



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas relative à l'élaboration du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Montségur-sur-Lauzon (26)**

Décision n°2021-ARA-2451

**G. BARRIERE**

A handwritten signature in blue ink, consisting of the letters 'G' and 'B' intertwined.

**Décision du 1 février 2022**

page 1 sur 5

# Décision après examen au cas par cas

## en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021 et 19 juillet 2021 ;

Vu la décision du 28 septembre 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-ARA-2451, présentée le 1 décembre 2021 par la commune de Montségur-sur-Lauzon (26), relative à l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 27 décembre 2021 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Drôme en date du 4 janvier 2022 ;

**Considérant** que la commune de Montségur-sur-Lauzon (Drôme) est actuellement soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme<sup>1</sup> et compte 1348 habitants<sup>2</sup> sur une superficie de 18,2 km<sup>2</sup>, que le taux de croissance annuel moyen de sa population entre 2008 et 2019 était d'environ 1,8 %, qu'elle est située dans la vallée du Rhône, entre Saint-Paul-Trois-Châteaux et Valréas, à une trentaine de kilomètres au sud de Montélimar, et qu'elle fait partie de la communauté de communes de l'Enclave des Papes et du Pays de Grignan ;

**Considérant** que le projet d'élaboration du PLU a pour objectif démographique d'atteindre une population d'environ 1500 habitants en 2031, soit 170 habitants supplémentaires selon le PADD, ce qui correspond à une croissance annuelle moyenne de 1,3 % de la population, inférieure à celle constatée entre 2008 et 2019, de 1,75 % par an ;

**Considérant** qu'en matière de consommation d'espaces, le projet de PLU prévoit :

- en matière d'habitat, la construction de 109 logements, dont :
  - 18 en dents creuses ;
  - 12 en division parcellaire ;
  - 79 sur 4,4 ha, soit une densité d'environ 18 logements/ha, au sein de secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), situés :

1 Son plan d'occupation des sols est devenu caduque le 27 mars 2017

2 Chiffre INSEE pour l'année 2019

- en zone AUh, en dents creuses de l'enveloppe urbaine,
  - en zone d'urbanisation future AU, d'une superficie de 0,85 ha, en extension de l'enveloppe urbaine au nord de la commune ;
- en matière d'activités économiques, la création d'une zone d'activité AUi de 1,7 ha, ainsi que l'aménagement d'un terrain de camping d'environ 1 ha, dont la surface totale de plancher des habitations légères de loisirs est limitée à 450 m<sup>2</sup>, tous deux situés à l'ouest du centre-village ;

**Considérant** qu'en matière de prévention des risques naturels,

- les secteurs créés par l'élaboration du PLU sont situés :
  - en dehors du zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) du bassin versant du Lez,
  - en dehors de la zone inondable du Lauzon ;
  - en zone blanche (hors aléa) ou en zone bleue (aléa très faible) pour le risque de feux de forêt ;
- le règlement écrit prend en compte les risques naturels présents sur la commune, et :
  - renvoie vers le règlement du PPRI en ce qui concerne les risques d'inondations liées au bassin versant du Lez ;
  - fournit des prescriptions pour les risques d'inondations liées au ruisseau du Lauzon ;
  - se réfère à la carte des aléas des feux de forêts établie par la DDT de la Drôme ;

**Considérant** qu'en matière de prévention des risques industriels,

- que, contrairement aux informations fournies dans le cadre de l'examen au cas par cas par la commune, le territoire de cette dernière est concerné par des installations recensées dans la base de données BASIAS, ainsi que par la présence d'une canalisation d'hydrocarbures traversant la commune sur un axe nord-sud ;
- que ces installations sont situées en dehors des zones futures d'urbanisation ;
- que le règlement écrit prend bien en compte la présence de la canalisation de matière dangereuse ;

**Considérant** que le projet démographique est en adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau, la commune possédant un schéma directeur d'eau potable et étant concernée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Lez ;

