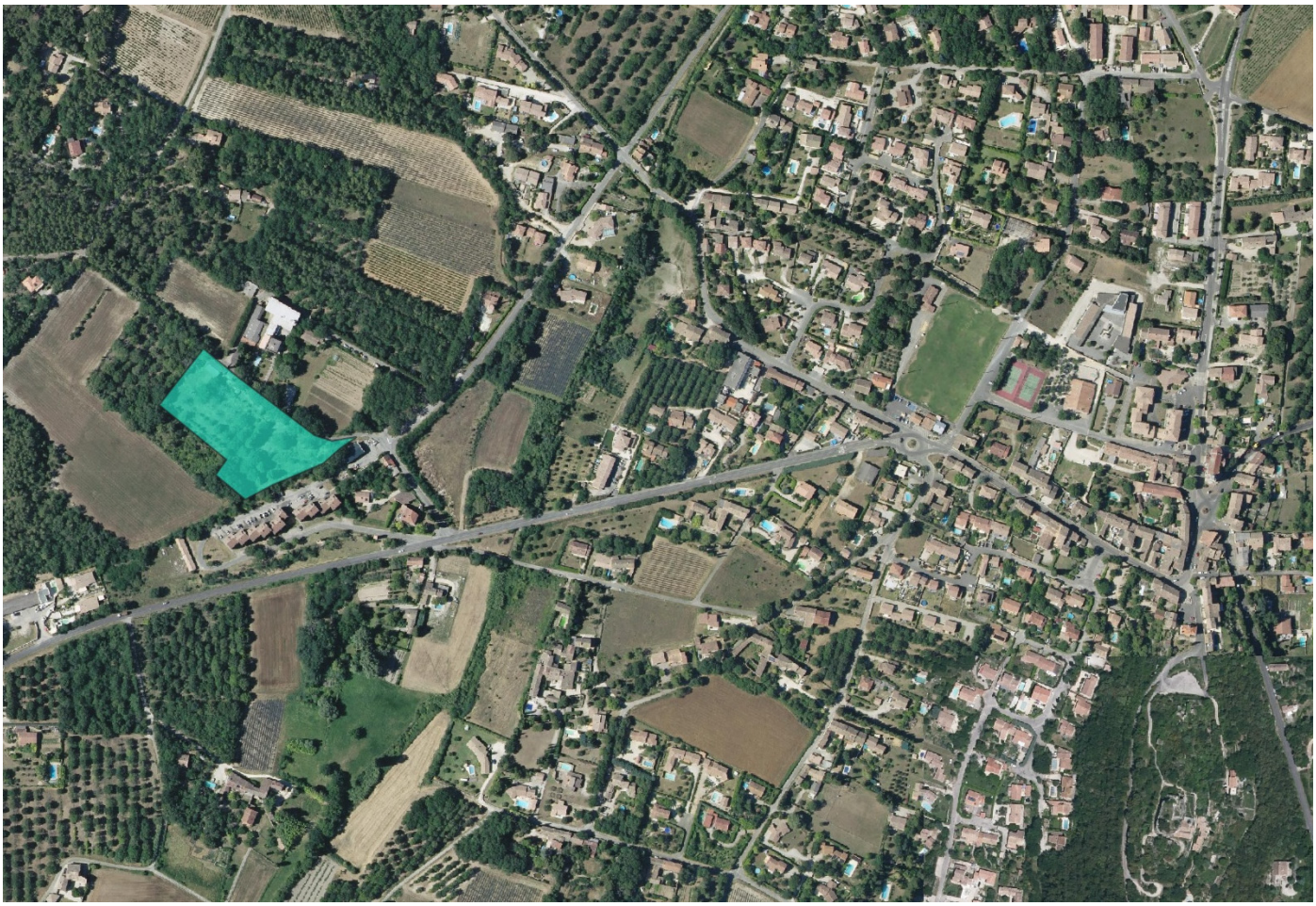
Si le projet avait développé des zones commerciales éloignées du bourg, il n'aurait que reproduit un modèle qui nuit aux communes rurales en attisant la séparation des fonctions (entre commerces, services d'une part et habitat d'autre part) et en créant les conditions d'une concurrence pour le petit commerce du village, central pour assurer des services de proximité, notamment pour les personnes dont la mobilité est réduite (personnes âgées par exemple).

4. LE TOURISME

Le développement de l'activité touristique voulu par la commune s'inscrit dans une politique économique locale qui s'appuie sur la diversification des leviers de croissance (agriculture, artisanat, commerce…) en valorisant le potentiel de Montségur sur Lauzon.

Il a été aussi recherché une nécessaire proximité des sites d'hébergement avec le centre bourg, pour optimiser les retombées économiques, notamment sur les restaurants, les commerces locaux tout en proposant néanmoins une immersion dans un espace qui demeure naturel.

En réponse à ces objectifs, la commune a souhaité l'implantation d'un site d'hébergement, situé à la transition entre le village et l'espace rural, dans un secteur équipé :



Le site du projet d'hébergement touristique, proche du village, mais immergé par l'espace rural.

Le projet d'hébergement s'inscrit dans le projet communal d'un développement touristique intégré, de taille humaine et qui valorise sans le dégrader l'espace rural.

Le capacité d'hébergement induite (13 Habitations Légères de Loisirs) restera ainsi à l'échelle de la commune et en phase avec la clientèle potentielle. Le principe d'une activité touristique qui s'articule autour de l'équitation conservera un lien avec l'espace rural.

D. Orientations générales des politiques de transports et de déplacements

1. CHOIX RETENUS

L'objectif est d'assurer la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants :

- en limitant la longueur des trajets liés aux déplacements motorisés entre la commune et les grands pôles d'emplois et de services,
- en favorisant les déplacements intracommunaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette) dans les liaisons interquartiers, entre les bâtiments de services publics, les commerces et les zones d'habitat,
- en développant l'offre en stationnement automobile au village.

Les orientations en termes de transports et de déplacements constituent un élément un peu à part de la problématique d'aménagement, dans le sens où l'état initial du fonctionnement du réseau influe directement, « physiquement », sur les grandes orientations d'aménagement et de développement : à l'échelle d'une commune, justifier de la création significative d'infrastructures de voirie pour « porter » l'expression d'un projet de développement constitue toujours une difficulté dans le mesure où la réalisation de voies engage des coûts importants.

Ainsi, le choix d'orienter les politiques d'aménagement en s'appuyant sur une structure de voirie, un maillage de routes et chemins existants, en ramenant la plus grande partie de l'urbanisation projetée sur les carrefours sécurisés de la R.D.71 plutôt que de créer d'autres polarités locales en créant ou en aménageant de coûteuses nouvelles voies exprime la volonté d'un développement qui ne génère pas inutilement des besoins de nouvelles infrastructures de transports, qui auraient impacté l'environnement naturel, l'espace agricole et qui auraient été coûteuses pour les finances locales.

Par ailleurs, l'analyse du réseau de voirie a montré ses spécificités et ses limites, qu'il s'agisse des trajets domicile-travail ou de l'accès aux fonctions commerciales, de l'effet de coupure dans le village produit par la R.D.71 mais aussi l'importance de cette route au travers du lien qu'elle assure entre la commune, Saint Paul Trois Châteaux et l'axe rhodanien. Elle a mis aussi en évidence l'importance des deux carrefours giratoires aux entrées et au centre du village, points de connexion sécurisés du réseau.

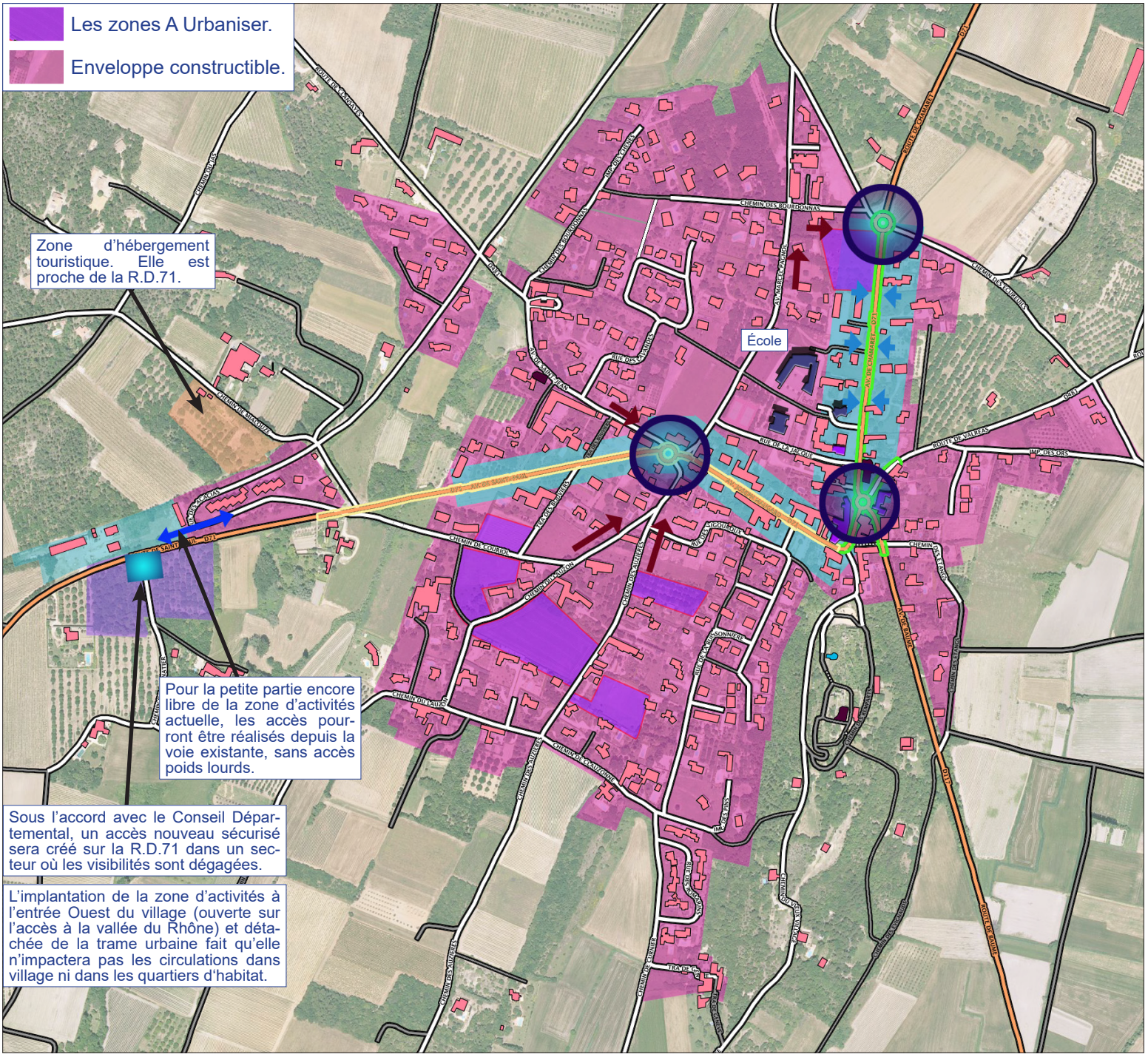
La réflexion sur les interactions entre projet de développement et déplacements a ainsi conduit à l'intégration des principes suivants :

- urbaniser en composant au mieux avec le réseau de voies existant, pour limiter le développement d'infrastructures supplémentaires,
- inscrire les principales nouvelles zones d'habitat dans des secteurs :
  - qui permettent de limiter les longueurs des trajets pendulaires domicile-travail (pour réduire la pollution, les risques d'accidents liés au trafic automobile), en favorisant des projections rapides sur la R.D.71,
  - qui demeurent compatibles avec des déplacements intra-communaux à pied ou en bicyclette (entre les zones d'habitat et l'école ou les abris bus notamment) en utilisant le réseau de chemins communaux le plus apte (gabarits routiers, présence de trottoirs),
- implanter la zone d'activités de manière à ce qu'elle soit desservie par la R.D.71 et que le trafic induit par les futures entreprises n'interfère pas ou interfère peu avec les quartiers d'habitation.

Ces principes ont été importants dans la répartition de la capacité à bâtir et la localisation des zones constructibles. Le projet a ainsi privilégié pour l'urbanisation les espaces proches fonctionnellement de la R.D 71 et desservis par des chemins aux gabarits assez confortables (chemin des Vigouroux, Route de Chantemerle par exemple) et connectés à la R.D.71 via des carrefours sécurisés.

La gestion des déplacements, des liaisons douces interquartiers a aussi conduit au choix structurel de maintenir l'essentiel des zones qui accueilleront des logements supplémentaires dans la trame de l'espace bâti.

URBANISATION ET GESTION DES DÉPLACEMENTS



Le potentiel constructible destiné au logement (les zones A Urbaniser) est inclus dans la trame urbaine et proche du cœur historique. Il bénéficie d'une desserte rapide vers les carrefours giratoires sur la R.D.71, Cette configuration a été choisie pour :

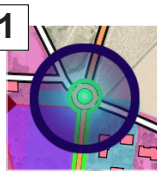
- des projections faciles vers les pôles des services et d'emplois en voiture.
- des nuisances très limitées du trafic automobile dans les quartiers d'habitation.

Les programmes de logements s'inscrivent touts dans un rayon de 500 m autour du centre village, des principaux commerces, de l'école, qui seront donc accessibles pour les cyclistes et les piétons depuis toutes les zones destinées au logement.

On a ainsi concilié au mieux urbanisation et limitation des déplacements motorisés.

Carrefour stratégique de distribution de la circulation

1



Carrefour Nord. Il permet des accès sécurisés sur la R.D.71 (sans le niveau de sécurité d'un giratoire) depuis les principales zones d'habitat Nord Ouest (évitant ainsi la circulation dans les quartiers résidentiels). Il ouvre aussi des possibilités de connexion vers l'Ouest (dans des secteurs actuellement très peu urbanisés).

2



Giratoire Ouest. Il permet une connexion sécurisée entre la R.D.71 et les quartiers d'habitation Ouest et Sud Ouest, en évitant la traversée de village.

3



Giratoire central. Il distribue de manière sécurisée le trafic vers Valréas ou Saint Paul Trois Châteaux. Excentré, il dégage plus d'espace piétonniers dans l'avenue centrale.



Zone 30 urbaine. Accès directs sur la R.D.71 possibles et peu dangereux.

E. Orientations générales des politiques d'équipement

1. Choix retenus

La commune a choisi de limiter l'impact financier du développement urbain en ne classant en zone constructible que les secteurs desservis de manière suffisamment dimensionnée par les réseaux existants ou en cours de réalisation : voirie, eau potable, assainissement.

Ainsi, le projet n'aura pas pour conséquence un accroissement significatif des dépenses publiques, tout en offrant aux habitants un bon niveau de services.

2. L'eau potable / adequation ressource et besoins projetes

La ressource

Ressource et implantation	Arrêté	Débit max instantané autorisé (m3/h)	Volume max journalier (m3/j)	temps de fonctionnement (h/j)	Volume moyen annuel (m3/an)	Volume max annuel (m3/an)
Ressource BOURDONNAS (Q. LE VILLAGE)	n°5435 du 11 septembre 2000	14	200	14		73000
Ressource BARQUETS (Q. ST CHANDE)	n°5434 du 11 septembre 2000	19	400	21		146000
Ressource LABOUREAU	n°2015141-0001 du 21 mai 2015	12	240	20	66000	87600
Total					**66000**	**306600**

Les besoins actuels

Ressource et implantation	Volume prélevé durant l'exercice 2018 en m³	Volume prélevé durant l'exercice 2019 en m³	Volume prélevé durant l'exercice 2020 en m³	Variation en %	Volume vendu durant l'exercice 2018 en m³	Volume vendu durant l'exercice 2019 en m³	Volume vendu durant l'exercice 2020 en m³
Ressource BOURDONNAS (Q. LE VILLAGE)	55821	46 888	22 519	**-52%**			
Ressource BARQUETS (Q. ST CHANDE)							
Ressource LABOUREAU	38454	28 467	49 661	**74,50%**			
Total	120099	94 244	106 179	**12,70%**	79 343	71 353	76 124

Estimation des besoins projetés

Les deux tableaux précédents montrent que le volume maximum annuel total qu'il est possible de prélever sur les trois captages qui alimentent la commune (définis, pour chacun des captages, par arrêté préfectoral) est de 306 600 m^3, pour un volume total prélevé (moyenne 2018 – 2020) de 106 841 m^3. Les volumes captés sont près de 3 fois inférieurs au prélèvement maximum autorisé.

La commune ne dispose pas de données sur la consommation de pointe. Cependant, il est admis, pour les communes rurales, que ce coefficient de pointe est proche de 2 lorsque les conditions sont les plus défavorables. C'est cette hypothèse, la plus défavorable, qui sera utilisée.

Concernant la consommation par habitant supplémentaire : la commune comptait 1268 habitants en 2018 et 1348 habitants en 2019 (INSEE) pour respectivement, un prélèvement d'eau potable moyen de 259,5 et 191,5 litres par jour et par habitant. En tenant compte des rendements des réseaux (66% en 2018 et 76% en 2019) la consommation moyenne par jour était de 171,4 l en 2018 et de 145 l en 2020. Ces chiffres sont proches de la consommation moyenne journalière en milieu rural (150 l par jour et par habitant). Sous cet éclairage, Il sera fait l'hypothèse que le prélèvement moyen journalier par habitant pour ces 10 prochaines années sera égal à la moyenne 2019 - 2020, soit, entre 2023 et 2033, une hypothèse de 225 litres par jour et par habitant (82,3 m^3 par an). Il sera fait également l'hypothèse d'un rendement de réseau de 75% (pour 76% en 2018 et 72% en 2019).

Rappel des prévisions démographique :

- une croissance de 174 habitants permanents (pour une population totale de 1526 habitants en 2033).
- Une croissance de la capacité d'hébergement de 52 personnes (dans les 13 HLL prévus dans la zone Ut1, destinée à la création d'un site d'hébergement touristique articulé autour de l'équitation). Cette capacité d'hébergement touristique pèsera sur la ressource lors des périodes de consommation de pointe,
- La zone d'activités projetée (AUi) sera essentiellement destinée à la relocalisation d'une entreprise de mécanique de précision déjà installée dans la commune. La consommation d'eau supplémentaire qui sera issue de l'activité économique peut donc être considérée comme négligeable.

Consommation moyenne	Volume prélevé durant l'exercice 2018 en m^3	Volume prélevé durant l'exercice 2019 en m^3	Volume prélevé durant l'exercice 2020 en m^3	**Volumes prélevés à l'horizon 2033**
Totaux des volumes vendus sur les 3 captages	79 343	71 353	76 124	**97194 (129593,25×0,75)**
Totaux des volumes prélevés sur les 3 captages	120099	94 244	106 179	**129593,25 (1574,4×82,31)**
Volume max disponible annuel	**306600**	**306600**	**306600**	**306600**
Niveau de mobilisation de la ressource	39,2%	30,7%	34,6%	42,3%

En consommation moyenne, la ressource en eau sera mobilisée à hauteur de 42,3% en 2033 (sur la base d'un rendement du réseau de 75%).

Consommation de pointe	2018	2019	2020	**2033**
Consommation annuelle	120099	94244	106179	**129593**
Coefficient de pointe (2)	240198	188488	212358	**259187**
Consommation journalière de pointe (m^3/j)	658	516	582	**710,1**
Consommation de pointe (m^3/h)	27,4	21,5	24,2	**29,6**
Débit de pointe disponible (somme des débits de pointe des 3 captages)	45	45	45	**45**
Niveau de mobilisation de la ressource	60,9%	47,8%	53,9%	**65,75%**

En consommation de pointe, la ressource en eau sera mobilisée à hauteur de 65,75% en 2033 (sur la base d'un rendement du réseau de 75%).

Les ressources sont bien en adéquation avec les besoins communaux à l'échéance du PLU.

3. L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La STEP est dimensionnée pour un débit nominal de 200 m³/j et pour 1000 équivalent-habitants (EH). 1 EH consomme 60 g de DBO5/jour, soit 21,6 kg de DBO5/an). Depuis 2020 années, les mesures du SATESE ont mis en évidence les charges hydrauliques et polluantes traitées suivantes :

2020	2021	2022	2023
902 EH (90,18% de la capacité de la STEP, avec 11% d'eaux claires parasites).	1291 EH (129,05% de la capacité de la STEP avec 20% d'eaux claires parasites).	1596 EH (160% de la capacité de la STEP avec 57% d'eaux claires parasites).	429 EH (42,9% de la capacité de la STEP avec 21% d'eaux claires parasites).

On remarque une progression très forte de la part des eaux claires parasites qui entrent dans la station d'épuration lors des pluies tout particulièrement. Elles représentaient plus de la moitié des eaux arrivant à la station en 2022. Le bilan de 2023 montre *a contrario* une situation bien moins problématique, mettant en évidence l'influence directe des entrées d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées : la STEP est suffisamment dimensionnée et fonctionne bien, mais pâtie de l'arrivée d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées, qui apporte ponctuellement des surcharges hydrauliques.

Pour tenir compte de cette situation tout en préservant les capacités de développement de la commune, le PLU :

- a conditionné l'urbanisation de presque toutes les zones A Urbaniser (numérotées 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 9 dans les OAP) à l'avancée des travaux relatifs à la suppression des eaux claires parasites sur le réseau d'eaux usées Ces travaux et leur programmation seront définis dans le cadre de la révision du Schéma Directeur d'Assainissement engagée par la commune,
- a classé en zone d'urbanisation future la zone AUi destinée à la création d'une zone d'activités (1,7 ha), le temps de sa desserte par le réseau d'eaux usées.

4. L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Une seule zone urbaine est en assainissement non collectif (secteur UBa, dans le prolongement Sud du village, route de La Baume de Transit). Le potentiel de création de logements y est quasiment nul.

Dans ce secteur, le Service Public de l'Assainissement Non Collectif veillera à la mise en place de systèmes d'assainissement conformes à la réglementation en vigueur et adaptés à la géologie des sols et en tenant compte des données issues du Schéma Directeur d'Assainissement.

F. Les politiques de développement des loisirs

1. Choix retenus

Le projet encourage une urbanisation qui demeure ouverte sur les espaces naturels de la commune, sur le territoire rural et son large éventail de loisirs de plein air, qui puisse tisser des liens avec les équipements sportifs et de loisirs propres au village. Il s'agira aussi de développer, au sein de la trame bâtie, des espaces communs nécessaires à la qualité de vie au cœur du bourg comme dans les opérations d'aménagement à venir.

2. Explication des choix

Les habitants de Montségur sur Lauzon jouissent d'un cadre de vie rural, d'un éventail de loisirs de plein air, qui relativisent les besoins en espaces récréatifs (*a contrario* nécessaires dans les grands ensembles urbains). Ce sont les raisons pour lesquelles le P.L.U. a d'abord orienté ses politiques de développement des loisirs sur la préservation de l'espace rural. Le classement en zones naturelles et en zones agricoles de l'essentiel de l'espace rural traduit cette volonté.

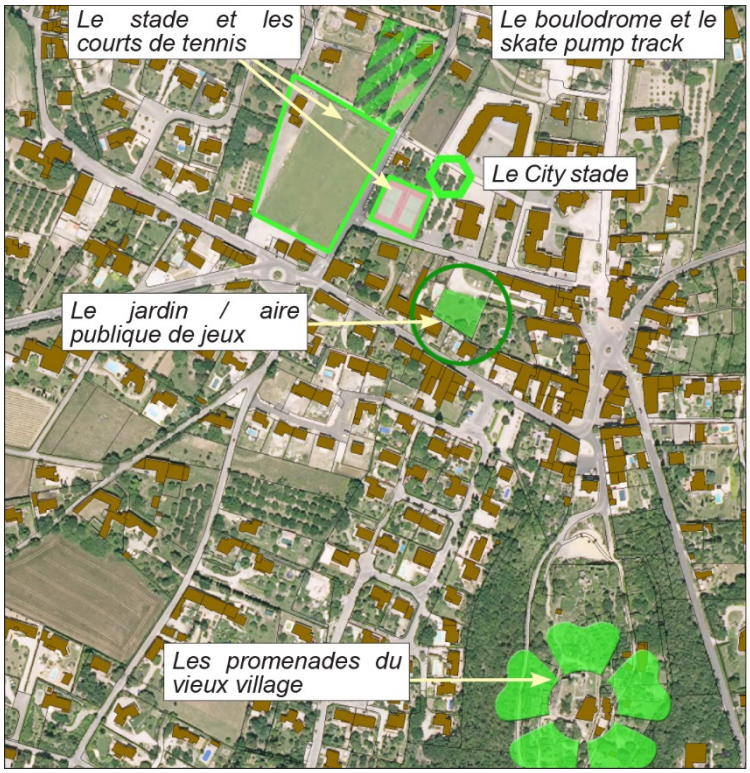


Le Lez et ses rives.



L'espace rural de Montségur sur Lauzon.

Les choix opérés en terme de loisirs reposent sur une logique de protection, en préservant les espaces ruraux susceptibles de constituer des supports aux loisirs de plein air « non invasifs », sans équipement dédié, considérant par ailleurs que la commune est déjà assez bien dotée : terrains de tennis, stade, salle polyvalente, skate park, boulodrome…



G. Les politiques de protection des paysages

1. Choix retenus

Pour préserver l'identité de Montségur, son cadre de vie, le P.L.U. développe :

- des mesures de protection et de mise en valeur des paysages, tant agricoles, naturels, qu'urbains,
- des moyens d'intégration de l'urbanisation nouvelle, notamment dans l'espace stratégique des entrées de bourg, du vieux village, des hameaux historiques des Barquets,
- des mesures d'intégration de l'urbanisation à vocation économique et touristique dans leurs zones dédiées.

2. Explication des choix / le grand paysage

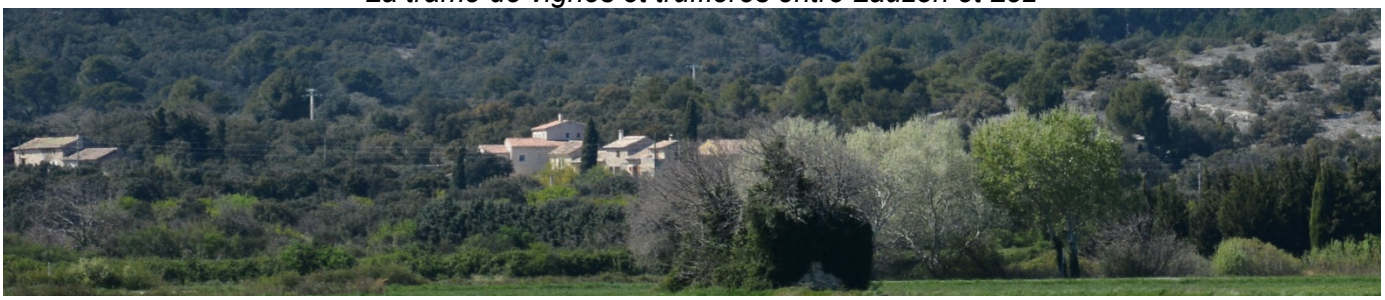
Le « grand paysage » de Montségur sur Lauzon, encore aujourd'hui, présente une structure rurale qui reste lisible, où chaque entité est facilement identifiable. Le choix de protéger cette structure traduit avant tout l'attachement de la commune à son identité, ainsi que la volonté de pérenniser un facteur d'attractivité (y compris touristique) important. Il traduit aussi la volonté d'entretenir un cadre de vie agréable pour les habitants.



La plaine humide et le Serre Curnier au Sud.



La trame de vignes et truffières entre Lauzon et Lez



Le hameau des Barquets, immergé dans l'espace rural.

Depuis les années soixante-dix, des évolutions plus ou moins positives sont apparues. Si les grands ensembles agricoles et naturels demeurent, qu'il s'agisse de la plaine qui enserre le village, des ruines du château sur son serre, des rives du Lez, de la trame de truffières, des grands coteaux boisés, des plaines humides et leurs fossés et canaux, l'urbanisation pavillonnaire a localement banalisé les paysages. Elle a aussi « nappé » de maisons certains secteurs (parfois de manière désordonnée, lorsqu'il s'agissait de constructions au coup par coup dans les coteaux). Sur ce double constat :

- d'une structure paysagère rurale qui reste lisible mais d'une urbanisation dégradant localement la perception du paysage rural,
- sans pour autant lui avoir substitué un paysage « villageois » ou urbain,

les choix de protection du grand paysage, d'une évolution intégrée de l'espace bâti ont été exprimés à plusieurs niveaux :

- dans la volonté de préserver les éléments de paysage qui demeurent remarquables et leur articulation, les jeux de contrastes, entre le village, l'espace maintenu rural autour. Ainsi, l'étalement urbain est très mesuré et demeure dans l'aire urbaine du village. L'extension des quartiers d'habitat diffus des Barquets, des grands coteaux très sensible au mitage est stoppée,
- dans la protection des ensembles agricoles très ouverts de plaine, notamment ceux exposés depuis les principales routes départementales qui sillonnent la commune (R.D.71 et R.D.117 en premier lieu),
- dans le renforcement des contrastes entre les vastes espaces agricoles ouverts et le village qui produisent des paysages lisibles,
- dans la protection des principaux cônes de vues sur le village historique.

Ainsi :

- Les vastes ensembles agricoles en co-visibilité avec le village (et notamment la plaine humide au Sud et à l'Est) ou de part et d'autre des voies principales sont strictement protégés, pour éviter un effet de mitage qui aurait été démultiplié dans ces espaces très ouverts,
- Les ripisylves du Lez et du Lauzon, qui rythment les paysages agricoles, mais aussi le paysage urbain du village (pour le Lauzon) ont été protégées, ainsi que des éléments plus ponctuels, expression du patrimoine rural, comme des ponts, des puits en pierres, les chapelles, les croix et calvaires, certains murets en pierres, les jardins en terrasses à l'Est du village,
- L'urbanisation nouvelle est développée sans excroissance, de sorte que la morphologie du village demeure,
- des formes d'habitat intermédiaire seront développées dans les zones A Urbaniser. L'habitat intermédiaire renforcera les contrastes, pour préserver le tranchant du paysage rural historique (entre bâti dense d'une part et espaces agricoles ouverts d'autre part). Le parti d'aménagement s'appuie sur une urbanisation nouvelle ancrée dans le paysage rural, respectueuse de la topographie, accompagnée d'une trame végétale empruntée à celle qui caractérise la plaine agricole. L'urbanisation projetée prendra le contrepied de l'urbanisation diffuse ou pavillonnaire qui tend, par son effet de « nappage », à étioler et à étioler l'identité rurale.