**Considérant**, qu'en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, le dispositif d'assainissement est en adéquation avec le projet démographique et les zones constructibles nouvelles sont situées dans des secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif ou devront être raccordés à ce dernier avant leur ouverture à l'urbanisation ;

**Considérant** qu'au moins 30 % du terrain d'assiette d'un logement doit rester végétalisé, que concernant la zone Uti réservée au camping, la surface totale des habitations légères ne devra pas dépasser 450m<sup>2</sup> ;

**Considérant** qu'en ce qui concerne la préservation des milieux naturels et de la biodiversité,

- le projet protège, par des dispositions réglementaires adaptées, les espaces à forte sensibilité environnementale, notamment :
  - la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1 « Plateau du Rouvergue et plateau de Clansayes », située à l'extrême nord-ouest de la commune, protégée par un zonage agricole (A) ou naturel (N), ainsi que, sur certains secteurs, par des espaces boisés classés (EBC), et une trame « pelouses sèches protégées » ;
  - les zones humides, essentiellement situées au sud-est de la commune, en zones N, A et Ap (zone agricole aux règles d'inconstructibilité renforcées), protégées à la fois par un zonage spécifique « trame bleue » dans le règlement graphique, et par des prescriptions du règlement écrit ;
  - les pelouses sèches identifiées sur le territoire de la commune ;

- un zonage, accompagné de prescriptions réglementaires, identifie les trames vertes et bleues de la commune ;
- de nombreux EBC sont localisés notamment sur le plateau de Clansayes, et le long de la ripisylve du Lez ;
- la plantation d'espèces au caractère invasif est proscrite ;

**Considérant**, que, contrairement à ce qu'a indiqué la commune, son territoire est concerné par des périmètres de protection des monuments historiques, et particulièrement par celui de l' « Eglise (ancienne) », et que les prescriptions de ce périmètre s'imposent au projet ; que la recherche d'une intégration paysagère est inscrite aux OAP et plus largement au règlement du projet de PLU ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montségur-sur-Lauzon (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

## DÉCIDE :

### Article 1<sup>er</sup>

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montségur-sur-Lauzon (26), objet de la demande n°2021-ARA-2451, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montségur-sur-Lauzon (26) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, sa présidente

Véronique  
WORMSER  
veronique.w  
ormser  
Signature numérique  
de Véronique  
WORMSER  
veronique.wormser  
Date : 2022.02.01  
19:59:39 +01'00'  
Véronique Wormser

## Voies et délais de recours

### 1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes, à l'adresse électronique suivante : [ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr) ou l'adresse postale suivante :

- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :  
Dreal Auvergne-Rhône-Alpes  
Pôle autorité environnementale  
69 453 Lyon Cedex 06
- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :  
Dreal Auvergne-Rhône-Alpes  
Pôle autorité environnementale  
7 rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Où adresser votre recours contentieux ?

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon  
Palais des Juridictions administratives  
184, rue Duguesclin  
69433 Lyon Cedex 03

### 2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

- Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

Où adresser votre recours contentieux ?

- Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).





LE DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

A Valence, le 28 NOV. 2023.

— MARIE-PIERRE MOUTON  
PRÉSIDENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

MAIRIE DE MONTSEGUR SUR LAUZON  
Monsieur Yves FEYDY  
4 PLACE FREDERIC MISTRAL  
26130 MONTSEGUR SUR LAUZON

MPM/BP/AM/2023/D/10162

Objet : arrêt du projet PLU de MONTSEGUR SUR LAUZON pour avis

Monsieur le Maire,

Conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, vous avez transmis au Département le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTSEGUR SUR LAUZON.

Après étude des documents, nous vous faisons part des observations suivantes :

### **RAPPORT DE PRÉSENTATION**

#### **AU TITRE DES DÉPLACEMENTS**

Le projet de révision a fait l'objet d'un avis de la part de la Direction des Déplacements en date du 1<sup>er</sup> février 2023. La plupart des observations ont bien été prises en compte par la commune dans le dossier d'arrêt. Aussi, ne sont reprises ici que les questions qui restent en suspens.