Depuis la plaine humide à l'Est, en dépit du développement de l'habitat pavillonnaire au premier plan, l'image du bourg qui s'étire sur les hauteurs, immergé dans l'espace rural demeure. Les choix opérés en termes de paysage visent notamment à préserver cette image.

La protection du grand paysage



Le projet d'hôtellerie de plein air sera immergé dans une truffière.

La forêt est protégée pour son rôle d'écrin, d'arrière-plan du grand paysage rural.

Les bois qui rythment et trament la plaine agricole (notamment les ripisylves) sont protégés.

L'urbanisation diffuse qui a mité les coteaux et le serre de Genève est stoppée.

La composition urbaine des zone A Urbaniser impose une structure bâtie dense, des logements groupés. Elle prolonge la trame bâtie historique

La zone d'activités a été pensée pour une intégration douce dans le paysage rural : pas de visibilité depuis la R.D.71, préservation d'une grande partie de la trame végétale, bâti aux formes simples et aux luminances faibles.

Les hameaux anciens et leurs écrins sont protégés

Le secteur Ap, inconstructible, traduit le souci de préservation absolue des cônes de vues majeurs sur la trame rurale vue depuis les routes principales.

L'enveloppe constructible destinée au logement s'appuie sur des limites franches «sans dégouliner» dans l'espace rural.

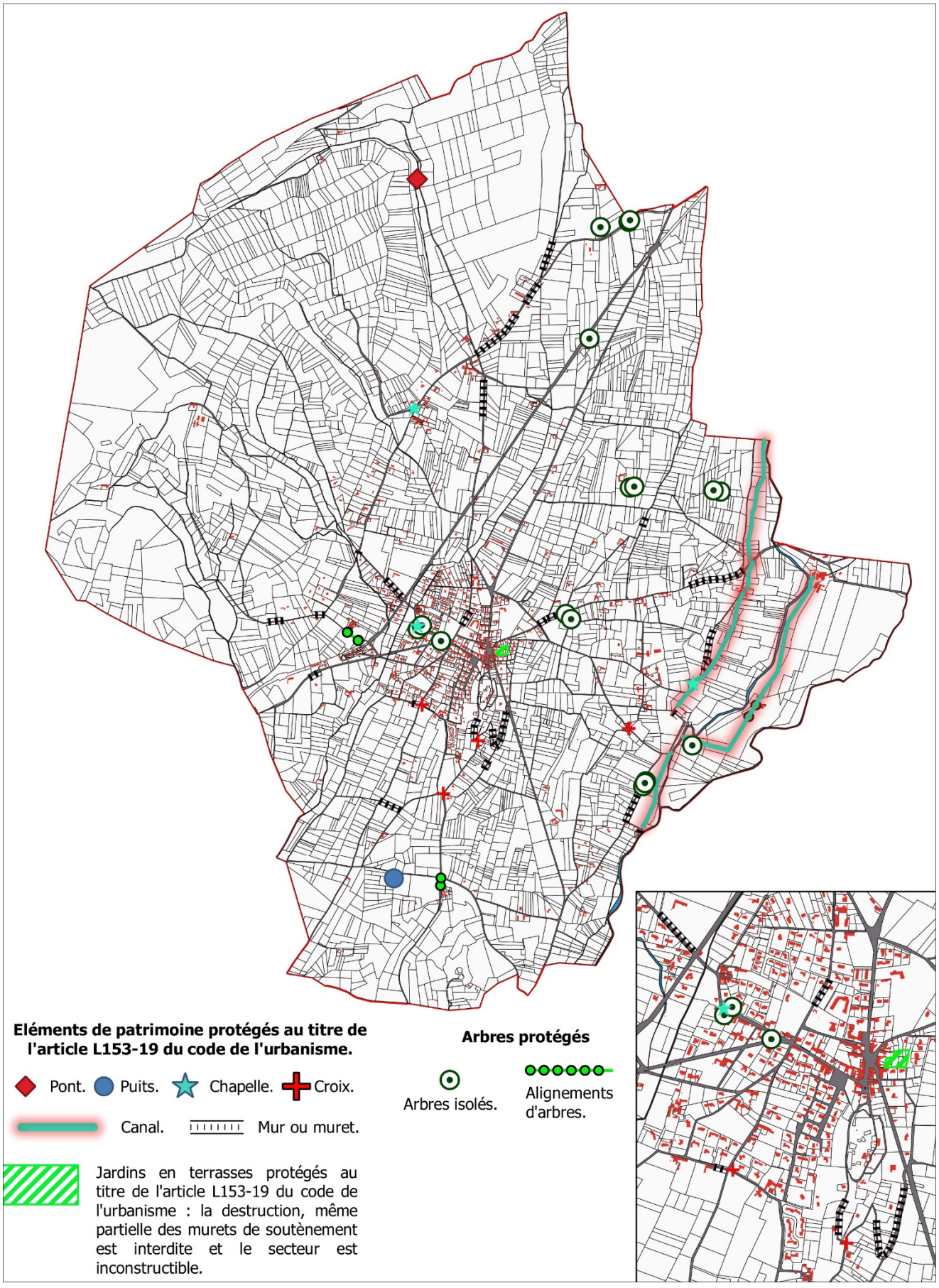






Le vieux village : le projet préserve cet ensemble bâti à forte valeur patrimoniale et les grands cônes de vues qui permettent de l'admirer.

Figure 87 : carte des éléments de petit patrimoine protégés



3. EXPLICATION DES CHOIX / LES PAYSAGES URBAINS

Pour les zones dont la superficie et/ou la localisation réclamaient une attention particulière, on a produit des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour assurer la cohérence du développement urbain et l'insertion paysagère. Les OAP ont été définies de manière à éviter le « nappage » par l'habitat pavillonnaire, qui consomme de l'espace, banalise les paysages et ne crée pas de réelle structure capable de « produire du quartier » dans toutes ses dimensions.





Depuis l'extérieur, l'habitat purement pavillonnaire « de première phase » ne « construit pas de rue ni de place ».



La structure plus élaborée des logements groupés permet de construire un espace urbain.





Les orientations du projet en termes de protection du paysage s'inscrivent dans une politique d'intégration pour produire, là où cela est possible, un espace bâti qui « dialoguera » avec l'espace public, participera à sa structuration au lieu de s'en détourner. Ainsi, dans les principales zones constructibles, les principes d'aménagement reposeront sur une densité minimum et sur une composition urbaine diversifiée, dans l'objectif d'éviter la reproduction d'un espace « rurbain » (ni agricole, ni urbain) mais de réellement « qualifier » les nouvelles zones bâties principales :

- en respectant un principe de proportionnalité dans l'extension des zones d'habitat,
- Dans la production d'un espace bâti qui recherche une composition adaptée aux enjeux des sites d'implantation, en évitant le « nappage » par des lotissements pavillonnaires. Les principes d'aménagement déterminés dans les OAP reposent sur une composition urbaine qui forme une structure de densité et de volumétrie intermédiaires.

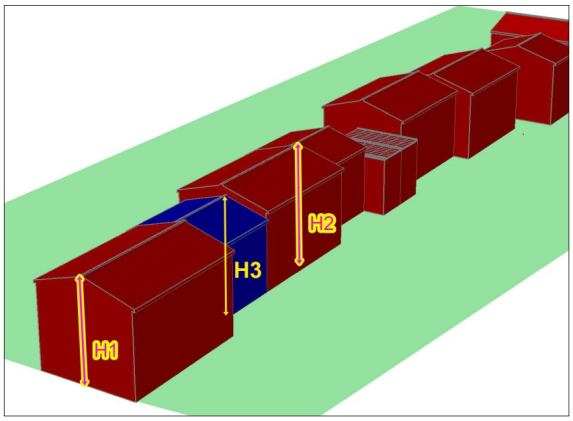
Les petites opérations d'aménagement d'ensemble créeront des groupes d'habitations structurés en quartiers et organisé de manière à produire un ensemble cohérent, avec des espaces ouverts aménagés, des placettes, des fronts bâtis, qui organiseront le dialogue entre l'espace public et les constructions.

L'urbanisation projetée dans le prolongement du village historique (ici l'exemple d'une des zones A Urbaniser) : un principe de trame orthogonale qui peut « se coudre » avec le plan en « pseudo-damier » de l'espace bâti actuel, mais selon une approche plus diversifiée dans la taille des logements, la morphologie du bâti et accompagnée d'une trame végétale qui adoucira « l'effet lotissement ».



Outres les protections, dans la perspective d'un développement de l'urbanisation intégré, la question du paysage s'est jouée aussi sur la mise en place de mesures actives : c'est-à-dire des mesures d'intégration paysagère menées au travers de l'acte d'urbanisation. Elles se sont exprimées :

- au travers du règlement écrit, en définissant des règles de gabarits et d'implantations précises sur les terrains stratégiques pour la composition urbaine,



- en définissant des règles d'aspects extérieurs, d'accompagnement végétal détaillées pour la construction en neuf comme pour la réhabilitation.





L’extension projetée de la zone d’activités repose sur une trame qui conserve la mémoire de la trufficulture, sur un traitement végétal renforcé en limites de zone et sur du bâti aux luminances faibles et aux couleurs sobres, qui ne créent pas d’appel visuel.

H. Les politiques de protection de l'agriculture

1. Choix retenus

Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. a défini des mesures de préservation des espaces agricoles, lorsque ces espaces ne constituaient pas des secteurs stratégiques nécessaires à la concrétisation des grands enjeux de satisfaction des besoins en logements ou en développement de l'activité commerciale, industrielle ou artisanale.



Ovins en pâtures dans une des plaines humides.



Lavandes et truffières sur les sols drainés.



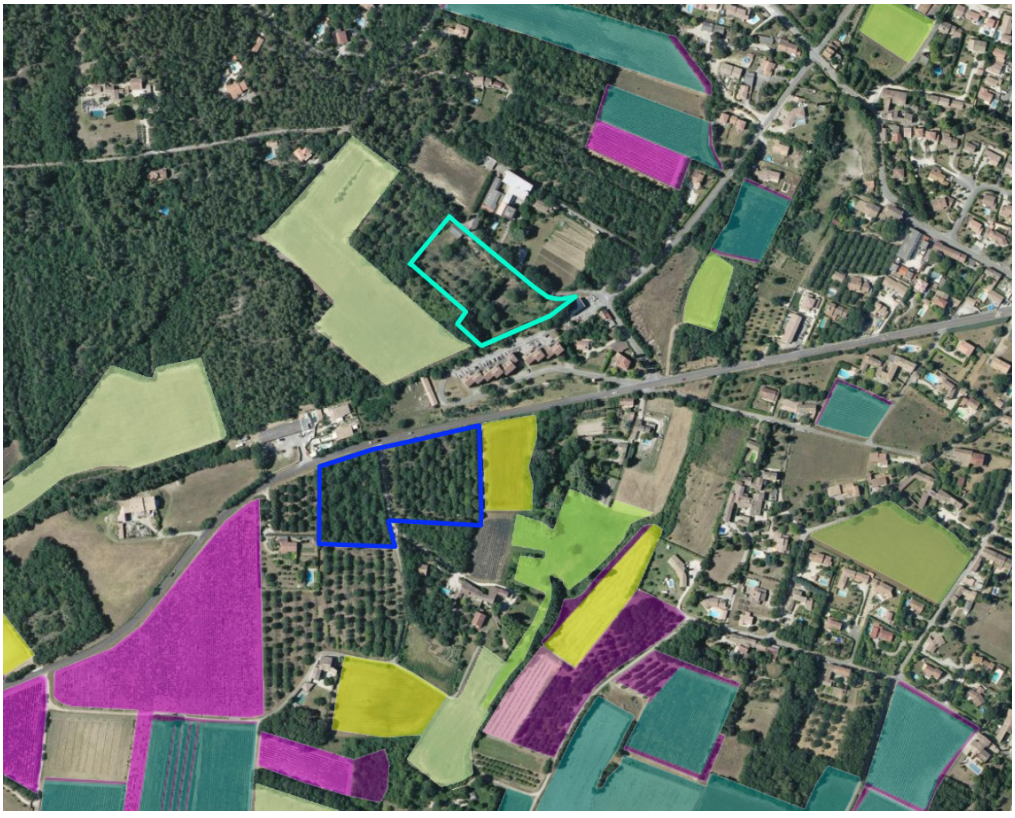
Alternance entre cultures annuelles et lavandes.

2. Explication des choix

Montségur sur Lauzon, par sa position au sein de la communauté de communes, à la transition entre la CCEPPG et Drôme Sud Provence concentre des enjeux de production de logements mais aussi des enjeux agricoles, dans des terroirs trufficoles et viticole de hautes valeurs ajoutées, complétés par des terres de plaines humides, propices à un large éventail de cultures, de bonne ou très bonne valeur agronomique, facilement mécanisables.

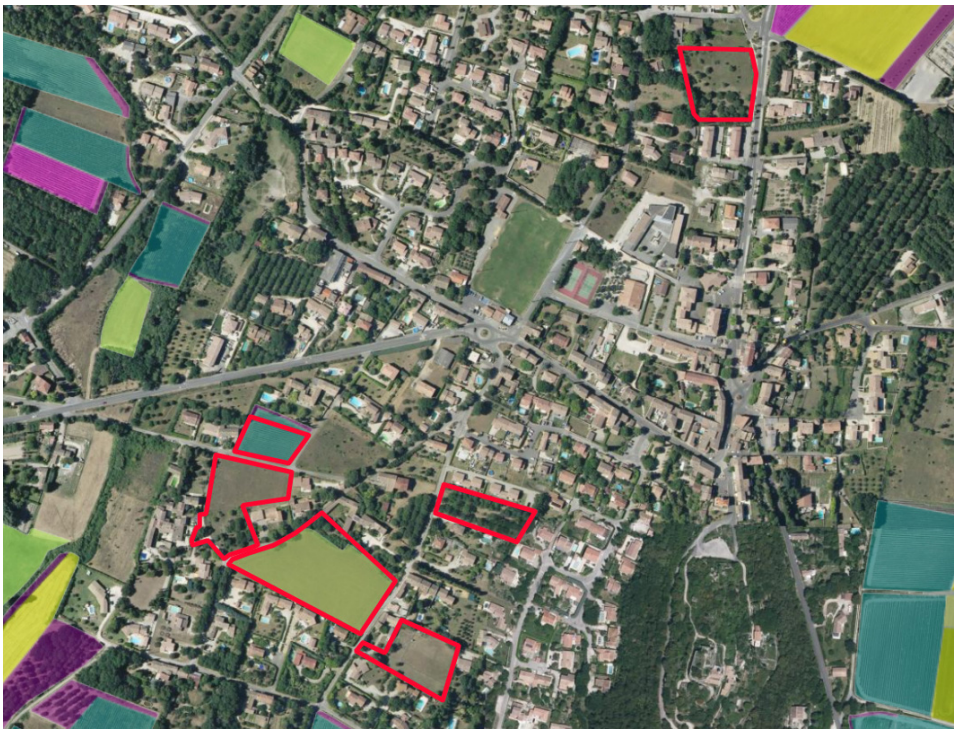
Le projet de PLU a dû arbitrer la dualité entre enjeux de production de logements, de zones dédiées à l'activité artisanale et économie agricole, dans un contexte territorial où la difficulté réside dans le fait que c'est au sein de la plaine agricole que se trouve le village et ses extensions (et quelques zones d'habitat diffus détachées). Cette géographie fait que l'extension de l'enveloppe urbaine se heurte rapidement à des enjeux agricoles d'importance.

- sur le plan économique, le bilan a montré que la surface résiduelle disponible dans la petite zone d'activités existante n'était pas à la hauteur des besoins, notamment dans la perspective de relocalisation de la principale entreprise présente à Montségur sur Lauzon (de mécanique de précision). Dès lors, il était nécessaire de dégager des surfaces nouvelles pour l'implantation d'entreprises, dans un secteur propice (sans incidence sur le fonctionnement du village et directement desservi par la R.D.71, côté Ouest du village). Afin d'impacter le moins possible l'espace agricole, la surface de la zone artisanale sera pour une grande partie dédiée à la relocalisation de l'entreprise de mécanique de précision. Elle n'entrainera la consommation que de 1,7 ha de truffières non déclarées à la PAC, mais par contre classées en AOP viticole Grignan les Adhémar (comme la quasi-totalité des zones bâties existantes ou projetées de la commune),
- Le projet de développement touristique consommera aussi des terres à potentiel agricole. Le site choisi correspond néanmoins aux objectifs : développer une offre en hébergement mesurée, compatible avec l'économie agricole, l'exploitation agricole, tout en restant suffisamment proche du village pour que l'hébergement ait des retombées économiques sur les commerces et suffisamment éloigné pour ne pas induire de nuisances. Avec environ 40 lits et un projet centré sur l'équitation, le projet fera franchir un palier à la commune dans l'hébergement touristique avec un impact limité sur l'exploitation agricole.



La zone d'activités et le projet de camping à l'entrée Ouest du village (les terrains colorés étaient déclarés à la PAC en 2020).

- en termes de logements, les prévisions de développement ont conduit à une estimation des besoins en surfaces constructibles compatibles avec le gisement foncier situé dans l'enveloppe urbaine du bourg, au travers de la valorisation de dents creuses. La taille de ces dents creuses permet par ailleurs de dégager des surfaces constructibles significatives d'un seul tenant pour concrétiser un des objectifs centraux du projet : la diversification de l'offre en logements et la production de logements intermédiaires.



Même si une partie des terrains destinés au logement dans le PLU étaient déclarés à la PAC en 2020 (lavande et céréales), les parcelles concernées sont en inclusion ou quasi inclusion de la trame bâtie, exposées aux conflits d'usages en raison de l'omniprésence des habitations.

Le croisement entre enjeux de protection des terres agricoles et besoins de développement a conduit dans le projet global, à ne prélever des terres de valeur agronomique significative que sur des surfaces très limitées. Parallèlement à ce choix global de protection, les besoins en logements et l'organisation de l'espace bâti, les architectures des différents réseaux (voirie, eaux usées, eau potable) imposent des logiques d'urbanisation indépassables. Ainsi, autour et au sein des zones déjà bâties, c'est l'analyse du rapport coûts / bénéfices à tous points vues, entre construction ou protection, qui a façonné en grande partie le projet, en fonction du contexte et des enjeux :

- ici privilégier l'exploitation agricole, en dépit d'enjeux d'urbanisation,
- où là, privilégier l'urbanisation, en dépit d'enjeux agricoles,

Les prélèvements de terrain agricole ont correspondu assez strictement aux besoins mis en évidence et l'étalement urbain a été très limité, de sorte que si des terrains constructibles sont cultivés, leurs localisations les vouent à l'urbanisation, dans une perspective de satisfaction de besoins en logements avérés, sans pour autant entamer les vastes unités agricoles d'un seul tenant de la commune. Les exploitations ne sont touchées que très marginalement par les secteurs constructibles. Les unités foncières classées en zone à bâtir ne réduisent pas de manière significative la surface utile de telle ou telle exploitation agricole, elles sont toutes situées au sein du bâti existant ou dans son prolongement immédiat.

Projet et protection de l'exploitation agricole

L'organisation du territoire communal et son niveau de desserte par les réseaux ont impliqué une urbanisation qui reste proche des hameaux principaux. Les enjeux agricoles et les enjeux urbains ne se sont donc confrontés que dans quelques secteurs seulement, où l'urbanisation et notamment la production de logements intermédiaire fait sens.

Les truffières sont classées en zone agricole pour permettre le renouvellement des chênes truffiers.

Bâtiments d'exploitations et sièges d'exploitations sont éloignés des zones d'urbanisation, sans interférence possible ni réduction de leurs aires de fonctionnement.

Espaces agricoles en grandes dents creuses ou à l'interface de l'espace bâti, déjà partiellement «convertis» à l'urbanisation.

L'essentiel de l'urbanisation projetée s'y développera, préservant ainsi les secteurs agricoles à enjeux forts et moyens.

Les Barquets

Le Village

Zones de pastoralisme.

La construction de logements est contenue dans des limites qui protègent les grands ensembles agricoles.

Les zones A Urbaniser intriquées dans la trame urbaine, sans enjeux agricoles significatifs.

Espaces bâtis.

Tourisme

Zone artisanale

La zone d'activités constitue la seule véritable consommation d'espace agricole (1,7 ha de truffières).
Le projet d'hébergement touristique est basé sur de l'accueil autour de l'équitation. L'urbanisation réelle ne concernera qu'une fraction de l'emprise de la zone dédiée (1,4 ha en tout).

Les terres protégées :

Ensemble de terrains alluvionnaires et caillouteux peu pentus et drainés, **à fort potentiel pour la vigne et les plantes aromatiques, les truffières**.

Ensemble géographique vallonné **à potentiels variables et aux ensembles parcellaires assez morcelés**, assez propice à l'arboriculture, aux truffières, aux vergers et aux plantes aromatiques.

Plaine du Lez : **potentiel agricole très fort**, mais hors «économie viticole» et sans trufficulture (grands ensembles parcellaires alluvionnaires d'un seul tenant).

Ensemble de terrains alluvionnaires fertiles, plats et riches en eau, à **fort potentiel** pour les céréales, les oléagineux, les protéagineux, le maraîchage.

Espace de plaine alluvionnaire, **d'intérêt fort par sa polyvalence** (plantes aromatiques, vigne, céréales, oléagineux...).

I. Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

1. Choix retenus

Satisfaire les besoins en logements, en équipements et en développement économique en rentabilisant l'espace, bien non renouvelable, au travers notamment, de la densification de l'urbanisation dans les principales opérations de logements projetées et du comblement des dents creuses de l'espace bâti existant.

2. Explication des choix / la densite des logements a venir

Dans l'objectif de concilier développement urbain et préservation du territoire, de ses équilibres, la commune s'est fixée comme objectif un développement de l'espace bâti capable de satisfaire les besoins en limitant le prélèvement d'espaces agricoles ou naturels, par essence non renouvelables.

Entre 2013 et 2023 7,7 ha ont été utilisés pour construire des logements. La densité moyenne de l'espace bâti a été de 13,8 logements à l'hectare, soit une densité supérieure à celle de l'habitat diffus (d'une dizaine de logements à l'hectare) mais en-dessous de la densité de l'habitat intermédiaire (de l'ordre d'une vingtaine de logements à l'hectare).

C'est vers une densité moyenne d'une vingtaine de logements à l'hectare sur les terrains nus à bâtir que la commune souhaite tendre au travers de son P.L.U. Cet objectif de densité moyenne traduit une ambition de densification, mais adaptée à Montségur sur Lauzon et au projet.

Zones au PLU	AUh et AU	UB	Totaux	
Densités projetées (log/ha)	20	15	/	
Surfaces classées	3,13	1,34	4,86	
Nombre de logements	63	20	83	
			Densité moyenne (log./ha)	**18,6**

La densité moyenne de l'urbanisation attendue sur les terrains nus dans les zones constructibles ces 10 prochaines années est cohérente avec l'objectif de densité moyenne.

Le choix ne pas s'engager sur une densité moyenne plus faible traduit le souci d'assurer la production de logements nécessaire à la satisfaction des besoins tout en limitant de l'étalement urbain et en préservant les espaces naturels et agricoles.

L'objectif de densité exprime aussi une péréquation :

- la commune dispose d'un gisement foncier incompressible de petites dents creuses situées au sein de la trame bâtie des différentes zones pavillonnaires existantes. Ce gisement foncier (qui se tarit progressivement) se caractérise par un ensemble de petits terrains (dans l'essentiel des cas) qui ont perdu leur intérêt agricole et/ou sont partiellement artificialisés. Le PLU a mobilisé ce gisement, mais en y appliquant une densité crédible au regard du marché de l'habitat. La densification y sera douce, au travers de l'utilisation d'un gisement foncier qui a perdu l'essentiel de sa vocation agricole. L'estimation de la densité dans ces secteurs a été de 15 logements par hectare (pour 14 ces 10 dernières années).
- parallèlement, dans les secteurs où la densité est possible (ceux qui seront desservis par l'ensemble des réseaux de manière suffisamment dimensionnée, qui présentent des superficies significatives d'un seul tenant, dans les dents creuses au Sud du village notamment) le PLU a mis en œuvre des règlements et des orientations d'aménagement qui permettent et organisent la densité (avec 20 logements à l'hectare dans les zones AUh et AU). Le projet propose ainsi une intensification urbaine qui limite l'étalement de l'espace bâti.

Pousser plus loin la densité moyenne aurait été peu compatible avec le modèle socio-économique d'une commune où les fonctions de services et de commerce demeurent limitées : la grande densité sans les services associés est peu attractive. Elle aurait conduit à un déphasage entre offre en logements et demande pour au final nuire au développement. Par ailleurs, si la commune maitrise, au travers d'une urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et des OAP qui leurs sont associées, la densité dans la zones AUh, dans les zones urbaines, où la construction se produit au coup par coup, sur des terrains insérés dans la trame urbaine, c'est le marché de l'habitat qui fait la densité. Le recul sur l'urbanisation récente a montré que la densité moyenne de l'urbanisation sur ces terrains est de l'ordre de 14 logements par hectare. Au travers d'un règlement qui favorise la densité, le projet a estimé que cette densité moyenne augmenterait probablement pour arriver à 15 logements à l'hectare.

La prévision, dans les zones urbaines de densités supérieures aurait conduit à une analyse erronée (surestimée) de la production de logements et au final aurait nuit à l'adéquation entre besoins en logements mis en évidence et potentiel réel de construction de logements porté par le projet.

Pour le logement, ma consommation d'espaces agricoles et naturels, l'extension de la tâche urbaine sont très faibles au final.

3. EXPLICATION DES CHOIX / LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Méthodologie

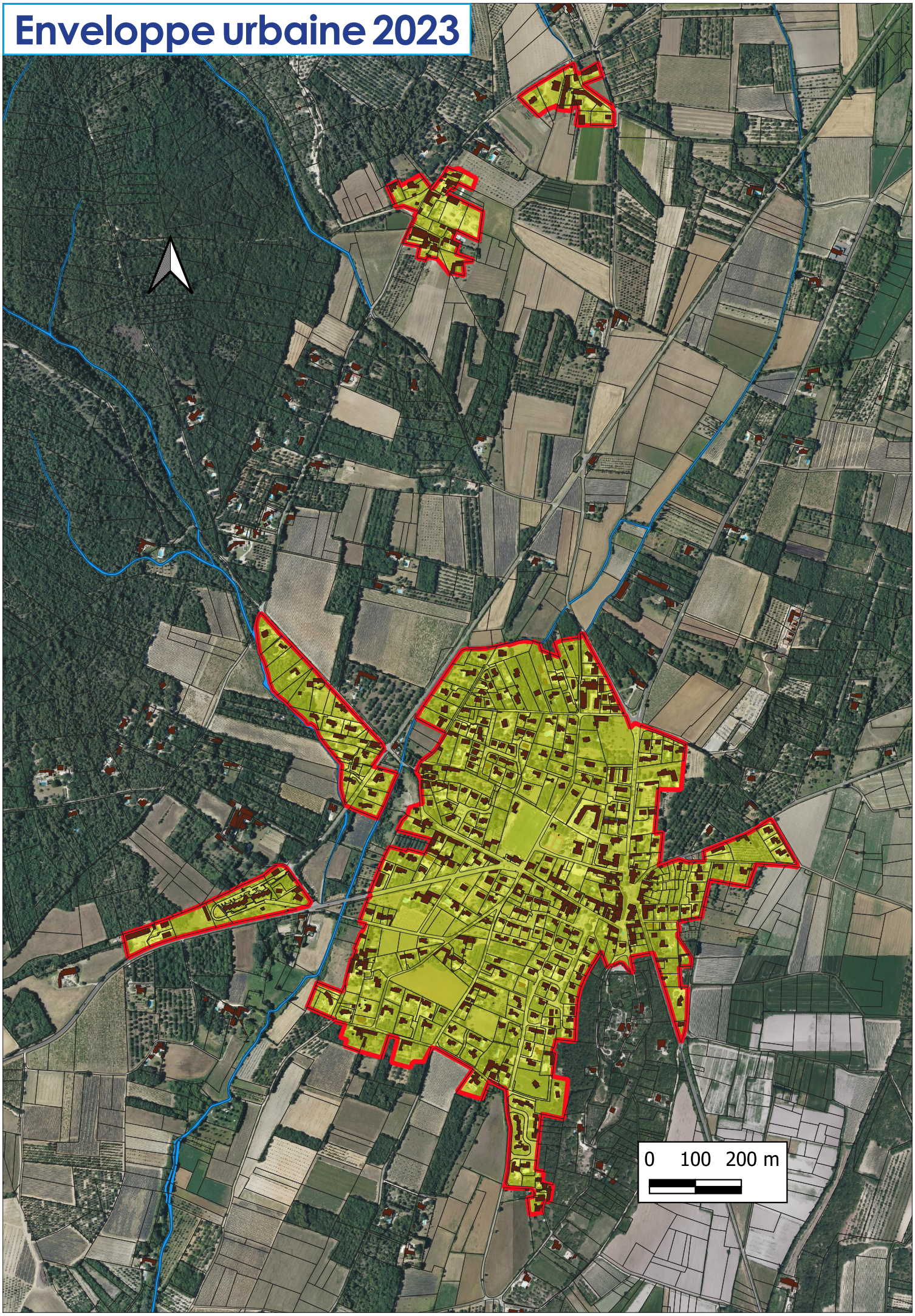
Pour estimer l'ampleur de l'étalement urbain porté par le projet du projet, on a utilisé la même méthodologie que celle utilisée pour mesurer l'étalement urbaine entre 2013 – 2023. Le bilan est la différence entre la surface de l'enveloppe urbaine de 2023 et la surface de l'enveloppe urbaine projetée en 2033.

Résultat

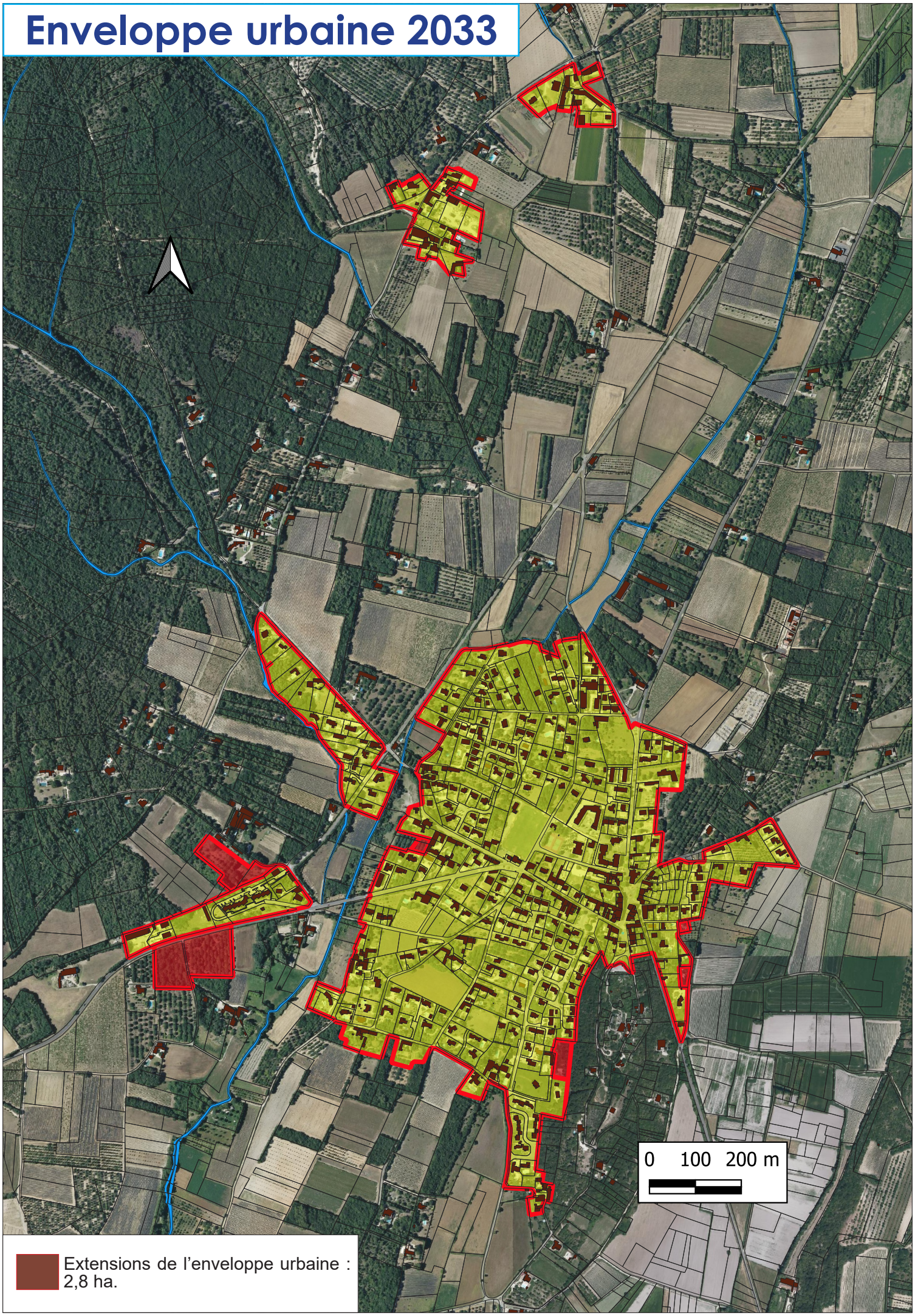
L'étalement urbain est essentiellement issu du projet de zone d'activités (1,6 ha) et du projet de camping (0,8 ha). La zone d'activités et le projet touristique sont par essence incompatibles avec une immersion dans les quartiers d'habitation du bourg. Seul 0,4 ha sont destinés au logement en extension de l'enveloppe urbaine, pour un total de 2,8 ha. Selon les mêmes critères, l'extension de la tâche urbaine a été de de 5,5 ha entre 2013 et 2023.

Par rapport à la période 2013 - 2023, la période de projection du PLU : 2023 - 2033 verra donc une réduction de 50,6% de l'extension de l'enveloppe urbaine.

Enveloppe urbaine 2023



Enveloppe urbaine 2033



Méthodologie

Sont comptés en consommation d'espaces naturels ou agricoles :

- Les terrains nus construits en extension de l'enveloppe urbaine, quelles que soient leurs surfaces.
- Les terrains nus construits en dents creuses de l'enveloppe urbaine d'une superficie supérieure ou égale à 2500 m².

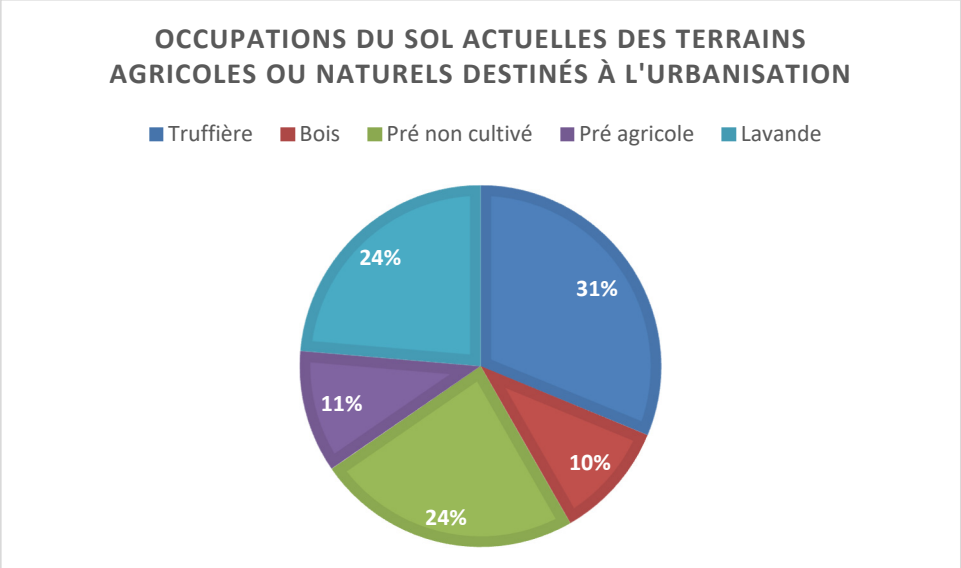
Ne sont pas comptés en consommation d'espaces naturels ou agricoles :

- les terrains non comptabilisés dans la consommation d'espaces agricoles ou naturels car non disponibles pour l'urbanisation : protégés par le PLU, ou déjà artificialisés.
- Les terrains nus construits en dents creuses de l'enveloppe urbaine d'une superficie inférieure à 2500 m².

Résultats

Num. au plan	Surface (ha)	Occupation des sols actuelles	Surf. agricole ou naturelle Consommée	Destination au PLU	Nbre de logements prévus	Comment	Classement au PLU
1	1,027	Lavande	1,027	Logement	21	Surface sup. à 0,25 ha en dent creuse de la Partie urbanisée	AU
2	0,317	Truffière	0,317	Logement	6	Surface sup. à 0,25 ha en dent creuse de la Partie urbanisée	AUh
3	0,210	Truffière	0,210	Logement	3	Surface en extension de la Partie urbanisée	UB
4	0,097	Truffière	0,097	Logement	1	Surface en extension de la Partie urbanisée	UB
5	0,291	Bois (9 logements en cours)	0,291	Logement	9	Surface en extension de la Partie urbanisée - 9 logements en cours	UB
6	0,116	Pré non cultivé	0,116	Logement	2	Surface en extension de la Partie urbanisée	UB
7	0,092	Bois	0,092	Logement	1	Surface en extension de la Partie urbanisée	UBa
8	0,423	Pré non cultivé	0,423	Logement	8	Surface sup. à 0,25 ha en dent creuse de la Partie urbanisée	AUh
9	0,780	Pré agricole	0,780	Tourisme	0	Surface en extension de la Partie urbanisée	Ut1
10	0,547	Pré non cultivé	0,547	Logement	11	Surface sup. à 0,25 ha en dent creuse de la Partie urbanisée	AUh
11	0,367	Pré non cultivé	0,367	Logement	7	Surface sup. à 0,25 ha en dent creuse de la Partie urbanisée	AUh
12	0,182	Pré non cultivé	0,182	Logement	4	Surface sup. à 0,25 ha (avec les terrains libres adjacents) en dent creuse de la Partie urbanisée	AUh
13	0,269	Lavande	0,269	Logement	5	Surface sup. à 0,25 ha en dent creuse de la Partie urbanisée	AUh
14	0,365	Bois	0,365	Logement	5	Surface sup. à 0,25 ha en dent creuse de la Partie urbanisée	UB
15	1,604	Truffière	1,604	Activité économique	0	Surface en extension de la Partie urbanisée	Ui

16	0,222	Pré non cultivé	0,000	Activité économique	0	Surface inf. à 0,25 ha en dent creuse	AUi
17	0,115	Pré non cultivé	0,000	Logement	2	Surface inf. à 0,25 ha en dent creuse	UB
18	0,391	Lavande (4 logements en cours)	0,391	Logement	4	Surface sup. à 0,25 ha en dent creuse de la Partie urbanisée	UB
19	0,080	Pré non cultivé	0,000	Logement	1	Surface inf. à 0,25 ha en dent creuse	UB
20	0,074	Bois	0,000	Logement	1	Surface inf. à 0,25 ha en dent creuse	UB
21	0,086	Pré non cultivé	0,000	Logement	1	Surface inf. à 0,25 ha en dent creuse	UB
22	0,076	Accès de la maison au Nord	0,000	Sans objet	0	Accès de la maison au Nord - terrain déjà consommé	UB
23	0,050	Pré non cultivé	0,000	Logement	1	Surface inf. à 0,25 ha en dent creuse	UB
24	0,139	Accès et cour des maisons adjacentes	0,000	Sans objet	0	Terrain artificialisé	UB
25	0,214	Jardin commun du lotissement	0,000	Sans objet	0	Jardin commun du lotissement	UB
26	0,283	Jardins protégés	0,000	Sans objet	0	Jardins protégés dans le PLU	UA
27	0,054	Pré non cultivé	0,054	Logement	1	Surface en extension de la Partie urbanisée	UB
	Surface (ha)		Surf. agricole ou naturelle Consommée		Nbre de logements		
Totaux	**8,471**		**7,131**		**94**		



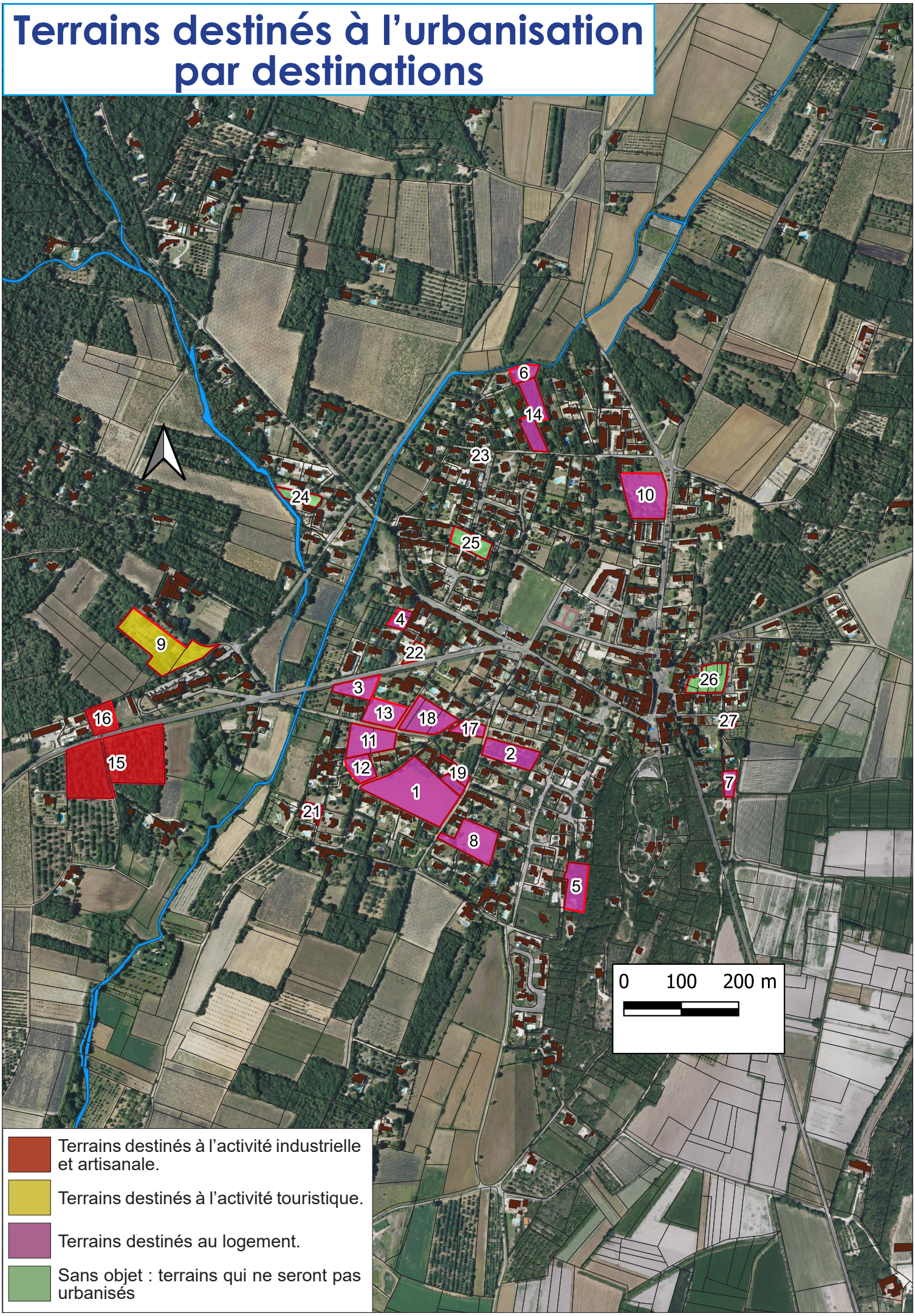
Occupations du sol actuelles	Surfaces (ha)	
Truffière	2,228	31,2%
Bois	0,748	10,5%
Pré non cultivé	1,689	23,7%
Pré agricole	0,78	10,9%
Lavande	1,687	23,7%

Au total, 7,13 hectares d'espaces naturels et agricoles sont destinés à l'urbanisation dans le projet de PLU. Comparé aux **8,5 hectares** consommés entre 2013 et 2023, cette superficie est sensiblement inférieure (-16%).

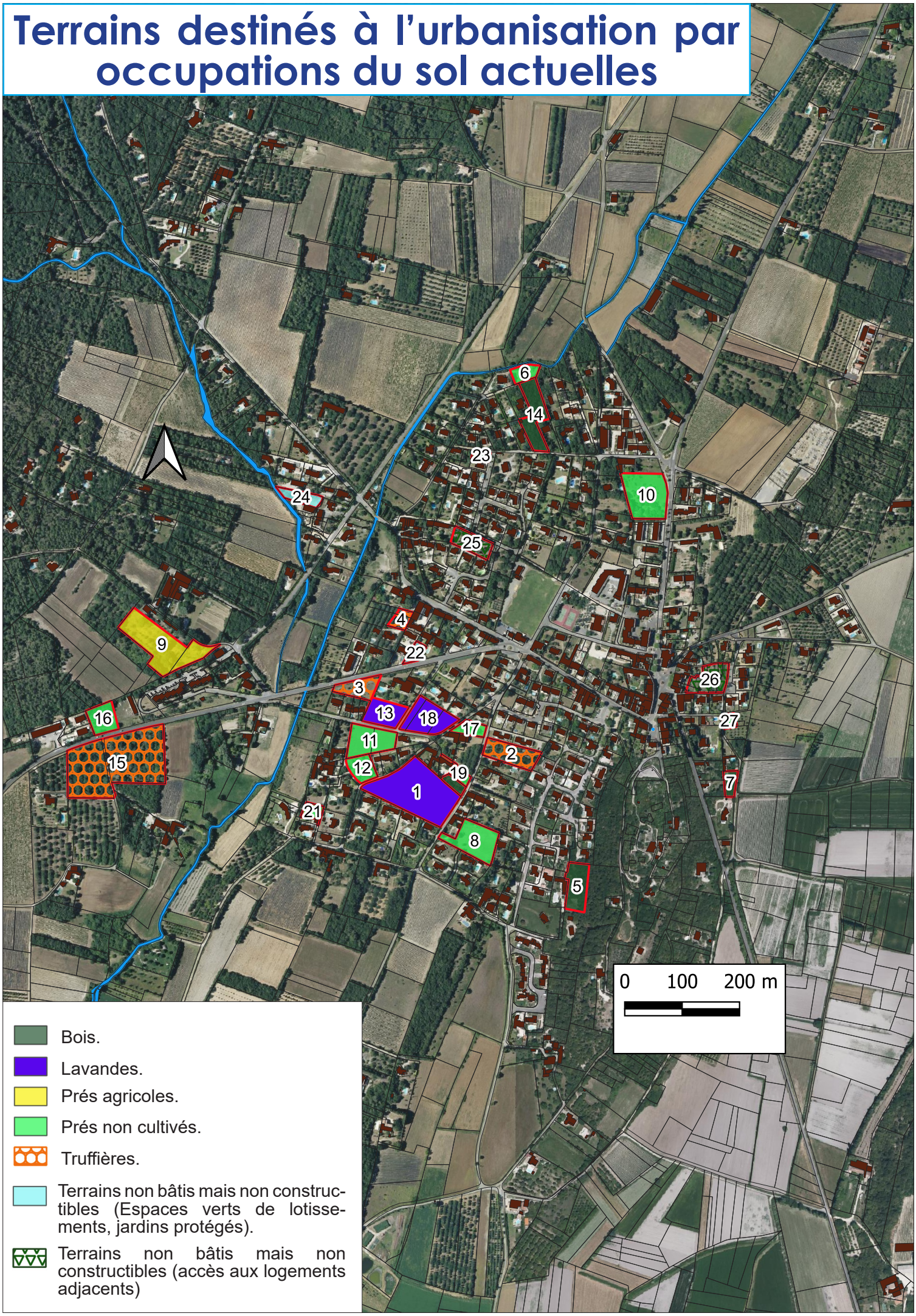
Par ailleurs :

- Presque la moitié des surfaces dédiées à l'urbanisation se situent en dent creuse de l'enveloppe urbaine de 2023. Cette urbanisation (3,47 ha) ne participera pas à l'étalement de l'enveloppe bâtie.
- Le projet touristique, bien que portant sur une superficie significative n'en artificialisera réellement qu'une très faible part. Ce projet, qui associe équitation et hébergement implique de conserver à l'état de terrain agricole et naturel l'essentiel de son emprise,
- L'extension de la zone d'activités devait nécessairement se faire en extension de l'enveloppe urbaine, pour éviter les nuisances potentielles sur les quartiers d'habitation.

Terrains destinés à l'urbanisation par destinations



Terrains destinés à l'urbanisation par occupations du sol actuelles



J. L'intégration des risques

1. Rappel des risques naturels presents dans la commune

Montségur sur Lauzon est soumise aux risques d'inondations du Lez et du Lauzon. S'appliquent donc dans la commune :

- les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) du bassin versant du Lez, approuvé le 18/12/2006,
- les règles relatives à la prise en compte des zones inondables du Lauzon, définies dans l'étude SCE de 2006 réalisée pour le compte du SIVOM du Tricastin,
- l'aléa de feux de forêt, essentiellement concentré dans le grand massif boisé des coteaux Ouest et dans les serres boisés qui émaillent la plaine (y compris celui qui abrite le château en ruines),
- les risques liés au transport de matières dangereuses (oléoduc et gazoduc) dont les modalités de prise en compte sont établies dans des servitudes d'utilité publique.
- les risques de séisme et de retrait-gonflement d'argiles, qui ne se traduisent pas par des prescriptions particulières du point de vue de l'urbanisme mais par des règles relatives aux modalités de construction.

2. Choix retenus

Pour l'ensemble de ces risques, les données fournies par les services de Mr le Préfet dans le cadre du Porter à Connaissance ont permis d'appréhender les aléas et leurs incidences sur le territoire. Sur la base ce ces études, le P.L.U. a défini les limitations aux occupations et utilisations du sol dans les zones à risques qui s'imposent pour préserver la population et les biens matériels, dans un objectif de sécurité et de salubrité publiques. Ceci s'est traduit dans le P.L.U. :

- par l'absence de zone constructible pouvant accueillir des bâtiments nouveaux dans les secteurs à risques incompatibles avec l'habitat,
- Par des règles qui encadrent l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dans les zones à risques pour ne pas aggraver ce risque ou augmenter le nombre de personnes exposées.

D'une manière générale, et en cohérence avec le SRADETT (qui préconise l'urbanisation dans les zones les moins exposées) on s'est attaché à promouvoir une urbanisation nouvelle hors des zones inondables. Les seuls secteurs urbanisés et exposés au risque d'inondation ne font l'objet d'aucune extension.

Concernant l'aléa de feux de forêt : aucun secteur urbanisé ou destiné à l'urbanisation n'est exposé à un risque supérieur à l'aléa « très faible ».

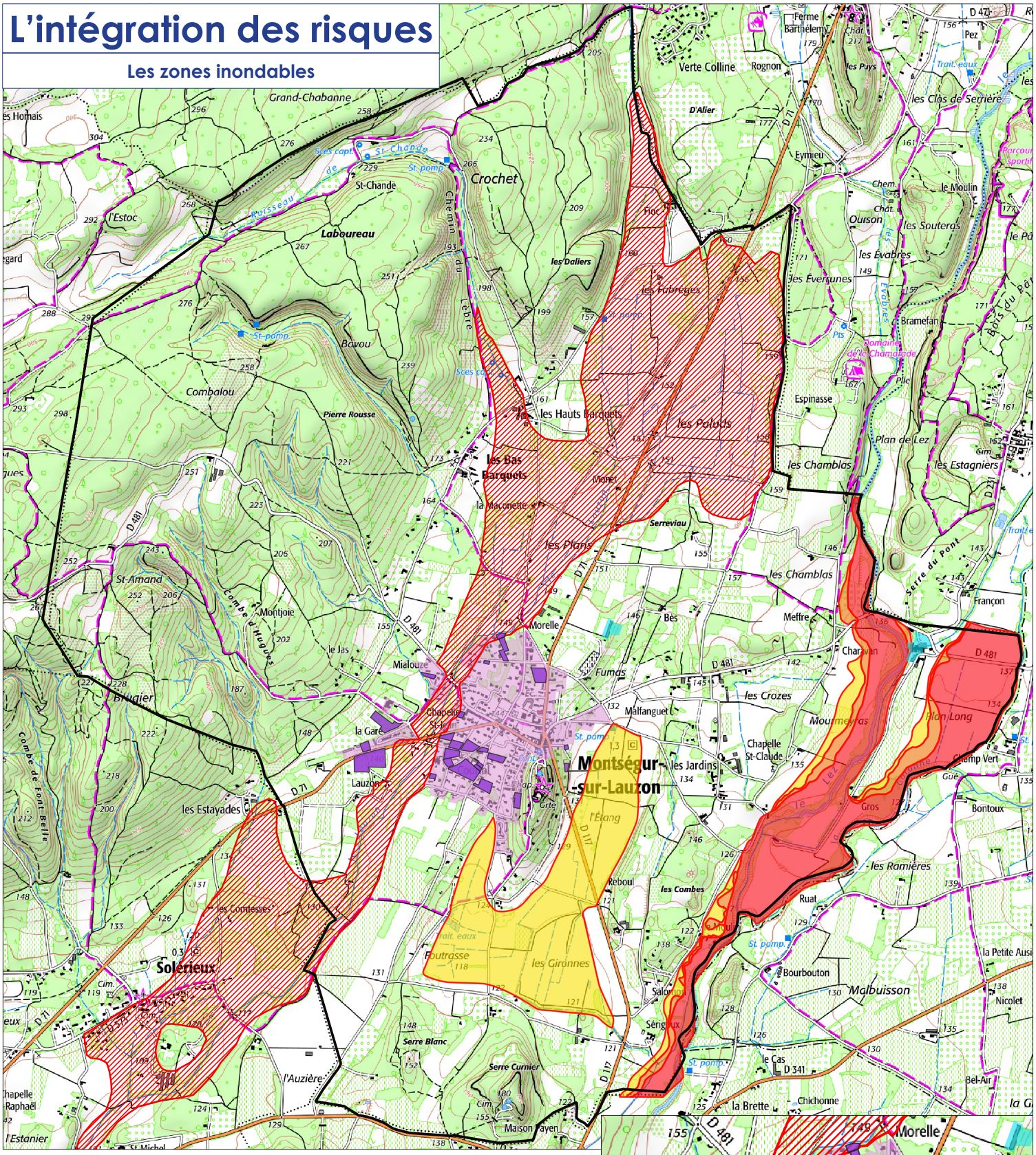
Une très faible partie de la zone constructible (quasi entièrement bâtie) est située dans la zone de 200 m de part et d'autre de l'axe de l'oléoduc. Elle demeure toutefois à plus de 15 m de cet axe. Dans ce secteur, seuls les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur sont soumis à des prescriptions spéciales. Le projet ne prévoit pas ce type de construction dans ce secteur.

Le STECAL At1 (relatif à une zone d'hébergement touristique) est situé dans la zone de 200 m de part et d'autre de l'axe de l'oléoduc, mais à plus de 15 m de cet axe. Dans cette zone, seuls les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur sont soumis à des prescriptions spéciales. Il n'est pas prévu d'augmentation substantielle de la capacité d'hébergement dans ce STECAL.

L'urbanisation projetée est compatible avec les risques naturels et technologiques qui pèsent sur la commune.

L'intégration des risques

Les zones inondables



Zones inondables définies par le PPRi du Lez.

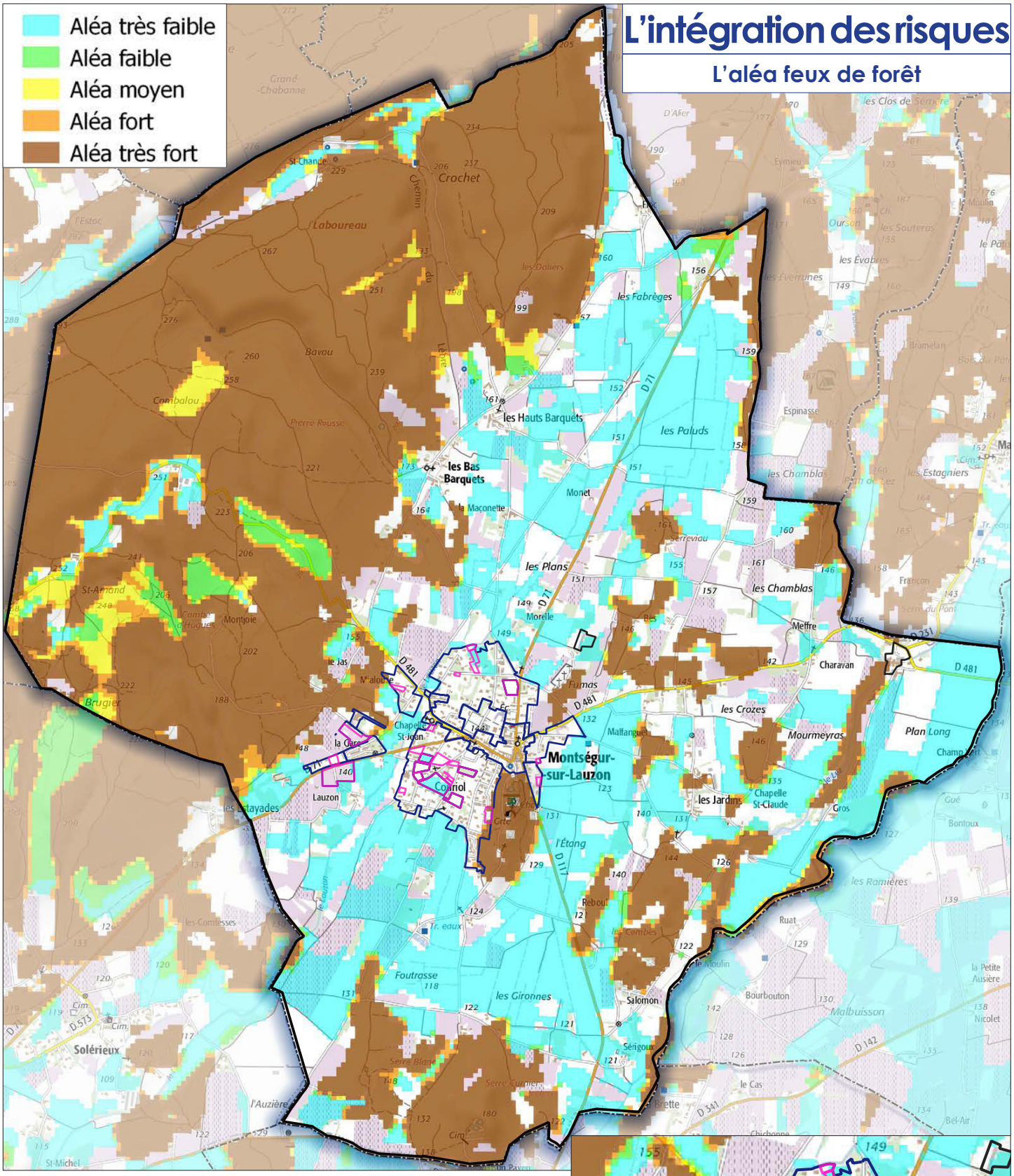
Zones inondables du Lauzon.

Enveloppe constructible et principaux terrains nus destinés à l'urbanisation ou en cours d'urbanisation. Aucun de ces terrains n'est exposés aux risques d'inondations. Les rares terrains classés en zone urbaine et situés en zone inondable sont déjà bâtis et sans potentiel d'urbanisation.

STECAL (ils sont hors zones inondables).