#### **AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES**

##### **État initial de l'environnement**

Le Département demande à ce que tous les ENS soient classés en zone N (cf .91), et de mettre à jour les périmètres de protection réglementaires avec l'APPHN « ripisylves et forêts alluviales de la rivière LEZ » créé cet été.

##### **Agriculture**

A titre d'information et pour mémoire, le pastoralisme favorise la préservation des pelouses sèches, en forte régression sur le territoire drômois. Les secteurs identifiés page 150, comme « zone de pastoralisme » correspondent en grande partie aux secteurs de pelouses sèches. Il serait intéressant de mettre en œuvre des mesures visant à conforter cette activité.

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME  
HÔTEL DU DÉPARTEMENT  
26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9

ladrome.fr    

G. BARRIERE



100

100

## AU TITRE DE LA POLITIQUE DÉPARTEMENTALE SPORTS DE NATURE

Il est nécessaire de veiller aux itinéraires de randonnée existants, notamment de VTT, très présents en proximité du village, dans des secteurs à l'urbanisation prévue. Nous demandons une attention aux itinéraires, à leur balisage, aux aspects techniques, aux revêtements et aux paysages lors des aménagements.

Ces derniers font l'objet de publications dans des topos.  
(Voir la carte jointe).

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

### AU TITRE DES DÉPLACEMENTS

Aucune observation.

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### AU TITRE DES DÉPLACEMENTS

Zone AUh (1) nommée (3) précédemment :

Aucune observation.

Zone AUh (2 à 5) nommées (4 à 7) précédemment :

Aucune observation.

Zones d'activités (9 et 10) nommées (10) précédemment :

Ces deux zones d'activités sont situées de part et d'autre de la RD 71.

Le schéma de principe, page 14 du document, indique, pour la zone située au sud, un carrefour à créer à partir du chemin existant sur la RD 71. Il conviendrait de préciser ce projet de carrefour.

Par ailleurs, il est prévu de conserver et densifier les alignements de chênes truffiers situés le long de la RD 71 afin de produire un écran végétal dense. Il conviendrait plutôt de reculer cette bande plantée à l'intérieur de la zone afin d'assurer de bonnes conditions de visibilité en sortie, notamment en direction ouest où la route amorce une courbe prononcée. Cette observation avait déjà été formulée lors de l'avis précédent sur le projet de révision.

Il convient de rappeler que pour l'ensemble de ces aménagements de carrefours ou d'accès à des routes départementales, les projets devront être étudiés en concertation avec les services du Département. Par ailleurs, il convient de préciser qu'ils seront à la charge financière de l'aménageur de la zone ou de la commune et que leur réalisation nécessitera l'obtention de permissions de voirie.

## REGLEMENT

### AU TITRE DES DÉPLACEMENTS

Articles 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Aucune observation.

Zones A et N :

Aucune observation.

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME  
HÔTEL DU DÉPARTEMENT  
26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9

ladrome.fr    

G. BARRIÈRE  


11

18 11/17/2017 12

## AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

En page 90, Zone N, encadré bleu, il manque [...] pour préserver ces zones humides« et ces pelouses sèches ».

## DOCUMENT GRAPHIQUE

### AU TITRE DES DÉPLACEMENTS

#### Emplacements réservés

Un emplacement réservé ER2 est inscrit au bénéfice de la commune, pour un réaménagement de l'ensemble du carrefour RD 71 / chemin de Couriol et des 2 chemins de la gare, a priori en carrefour giratoire. La commune doit préciser son projet.

#### Espaces boisés classés

Aucune observation.

Compte-tenu des développements ci-dessus, le Département émet un avis favorable à l'élaboration du PLU de la commune de MONTSEGUR SUR LAUZON, sous réserve de la bonne prise en compte des observations.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.