L'intégration des risques

L'aléa feux de forêt



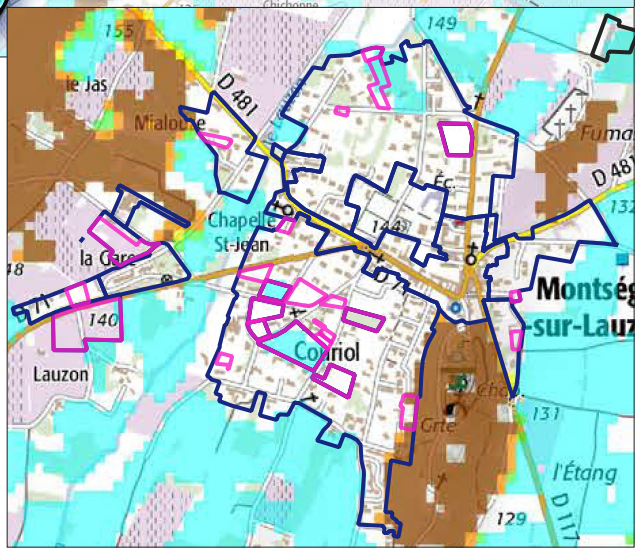


Principaux terrains nus destinés à l'urbanisation. Aucun de ces terrains n'est exposés à un aléa supérieur à l'aléa «très faible».



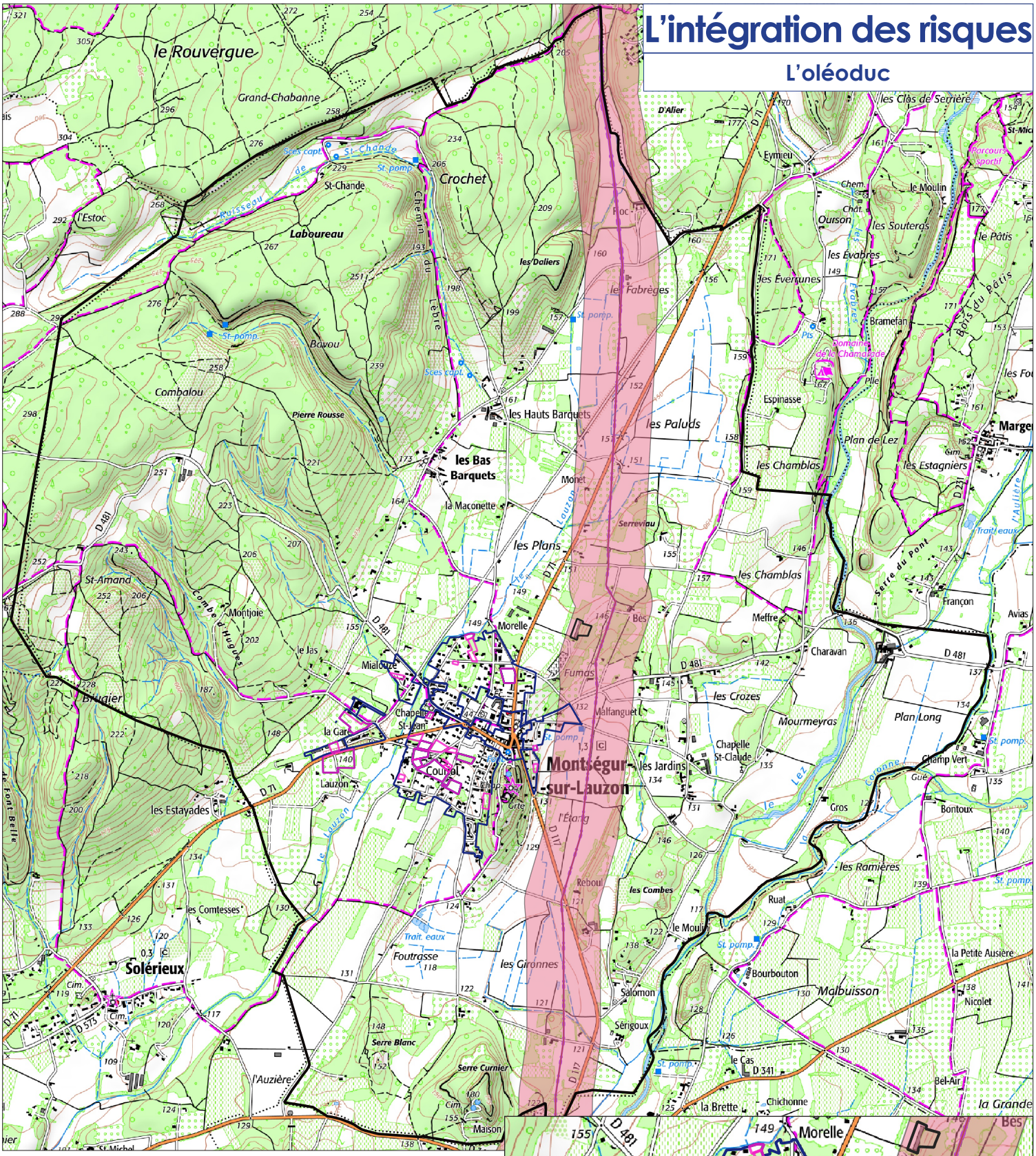


STECAL. Aucun des STECAL n'est exposés à un aléa supérieur à l'aléa «très faible».



L'intégration des risques

L'oléoduc



Principaux terrains nus destinés à l'urbanisation.

Une très faible partie de la zone constructible (quasi entièrement bâtie) est située dans la zone de 200 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation. Elle demeure toutefois à plus de 15 m de cet axe. Dans ce secteur, seuls les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur sont soumis à des prescriptions spéciales.

Un des deux STECAL (relatif à une zone d'hébergement touristique) est situé dans la zone de 200 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation, mais à plus de 15 m de cet axe. Dans cette zone, seuls les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur sont soumis à des prescriptions spéciales.

INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

I. LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

A. Choix retenus

Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. a défini des mesures de préservation des espaces naturels, de préservation et de renforcement des grandes continuités écologiques (trames vertes et bleues).

B. Explication des choix

Si la protection de l'environnement naturel constitue en elle-même une fin : préserver l'habitat d'un maximum d'espèces végétales et animales pour maintenir la biodiversité, ce choix s'inscrit aussi dans un objectif de maintien du cadre de vie au sens large.

Plusieurs secteurs de la commune ont été identifiés comme relevant d'un intérêt environnemental particulier (ripisylves, forêt de l'étage collinéen, bandes boisées du réseau écologique local, zones humides, pelouses sèches...). Dans la mesure où le projet de développement pouvait s'appuyer sur des zones déjà très anthropisées ou partiellement artificialisées, la commune a fait le choix de ne pas entamer, mais aussi de protéger ces espaces naturels remarquables « non renouvelables », qui participent au maintien de la biodiversité, constituent des éléments importants du cadre de vie, du paysage. On a notamment veillé à ne pas couper les continuités naturelles, les corridors écologiques, à ne pas entamer les zones humides (trame verte et bleue).

Le P.L.U. a orienté le développement urbain en évitant soigneusement les secteurs possédant un intérêt faunistique et/ou floristique particulier mis en évidence dans la partie « état initial de l'environnement » du rapport de présentation. La commune a évité toute urbanisation dans les sites naturels, car elle disposait d'espaces suffisants pour satisfaire ses besoins de développement en-dehors des secteurs à enjeux environnementaux. L'incidence du P.L.U. sur l'environnement naturel sera faible et ne portera pas préjudice aux équilibres écologiques des secteurs à préserver ni à leur fonctionnalité dans le réseau écologique local. Le projet s'est notamment appliqué :

- à préserver les milieux naturels porteurs d'importants enjeux écologiques (milieux ouverts et semi-ouverts des serres rocheux, boisements, etc.) ;
- à protéger les continuités écologiques majeures de la commune (corridors aquatiques, ruisseaux et leurs ripisylves, continuums forestiers) ;
- à préserver et à renforcer les continuités terrestres secondaires permettant de relier les différents milieux naturels de la commune (haies, bandes enherbées en bordure des ruisseaux) ;
- à maintenir les secteurs semi-naturels favorisant la diversité : cultures à proximité d'espaces naturels, réseau de haies arbustives et arborées, etc.
- à classer en EBC les éléments boisés importants dans le réseau écologique local.

Plusieurs secteurs relevant d'un intérêt particulier ont également été identifiés :

- La forêt de l'étage collinéen.
- Les continuités aquatiques des principaux cours d'eau ainsi que leurs ripisylves représentent un des enjeux écologiques importants de la commune : les boisements ont été classés en EBC et les espaces naturels qui longent la rivière inscrits à la trame verte. C'est notamment vrai pour les parties encaissées des petits cours d'eau quand ils traversent des zones boisées, tronçons où ils constituent des sites privilégiés de reproduction de nombreux amphibiens forestiers.

- Les secteurs de continuités écologiques ont été préservés :
  - les continuités boisées (ripisylves), les boisements qui trament l'espace agricole ont été classés en EBC,
  - les milieux naturels semi-ouverts ont aussi été inscrits à la trame verte et les serres rocheux (propices aux petits reptiles notamment),
- de part et d'autre des ruisseaux végétalisés, qui constituent des connections entre les différents milieux naturels de la commune, les bandes enherbées ont été protégées par une inscription à la trame verte.
- Les zones humides ont bénéficié d'une réglementation spécifique visant à éviter leur assèchement ou au contraire, leur mise en eau permanente,
- Les pelouses sèches ont aussi bénéficié d'une réglementation spécifique pour préserver l'ouverture des milieux nécessaire à leur épanouissement.

Les secteurs destinés à l'urbanisation sont éloignés des zones d'inventaire et de protection des espaces naturels :

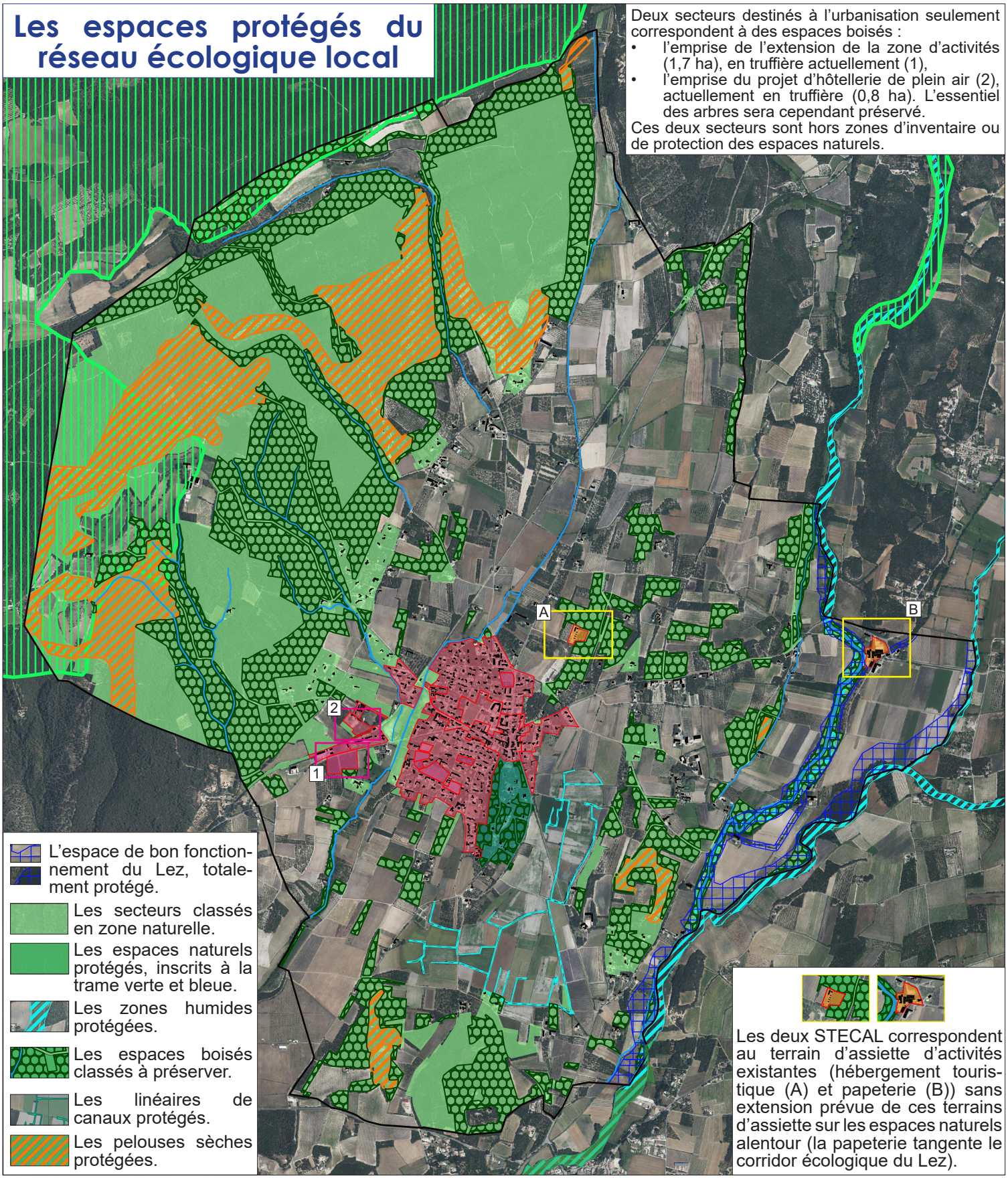
- Zones Natura 2000,
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1,
- Inventaire départemental des pelouses sèches,
- Inventaire régional des zones humides.

Les espaces protégés du réseau écologique local

Deux secteurs destinés à l'urbanisation seulement correspondent à des espaces boisés :

- l'emprise de l'extension de la zone d'activités (1,7 ha), en truffière actuellement (1),
- l'emprise du projet d'hôtellerie de plein air (2), actuellement en truffière (0,8 ha). L'essentiel des arbres sera cependant préservé.

Ces deux secteurs sont hors zones d'inventaire ou de protection des espaces naturels.



L'espace de bon fonctionnement du Lez, totalement protégé.

Les secteurs classés en zone naturelle.

Les espaces naturels protégés, inscrits à la trame verte et bleue.

Les zones humides protégées.

Les espaces boisés classés à préserver.

Les linéaires de canaux protégés.

Les pelouses sèches protégées.

Les deux STECAL correspondent au terrain d'assiette d'activités existantes (hébergement touristique (A) et papeterie (B)) sans extension prévue de ces terrains d'assiette sur les espaces naturels alentour (la papeterie tangente le corridor écologique du Lez).

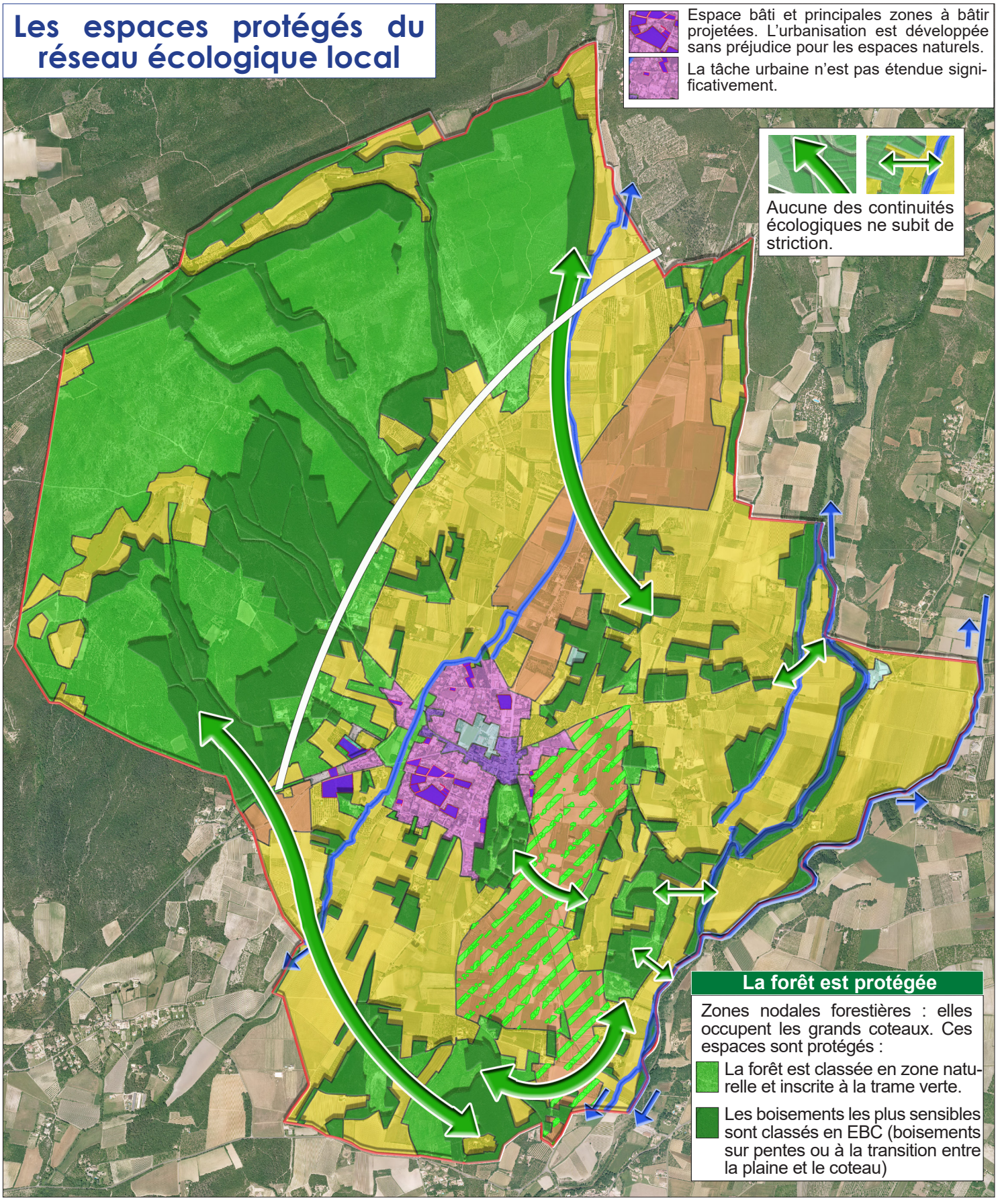




Zones urbanisées.

Principaux terrains nus classés en zone constructible : ils sont pour l'essentiel situés au sein de l'enveloppe urbaine.

Les espaces protégés du réseau écologique local



Espace bâti et principales zones à bâtir projetées. L'urbanisation est développée sans préjudice pour les espaces naturels.

La tâche urbaine n'est pas étendue significativement.

Aucune des continuités écologiques ne subit de striction.

La forêt est protégée

Zones nodales forestières : elles occupent les grands coteaux. Ces espaces sont protégés :

- La forêt est classée en zone naturelle et inscrite à la trame verte.
- Les boisements les plus sensibles sont classés en EBC (boisements sur pentes ou à la transition entre la plaine et le coteau)

Les espaces naturels et les continuités écologiques protégés

- Les continuités aquatiques, leurs ripisylves et les zones humides (trame bleue).
- La plaine humide principale et l'ensemble des canaux.
- Les Espaces agricoles totalement inconstructibles.
- Les petits espaces naturels relictuels au sein de l'ensemble viticole sont protégés (zones «puits» dans le réseau écologique local) : trame verte et Espace boisé à Conserver.

C. Les règles spécifiques de protection des espaces naturels

Ces règles constituent le deuxième degré de protection des espaces naturels (après le classement en zone N). Elles permettent de traduire pleinement les orientations relatives à la protection de l'environnement naturel et des continuités écologiques définies dans le PADD. Les zones classées à la trame verte et bleue, en pelouses sèches, les zones humides correspondent à des espaces importants ou très importants pour la faune et la flore. La TVB comprend l'essentiel des zones naturelles ainsi que des « morceaux de naturalité » situés en zone agricole, de faibles emprises mais importants dans le fonctionnement du réseau écologique local.

1. Protection par l'article L.151-23 de Code de l'urbanisme

Le règlement précise les dispositions relatives aux « **Espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la Trame verte et bleue communale au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme** », en précisant :

En zones humides sont interdits :

- *toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,*
- *le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,*
- *la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux et de déchets, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,*
- *l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.*

Ces règles définissent spécifiquement pour les zones humides les moyens de leur protection. Elles garantissent ainsi la pérennité de la faune et de la flore qui leur est inféodée, particulièrement riche.

Dans les zones inscrites aux trames vertes et bleues, sont autorisés seulement :

- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
- *Les abris légers pour le bétail, nécessaires à l'exercice du pastoralisme.*

S'y appliquent aussi les règles suivantes, destinée à la protection de la fonctionnalité écologique des espaces naturels :

- *la définition d'une limite basse pour les mailles de grillage vise également à ne pas, en cas de construction d'une clôture, bloquer les passages de la petite faune,*
- *l'obligation de maintenir à minima, des bandes enherbées le long des cours d'eau traduit la volonté de préserver une bande tampon entre ces cours d'eau et les terres cultivées, pour limiter les apports de terre dans le lit des ruisseaux lors des orages, réduire les intrusions de produits phytosanitaires par lessivage des sols...,*
- *pour le cas spécifique des pelouses sèches issues de l'inventaire du CEN, une protection totale de ces milieux en raison de leur rareté dans la commune et de la diversité de la flore et de la faune inféodées. La règles interdit notamment les plantations d'arbres, car c'est la fermeture qui constitue la principale menace pour ces milieux.*

2. Protection en EBC

L'article 4 précise les dispositions relatives aux « Espaces boisés classés (EBC) au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme ». *Un rappel réglementaire est effectué au sein de l'article pour définir ce qu'est un EBC.*

Le P.L.U. a protégé les ripisylves des ruisseaux (et notamment celle du Lez) par un classement en EBC pour leurs rôles :

- de corridors écologiques, de zones nodales pour un grand nombre d'espèces et notamment pour l'avifaune qui niche dans les boisements hydrophiles,
- d'espaces d'agrément,
- d'éléments importants dans la composition du paysage,
- de limitation des crues et des débordements des ruisseaux, de frein à l'érosion des sols.

Les principaux massifs forestiers, arbres remarquables et bandes boisées ont aussi été classés en EBC pour leur rôle dans le réseau écologique local, leur importance dans la composition du paysage, leur fonction d'espace d'agrément, de loisirs de plein air au sein de l'espace rural, leur rôle de refuge pour la petite faune prédatrice des insectes ravageurs.

Les forêts rivulaires du Lez et de manière moins marquée, du Lauzon, sont parmi (avec les cours d'eau proprement dits et les zones humides) les espaces naturels les plus diversifiés et les plus riches du territoire. La protection par un classement en EBC constitue un des éléments de traduction incontournable des orientations du PADD relatives à la protection des corridors écologiques, mais aussi des orientations relatives à la protection du grand paysage, où les bandes boisées (y compris des haies) rythment, orientent et structurent le paysage rural.

D. Synthèse des éléments relatifs à la protection de l'environnement au sens large dans les orientations du PADD

La préservation de la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien des conditions de reproduction et d'alimentation de la faune et de la flore.	Les zones nodales (de station, d'alimentation et de reproduction de la faune) sont maintenues : les ripisylves du Lez et du Lauzon, de leurs affluents, les espaces boisés, les pelouses sèches, les zones humides ne sont pas impactés directement ou indirectement par le développement de l'urbanisation : les zones constructibles principales sont situées au sein de la trame bâtie existante ou s'étendent sur des terrains de faible valeur environnementale (y compris en termes de fonctionnalité écologique). Aucune zone constructible ne se situe dans les réservoirs de biodiversité, les zones humides ou les corridors écologiques identifiés au SRADDET ou dans le cadre des études menées à l'échelle du PLU. Les superficies cumulées destinées à la construction ne remettent pas en cause les grands équilibres écologiques des ZNIEFF. Le secteur en ZNIEFF est éloigné des zones de développement urbain ainsi que les zones Natura 2000. Les STECAL correspondent strictement aux terrains d'assiette des installations existantes.
Les ressources naturelles	Les études relatives à l'eau potable ont montré un niveau de ressource suffisant pour l'urbanisation projetée dans le cadre du P.L.U.
Les risques naturels	Les risques ont été intégrés dans la problématique du P.L.U. : l'urbanisation nouvelle est proscrite dans les zones à risques incompatibles avec l'habitat.
La pollution et la qualité des milieux	Les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble en habitat intermédiaire projetées sont très proche des services publics, des commerces. Les déplacements doux seront ainsi favorisés. L'accès depuis ces nouveaux quartiers sur le réseau primaire de voirie sera court et via des carrefours giratoires sécurisés. Ces choix d'aménagement, qui raccourcissent les trajets domicile-travail en voiture et favorisent les déplacements doux influeront positivement sur la qualité de l'air, prenant en compte les dispositions du SRADDET. La zone d'activités n'induira pas de trafic poids-lourds dans les quartiers d'habitation.

La pollution et la qualité des milieux	L'urbanisation projetée est desservie par le réseau d'eaux usées et la station d'épuration actuelle dispose d'une capacité de traitement suffisante pour la charge polluante existante et à venir. Outre la lutte contre l'étalement urbain, le développement de l'habitat groupé dans les zones A Urbaniser permettra une meilleure performance énergétique des logements, en exposant, par rapport à l'habitat pavillonnaire et à nombre de logements égal, moins de surfaces de façades aux échanges thermiques avec l'extérieur. Le règlement en zone urbaine, qui autorise l'accolement des constructions, les implantations en limites séparatives s'inscrit traduit aussi dans la volonté de favoriser les économies de chauffage et de climatisation dans les logements.
Le cadre de vie, Le patrimoine naturel et culturel	Les éléments emblématiques de l'identité de Montségur sur Lauzon ont été protégés : - L'espace rural est protégé du mitage. - La structure et l'architecture du cœur historique, son caractère dense et composition en faubourg, les vues sur le bourg castral en ruines perché sur son serre sont préservés. - Les programmes de logements projetés bénéficient d'orientations d'aménagement destinées à assurer leur insertion paysagère en évitant « les lotissements banaux ». - les rives du Lez, du Lauzon et plus largement, l'espace rural, lieu de détente pour les habitants ont été protégés. - La destination agricole des espaces de culture est affirmée. L'essentiel des secteurs constructibles sont des dents creuses : ces reliquats, au sein de l'espace bâti ont déjà perdu une grande partie de leur potentiel de culture et leur utilisation pour construire les logements nécessaires préserve indirectement les grands espaces agricoles d'un seul tenant, qui ne sont pas altérés. - Dans le village et au sein de l'espace rural, des éléments ponctuels remarquables du patrimoine ont été identifiés et protégés : croix, calvaires, arbres remarquables, murets, canaux, jardins….

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES REGLEMENTS

Les motifs découlent directement des choix retenus pour établir le P.A.D.D. et délimiter les zones.

I. LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT, DE SERVICES ET DE COMMERCES (UA ET UB)

D'une manière générale, les zones urbaines recouvrent des secteurs desservis par les voies et réseaux existants ou en cours de réalisation. Les réseaux étant « dus » aux constructions dans ces zones, n'y ont été intégrés que des secteurs équipés (électricité, eau potable, voirie, assainissement collectif). Ce choix traduit la politique d'équipement déclinée dans le PADD (orientations générales d'équipement) qui vise à limiter l'impact financier du développement, en ne classant en zone urbaine que des terrains desservis. Les ensembles parcellaires nus d'un seul tenant en zone urbaine restent de dimensions modestes, pour que leur urbanisation au coup par coup n'induise pas des problèmes structurels avec le tissu urbain existant (au niveau des accès notamment) ou une organisation des constructions qui gèlerait un nombre important de m² pour peu de logements construits : autoriser l'urbanisation au coup par coup sur des superficies importantes aurait pu conduire à des « gâchis de terrain », avec par exemple, un seul logement sur une grande parcelle. Ce choix traduit l'objectif établi dans le PADD de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1. ARTICLES 1 ET 2 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS / CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS INTERDITES / DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

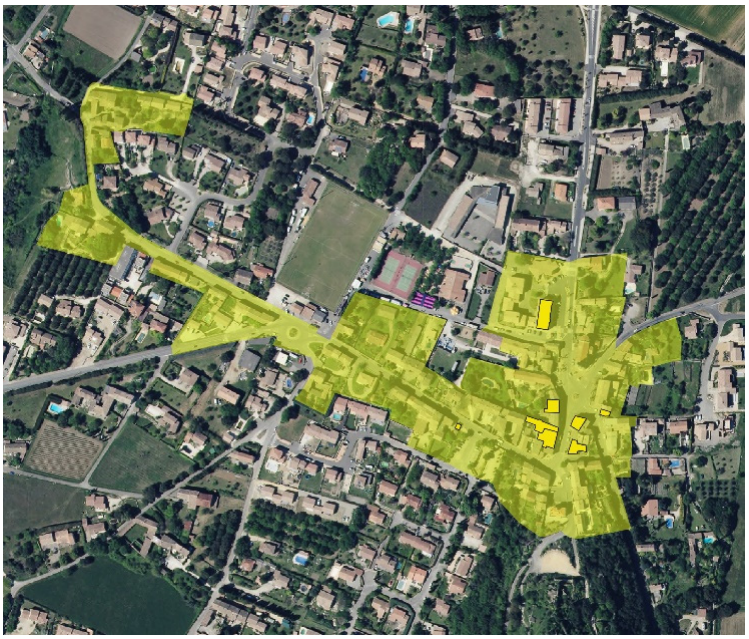
Les limitations concernant les occupations du sol autorisées dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat visent à assurer la salubrité et la sécurité publiques en écartant les activités difficilement compatibles avec l'habitat, telles que les installations classées, ou les constructions à usage industriel ou agricole.

Les limitations relatives aux surfaces commerciales, aux surfaces à usage artisanal ou d'entrepôt poursuivent ont été définies pour qu'elles demeurent à des échelles compatibles avec l'habitat dans de bonnes conditions de voisinages et en limitant les conflits d'usages potentiels.

Les règles traduisent les politiques générales d'aménagement et d'urbanisme définies au PADD : organiser l'urbanisation nouvelle de manière à ce qu'elle « se fonde dans le territoire » et que ses impacts soient les plus faibles possibles (en ne bouleversant pas les rapports de voisinages en ne faisant pas cohabiter des occupations du sol difficilement compatibles, comme l'industrie et l'habitat, par exemple).

2. ARTICLE UA3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour favoriser le maintien du commerce local, le règlement a protégé la destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée situés en zone UA, qui correspond au centre-village :



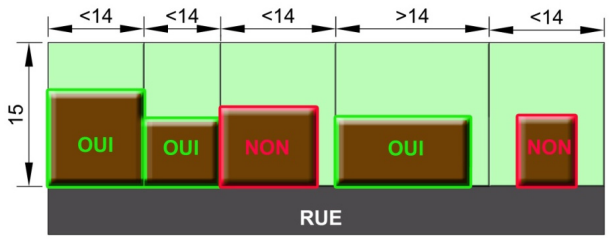
B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. ARTICLES 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

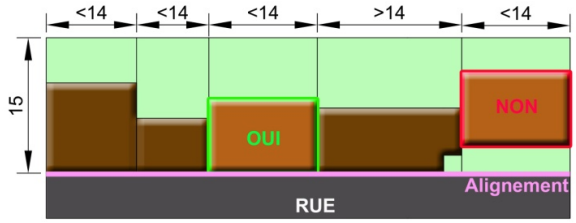
Ces règles (implantations, densités et hauteurs) revêtent une importance toute particulière car elles définissent le rapport des constructions à la rue et *in fine* la morphologie du tissu urbain. Suivant les morphologies urbaines existantes, celles que l'on a souhaité encourager ou éviter, les règles ont été déterminées de manière, conformément aux engagements du PADD en matière de préservation du paysage et du patrimoine bâti :

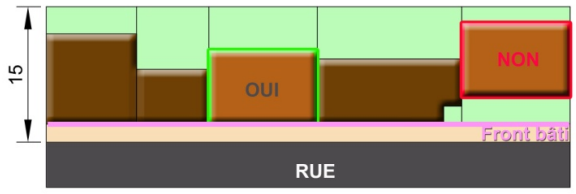
- à préserver les caractéristiques existantes de l'espace bâti quand elles présentaient un intérêt patrimonial particulier, ce qui est le cas dans la zone UA, qui correspond au bâti historique du village (zone UA),
- à faire évoluer ces caractéristiques lorsqu'elles étaient synonymes d'espace bâti banalisé, comme dans une partie des zones UB.

Dans la zone UA, on s'est attaché à préserver la composition urbaine, avec des implantations qui doivent, pour les constructions « de premier rideau » venir en limites des voies et emprises publiques (c'est-à-dire en bordure de rue) et s'implanter d'une limite séparative à l'autre :



Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.





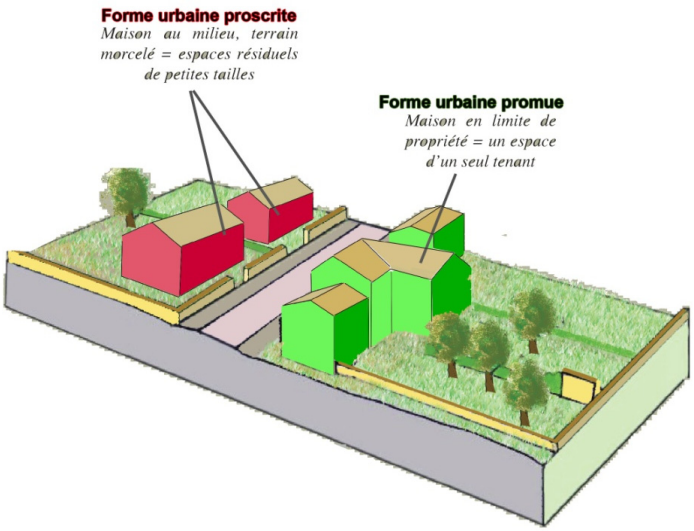
Une façade au moins des bâtiments édifiés dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement doit être implantée à l'alignement.

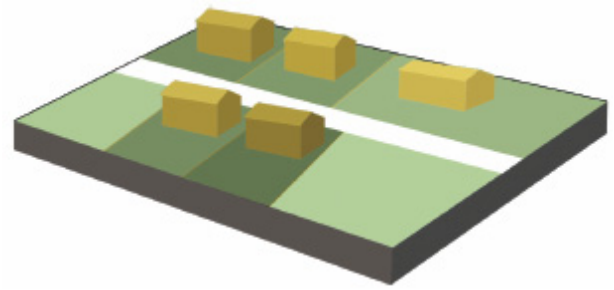
Les règles définies pour la zone UA imposent l'accolement des constructions, dans le respect des compositions du centre-village.



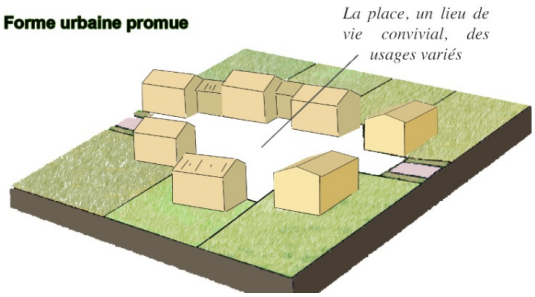








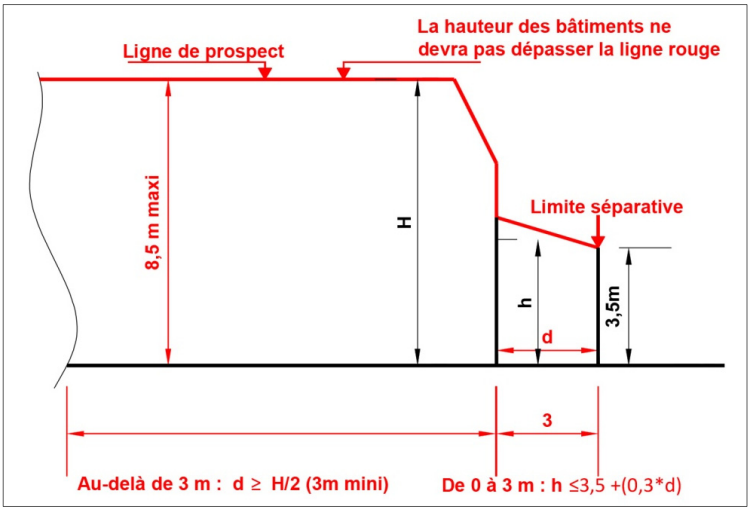
Structure bâtie bannie.

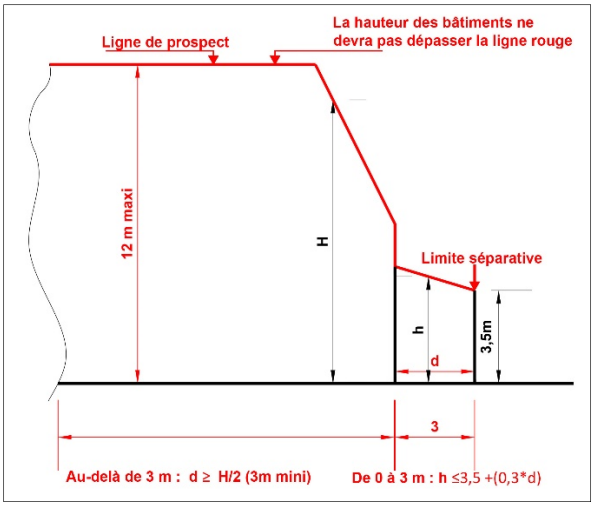


Structure bâtie promue.

Ces dispositions traduisent les orientations de protection de l'architecture et de la structure urbaine historique établies dans le PADD.

Dans la zone UB, qui correspond à l'espace bâti récent, composé pour l'essentiel d'habitations pavillonnaires à intermédiaires, l'implantation en limite est autorisée pour favoriser un habitat plus dense, mais selon des volumétries qui permettent de ne pas bouleverser les rapports de voisinages (conditions d'ensoleillement, co-visibilités…) :





Pour l'habitat collectif

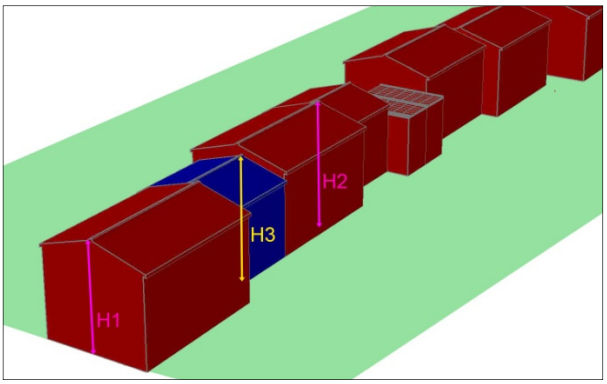
En cas de non implantation en limite séparative, le recul minimum (demie-hauteur des bâtiments, avec 3 m minimum) vise à assurer des conditions minimales d'ensoleillement des bâtiments, à éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile et à permettre le maintien ou le développement d'une trame végétale d'accompagnement du bâti. Toutefois, dans un souci de densification, lorsque l'urbanisation se développe sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites internes à l'opération sans distinction de gabarits. Cette différence avec la construction au coup par coup s'explique par le fait que l'opération d'aménagement d'ensemble crée en une fois un espace bâti et qu'ainsi, il est possible d'organiser l'urbanisation au sein de l'opération en conciliant densité et gestion des co-visibilités, des espaces communs, des coupures vertes, ce que ne permet pas le coup par coup.

Ces dispositions traduisent les orientations générales des politiques relatives à l'habitat et à la densification de l'espace bâti établies dans le PADD : promotionner une évolution "en douceur" de la densité de l'urbanisation, ne pas bouleverser la structure de l'espace bâti ni recomposer les rapports de voisinages, mais développer des formes d'habitat intermédiaires qui compléteront l'éventail de l'offre en logements.

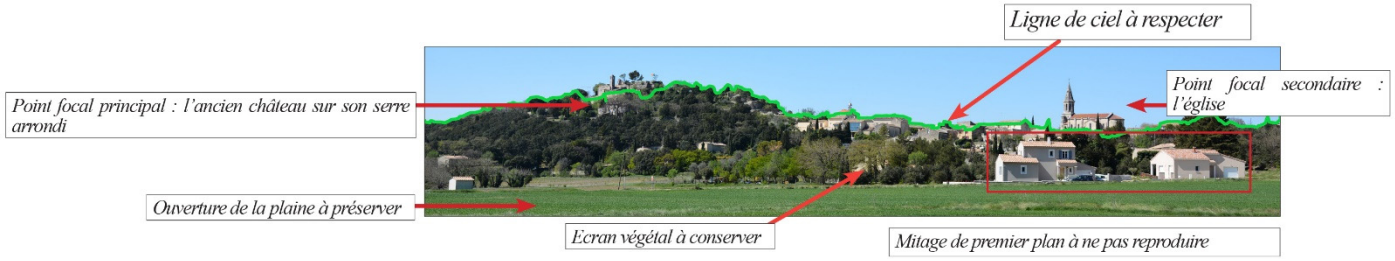
Dans les zones UB, le recul imposé par rapport aux voies et emprises publiques vise à affirmer ces voies en tant que réseau organisateur des principales liaisons inter quartiers. Le recul imposé sert également à anticiper d'éventuels besoins d'élargissements des principaux chemins communaux, pour faire face à l'augmentation des déplacements liés à l'urbanisation programmée par le P.L.U.

Les reculs minimums définis par rapport aux routes ont aussi été déterminés en fonction de la catégorie de chacune d'entre elles (qui correspond à leur niveau de trafic moyen) pour limiter les nuisances sonores subies dans les habitations et leurs jardins d'agrément, laisser un recul suffisant pour permettre l'aménagement paysager des abords des voies, permettre des élargissements, d'éventuelles améliorations de carrefours et préserver de bonnes conditions de visibilités aux entrées de courbes.

Les hauteurs



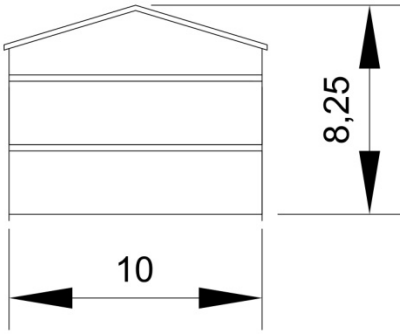
En zone UA, dans le but de préserver la ligne de ciel du village historique et sa silhouette (éviter que des bâtiments nouveaux « ne concurrencent » les grands bâtiments anciens) et pour adapter les hauteurs rue par rue, afin de préserver les effets d'alignement et la cohérence des fronts bâtis, une règle de hauteur relative a été définie.



Les règles de hauteurs définies pour les constructions en zones UA et UB visent notamment à préserver la ligne de ciel du village.

Ces dispositions traduisent l'objectif de protection de l'architecture et de la structure urbaine historique du village établi dans le PADD.

Dans la zone UB, la limitation de hauteur des bâtiments à 8,5 mètres est cohérente avec la morphologie urbaine souhaitée : il s'agit à la fois d'éviter le développement d'immeubles de grandes hauteurs qui rompraient la cohérence du tissu urbain autour du village, tout en renforçant le développement d'un bâti intermédiaire, entre le collectif et le pavillonnaire pur, qui permettra une densification en douceur. La hauteur a été portée à 12 m dans le cadre de l'habitat collectif, pour préserver plus d'espaces vers au sol au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble, où cette hauteur supérieure sera étudiée pour s'intégrer dans son environnement.



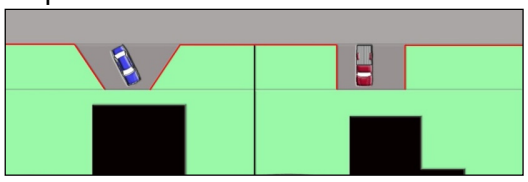
Avec une pente de toit de 30 %, construire en R+1+combles avec un pignon de 10 m de large nécessite un peu plus de 8 m de hauteur.

Si la hauteur maximale des clôtures a été fixée à 1,80 m, c'est pour maintenir des échappées visuelles lorsqu'on circule le long des voies. La hauteur de la partie minérale des clôtures a été fixée à 0,60 m pour éviter « l'effet palissade », qui induit le plus souvent une perception très fermée, cloisonnée de l'espace, qui s'oppose à l'ouverture traditionnelle du milieu rural. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées pour concilier perception « douce » des clôtures vues depuis l'extérieur (l'espace public notamment) et envie, pour les occupants des logements, de se couper visuellement de l'extérieur.

Pour toutes les zones urbaines, en limites séparatives, la limitation des hauteurs de clôtures vise à éviter la production de murs trop hauts, dont l'impact paysager serait trop important et susceptible de générer de grandes ombres portées coupant l'ensoleillement entre voisins.

Ces dispositions traduisent les orientations générales des politiques de protection des paysages urbains au travers de la promotion d'une urbanisation intégrée « en refusant l'homogénéité, en travaillant sur les clôtures, en jouant sur l'implantation des constructions, leurs rapports à la rue, en définissant des coupures vertes, en faisant varier la taille des parcelles au sein d'une même opération... »

En zones UB, on a aussi imposé le recul des portails pour éviter le stationnement gênant le long des voies publiques :



Le recul des portails permet d'éviter le stationnement intempestif le long des voies publiques.

Emprise au sol des constructions en zones UB

Le CES* (Coefficient d'Emprise au Sol) a été fixé à 0,40 en zone UB.

** L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol. Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière où les constructions sont implantées.*

Il s'agit de promouvoir l'évolution de l'espace bâti vers plus de densité en permettant l'habitat intermédiaire, sans toutefois induire une trop forte capacité d'accueil qui serait incompatible avec la structure des zones pavillonnaires et constituerait une rupture dans la composition du tissu urbain, incompatible avec l'objectif communal d'une évolution graduelle vers plus de densité. La limitation de densité vise aussi à lutter contre l'imperméabilisation des sols : une densification forte et au coup par coup (donc sans conception parallèle de moyens communs de rétention des eaux pluviales) aurait pu augmenter les problèmes de ruissellement.

La définition du CES traduit les orientations du PADD relatives aux objectifs de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain : « *permette de renouer avec une urbanisation moins consommatrice d'espace (à l'instar du bâti ancien du bourg) tout en promotionnant une évolution en douceur* ».

2. ARTICLES 5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règlements de chacune des zones UA, UB définissent les prescriptions architecturales qui s'imposent aux bâtiments. Dans la zone UA, les prescriptions ont été définies pour préserver la valeur patrimoniale des bâtiments existants et assurer l'insertion dans le tissu urbain historique d'éventuels bâtiments nouveaux. Ce sont les raisons pour lesquelles des règles précises ont été élaborées, notamment en ce qui concerne les pentes de toit, les matériaux de couverture, les enduits de façade, le traitement de la pierre apparente ou les clôtures.





Le contrôle des enduits ou l'obligation de réaliser les murs en pierres apparentes dans le respect des modes constructifs anciens sont des conditions d'intégration des bâtiments nouveaux, de respect des « vieilles pierres » dans le village ancien, où chaque bâtiment forme une des briques élémentaires d'un tout cohérent.

Il en va de même pour les règles relatives aux toitures.





Exemples de tuiles rondes.

Ces dispositions traduisent les orientations de protection de l'architecture et de la structure urbaine historique établies dans le PADD.

Dans la zone UB, qui accueille un tissu pavillonnaire récent, la question de l'insertion est moins prégnante qu'au cœur du village. On a donc laissé plus de latitudes sur l'aspect extérieur des bâtiments, en ne définissant qu'un certain nombre de prescriptions visant à reproduire dans le bâti nouveau les caractéristiques emblématiques de l'architecture locale et à éviter les dérives. Par exemple, si l'utilisation du bois est autorisée, les constructions de types « chalets » sont interdites, car le décalage est trop important avec l'aspect extérieur de l'habitat traditionnel dans la commune :





Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

Ces dispositions traduisent les orientations de protection des paysages urbains établies dans le PADD : « décliner des règles architecturales qui évitent les « dérapages » dans les zones d'habitat à venir ».

3. ARTICLES 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

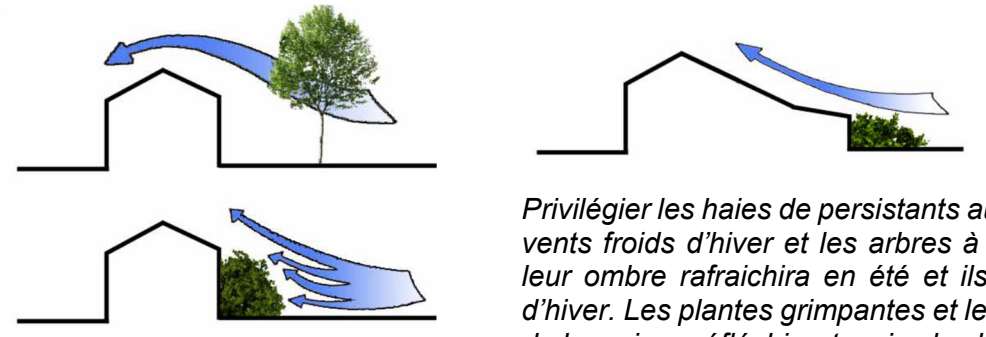
Le traitement des abords des constructions en zones urbaines vient en complément des règles d'aspect sur le bâti. Il vise la préservation du cadre de vie, en incitant à la plantation d'essences locales au lieu des essences ornementales génériques, qui participent grandement à la banalisation du paysage. La règle du maintien de 30% au moins d'espaces plantés et/ou engazonné dans l'habitat individuel s'inscrit dans une volonté de préserver un minimum d'espaces non artificialisés au sein de l'habitat pavillonnaire, pour la petite faune et pour préserver le couvert végétal, facteur central de l'intégration paysagère dans ces quartiers, mais aussi de lutte contre la création d'ilots de chaleur (en résonnance avec la promotion d'une architecture bio-climatique).

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.



Exemple d'accompagnement végétal des clôtures en zone urbaine dense.

Des dispositions sont proposées pour introduire dans le bâti nouveau des principes permettant d'utiliser les plantations comme outil bio climatique, pour une meilleure qualité de vie dans les logements et une meilleure régulation thermique sans dépense énergétique :



Privilégier les haies de persistants au Nord pour se protéger des vents froids d'hiver et les arbres à feuilles caduques au Sud : leur ombre rafraichira en été et ils laisseront passer le soleil d'hiver. Les plantes grimpantes et les surfaces végétales autour de la maison réfléchiront moins la chaleur en été qu'une surface maçonnée.

4. ARTICLES 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

En zone UA, la règle relative au stationnement n'impose pas la création de places pour les logements, car au sein d'un espace bâti très dense, il est très difficile pour les constructeurs de créer des parkings. Le souhait de maintenir et développer le logement dans le bourg, condition de la richesse de sa vie sociale, a donc amené la commune à moins d'exigences pour la réalisation de stationnements et à créer des stationnements publics.

En ne compromettant pas la production de logements ou l'implantation de commerces ou de services dans le village par des règles de création de parking qui n'auraient pas pu être respectées, on traduit les orientations des politiques d'aménagement établies dans le PADD : revenir à une logique historique qui consacre le village comme pôle principal de l'urbanisation, mais aussi favoriser la reconquête du bâti vacants dans le centre.

En zones UB on a imposé des ratios entre surface habitable et nombre de places pour que ce soient les constructeurs qui réalisent les parkings nécessaires (et non la collectivité). Les ratios définis dans le règlement ont été étudiés pour faire en sorte qu'une habitation, même petite, doive disposer d'une place de stationnement et que le constructeur d'un logement de grande taille ne soit pas obligé de réaliser un nombre disproportionné de places. C'est pourquoi la règle a été établie de la manière suivante, selon une échelle qui n'est pas linéaire :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- *1 place jusqu'à à 50 m² de surface de plancher et 2 places au-delà. Ces obligations ne s'appliquent pas :*
  - *dans le cas de la création de logements par extension d'habitations existantes,*
  - *dans le cas de la création de logements par changement de destination, sauf si le changement de destination concerne la transformation d'un garage en habitation.*

Ces règles traduisent un objectif de sécurité routière, pour éviter les difficultés de circulation.

Concernant les occupations et utilisations du sol autres que l'habitat autorisées en zone UB, les règles visent à imposer un minimum de places de stationnement pour que suivant la nature des activités (bureaux, services, commerces…) des parkings en nombre suffisant soient créés pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques, pour éviter les problèmes de circulation, dans une problématique identique à celle de la gestion du stationnement déterminée pour l'habitat. Pour cela, on s'est appuyé sur les retours d'expériences qui ont montré des besoins en stationnements différents selon la nature des activités : les besoins en parking liés à la création de services sont, par exemple, supérieurs à ceux de bureaux à surfaces de plancher égales.

C. Section 3 : équipement et réseaux

1. Articles 8 et articles 9 : desserte par les voies publiques ou privees / Desserte par les reseaux

En zone urbaine, il est nécessaire d'imposer pour les constructions nouvelles un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique, ainsi que le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées pour des motifs sanitaires. Dans le secteur UBa, l'obligation d'installer un système d'assainissement non collectif traduit la volonté d'assurer la salubrité publique ainsi que de protéger les nappes phréatiques et plus largement, l'environnement naturel.

En zone UB, l'enterrement des réseaux est imposé pour des raisons paysagères : il serait contradictoire de prescrire des règles architecturales pour les bâtiments sans traiter les problèmes que posent les réseaux aériens dans le paysage.

Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont pour objet de limiter le ruissellement, en imposant des moyens de rétention et d'infiltration suffisants pour éviter le surcroit de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation.

II. La zone UE

En affirmant la destination d'équipements publics des secteurs qui accueillent l'école, les installations sportives, la salle des fêtes notamment, les zones UE traduisent la volonté d'accompagner de la croissance démographique par le renforcement des services et des équipements publics.

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols et types d'activites interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activites soumises a des conditions particulieres

Les limitations concernant les occupations du sol autorisées en zone UE visent à affirmer leur destination principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif, d'équipements sportifs et de loisirs, en interdisant toute occupation ou utilisation du sol incompatible avec ces destinations. Si les constructions à usages d'habitation sont autorisées en zone UE, c'est de manière très encadrée, pour les besoins liés aux équipements en place ou projetés uniquement.

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et section 3 : équipement et réseaux

Les destinations des zones UE, le fait que leurs assiettes foncières soient propriétés de collectivités ou le deviendront à court terme feront que les constructions qui y seront réalisées relèveront nécessairement de la commune. Dans ce contexte, la définition de conditions d'utilisation du sol n'est pas centrale, la collectivité maitrisant, par la propriété déjà acquise des terrains la nature des occupations et des utilisations du sol, l'architecture, les prospects des bâtiments qui pourraient y être construits.

III. La zone Ui et le secteur Uia

La zone Ui correspond aux parties aménagées, équipées et en grande partie déjà occupées par des activités économiques. Le secteur Uia est en assainissement non collectif.

La zone Ui forme une partie de la réponse aux objectifs de maintien et de développement raisonné de l'activité économique établie dans le PADD. Elle s'inscrit dans une problématique générale de maintien des équilibres, de développement de l'emploi local et d'accompagnement de la croissance démographique par le renforcement des services. Le secteur Uia correspond au terrain d'assiette d'une entreprise de mécanique de précision.

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols et types d'activites interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activites soumises a des conditions particulieres

Les limitations concernant les occupations du sol autorisées en zone Ui visent à assurer la salubrité et la sécurité publiques en écartant l'hôtellerie ou l'habitat, difficilement compatibles avec l'activité artisanale, industrielle ou les entrepôts. Il s'agit d'éviter la présence permanente de personnes qui ne seraient pas directement nécessaires aux activités, pour éviter les conflits d'usages et ne pas exposer inutilement des personnes aux nuisances liées au fonctionnement des activités. L'obligation de lier les surfaces de plancher destinées aux entrepôts et au commerce à des activités industrielles ou artisanales vise à préserver la destination industrielle et artisanale de ces zones et notamment leur densité d'emplois (bien plus faible dans le cas d'entrepôts). Pour le commerce, il s'agit d'éviter l'implantation de commerces qui pourraient concurrencer ceux du centre-village. L'interdiction de créer des hôtels ou des restaurants en zone Ui traduit aussi la volonté de réserver ces activités au village, dans l'objectif de renforcer sa centralité.

Ainsi, les règles définies pour la zone Ui permettent de traduire concrètement l'objectif de promotion de l'économie locale pour le maintien des équilibres entre habitat d'une part, entreprises, services et emplois d'autre part, en particulier dans une période (depuis 1999) où le parc de logements a crû fortement. Elles traduisent aussi l'objectif de ne pas bouleverser les rapports de voisinages en évitant de faire cohabiter des occupations du sol difficilement compatibles, comme l'industrie et l'habitat, par exemple.

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

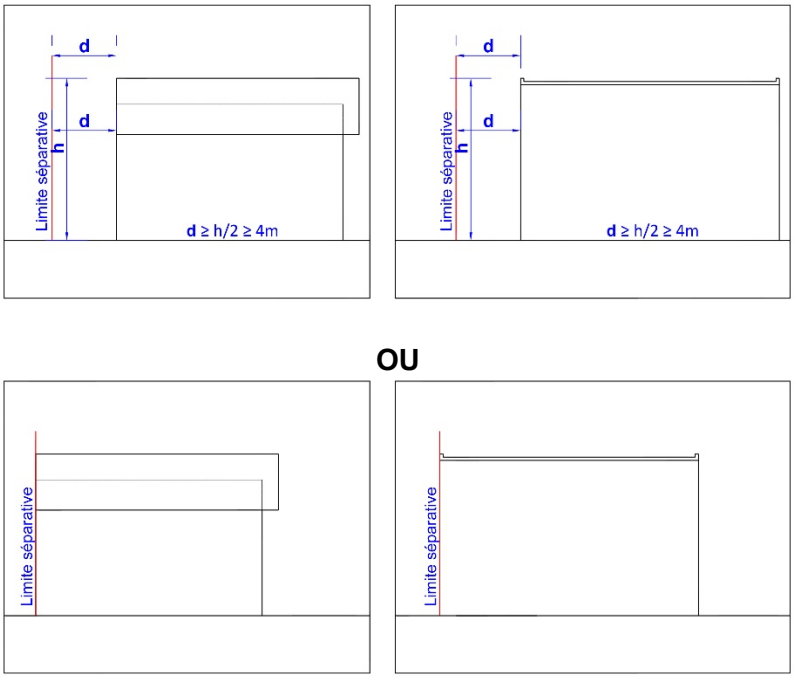
1. Articles 4 : volumetrie et implantation des constructions

En zone Ui, la hauteur maximale des bâtiments a été fixée à 8,5 m pour éviter, avec des hauteurs trop importantes, un « effet palissade », le détachement des bâtiments à usage artisanal ou industriel dans le paysage alentour en bordure de R.D.71, en contre-haut de la route. Cette hauteur maximale ne constituera un frein à l'arrivée des entreprises qui pourraient potentiellement s'installer : de petites activités artisanales dont les besoins en foncier sont faibles, compte-tenu de la faible surface encore disponible pour construire en zone Ui.

Le recul imposé par rapport aux voies et emprises publiques sert à anticiper d'éventuels besoins d'élargissements de la R.D.71, permettre des aménagements paysagers entre l'urbanisation et la route.

Pour les limites externes de la zone Ui, on applique un recul minimum (demie-hauteur de la construction avec un minimum de 4 m) pour permettre les plantations nécessaires à l'intégration dans le paysage rural de l'ensemble bâti. Le recul permet aussi d'éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretient serait difficile.

Pour les limites séparatives internes, si les constructions ne sont pas implantées en limite, le recul minimum (demie-hauteur des bâtiments avec 4 m minimum) vise à éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretient serait difficile et permettre les manœuvres de poids lourds et des engins de secours. Les 4 m requis sont aussi nécessaires à l'épanouissement du réseau de haies qui devra accompagner les clôtures.



Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

2. ARTICLES 5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

En zone Ui, les règles traduisent le concept d'intégration paysagère dans le contexte rural, en favorisant l'utilisation de matériaux naturels, bruts, sans toutefois imposer des règles similaires à celles définies pour les zones d'habitat, pour des bâtiments dont les contraintes fonctionnelles pourraient mal s'accommoder de règles d'aspect extérieur trop strictes.