  
Marie-Pierre MOUTON

Copie

Monsieur Thierry DEVIMEUX - Préfet

Madame Marie FERNANDEZ et Monsieur Jean-Michel AVIAS - Conseillers départementaux du Canton de GRIGNAN.

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME  
HÔTEL DU DÉPARTEMENT  
26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9

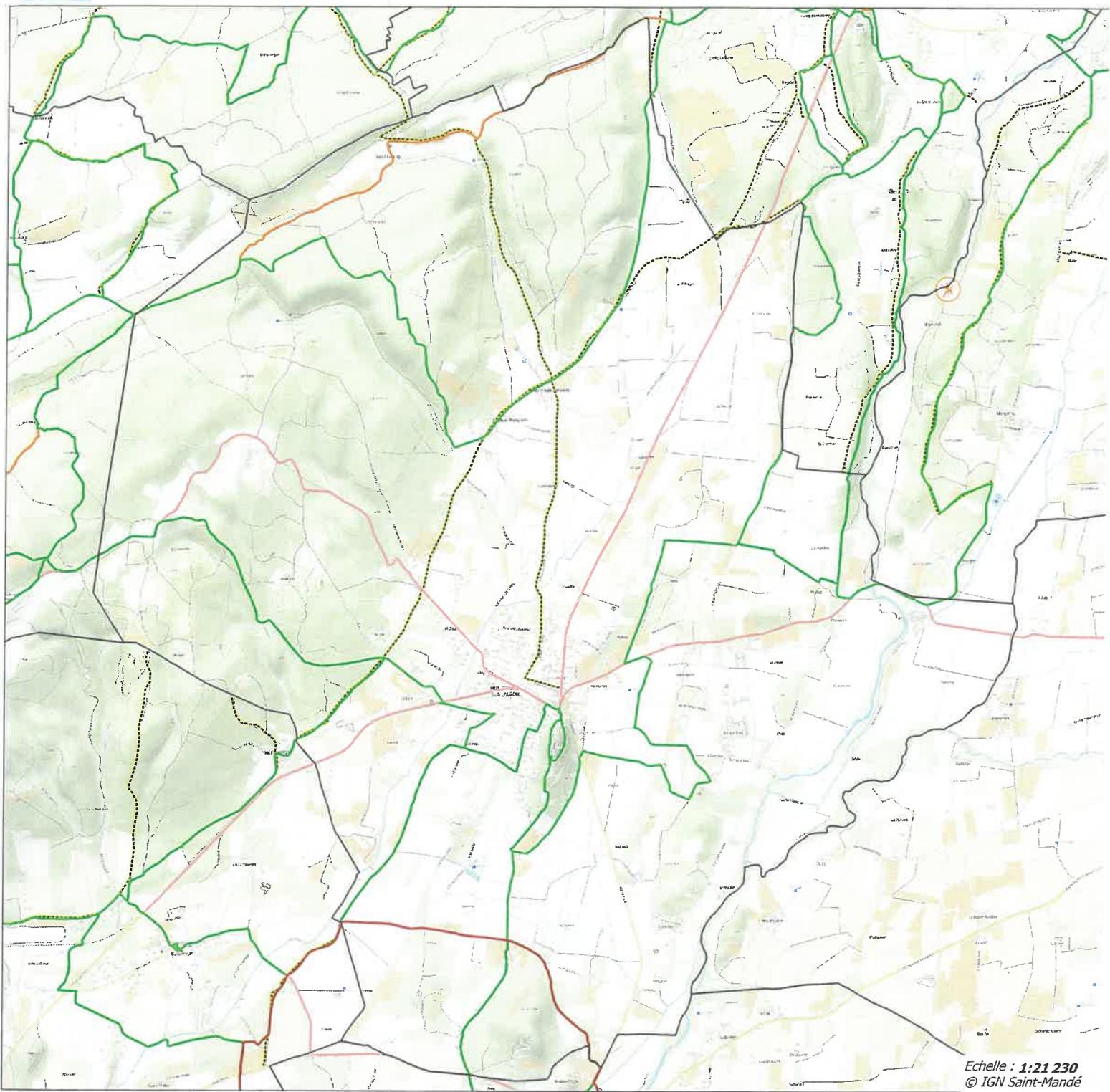
ladrome.fr    

G. BARRIERE  


Le Département de la Drôme assure un traitement informatique et papier des données personnelles qui lui sont confiées pour répondre à ses obligations légales et/ou ses missions de service public. Les données collectées seront traitées par les personnes dûment habilitées, elles seront conservées pour une durée n'excédant pas celle nécessaire à la satisfaction de la finalité en question et ne sont en aucun cas cédées à un tiers à des fins commerciales et ne font pas l'objet d'une décision automatisée ni de profilage. Conformément au Règlement Général à la Protection des Données n° 2016/679 et à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978 modifiée, vous pouvez exercer vos droits sur vos données auprès du service concerné ou auprès du délégué à la protection des données du Département ([dpo@ladrome.fr](mailto:dpo@ladrome.fr)) ou sur le site [ladrome.fr \(https://www.ladrome.fr/je-contacte\)](https://www.ladrome.fr/je-contacte) en justifiant de votre identité.

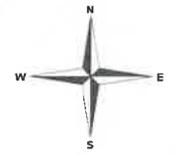
DÉPARTEMENT DE LA DRÔME  
HÔTEL DU DÉPARTEMENT  
26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9

ladrome.fr    



Echelle : 1:21 230  
© IGN Saint-Mandé

- |                     |                    |                           |                    |
|---------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|
| <b>Réseau local</b> | Randonnée équestre | <b>Autres itinéraires</b> | <b>Territoires</b> |
| Randonnée pédestre  | Vélo de route      | PDIPR                     | Limites communales |
| VTT                 |                    |                           |                    |