L'obligation de masquage des stockages, d'accompagnement de ceux qui ne peuvent être confinés à l'intérieur des bâtiments rejoint le souhait d'un traitement qualitatif de la vitrine de la zone d'activités, notamment le long de la R.D.71. En accompagnement des efforts sur le traitement des bâtiments, il était impératif de gérer la question des stockages : quelques palettes, bâches ou gravats peuvent à eux seuls ruiner visuellement tous les efforts architecturaux et d'insertion paysagère. Les prescriptions architecturales sur le bâti ont été définies de manière à donner une image cohérente afin que le lieu soit valorisant pour l'entreprise comme pour les clients et les employés. Les prescriptions architecturales permettent d'assurer la qualité globale de la zone d'activités tout en définissant un «juste milieu» entre des règles trop contraignantes ou trop souples.

3. ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Cet article vient en complément des règles d'aspect extérieur des constructions. Il traduit la volonté de créer un cadre de travail agréable au sein de l'espace bâti ainsi qu'un principe d'intégration paysagère qui s'appuie en grande partie sur le végétal. En front des voies et emprises publiques, les principes de plantations traduisent le souhait d'une composition végétale dense mais non homogène, qui occulte parkings et plates formes techniques sans pour autant former de « murs verts ».

Les dispositions définies pour les articles Ui 5 et Ui 6 traduisent les orientations générales du PADD relatives à la promotion d'une urbanisation intégrée :

- dans les zones d'activités, le parti d'aménagement recherche le développement d'un tout cohérent basé sur une intégration paysagère qui concilie urbanisation et qualité de l'entrée Ouest de la commune au travers de prescriptions qui s'appuient d'abord sur :
- la simplicité des formes, la sobriété des couleurs et la qualité des matériaux utilisés,
- un soin particulier porté sur les façades visibles depuis la R.D.71,
- des matériaux de construction qui confèrent une qualité esthétique discrète, simple, en harmonie : bardages bois, bardage métallique, verre...
- un choix de couleurs qui favorise les luminances faibles (pas ou peu de couleurs vives, excepté pour valoriser l'architecture par des éléments de signalétique ou d'enseigne).
- une trame végétale d'accompagnement omniprésente.

4. ARTICLE 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il s'agit ici d'imposer un minimum de places de stationnement pour que suivant les occupations du sol autorisées (bureaux, artisanat, industrie, commerce…), des parkings privés en nombre suffisant soient créés pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques, pour éviter les problèmes de circulation (par exemple, difficultés de croisement entre deux véhicules lorsque d'autres véhicules stationnent en long, au bord de la voie). Les ratios d'aires de stationnement par m² de surface de plancher définis dans le règlement ont été étudiés pour faire en sorte que les obligations de création de parkings permettent de satisfaire les besoins sans constituer une condition d'occupation du sol insurmontable. Pour cela, on s'est appuyé les retours d'expériences de plusieurs zones d'activités, qui ont montré des besoins en stationnements différents selon les occupations du sol : les besoins en parking liés des bureaux sont par exemple supérieurs à ceux d'un entrepôt, où à surface égale, bien moins de personnes sont employées.

Les règles relatives au stationnement pour les commerces traduisent la nécessité de disposer de suffisamment de places de parking pour l'accueil de la clientèle tout en évitant le stationnement non encadré en bordure des voies publiques, le long desquelles le stationnement constituerait une entrave aux flux automobiles et un risque d'accidents accru.

C. Section 3 : équipement et réseaux

1. ARTICLES 8 ET ARTICLES 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES / DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les zones d'activités économiques, il est nécessaire d'imposer pour les constructions nouvelles un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique, ainsi que le raccordement au réseau d'eau potable pour des motifs sanitaires.

L'enterrement des réseaux est imposé pour des raisons paysagères. En ce qui concerne les eaux usées domestiques issues des activités : le raccordement au réseau public d'assainissement est autorisé, car ces eaux sont compatibles avec le fonctionnement de la station d'épuration communale. Par contre, l'obligation de traiter sur place ou de pré - traiter d'éventuelles eaux usées non domestiques protège la station d'épuration de l'arrivée d'effluents dont la nature physico-chimique serait incompatible avec l'ouvrage de traitement.

Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont pour objet de limiter le ruissellement, en imposant des moyens de rétention et d'infiltration suffisants pour éviter le surcroit de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation. Dans le secteur Uia, l'obligation de réaliser un système d'assainissement non collectif découle de l'absence de desserte par le réseau public d'eaux usées.

Pour la sécurité routière, aucun accès direct des constructions n'est pas autorisé sur la RD 71. Les accès seront obligatoirement réalisés depuis des voies de desserte intérieures à la zone.

IV. LA ZONE UT1

La zone Ut1 est destinée à l'hôtellerie de plein air, en lien avec des activités équestres sur le même site.

La zone Ut1 constitue une partie de la traduction des orientations générales relatives au développement économique et commercial « développer de manière intégrée l'hébergement et notamment l'hôtellerie de plein air sur des sites :

- qui demeurent assez proches du village, afin de favoriser les retombées économiques directes,
- immergés dans l'espace rural bucolique attractif de la commune ».

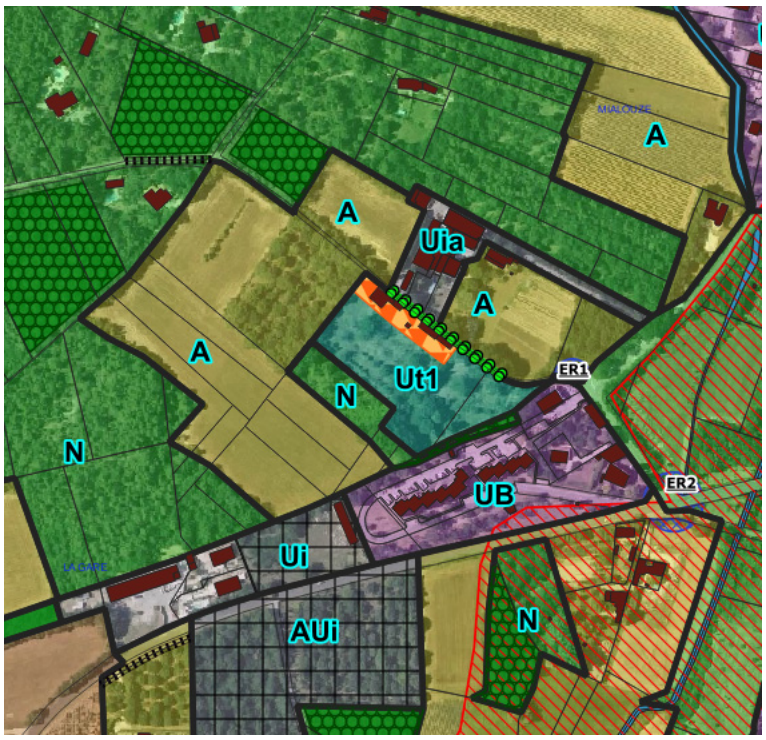
A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

1. ARTICLES 1 ET 2 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS / CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS INTERDITES / DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les limitations concernant les occupations du sol autorisées aux articles 1 et 2 imposent comme destination principale l'hébergement touristique en cohérence avec l'objectif. L'habitat, la restauration et les bureaux ne sont pas interdits mais ont toutefois été encadrés, dans l'objectif de préservation de la destination de la zone : les surfaces dédiées à ces occupations du sol doivent être liées au fonctionnement du parc d'Habitations Légères de Loisirs.

Par ailleurs, afin d'éviter toute dérive, les constructions à usage d'habitation, de restauration et de bureaux ne sont en outre autorisées que sous réserve qu'elles soient implantées dans un secteur bien délimité aux règlements graphiques, comprenant des bâtiments existants, qui seront réaffectés au projet.

Cette règle traduit aussi la volonté de maximiser les retombées économiques du tourisme sur le village. En limitant la capacité de développer des services dans la zone Ut1, on favorise le recours des touristes aux commerces du centre historique.





Le secteur destiné à l'implantation des bâtiments techniques de la zone Ut1 (hors piscine, bâtiments liés aux chevaux).

Le plafonnement à 250 m² de la surface totale des HLL vise à conserver « l'esprit » d'un hébergement qui recherche la simplicité, l'emphase avec le milieu rural et en lien avec l'équitation.

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Article 4 : volumetrie et implantation des constructions

La hauteur maximale des HLL fixée à 5 m traduit une volonté d'insertion dans le paysage local des bâtiments : des prospects faibles, « de petits chalets ». Cette limitation s'inscrit aussi dans une cohérence avec les prospects d'Habitations Légères de Loisirs et affirme ainsi la destination de la zone.

D'une manière générale, les reculs des constructions imposés par rapport aux voies communales traduisent des préoccupations de sécurité routière, d'anticipation sur d'éventuels élargissements des routes.

En cas de non implantation en limite séparative, le recul minimum (demie-hauteur des bâtiments avec 3 m minimum) vise à assurer des conditions minimales d'ensoleillement des bâtiments et à éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile. Ce recul minimum permet aussi de mettre en place entre les emplacements de HLL de larges bandes champêtres.

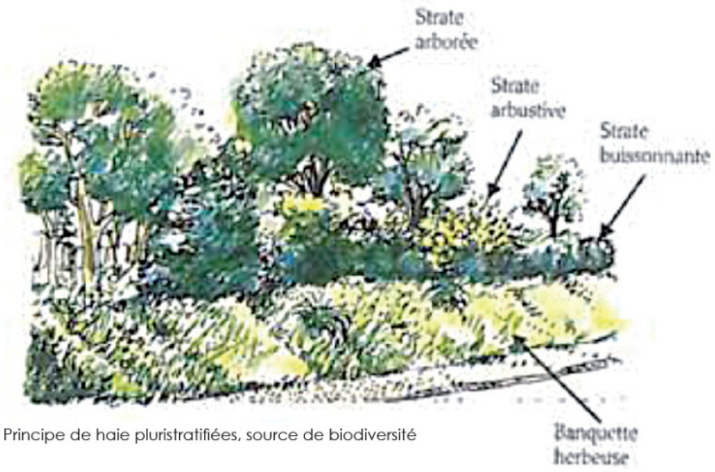
2. Articles 5 Qualite urbaine, architecturale, environnementale et paysagere

Les façades des constructions devront présenter un aspect bois sur la plus grande partie de leurs surfaces. Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées, sous réserve que les surfaces d'aspect bois dominent : on a défini ici des règles d'aspect extérieur qui traduisent un esprit d'habitations «intégrées» avec, outres des prospects discrets, des compositions de façades laissant une large place au bois, à des matériaux bruts en permettant ainsi d'éviter l'effet «bungalow», sans toutefois pasticher l'architecture nordique ou montagnarde.

3. Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non-batis et abords des constructions

Principe de haies entres les emplacements de HLL :

La zone Ut1 étant partiellement plantée, on s'attachera à préserver un maximum d'arbres.



Principe de haie pluristratifiées, source de biodiversité

En préconisant des essences locales, en imposant des haies champêtres, en imposant la préservation d'un maximum d'arbres, on traduit la recherche d'un hébergement touristique en phase avec le milieu rural.

Ces dispositions traduisent les orientations générales du PADD relatives à la promotion d'une urbanisation intégrée : définir les conditions d'insertion de l'hébergement touristique dans le paysage rural.

A. Section 3 : équipement et réseaux

1. Articles 8 et articles 9 : desserte par les voies publiques ou privees / Desserte par les reseaux

Il est nécessaire d'imposer pour les constructions nouvelles un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique, ainsi que le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées pour des motifs sanitaires. L'enterrement des réseaux est imposé pour des raisons paysagères. Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont pour objet de limiter le ruissellement.

V. LES ZONES AUH

Il s'agit de zones à vocation principale d'habitat où les équipements publics existants ou en cours de réalisation et à proximité immédiate sont suffisamment dimensionnés pour accueillir des constructions. Il est recherché au travers des zones AUh un développement cohérent, notamment en termes d'accès et de composition urbaine, dans l'objectif de rentabiliser le foncier prélevé, d'assurer la diversité du bâti. Ce sont les raisons pour lesquelles, dans les zones AUh, il n'est possible de construire (hors annexes, aménagement et extension de l'existant) que sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent justement les principes de cohérence de l'urbanisation.

Les zones AUh et les formes urbaines qu'elles imposent s'inscrivent dans les orientations générales du PADD relatives à la diversification de l'offre en logements, à la promotion d'un espace bâti à la fois agréable à vivre et moins consommateur d'espace que l'habitat pavillonnaire, en s'appuyant sur des modèles d'habitat intermédiaire.

A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

1. ARTICLES 1 ET 2 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS / CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS INTERDITES / DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A l'instar de ce qui a été défini pour les zones urbaines à vocation principale d'habitat, on a interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la présence de logements par souci de salubrité, de sécurité publiques et de lutte contre les nuisances.

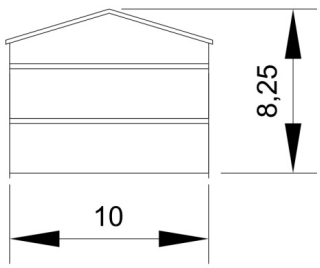
La différence notable avec les zones urbaines est l'assujettissement de la construction à une opération d'aménagement d'ensemble. Cette règle est rendue nécessaire pour garantir la réalisation d'un programme de logements complet et cohérent, qui puisse intégrer toutes les dispositions établies dans les autres articles du règlement, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour *in fine* traduire les orientations du PADD relatives à la démographie et à l'habitat, notamment le principe de diversification de l'offre en logements et de promotion d'un habitat intermédiaire plus dense, qui consomme moins d'espace.

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur des constructions

Dans la zone AUh, la limitation de hauteur des bâtiments à 8,5 mètres est cohérente avec la morphologie urbaine souhaitée : il s'agit à la fois d'éviter le développement d'immeubles de grandes hauteurs tout en favorisant le développement d'un bâti intermédiaire, entre le collectif et le pavillonnaire pur, qui permettra une densification en douceur et intégrée au paysage urbain du village. La hauteur a été portée à 12 m dans le cadre de l'habitat collectif, pour préserver plus d'espaces vers au sol au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble, où cette hauteur supérieure sera étudiée pour s'intégrer dans son environnement.



Avec une pente de toit de 30 %, construire en R+1+combles avec un pignon de 10 m de large nécessite un peu plus de 8 m de hauteur.

Si la hauteur maximale des clôtures a été fixée à 1,80 m, c'est pour maintenir des échappées visuelles lorsqu'on circule le long des voies. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées pour concilier perception « douce » des clôtures vues depuis l'extérieur (l'espace public notamment) et envie pour les occupants des logements de se couper visuellement de l'extérieur.

Reculs des constructions

Les reculs imposés par rapport aux voies et emprises publiques visent à assurer la sécurité routière, la cohérence du tissu urbain, en affirmant les voies publiques comme réseau organisateur des principales liaisons inter quartiers. Ces reculs permettront :

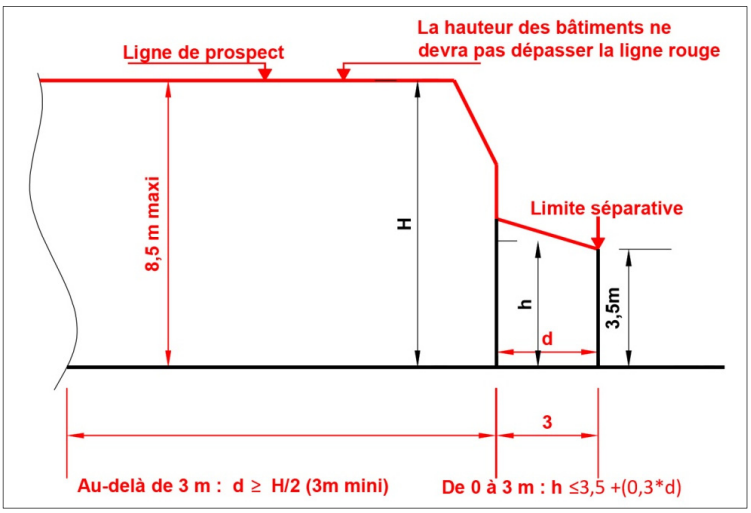
- l'aménagement paysager des abords des voies,
- la création des espaces verts en limites de zones prévus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation,

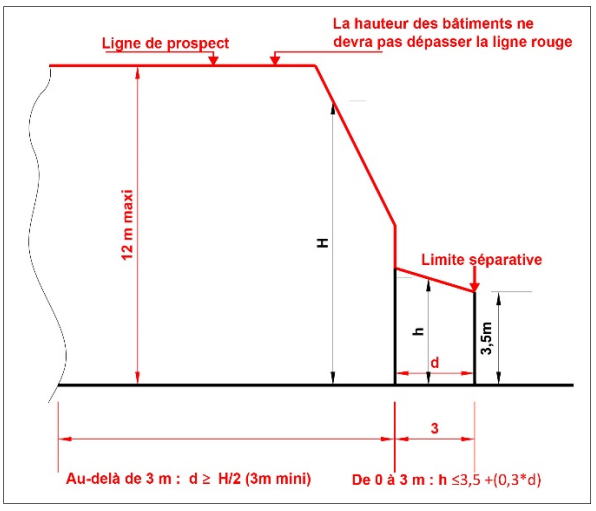
en cohérence avec les orientations générales du PADD : développer une urbanisation plus dense, qui ménage des espaces verts, crée des voies douces.

Si les reculs par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas aux voies internes aux opérations d'aménagement d'ensemble, c'est pour favoriser la densité et un habitat groupé, conformément aux politiques générales de diversification de l'offre en logements et de promotion de l'habitat intermédiaire établies dans le PADD. Par ailleurs, la conception par opération d'aménagement d'ensemble permet d'anticiper les besoins en circulation et en stationnement, ce qui rend accessoire les précautions de reculs des constructions en prévision d'élargissements de voies qui ne seront *a priori* pas nécessaires puisque la zone, une fois aménagée et bâtie évoluera très peu.

Concernant les reculs par rapport aux limites séparatives : l'implantation en limite est autorisée pour favoriser l'émergence d'un habitat dense, constitué de groupes d'habitations, de manière à produire un esprit « de quartier ». Si les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, le recul minimum (demie-hauteur des bâtiments, avec 3 m minimum) vise à assurer des conditions minimales d'ensoleillement des bâtiments et à éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile.

En limites de zones **seulement**, l'implantation en limites séparatives est réglementée (hauteur maximale des bâtiments plus faible et longueur maximale de ces bâtiments fixée à 8 m). Il s'agit d'assurer une intégration des constructions dans le tissu urbain ou dans l'espace rural et de ne pas bouleverser les rapports de voisinages (conditions d'ensoleillement, co-visibilités…) :





Pour l'habitat collectif

Les règles d'emprise au sol des constructions

Le CES* (Coefficient d'Emprise au Sol) a été fixé à 0,40 en zone AUh.

** L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol. Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière où les constructions sont implantées.*

Il s'agit de promouvoir l'évolution de l'espace bâti vers plus de densité en permettant l'habitat intermédiaire, sans toutefois induire une trop forte capacité d'accueil qui constituerait une rupture dans la composition du tissu urbain, incompatible avec l'objectif communal d'une évolution graduelle vers plus de densité. Le coefficient d'emprise au sol vise aussi à lutter contre l'imperméabilisation, pour contenir les problèmes de ruissellement des eaux pluviales.

2. ARTICLES 5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles d'aspect extérieur des constructions en zone AUh sont identiques à celles établies pour la zone UB, car elles poursuivent les mêmes objectifs : créer un cadre architectural pour l'urbanisation nouvelle en complément des orientations d'aménagement, pour assurer l'insertion paysagère des groupes de constructions.

3. ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le traitement des abords des constructions vient en complément des règles d'aspect sur le bâti. Il vise la préservation du cadre de vie, en incitant à la plantation d'essences locales au lieu des essences ornementales génériques, qui participent grandement à la banalisation du paysage. La règle du maintien de 30% au moins d'espaces plantés et/ou engazonné dans l'habitat individuel s'inscrit dans une volonté de préserver un minimum d'espaces non artificialisés au sein de l'habitat pavillonnaire, pour la petite faune et pour préserver le couvert végétal, facteur central de l'intégration paysagère.

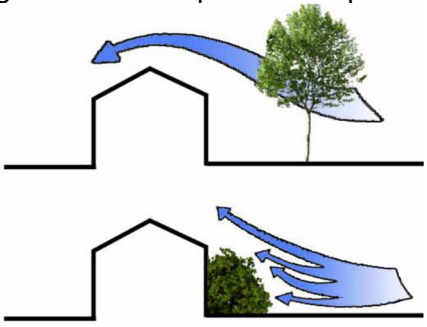
Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.

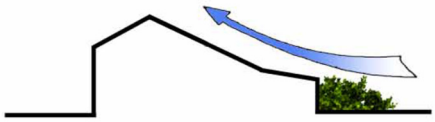


Exemple d'accompagnement végétal des clôtures en zone urbaine dense.

La règle obligeant un minimum de 10% de surface d'espace commun végétalisé d'un seul tenant dans les opérations d'aménagement d'ensemble s'inscrit dans une volonté de préserver un minimum d'espaces non artificialisés au sein de l'habitat, pour la petite faune, rejoignant les orientations générales de préservation de l'environnement naturel définies dans le PADD et le souci de densifier l'habitat tout en conservant des espaces verts, des espaces de « naturalité » au sein de la trame urbaine, qui constitue aussi un objectif du PADD (promotion d'un habitat intermédiaire).

Des dispositions sont proposées pour introduire dans le bâti nouveau des principes permettant d'utiliser les plantations comme outil bio climatique, pour une meilleure qualité de vie dans les logements et une meilleure régulation thermique sans dépense énergétique :





Privilégier les haies de persistants au Nord pour se protéger des vents froids d'hiver et les arbres à feuilles caduques au Sud : leur ombre rafraichira en été et ils laisseront passer le soleil d'hiver. Les plantes grimpantes et les surfaces végétales autour de la maison réfléchiront moins la chaleur en été qu'une surface maçonnée.

4. ARTICLE 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article impose des règles de stationnement de manière à éviter toute occupation de l'espace public par des véhicules susceptibles d'entraver la circulation et de favoriser les accidents. En zones AUh, on a imposé des ratios entre surface habitable et nombre de places pour que ce soient les constructeurs qui réalisent les parkings nécessaires (et non la collectivité). Les ratios définis dans le règlement ont été étudiés pour faire en sorte qu'une habitation, même petite, doive disposer d'une place de stationnement et que le constructeur d'un logement de grande taille ne soit pas obligé de réaliser un nombre disproportionné de places. C'est pourquoi la règle a été établie de la manière suivante, selon une échelle qui n'est pas linéaire :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 2 places de stationnements minimum pour les autres logements.

Concernant les occupations et utilisations du sol autres que l'habitat autorisées en zone AUh, les règles définies visent à imposer un minimum de places de stationnement pour que suivant la nature des activités (bureaux, services…) des parkings privés en nombre suffisant soient créés pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques pour éviter les problèmes de circulation. Pour cela, on s'est appuyé sur les retours d'expériences qui ont montré des besoins en stationnements différents selon la nature des activités. Par exemple, les besoins en parking liés à la création de services recevant de la clientèle sont, à ceux de bureaux à surfaces de plancher égales.

Il est imposé aussi un nombre de places de parkings communs (1 pour 2 logements) afin d'assurer un potentiel de stationnements permettant à la vie de quartier de s'exprimer sans que cela conduise à du stationnement invasif le long des voies publiques, pouvant nuire à la fluidité de la circulation ou gêner la visibilité des automobilistes.

C. Section 3 : équipement et réseaux

1. ARTICLE 8 ET ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES / DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est imposé un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique en complément des orientations d'aménagement et de programmation qui, aussi pour des motifs de sécurité publique, définissent des principes de connexions interquartiers entre les voies publiques et les voies internes aux zones AUh, des obligations de maillages, de transversalités piétons – cycles.

VI. LA ZONE D'ACTIVITES AUi (URBANISATION FUTURE)

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

La zone AUi constitue la principale réponse aux objectifs de maintien et de développement raisonné de l'activité économique établis dans le PADD. Elle s'inscrit dans une problématique générale d'équilibres, de développement de l'emploi local et d'accompagnement de la croissance démographique par le renforcement des services.

L'accès à la zone AUi depuis la route départementale nécessite des aménagements et le réseau public d'eaux usées ne dessert pas la zone. Ce sont les raisons pour lesquelles, en application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUi est différée :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

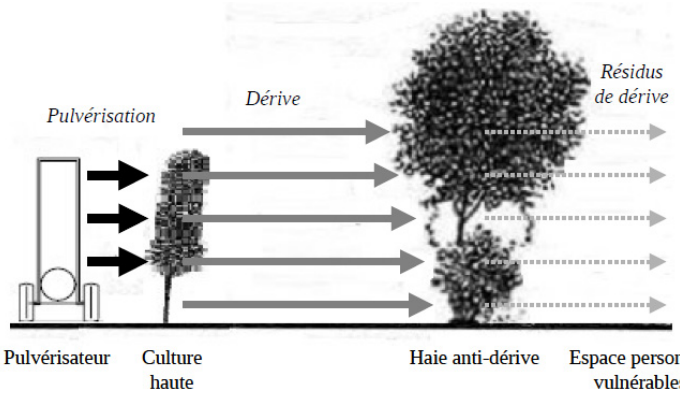
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

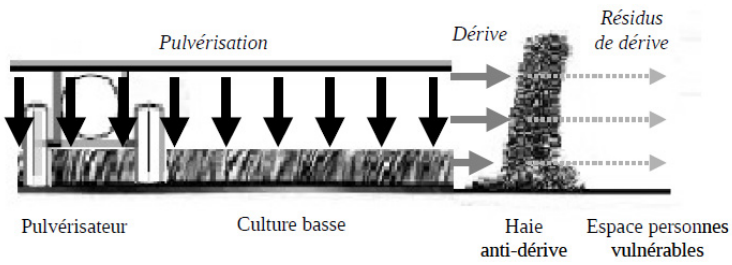
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Dès, lors le règlement de la zone sera établi dans le cadre de la modification du PLU qui sera nécessaire à son ouverture à l'urbanisation, une fois les aménagements nécessaires à l'accès depuis la R.D.71 et la desserte par le réseau d'assainissement réalisés (préalablement ou concomitamment à la procédure de modification). Dans l'attente de ce règlement, ne sont donc autorisés dans la zone que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé, afin d'autoriser des travaux d'accès et de réseaux.

On a toutefois, par principe de précaution et pour souligner la volonté d'une bonne cohabitation entre activités économiques projetées et exploitation agricole, inscrit à l'article 6 du règlement de la zone AUi, l'obligation de planter des haies antidérive lorsque qu'une limite de zone AUi jouxte une zone agricole :

Cette obligation limitera les conflits d'usages potentiels entre les futures activités et les champs voisins qui demeureront en exploitation, en réduisant la dérive des traitements phytosanitaires.





VII. LA ZONE AGRICOLE (A)

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1. ARTICLES 1 ET 2 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS / CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS INTERDITES / DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Le code de l'urbanisme liste les occupations et utilisations du sol autorisées en zone agricole (le règlement du P.L.U. ne peut que reprendre cette liste ou être plus restrictif).

Les secteurs cultivés classés en zone agricole représentent toujours une partie très importante du territoire. Ils sont essentiels à l'économie locale, mais aussi à la préservation de la forte composante rurale dans l'identité de la commune. Ils ont donc été protégés de l'urbanisation, avec une interdiction de bâtir, à l'exception des constructions et ouvrages nécessaires à l'exploitation agricole. Sont toutefois autorisées aussi les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. En autorisant à la fois les bâtiments nécessaires à l'exploitation et ceux nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation, on permet la création de filières complètes au sein des exploitations locales.
Les zones A sont centrales dans la traduction réglementaire des politiques de préservation des espaces agricoles définies au PADD, car elles établissent clairement la destination agricole exclusive des terrains.

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments agricoles a été fixée à 10 mètres, pour demeurer dans les gabarits des fermes anciennes et permettre ainsi une meilleure intégration dans le paysage rural, tout en tenant compte des besoins techniques.

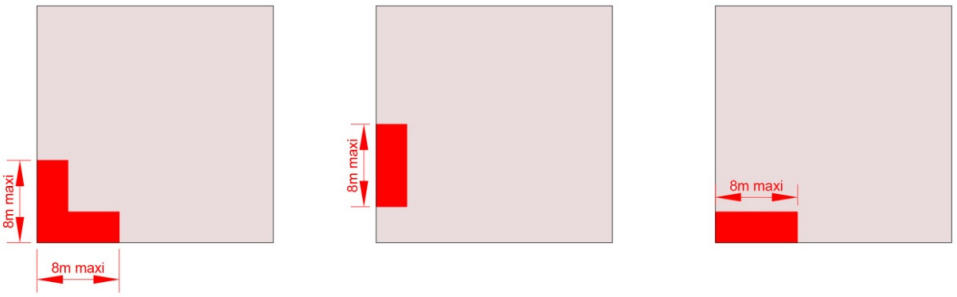
Pour les habitations, la hauteur a été fixée à 8,5 mètres considérant qu'il n'y a pas de nécessité technique à construire des logements en hauteur en zone agricole et que cette limitation de hauteur traduit l'orientation générale de protection du grand paysage définie au PADD (et notamment le souhait de préserver l'ouverture de l'espace agricole).

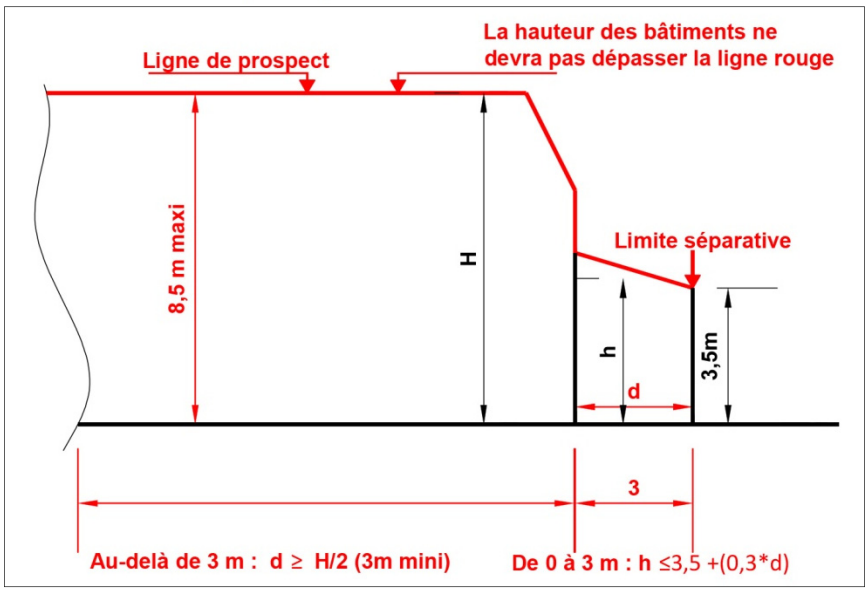
Les reculs imposés par rapport aux voies et emprises publiques traduisent l'anticipation sur d'éventuels besoins d'élargissements des routes, notamment pour des aménagements liés à la sécurité routière, à la préservation des visibilités aux carrefours. Ils traduisent aussi la volonté de préserver les vues sur les paysages agricoles et naturels qui se découvrent depuis les chemins (en évitant la construction de bâtiments de grands gabarits trop près de l'alignement) en cohérence avec l'orientation générale de protection du grand paysage définie au PADD.

L'interdiction d'implantation en limite séparative (avec un recul minimum de 3 m) vise à éviter qu'un bâtiment trop près de la limite d'un champ cultivé rende plus difficile le travail des terres (au regard des besoins liés au passage des engins agricoles).

Dans le cadre d'extensions et de créations d'annexes aux habitations existantes, les règles d'implantations visent à promouvoir une évolution "en douceur" des paysages :

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.





2. ARTICLE 5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ET ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les bâtiments d'exploitation agricole, les règles permettent d'éviter les cicatrices potentielles dans le paysage qui pourraient découler de l'implantation de bâtiments trop standards, tout en évitant de définir des prescriptions économiquement trop difficiles à respecter. Les modalités d'aménagement des habitations ont été établies pour conserver la mémoire du patrimoine bâti d'origine agricole souvent remarquable, tout en laissant la possibilité d'aménagements fonctionnels.

Pour les nouveaux bâtiments agricoles à vocation technique (hangars ou autres) les prescriptions visent la meilleure intégration possible de leurs prospects souvent imposants, en tenant compte de la spécificité du bâti en pierre des corps de fermes pouvant être voisins. Pour les bâtiments agricoles nouveaux :

- les formes seront simples,
- les matériaux de construction et les couleurs seront sobres.

Pour les constructions à usage d'habitation et pour la réhabilitation du bâti ancien, les règles sont identiques à celles établies pour les zones urbaines, pour les mêmes motivations d'intégration architecturale.

Les conseils sur le traitement des haies visent à éviter l'aspect « béton vert » des plantations uniformes et taillées au cordeau, qui ferment les paysages. La diversification des essences rejoint des préoccupations environnementales, les haies mélangées ayant un intérêt plus fort pour la petite faune. L'obligation de plantations de haies le long des principales façades des bâtiments agricoles, au travers de l'écran végétal créé, vise à étioler la perception du bâti dans le grand paysage rural.

L'ensemble de ces règles participent à l'incarnation des orientations générales de protection du grand paysage définies au PADD et notamment la protection du patrimoine bâti rural, la préservation de la grande ouverture des espaces viticoles, très sensibles au mitage et des éléments de ponctuation qui font le charme de l'espace rural (en particulier des haies).

C. Section 3 : équipement et réseaux

1. Article 8 et article 9 : desserte par les voies publiques ou privees / Desserte par les reseaux

Les articles 8 et 9 traduisent simplement l'obligation, pour toute occupation du sol le nécessitant, le raccordement aux réseaux de voirie, d'eau potable (sauf dans le cas d'une ressource privée répondant aux exigences sanitaires) d'électricité et le cas échéant, le raccordement au réseau d'eaux usées ou la mise en place d'un système d'assainissement non collectif pour des motifs de salubrité publique.

Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont pour objet de limiter le ruissellement.

I. Le secteur Ap

Il s'agit aussi d'une zone agricole, mais où ne peuvent pas être construits de bâtiments, y compris agricoles, sauf des édicules et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole (de type borne d'irrigation, station de pompage, station de lavage des outils et engins agricoles touchés par les produits phytosanitaires…).

La zone Ap relaie les choix établis dans le PADD de préserver l'ouverture des espaces ruraux. Ceux qui s'ouvrent depuis la R.D.71, la R.D.117 notamment, très sensibles au mitage, ou la plaine à l'Est du bourg, qui constitue le parvis du village en surplomb. Le secteur Ap a aussi pour objectif la protection de la vocation de pure production agricole d'une partie du territoire communal.

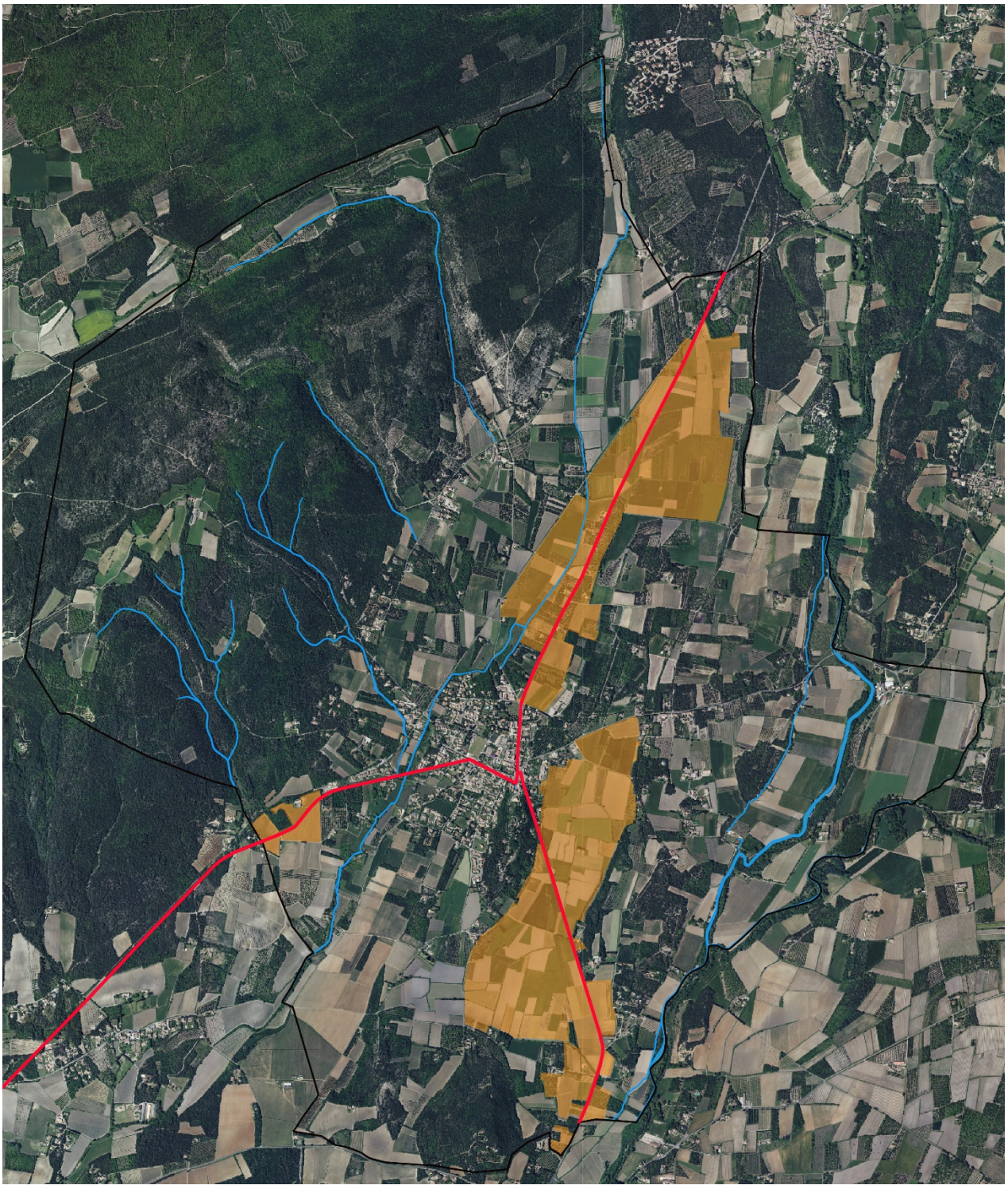


Figure 98 : carte des secteurs Ap

VIII. LE SECTEUR AT1

Le secteur At1 est un Secteurs de Tailles Et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL), au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Il est destiné à l'hébergement touristique (camping – caravaning – Habitations Légères de Loisirs) et aux équipements de sports et de loisirs associés à l'hébergement touristique. Le secteur At1 est en assainissement non collectif.

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1. ARTICLES 1 ET 2 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS / CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS INTERDITES / DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les limitations concernant les occupations du sol autorisées aux articles 1 et 2 imposent comme destination principale l'hébergement touristique (exception faite de l'hôtellerie, qui est interdite). Ces activités sont déjà en place :

- *[sont autorisés] L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et à usage d'hébergement hôtelier et touristique, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol supplémentaire comptés à partir de la date d'approbation du PLU.*

Ces règles visent à permettre le fonctionnement des hébergements existants, en n'autorisant qu'un développement très limité, de manière à ce que ce secteur, éloigné du village, immergé dans l'espace rural ne développe pas une capacité d'hébergement susceptible de ne plus être compatible avec les réseaux existants ou à générer des conflits d'usages avec l'exploitation agricole très proche.

2. ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions fixée à 5 m traduit une volonté d'insertion dans le paysage local des bâtiments : des prospects faibles, « de petits chalets » qui ne dépassent pas des taillis de chênes verts.

3. ARTICLES 5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les façades des constructions devront présenter un aspect bois sur la plus grande partie de leurs surfaces. Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées, sous réserve que les surfaces d'aspect bois dominent : on a défini ici des règles d'aspect extérieur qui traduisent un esprit d'habitations «intégrées» avec, outres des prospects discrets, des compositions de façades laissant une large place au bois, à des matériaux bruts qui évitent l'effet «bungalow» sans pour autant pasticher l'architecture nordique ou montagnarde.

IX. LE SECTEUR AI1

Le secteur Ai1, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) correspond à l'emprise des bâtiments et installations d'une papèterie. Dans ce secteur, des conditions d'aménagement et d'extension de cette activité ont été définies pour permettre aux installations existantes d'être aménagées pour le développement de l'entreprise, mais dans les limites de l'exercice d'une activité industrielle au sein d'une zone rurale, proche par ailleurs du corridor écologique du Lez. C'est la raison pour laquelle l'emprise du STECAL ne déborde pas du terrain d'assiette de l'entreprise et que l'emprise maximum est plafonnée à 300 m² pour la création de locaux nouveaux ou l'extension des actuels :

- *[sont autorisés]*
- *L'aménagement des constructions existantes à usage artisanal, industriel, commercial, d'entrepôt ou de bureau. Le changement de destination vers la destination de commerce est interdit.*
- *L'extension des constructions existantes ou les constructions nouvelles à usage artisanal, industriel, d'entrepôt ou de bureau dans la limite de 300 m² d'emprise au sol supplémentaire comptés à partir de la date d'approbation du PLU.*

X. LES ZONES NATURELLES (N)

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1. ARTICLES 1 ET 2 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS / CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS INTERDITES / DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les secteurs classés en zone N correspondent à des espaces à dominante naturelle et non destinés à l'urbanisation. Seuls y sont autorisés les constructions et ouvrages nécessaires à l'exploitation forestière (et sous réserve, les équipements d'intérêt collectif) en cohérence avec le code de l'urbanisme, qui liste les occupations et utilisations du sol autorisées en zone naturelle (le règlement du P.L.U. ne pouvant que reprendre la liste définies au code ou être plus restrictif). La zone N comprenant des habitations, des règles relatives à l'évolution de ces habitations ont aussi été définies.

Les zones N constituent le premier degré de traduction réglementaire des orientations générales de protection des espaces naturels et des continuités écologiques définies dans le PADD. Elles permettent de protéger de l'urbanisation les secteurs naturels ou peu urbanisés à dominante naturelle de la commune identifiés lors de la phase diagnostic.

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

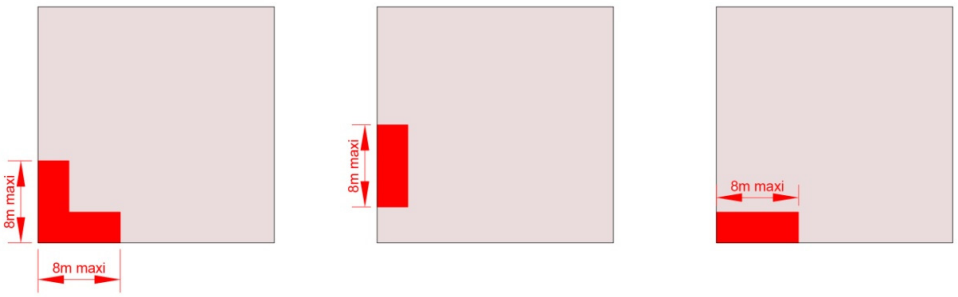
1. ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

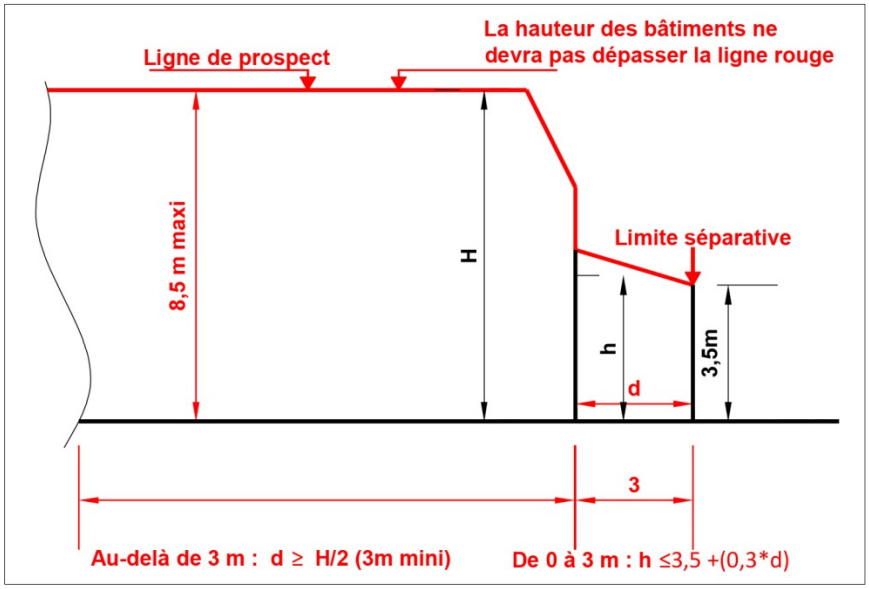
En cohérence avec les gabarits des habitations récentes existantes en zone N et pour éviter que des extensions de ces constructions ne viennent percer la trame végétale qui limite aujourd'hui l'effet de mitage produit par les maisons, la hauteur maximale a été fixée à 8,5 m.

Dans le cadre d'extensions et de créations d'annexes aux habitations existantes, les règles d'implantations visent à promouvoir une évolution "en douceur" des paysages :

- *sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :*

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.





- *Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).*

Les reculs imposés par rapport aux voies et emprises publiques traduisent l'anticipation sur d'éventuels besoins d'élargissements des routes, notamment pour des aménagements liés à la sécurité routière, à la préservation des visibilités aux carrefours. Ils traduisent aussi la volonté de préserver les vues sur les paysages agricoles et naturels qui se découvrent depuis les chemins (en évitant les constructions trop près de l'alignement) en cohérence avec l'orientation générale de protection du grand paysage définie au PADD.

2. ARTICLE 5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les modalités d'aménagement des habitations ont été définies pour conserver la mémoire du patrimoine bâti d'origine agricole souvent remarquable, tout en laissant la possibilité d'aménagements fonctionnels.

Pour les constructions à usage d'habitations et les modalités de réhabilitation du bâti ancien, les règles sont identiques à celles établies pour les zones urbaines, pour les mêmes motivations d'intégration architecturale dans les paysages.

3. ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les conseils sur le traitement des haies visent à éviter l'aspect « béton vert » des plantations uniformes et taillées au cordeau qui ferment les paysages. La diversification des essences rejoint des préoccupations environnementales, les haies mélangées ayant un intérêt plus fort pour la petite faune.

L'obligation de plantation de haies le long des principales façades des bâtiments forestiers, au travers des écrans végétaux qui seront créés, vise à étioler la perception du bâti dans le grand paysage rural.

C. Section 3 : équipement et réseaux

1. ARTICLE 8 ET ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES / DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les articles 8 et 9 traduisent simplement l'obligation, pour toute occupation du sol le nécessitant, le raccordement aux réseaux de voirie, d'eau potable, d'électricité et le cas échéant, le raccordement au réseau d'eaux usées ou la mise en place d'un système d'assainissement non collectif pour des motifs de salubrité publique.

XI. LE SECTEUR NP

Il s'agit aussi d'une zone naturelle, mais où sont en plus interdits les bâtiments d'exploitation forestière et les panneaux solaires posés au sol. Le secteur Np relaie les choix établis dans le PADD de préserver les perspectives paysagères sur la colline promontoire du village médiéval, socle de la chapelle Saint Félix et des ruines du château, en y évitant des constructions nouvelles et des panneaux solaires qui produiraient un effet de mitage démultiplié sur les pentes d'une colline qui domaine la plaine et une partie du plateau.





Figure 99 : carte de localisation du secteur Np

Le secteur Np correspond à la colline promontoire du village médiéval. Ses flancs sont très exposés aux regards. Elle est très sensible au mitage.

XII. LES POSSIBILITES D'EXTENSION DES HABITATIONS EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE

Le code de l'urbanisme offre la possibilité d'agrandir les habitations existantes situées en zone agricole ou naturelle, même lorsqu'elles ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole. Il permet également la création d'annexes et de piscines pour ces habitations. Il s'agit ici de permettre l'évolution et l'adaptation des logements existants sans toutefois renforcer l'urbanisation dans des parties de la commune éloignées du village, mal desservies par les équipements publics (voirie notamment) et voisines de champs cultivés ou d'espaces naturels. Ici, le renforcement d'un habitat diffus aurait conduit au mitage du territoire, ce sont notamment les raisons pour lesquelles les possibilités d'extensions sont limitées :

- *L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée, sous réserve que l'habitation présente une surface totale* supérieure à 40 m² et dans la limite de 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU (sans pouvoir dépasser 250 m² en tout).*

  **Surface totale : surface de plancher définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.*

et la création d'annexes et de piscines contrôlée :

- *sont autorisées les annexes - non accolées - aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface totale (total des annexes hors piscine. Le volume des bassins est limité à 50 m³.*

S'il ne s'agit pas de renforcer ou de créer de point d'ancrage pour l'urbanisation, la commune a considéré qu'il était logique de permettre aux constructions existantes d'évoluer, c'est-à-dire de s'agrandir mesurément et de créer des annexes, sous réserve que les réseaux en place soient à même de desservir la population supplémentaire induite par ces possibles extensions. En procédant ainsi, on favorise la protection du paysage, en la conciliant avec des extensions raisonnées du bâti existant. Les limites posées à l'extension des habitations, ou les distances maximales entre habitation d'une part et annexes et piscines d'autre part, traduisent la volonté de laisser « vivre » les habitations existantes tout en conservant le rôle premier de la zone A : garantir la destination agricole des terres, le bon fonctionnement des exploitations et le rôle premier de la zone N : protéger les zones naturelles.

Les possibilités d'extensions réservées aux habitations, le plafonnement à 35 m² **au plus** de la surface totale des annexes traduit le souhait d'éviter que ces annexes puissent être transformées en habitations et faire l'objet d'extensions par la suite, en constituant ainsi une gêne à l'exercice de l'exploitation agricole ou à la préservation des espaces naturels, dans une zone A qui traduit d'abord une priorité à l'agriculture et une zone N créée pour la protection des zones naturelles. La limitation à 50 m³ du volume des bassins des piscines vise à préserver la ressource en eau.

La hauteur maximale des annexes fixée à 3,5 m vise à garantir la destination d'annexes (garage, stockage…) qui ne nécessitent pas d'étage.

L'obligation d'implanter l'annexe ou la piscine à moins de 20 m de l'habitation fera que ces constructions se situeront sur le terrain d'agrément (le plus souvent clôturé) de chacune des habitations considérées, donc sans prélèvement de terre agricole ou d'espaces naturels. Les terrains d'assiette des habitations concernées sont directement desservis par des chemins existants, il n'y aura donc pas de voie d'accès à créer sur des terrains cultivés ou pâturés, ni d'élargissement de ces accès à prévoir compte-tenu de la capacité d'extension modestes des habitations.

Concernant les questions relatives à la qualité des paysages :
Les possibilités d'extension des habitations étant plafonnées à 33 % de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU (sans pour voir dépasser 250 m² en tout), ces extensions n'auront pas pour conséquence de modifier significativement la volumétrie des bâtiments. La perception dans le paysage des constructions évoluera très peu. Le plafonnement à 3,5 m de la hauteur des annexes et leur implantation à 20 m au plus de l'habitation poursuivent le même objectif de maintien de la volumétrie générale des bâtiments, de manière à ce qu'annexes et extensions ne modifient pas la perception des constructions dans le grand paysage.

Pour les extensions de bâtiments anciens, s'appliqueront les dispositions spécifiques des articles A5 et N5. Ces dispositions garantiront l'harmonie architecturale entre les habitations anciennes et leurs éventuelles extensions. Pour les autres habitations, seront appliquées des règles d'aspect extérieur identiques à celles des zones urbaines. Ces règles éviteront de créer des points d'appel visuels dans le grand paysage en encadrant leur aspect extérieur.

XIII. LES ZONES SOUMISES AUX RISQUES

S'y appliquent les règles définies dans le cadre d'études spécifiquement menées (en dehors des études liées au PLU proprement dit). Ces règles définissent les limitations aux occupations et utilisations du sol dans les zones à risques pour y interdire, limiter fortement le développement de l'urbanisation et encadrer l'évolution du bâti existant, dans l'objectif de réduire au maximum la population et les biens susceptibles d'être exposés aux risques.

XIV. LES EMPLACEMENTS RESERVES

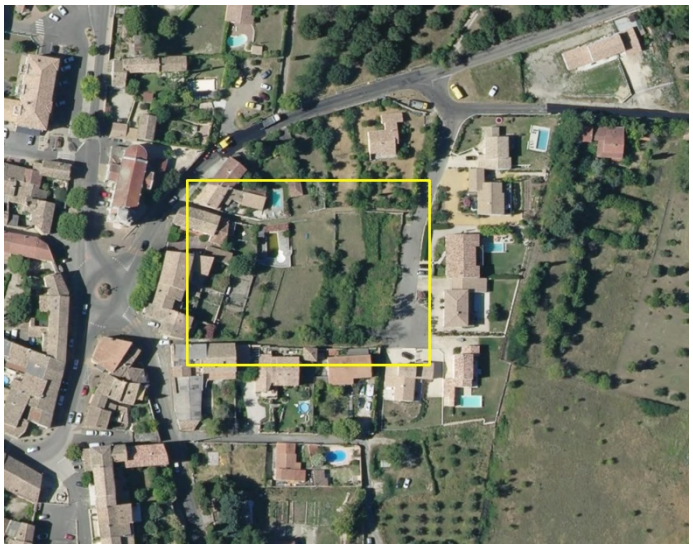
2 emplacements réservés ont été créés au bénéfice de la commune :

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface approximative (m²)
ER1	Aménagement de carrefour	Commune	452
ER2	Aménagement de carrefour	Commune	651

L'analyse entre urbanisation actuelle et structure du réseau de voirie a mis en évidence des besoins techniques pour traiter des points faibles. Les ER1 et ER2 sont nécessaires pour aménager des carrefours qui donneront notamment accès à la future zone touristique (zone Ut1).



XV. LES JARDINS PROTEGES



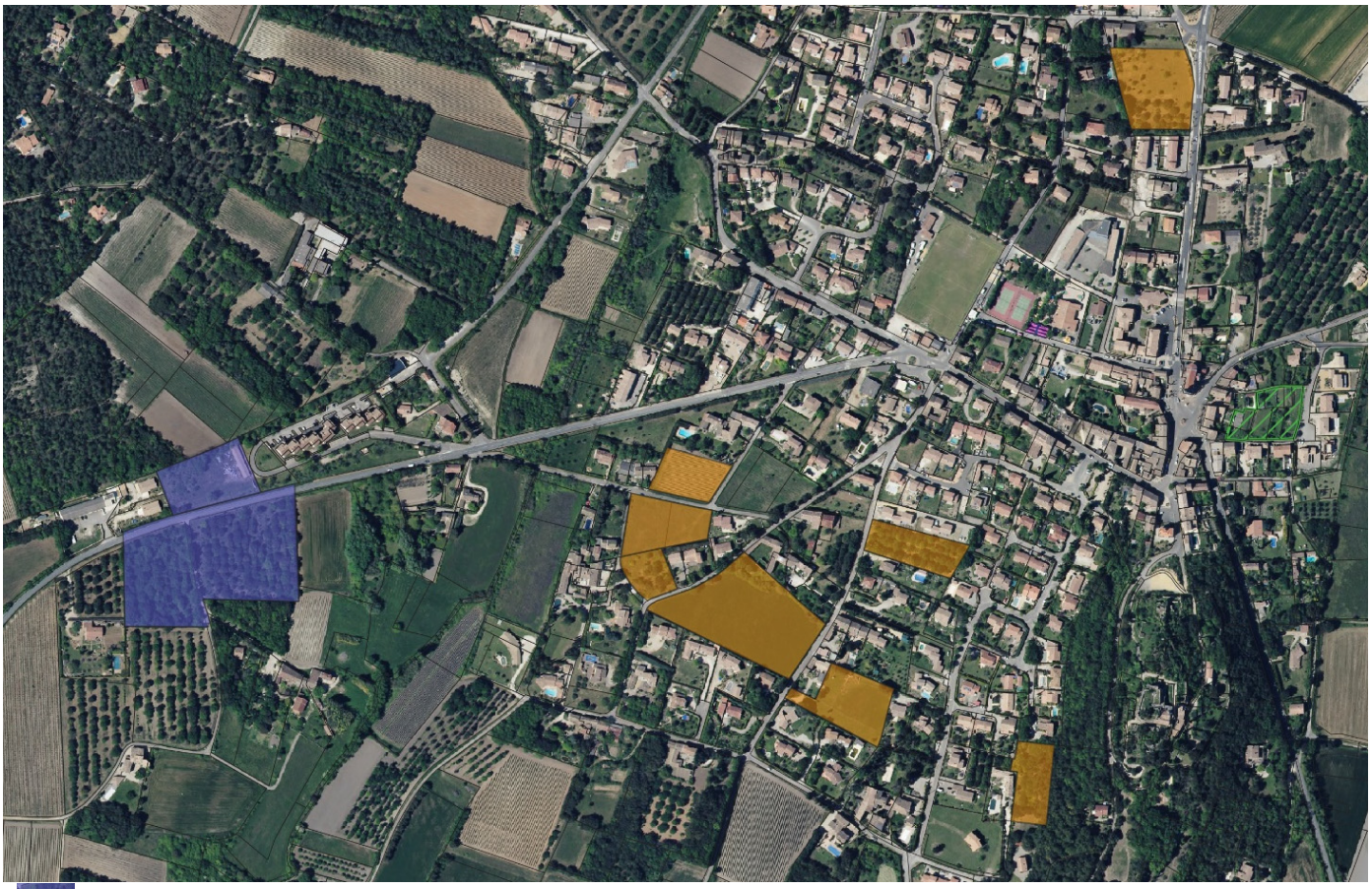
Une protection a été définie sur un ensemble de jardins potagers en terrasses. Ces jardins sont une composante à part entière du village ancien. Le parcellaire fin, les murets de pierres, l'alignement des plantations variées forment un « micro-paysage » très bucolique et de valeur patrimoniale. La protection de ces jardins rejoint les enjeux de préservation du village historique établis dans les grandes orientations du PADD.



Emprise protégée.

XVI. EXPLICATION DES CHOIX RELATIFS AUX OAP

Figure 100 : vue élargie sur les zones IAU soumises à OAP



OAP relatives aux zones d'activités économiques.
OAP relatives aux zones destinées au logement.

A. Les zones A Urbaniser destinées au logement

Les zones A Urbaniser ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) compte-tenu de leurs surfaces et/ou de leurs situations, qui impliquent une organisation globale et rationnelle, ainsi qu'une approche qualitative particulière, notamment dans l'expression d'une densité plus forte que celle de l'habitat pavillonnaire de manière à répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain et de diversification de l'offre en logements.

Ces enjeux se sont d'abord traduits par la projection d'un habitat de type intermédiaire qui permet de « construire » des quartiers. Cette densité exprime aussi la volonté de limiter le développement de l'habitat pavillonnaire, qui produit souvent un effet de mitage et de banalisation de l'espace bâti, pour le remplacer par une structure qui s'inspire de celle du faubourg. Les morphologies urbaines déterminées dans les OAP reposent sur l'émergence d'un tissu urbain dense, orienté de manière à établir un dialogue entre bâtiments et espaces publics, mais qui ménage aussi des espaces de jardins privatifs. Plus largement, pour toutes les zones concernées, les OAP ont traduit des principes :

- de limitation des co-visibilités, par la recherche d'implantations qui dégagent, pour chaque construction, des espaces « d'intimité » en dépit de la densité. On limite ainsi le recours systématique aux murs de clôtures, dans la recherche d'une urbanisation peu cloisonnée,
- des ouvertures piétonnes qui rejoignent les enjeux de limitation des déplacements automobiles, de sécurisation et de renforcement des déplacements doux,
- de structures bâties simples, organisées en ilots où les tailles et les formes de parcelles seront suffisamment diversifiées pour ne pas renvoyer l'image d'un découpage trop géométrique.