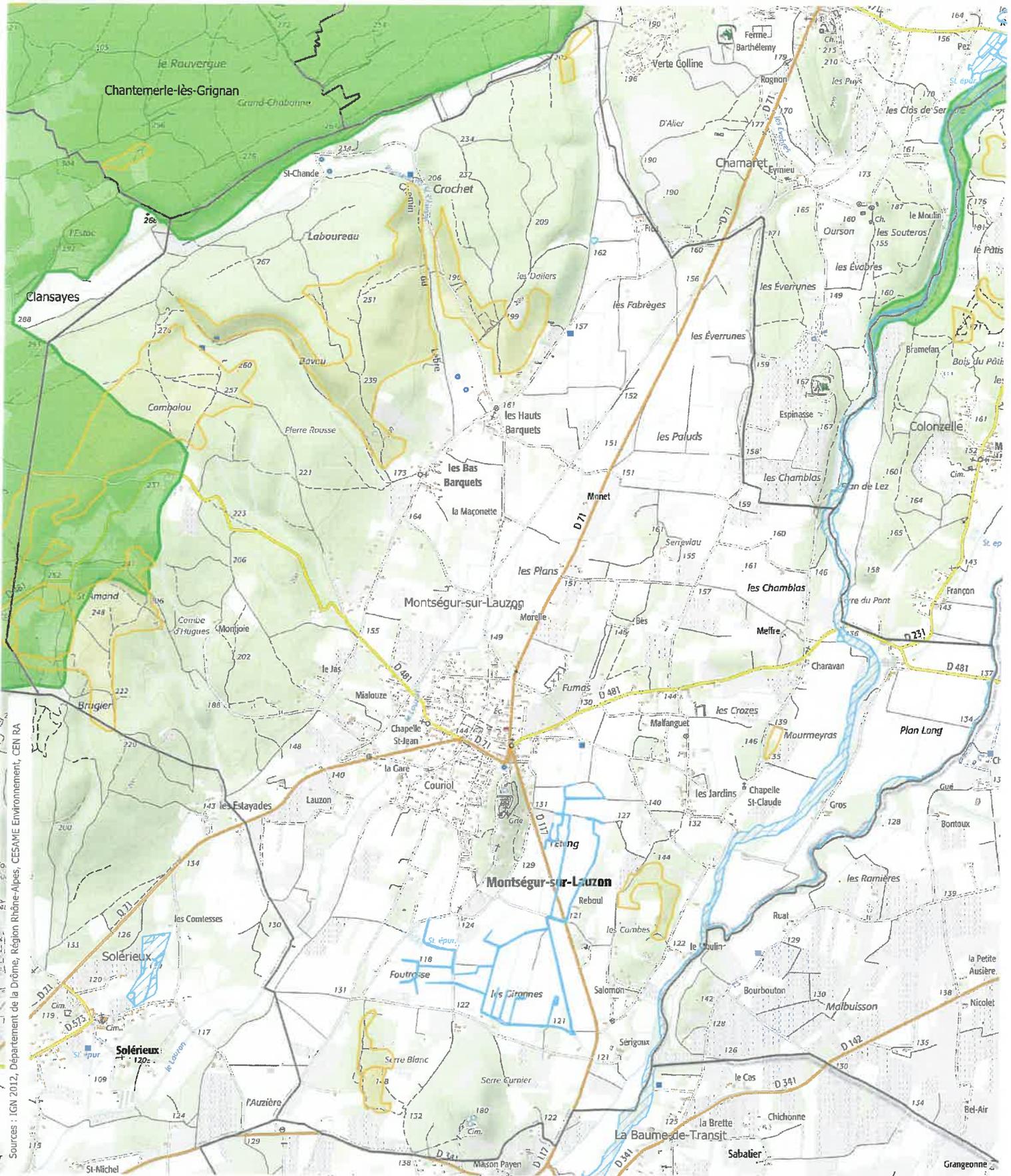


Commentaires :

G. BARRIERE

100

G. BARRIÈRE



Les espaces naturels potentiels

- |                   |                                 |                   |
|-------------------|---------------------------------|-------------------|
| Sites ENS         | site inscrit                    | Natura 2000 - ZPS |
| ENS départemental | réserve naturelle               | Natura 2000 - SIC |
| ENS local         | zones humides                   | ZNIEFF_2          |
| APPB              | pelouses sèches (ouest drômois) | ZNIEFF_1          |
| site classé       | Natura 2000 - ZICO              |                   |

échelle : 0,5 0 0,5 km

G. BARRIERE



Sources : IGN 2012, Département de la Drôme, Région Rhône-Alpes, CESAME Environnement, CEN RA

11

**Mairie de MONTSEGUR SUR LAUZON**  
**4, place Frédéric MISTRAL**  
**26130 MONTSEGUR SUR LAUZON**

**Pôle développement  
des Territoires**

**Réf.**  
PL

**Dossier suivi par :**  
Philippe LACOSTE  
Tél. : 04.75.82.40.00

Bourg-lès-Valence, le 15 novembre 2023

**Siège social**

145 avenue Georges Brassens  
CS 30418  
26504 BOURG-LÈS-VALENCE Cedex  
Tél. : 04 75 82 40 00  
Fax : 04 75 42 85 76  
accueil@drome.chambagri.fr

**Objet : Nouveau projet révision PLU MONTSEGUR SUR LAUZON**  
**: Avis chambre d'agriculture**

Monsieur le Maire,

*Cher yves-*

Suite au retrait du précédent projet de PLU qui nous avait été notifié le 23 décembre 2022, j'ai bien reçu notification le 11 octobre 2023 du nouveau projet de révision du PLU de MONTSEGUR SUR LAUZON, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce nouveau projet.