Les OAP intègrent aussi des considérations relatives aux économies d'énergies, avec des structures bâties groupées, qui offrent moins de surfaces exposées aux échanges thermiques avec l'extérieur que l'habitat individuel, des principes de plantations, d'espaces verts, de plates-bandes, de rejet du parking en périphérie des logements, qui limitent le développent d'ilots de chaleur.

Les OAP constituent un des éléments centraux de traduction des orientations du PADD en termes de diversification de l'offre en logements et de densification de l'espace bâti : faciliter l'accès au logement du plus grand nombre, mais aussi produire un espace bâti à la fois agréable à vivre et moins consommateur d'espace que l'habitat pavillonnaire, en s'appuyant sur des modèles d'habitat intermédiaire.



En cohérence avec les orientations du PADD relatives à la diversification de l'offre en logements, mais aussi à l'intégration paysagère de l'urbanisation nouvelle, les OAP promeuvent dans les zones A urbaniser destinées à l'habitation des densités intermédiaires intégrées à leurs sites respectifs (notamment dans la gestion des accès et des expositions), préservant des ilots de nature, dans une conception de « densification rurale ».



B. La zone d'activités

Les OAP de la zone AUi et Ui traduisent une intégration paysagère qui repose :

- sur le principe d'une trame boisée qui reprend des « éléments de vocabulaire » du paysage rural et notamment des plantations de chênes truffiers, d'un traitement végétal renforcé en limites de zone,
- sur un bâti nouveau aux luminances faibles qui ne créent pas d'appel visuel,
- sur une urbanisation phasée, en implantant des activités au fur et à mesure de la réalisation de la voie principale, afin de maîtriser le rythme de l'urbanisation et de l'adapter aux besoins des entreprises.



Figure 101 : exemples de morphologies urbaines recherchées au travers des OAP pour les zones Ui et AUi

II. ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

A. Les différents plans et programmes

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité implique que les dispositions du PLU ne s'opposent pas aux objectifs des dispositions des documents d'urbanisme et des plans et programmes de niveau supérieur et contribuent à la réalisation de ces objectifs, même partiellement. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

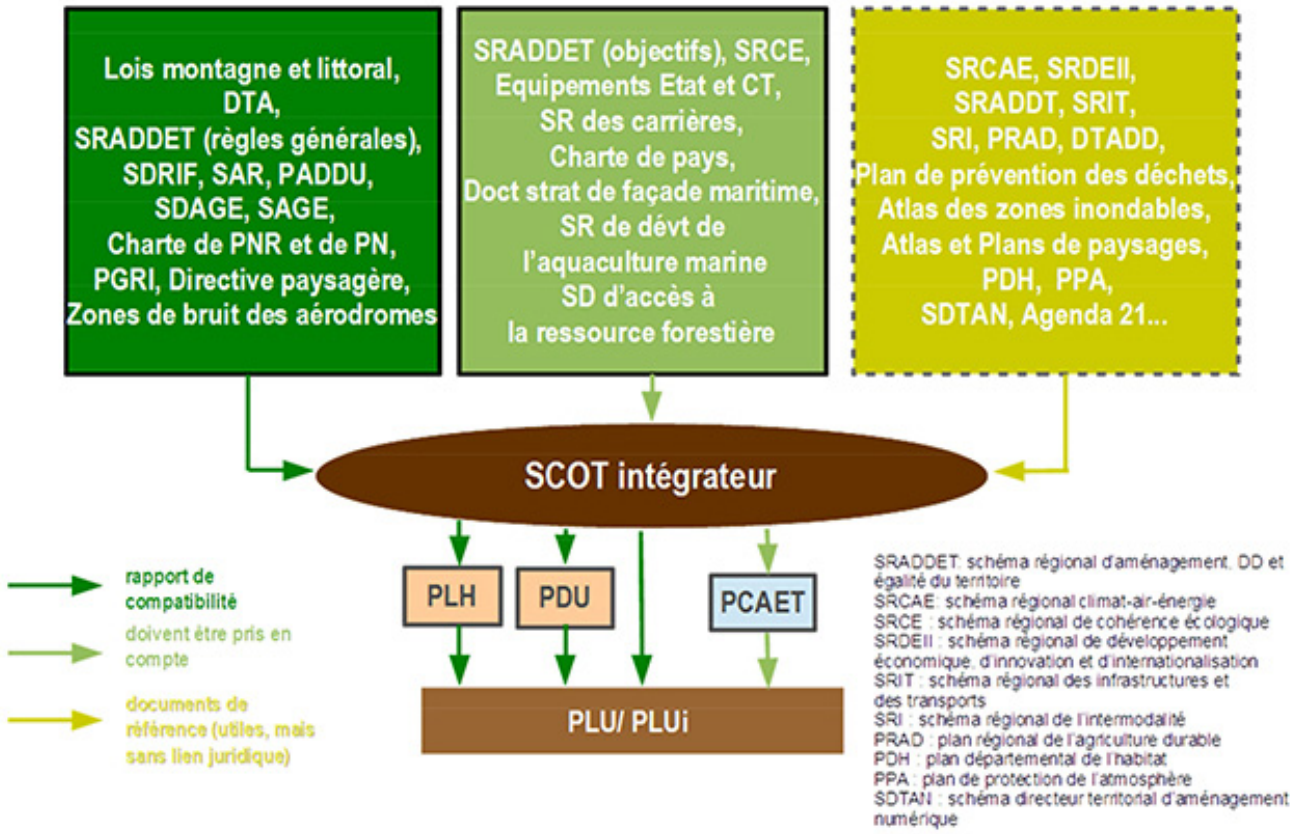


Figure 102 : Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Il est précisé que le rapport de compatibilité ou de prise en compte doit être démontré avec le document d'urbanisme, plan ou programme de niveau directement supérieur. En l'absence de SCoT approuvé, le P.L.U. de Montségur sur Lauzon doit donc être compatible avec :

- Le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes,
- Le SDAGE de Rhône Méditerranée,
- Le SRCAE Rhône-Alpes.

B. Prise en compte des enjeux écologiques dans le zonage et compatibilité avec les documents directeurs

1. LE SDAGE

Le SDAGE Rhône-Méditerranée a fixé pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux. Le SDAGE décline un programme de mesures. Ses orientations fondamentales sont les suivantes :

OF 0	**S'adapter aux effets du changement climatique**	
OF 1	**Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité**	
OF 2	**Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques**	
OF 3	**Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau**	
OF 4	**Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux**	
OF 5	**Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé**	
	OF 5A	Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
	OF 5B	Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
	OF 5C	Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
	OF 5D	Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
	OF 5E	Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
OF 6	**Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides**	
	OF 6A	Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
	OF 6B	Préserver, restaurer et gérer les zones humides
	OF 6C	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
OF 7	**Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir**	
OF 8	**Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**	

2. PRISE EN COMPTE DU SDAGE DANS LE P.L.U.

Dans le cadre de sa politique en matière d'assainissement, d'eaux pluviales et d'eau potable retranscrite au PLU, la commune s'applique à prendre en compte les orientations fondamentales du SDAGE :

- le P.L.U. respecte dans ses objectifs démographiques et de production de logements les limites de la ressource en eau potable ainsi que les limites du réseau de distribution (orientations OF3 et OF7 du SDAGE). Il impose par ailleurs dans l'essentiel des zones constructibles l'infiltration d'un maximum d'eaux de ruissellement (orientation OF3 du SDAGE).
- La station d'épuration est capable de traiter la charge polluante actuelle et projetée à l'échéance du P.L.U. (orientations OF2 et OF5 du SDAGE).
- Le P.L.U. n'affecte aucun périmètre de protection de captage d'eau potable (orientation OF1 du SDAGE).
- Le P.L.U. ne porte pas non plus directement ou indirectement atteinte aux zones humides car l'urbanisation projetée ne modifiera pas le régime des eaux : dans les zones A Urbaniser, principales zones constructibles d'un seul tenant, les conditions de stockage et/ou d'infiltration des eaux pluviales et de traitement des eaux de ruissellement ont été définies au règlement écrit. L'urbanisation de ces secteurs n'aura donc pas d'incidence sur l'alimentation des zones humides. Dans les zones urbaines pavillonnaires, l'obligation d'infiltration permettra également de ne pas modifier régime des eaux vers les zones humides. Des règles spécifiques permettent de préserver les zones humides et le réseau hydrographique (orientation OF6 du SDAGE) :
- *Dans les zones humides repérées aux règlements graphiques, sont interdits :*
    - *toutes constructions ou installations, autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu naturel, le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,*
    - *l'exhaussement, l'affouillement, le dépôt ou l'extraction de matériaux, sauf les ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, l'imperméabilisation du sol, en partie ou en totalité.*
- L'artificialisation ou la mise en culture des berges des ruisseaux est interdite et les ripisylves protégées. Des mesures sont mises en places dans la trame verte pour faciliter les mouvements de faune le long des cours d'eau (orientation OF6 du SDAGE).
- L'intégration des zones inondables du Lez et du Lauzon dans le PLU favorise la sécurité des populations exposées au risque en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques (orientation OF8 du SDAGE),

3. PRISE EN COMPTE DES REGLES DU SRADDET DANS LE PLU

Compatibilité PLU – SRADDET *(certaines règles du SRADDET n'ont toutefois pas de traduction dans un Plan Local d'urbanisme. Dans ce cas, le rapport de compatibilité est sans objet).*	
Les règles du SRADETT	**Orientations du PLU**
Aménagement du territoire et de la montagne	
➢ Règle n°1 – Règle générale sur la subsidiarité SRADDET / *SCoT (en l'absence de SCoT approuvé sur le territoire communal, cette règle ne s'applique pas).*	*Sans objet en l'absence de SCoT approuvé couvrant le territoire communal.*
➢ Règle n°2 – Renforcement de l'armature territoriale ➢ Règle n°3 – Objectif de production de logements ➢ Règle n°4 – Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière ➢ Règle n°5 – Densification et optimisation du foncier économique existant	Le PLU renforce la centralité du village en y localisant l'essentiel des logements projetés. Le potentiel en logements intègre les logements vacants qui ont une probabilité significative de retour sur le marché pendant la durée de vie du PLU. Le projet développe l'habitat intermédiaire dans les secteurs soumis à OAP. La consommation d'espaces agricoles et naturels issue du projet est proche de celle mesurée ces dix dernières années, mais la moitié de ces surfaces est située en dent creuse de l'espace bâti et leur urbanisation se fera donc sans étalement urbaine. La croissance démographique induite par le projet est compatible avec la ressource en eau qui dessert la commune. La zone d'activités sera pour une grande partie destinée à la relocalisation d'une entreprise déjà installée dans la commune, qui a besoin de foncier pour se développer.
Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports	
➢ Règles 10 à 22.	Ces règles du SRADDET n'ont pas de réelle transcription possible à l'échelle d'un Plan Local d'Urbanisme.

Climat, air, énergie	
➢ Règle n°23 – Performance énergétique des projets d'aménagements ➢ Règle n°24 – Trajectoire neutralité carbone ➢ Règle n°25 – Performance énergétique des bâtiments neufs ➢ Règle n°26 – Rénovation énergétique des bâtiments ➢ Règle n°27 – Développement des réseaux énergétiques ➢ Règle n°28 – Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales ➢ Règle n°29 – Développement des énergies renouvelables ➢ Règle n°30 – Développement maîtrisé de l'énergie éolienne ➢ Règle n°31 – Diminution des GES ➢ Règle n°32 – Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère ➢ Règle n°33 – Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques ➢ Règle n°34 – Développement de la mobilité décarbonée	Le règlement du PLU incite à la construction de logements sobres énergétiquement. Dans les OAP, l'organisation des constructions, leurs orientations visent à limiter les déperditions énergétiques. L'affirmation de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine du village limitera le recours à l'automobile pour les trajets intra-communaux et participera ainsi à la diminution des émissions de GES et des polluants.
Protection et restauration de la biodiversité	
➢ Règle n°35 – Préservation des continuités écologiques ➢ Règle n°36 – Préservation des réservoirs de biodiversité ➢ Règle n°37 – Préservation des corridors écologiques ➢ Règle n°38 – Préservation de la trame bleue ➢ Règle n°39 – Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité ➢ Règle n°40 – Préservation de la biodiversité ordinaire ➢ Règle n°41 – Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport.	L'ensemble des continuités écologiques et des réservoirs de bio diversités sont protégés dans le PLU par des classements spécifiques : zone N, trame verte, règles spécifiques pour la protection de boisements, de haies, des zones humides, des pelouses sèches. Aucun espace naturel de valeur écologique significative n'es classé en zone constructible.

Prévention et gestion des déchets	
➢ Règle n°42 – Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets	Cette règle du SRADDET n'a pas de réelle transcription possible à l'échelle d'un Plan Local d'Urbanisme, la gestion des déchets relevant de la compétence de la communauté de communes.

Risques naturels	
➢ Règle n°43 : Réduction de la vulnérabilité de territoires vis-à-vis des risques naturels	Aucun secteur destiné à l'urbanisation n'est exposé aux zones inondables. Le petit secteur constructible situé dans la zone des 200 m de part et d'autre de l'axe de l'oléoduc n'a qu'un potentiel en logements très réduit et se situe à plus de 15 m de l'axe de l'ouvrage (compatible avec la construction de logements, sauf ERP et immeubles de grande hauteur). Concernant l'aléa de feux de forêt : aucun secteur constructible n'est exposé à un aléa supérieur à « très faible »

C. Le SRCAE

Source : Région Rhône-Alpes.

Le Schéma Régional Climat Air Energie décline en région les engagements internationaux en matière de climat, de transition énergétique et de qualité de l'air.

Chiffres clés des énergies renouvelables en Rhône-Alpes

- **20%** de la production nationale d'énergie renouvelable est réalisée sur le territoire rhônalpin
- **25%** des énergies produites en Rhône-Alpes sont renouvelables
- L'hydraulique (**60%**) et le bois-énergie (**31%**) sont les principales sources d'énergies renouvelables
- Rhône-Alpes est la **1**ère région productrice d'hydroélectricité en France.

Le SRCAE décline ces objectifs en mesures, dont une partie seulement peuvent trouver des relais dans le Plan Local d'Urbanisme :

Les orientations structurantes		Traductions dans le PLU
	Susciter la gouvernance climatique en région	Pas de réelle transcription possible à l'échelle d'un Plan Local d'Urbanisme.
	Lutter contre la précarité énergétique	Le règlement du PLU incite à la construction de logements sobres énergétiquement. Dans les OAP, l'organisation des constructions, leurs orientations visent à limiter les déperditions énergétiques.
	Encourager à la sobriété et aux comportements éco-responsables	
	Former aux métiers de la société post-carbone	Pas de réelle transcription possible à l'échelle d'un Plan Local d'Urbanisme.
	Développer la recherche et améliorer la connaissance sur l'empreinte carbone des activités humaines	

Les orientations sectorielles		Traductions dans le PLU
Urbanisme et transport	Intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement des territoires	L'affirmation de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine du village limitera le recours à l'automobile pour les trajets intra-communaux et participera ainsi à la préservation de la qualité de l'air.
	Préparer la mobilité de demain tout en préservant la qualité de l'air	
	Réduire les nuisances et encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport	
Bâtiment	Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique	Le règlement du PLU incite à la construction de logements sobres énergétiquement. Dans les OAP, l'organisation des constructions, leurs orientations visent à limiter les déperditions énergétiques.
	Construire de façon exemplaire	
Industrie	Réaliser des économies d'énergie dans les différents secteurs industriels	
	Maîtriser les émissions polluantes du secteur industriel	Pas de réelle transcription possible à l'échelle d'un Plan Local d'Urbanisme.
	Repenser l'organisation de l'activité industrielle sur les territoires	
Agriculture	Promouvoir une agriculture proche des besoins des territoires	
	Promouvoir une agriculture et une sylviculture durables	
Tourisme	Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques	Le futur site d'hébergement sera composé d'une petite capacité d'accueil répartie dans une petite vingtaine de HLL. Il est basé sur la découverte de l'espace rural par l'équitation. Cette petite unité intégrée sera sobre énergétiquement.

Les orientations sectorielles		Traductions dans le PLU
Offre énergétique	Développer la planification des énergies renouvelables au niveau des territoires	Le règlement du PLU autorise l'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments, sauf lorsque la pose de ces panneaux est incompatible avec la préservation des paysages (dans le vieux village notamment).
	Assurer le développement soutenu, maitrisé et de qualité de la filière éolienne	Le PLU n'autorise pas l'éolien, le jugeant incompatible avec la préservation des paysages.
	Réconcilier l'hydroélectricité avec son environnement	Pas d'enjeux dans la commune.
	Développer le bois-énergie par l'exploitation durable des forêts en préservant la qualité de l'air	Les coteaux boisés pourront être exploités pour la production de bois de chauffage, sauf dans les secteurs sensibles sur le plan paysager et environnemental (protégés par un classement en Espace Boisé Classé à conserver (EBC).
	Limiter nos déchets et développer leur valorisation énergétique	
	Faire le pari du solaire thermique	Le règlement du PLU autorise l'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments, sauf lorsque la pose de ces panneaux est incompatible avec la préservation des paysages (dans le vieux village notamment).
	Poursuivre le développement du photovoltaïque en vue de la parité réseau de demain	
	Développer les réseaux de chaleur et privilégier le recours aux énergies renouvelables	La densité de population dans la commune ne permet pas la mise en place d'un tel réseau.
	Développer une filière géothermie de qualité	Pas de réelle transcription possible à l'échelle d'un Plan Local d'Urbanisme.
	Adapter l'évolution des réseaux d'énergie aux nouveaux équilibres offre/demande	
	Augmenter les capacités de stockage de l'électricité	

Les orientations transversales		Traductions dans le PLU
Qualité de l'air	Adapter les politiques énergie aux enjeux de la qualité de l'air	L'affirmation de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine du village limitera le recours à l'automobile pour les trajets intra-communaux et participera ainsi à la préservation de la qualité de l'air.
	Accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire	
	Décliner les orientations régionales à l'échelle infrarégionale en fonction de la sensibilité du territoire	Pas de réelle transcription possible à l'échelle d'un Plan Local d'Urbanisme.
	Améliorer les outils « air/énergie » d'aide à la décision	Pas de réelle transcription possible à l'échelle d'un Plan Local d'Urbanisme.
	Promouvoir une culture de l'air chez les rhônalpins	
	Garantir l'efficacité des plans d'actions sur tous les polluants réglementés	
	Accroitre la connaissance pour améliorer l'efficacité des actions	
Adaptation	Intégrer l'adaptation climatique dans les politiques territoriales	Le règlement du PLU incite à la construction de logements sobres énergétiquement. Dans les OAP, l'organisation des constructions, leurs orientations visent à limiter les déperditions énergétiques et à maximiser l'ensoleillement des pièces de vie.
	Gérer la ressource en eau dans une perspective de long terme	L'urbanisation projetée dans le PLU est compatible avec la ressource en eau potable et le réseau de distribution.
	Améliorer et diffuser la connaissance des effets du changement climatique pour notre région	Pas de réelle transcription possible à l'échelle d'un Plan Local d'Urbanisme.

INDICATEURS DE SUIVI POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DU PLU ET DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

I. CONTEXTE LEGISLATIF

Le code de l'urbanisme prévoit dans son article L153-27 que :
« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

En application de l'article R151-4, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

II. IDENTIFICATION DES INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

En terme de création de logements, le P.L.U. s'appuie sur la volonté forte de développer des programmes en phase avec une demande aujourd'hui partiellement satisfaite seulement, celle des jeunes actifs. Ces programmes de logements traduisent aussi la volonté de favoriser une urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble organisées, intégrées, dans un contexte où l'habitat pavillonnaire domine encore.

Ainsi, le P.L.U. n'aura pas atteint ses objectifs si au moins deux des zones d'habitat prévues en opération d'aménagement d'ensemble (zones AUh du village) n'étaient pas engagées dans les 5 années qui suivent l'approbation du PLU. Il serait alors légitime que la commune entreprenne une révision (ou une modification, le cas échéant) de son P.L.U. pour redéfinir un projet de création de logements selon des critères similaires de composition urbaine et de typologie de logements que celles déterminées dans les OAP du P.L.U., mais sur d'autres emprises foncières (dans l'hypothèse où la non atteinte des objectifs relèverait d'un phénomène de rétention de terrain).

Parallèlement à la production de logements nécessaires à la satisfaction quantitative et qualitative des besoins, les objectifs de protection des espaces naturels et agricoles constituent une part importante du projet. Cette protection a été acquise par des classements en zone A et secteur Ap pour les espaces agricoles et en zone N pour les espaces naturels. Une vigilance sera toutefois portée sur le respect des espaces naturels protégés spécifiquement : les boisements principaux, les secteurs en trame verte, les zones humides. Afin de surveiller l'évolution de ces espaces et le respect des règles de protection qui s'y appliquent, un relevé régulier de leur état pourrait être réalisé.

Plus largement, on a aussi défini des indicateurs de suivi relatifs aux grandes orientations établies dans le PADD :

Orientation concernée	Périodicité	Indicateur
Les orientations générales des politiques d'urbanisme, d'aménagement et d'équipement	Annuelle	Mesure régulière de l'évolution de la consommation en eau et de la charge de traitement de la station d'épuration.
Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat	4 ans	Analyse de la croissance démographique, de l'évolution de la pyramide des âges, des soldes naturels et migratoires. Evolution du nombre de logements groupés et de logements aidés et part de ces logements dans le total du parc. Evolution de la taille des logements par nombre de pièces.
Orientations générales des politiques de transports et de déplacements	4 ans	Interrogation des parents d'élèves sur l'utilisation ou pas de modes de déplacements doux pour rallier l'école. Linéaire de voies piétons / cycles créé postérieurement à l'approbation du PLU.

Orientation concernée	Périodicité	Indicateur
Les politiques de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques	4 ans	Mesure de l'évolution des surfaces des ensembles naturels faisant l'objet de règles de protection : **les espaces boisés classés : 340,97 ha.** **Les espaces en trame verte : 686,9 ha.** **Les zones humides : 18,95 ha.** **Les pelouses sèches : 162,91 ha.** **Surfaces de pelouses sèches protégées : 162,91 ha.**
Les politiques de protection des paysages	Annuelle	Photographie sur un champ élargi si possible et depuis la rue également des groupes de constructions nouveaux afin d'évaluer le niveau d'intégration paysagère à l'échelle du quartier.
	4 ans	Visite des éléments de petit patrimoine protégés et évaluation de leur niveau de dégradation ou de conservation.
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Annuelle	Mesure de la densité moyenne des logements produits depuis l'approbation du PLU.

Orientation concernée	Périodicité	Indicateur
Risques	4 ans	Evolution du nombre de logements situés en zone de risques
Déchets	Annuel	Suivi de l'évolution des tonnages de déchets collectés et du ratio entre déchets collectés et recyclés.
Energies renouvelables	4 ans	Nombre de constructions bâties selon les critères de Haute Qualité Environnementale

INDICATEURS D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LES MILIEUX NATURELS		
Objectifs	Indicateurs possibles	Fréquence
Maintenir l'intégrité et le bon fonctionnement du boisement de Montségur sur Lauzon	Surface de boisements connectés sur la commune de Montségur sur Lauzon.	Tous les 5 ans
Maintenir les connexions entre les différents boisements et les cours d'eau	Etat des continuités boisées sur la commune : largeur, continuité ou non, essences, etc.	Tous les 10 ans
Contrôler le mitage et la fragmentation des boisements	Surfaces de boisements à proximité des zones urbanisées. Connexion des boisements entre eux au niveau des espaces urbanisés.	Tous les 10 ans
Maintenir des milieux attractifs pour la faune et la flore sur les ZNIEFF de type 1	Nature des parcelles sur les ZNIEFF (proportion de boisements, de cultures de lavandes, de prairies, etc.).	Tous les 10 ans
Maintenir le bon fonctionnement des zones humides	Nature des parcelles situées en zone humide. Bon fonctionnement de la zone humide.	Tous les 10 ans
Maintenir le bon fonctionnement des pelouses sèches	Nature des parcelles situées en pelouses sèches. Bon fonctionnement des pelouses sèches.	Tous les 10 ans
Maintenir le bon état des cours d'eau	Etat sanitaire des eaux. Etat (continuité et largeur) des ripisylves.	Tous les 10 ans
Maintenir et développer les arbres remarquables, et notamment les chênes	Nombre d'arbres de plus d'1 m de diamètre au sein des espaces urbanisés. Nombre d'arbres préservés sur les espaces à urbaniser.	Tous les 10 ans / lors de projets d'aménagement

TABLEAU DES SURFACES

Zones	Surfaces (ha)	Type de zone
UA	6,65	Zone à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elle correspond au village ancien. Le bâti y présente le plus souvent un intérêt architectural et patrimonial.
UB	44,66	Zone à vocation principale d'habitat, qui correspond aux secteurs récents en habitat pavillonnaire intermédiaire et petit collectif.
UBa	1,24	Secteur de la zone UB en assainissement non collectif.
UE	3,63	Zone destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Ui	1,02	Zone à vocation d'activités économiques.
Uia	0,55	Secteur de la zone Ui à assainissement non collectif.
Ut1	1,00	Secteur à vocation d'hébergement touristique.
AUh	2,58	Zone à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées : ➢ dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone, ➢ sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.
AUh1	0,54	Zone à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de l'avancée des équipements nécessaires à l'accueil des constructions projetées prévus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et sous réserve du respect des OAP dans un rapport de compatibilité.
AUi	1,77	Zone à vocation principale d'activités économiques. Les constructions y sont autorisées : ➢ au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation, ➢ sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.
A	712,50	Zone agricole. Elle correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
Ap	204,04	Secteur de la zone A où pour des raisons de protection du paysage et des espaces de pure production agricole, les bâtiments, (y compris à usage agricole) sont interdits, à l'exception, sous conditions : ➢ de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes, ➢ de la création d'annexes aux habitations, ➢ des constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Ai1	1,23	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) correspondant à l'emprise des bâtiments et installations d'une papèterie. Dans ce secteur, des conditions d'aménagement et d'extension de cette activité ont été définies.
At1	0,71	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) correspondant à l'emprise d'activités d'hébergement touristique et dans lequel des conditions d'aménagement et d'extension de ces activités ont été définies.
N	845,87	Zone naturelle.
Np	12,85	Secteur correspondant à l'emprise de la colline promontoire du village médiéval. Dans ce secteur, des règles de préservation paysagère spécifique sont définies.

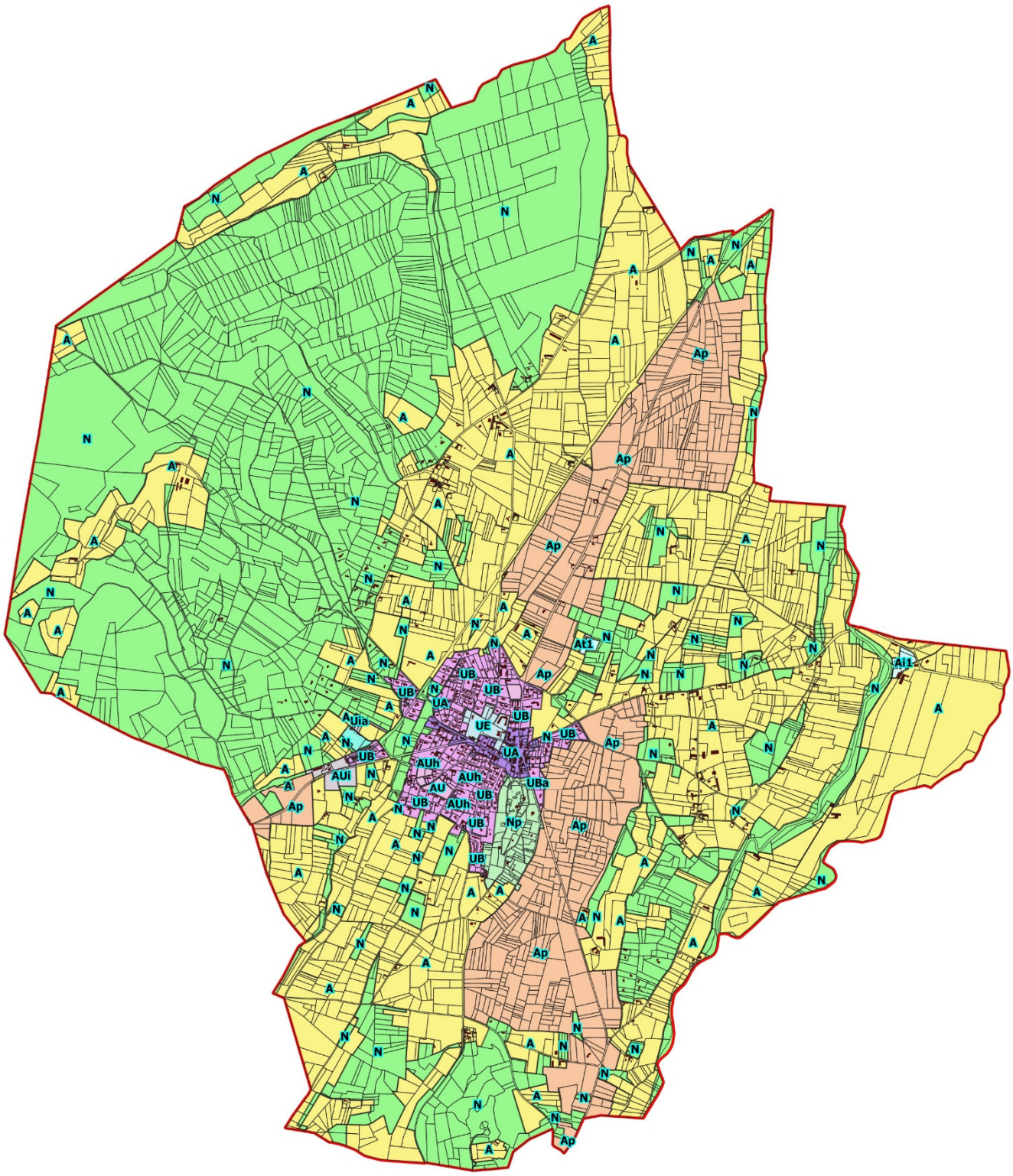


Figure 103 : carte des différentes zones du PLU