**SUR LE VOLET HABITAT**

Le projet démographique communal s'exprime en page 8 du PADD : à partir d'une population estimée à 1352 habitants en 2020, la commune projette une croissance démographique de 0,93 % par an sur 13 ans de façon à atteindre 1526 habitants en 2033, soit l'accueil de 174 habitants supplémentaires nécessitant la construction de 82 logements. Le nombre de logements issu du phénomène de décohabitation est quant à lui estimé à 31 en prenant en compte une taille moyenne des ménages qui baisserait de 2,24 à 2,13 entre 2020 et 2033. Le nombre total de logements nécessaires à la réalisation du projet démographique est donc de 113 logements.

Ce projet démographique ne nous semble pas excessif dans la mesure où le rythme choisi est légèrement inférieur au rythme d'une dizaine de logements par an qu'a connu la commune depuis 1999. D'autre part, ces chiffres nous apparaissent cohérents dans les calculs, de sorte que le nombre de 113 logements à produire sur ce PLU ne nous paraît pas surestimé.

Remarque technique : Par mesure de cohérence, il serait toutefois souhaitable que les chiffres figurant en page 212 du rapport de présentation (1 % de croissance annuelle, 1539 habitants en 2033, 186 habitants supplémentaires, 87 logements pour l'accroissement démographique, 118 logements au total) soient alignés sur ceux du PADD dans la mesure où la capacité réelle des zones d'habitat du projet (111 logements) est plus en adéquation avec le chiffre de 113 logements qu'avec celui de 118 logements.



G. BARRIERE

11

11

11

La capacité du PLU en nombre de logements est détaillée précisément en pages 220 à 225 du rapport de présentation à :

- . 9 logements en réinvestissement de logements vacants, en escomptant que la moitié des 18 logements vacants pourront être mobilisés,
- . 8 logements issus de divisions parcellaires en zone U, en escomptant que chaque année 1% des 80 parcelles théoriquement divisibles pourront produire un logement,
- . 19 logements dans les petites dents creuses classées en zone U dans le tissu urbain,
- . 13 logements faisant l'objet de permis d'aménager en cours,
- . 62 logements dans les 7 zones à urbaniser AU ou AUh,

soit une capacité de 111 logements.

Ainsi, considérant :

- . que cette capacité n'est pas excédentaire par rapport au projet démographique,
  - . que la commune favorise fortement le renouvellement urbain et la densification de l'enveloppe urbaine en comptabilisant dans la capacité des zones d'habitat la mobilisation de la moitié des logements vacants ainsi qu'un nombre très optimisé de possibilités de logements en dents creuses et en divisions parcellaires,
  - . que la densité moyenne de 20 logements/ha, que les OAP imposent aux zones à urbaniser, est assez vertueuse pour une commune rurale,
  - . et que, finalement, toutes les zones d'habitat sont situées à l'intérieur du tissu urbain, au bénéfice de la préservation des enjeux agricoles communaux,
- nous ne pourrions qu'émettre un avis favorable au volet habitat de ce projet de PLU.

#### **SUR LA ZONE D'ACTIVITES**

Le projet de PLU réserve un potentiel d'urbanisation d'environ 40 ares dans la zone d'activités actuelle classée en zone Ui. Ce classement n'appelle aucun commentaire de notre part s'agissant d'un espace non agricole situé entre les bâtiments d'activités déjà présents et un quartier d'habitat.

Le projet étend également cette zone d'activités de l'autre côté de la RD 71 sur une surface d'1,6 ha classée en zone AUi.

Considérant que cette zone est destinée en grande partie à délocaliser l'entreprise de mécanique de précision déjà installée sur la commune dont les locaux actuels sont mal adaptés et exigus (cf. p. 228 du rapport), et que la surface est prise sur de vieilles truffières en fin de production et non déclarées à la PAC, nous n'avons aucune objection à émettre à l'encontre de cette extension de zone d'activités.

#### **SUR LA ZONE TOURISTIQUE Ut1**

Le projet prévoit une zone Ut1 de 1 ha pour créer un site d'hébergement de plein air destiné à des cavaliers qui utiliseront les chevaux qui seront parqués sur ce site.

Cet espace n'est pas à usage agricole. De plus, il est séparé des terres agricoles les plus proches par des surfaces boisées, de sorte que les risques de conflits d'usage entre ce site d'hébergement et l'activité agricole paraissent très limités.

C'est pourquoi nous n'avons aucune objection à émettre à l'encontre de cette zone Ut1.

G. BARRIERE

GB

संस्कृत

५

### **SUR LES STECAL**

Les deux STECAL At1 et Ai1 se bornent à permettre le développement d'activités existantes sur leur foncier d'implantation, sans aucune extension sur les espaces agricoles adjacents, ce qui répond aux préconisations que nous émettons habituellement sur les STECAL.

### **SUR LES ESPACES BOISES CLASSES**

Le rapport de présentation explique bien en pages 146 et 147 l'incompatibilité du classement « Espaces Boisés Classés » avec l'exploitation des truffières. C'est pourquoi il convient de veiller à ce qu'aucun E.B.C. ne soit positionné sur des truffières ou plus généralement sur des espaces à usage agricole. La préservation des espaces agricoles a été à cet égard très bien respectée globalement, sauf sur une petite parcelle d'environ 1000 m2 sur laquelle nous vous remercions de bien vouloir supprimer l'EBC dans la mesure où cette parcelle est cultivée, complantée de quelques truffiers, et ne comprend aucun bois depuis plus de 15 ans au moins : parcelle D 85 à MOURMEYRAS (sur le bord Est du chemin des MOURMEYRAS).

### **REMARQUES DIVERSES**

. Il est tout à fait louable sur le principe d'avoir prévu, en page 289 du rapport de présentation et à l'article AUh 6, l'obligation de planter des haies anti-dérive le long des limites de la zone AUh lorsqu'elles jouxtent des zones agricoles, mais cette obligation paraît au cas particulier inutile puisqu'aucune zone AUh ne jouxte véritablement de zone agricole. Il sera par contre nécessaire de prévoir cette disposition dans le règlement de la zone Ui (ce qui permettra de préserver la haie présente en limite nord, laquelle borde un espace agricole), ainsi que (le cas échéant lorsqu'elle sera ouverte à l'urbanisation) dans le règlement de la zone AUi qui jouxte une zone agricole sur sa bordure Est.

. Le tableau de la page 316 du rapport a oublié de mentionner la zone AU.

. Il serait souhaitable d'actualiser le schéma de la page 23 du PADD pour identifier le siège d'exploitation présent en limite sud de la commune (parcelle F 192, en bordure du chemin ceinturant le serre CURNIER par l'ouest), et d'actualiser le schéma de la page 27 du PADD pour réduire les EBC sur un secteur à proximité du coin nord-ouest de la commune (7 parcelles ou parties de parcelles en bordure sud du chemin situé au nord du quartier Les GARIGUES – cf notre avis sur le 1<sup>er</sup> projet de PLU).

. En page 78 du règlement, il conviendrait que le règlement du STECAL At1 n'autorise pas deux fois les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mais qu'il autorise l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'activités de service et d'hébergement hôtelier et touristique dans la limite de 200 m2 d'emprise au sol supplémentaires, comme indiqué en page 295 du rapport de présentation.

-----

G. BARRIERE

LB



Au terme de cette analyse, considérant que les zones d'habitat de ce projet sont toutes situées à l'intérieur du tissu urbanisé du village et qu'elles sont astreintes à une densité assez vertueuse de 20 logements/ha, que les seules extensions de l'urbanisation concernent des espaces non agricoles (zone touristique Ut1) ou constitués de vieilles truffières en fin de rapport et non déclarées à la PAC (zone AUi d'extension de la zone d'activités), que les STECAL restent sur leur foncier d'implantation, considérant donc que le projet préserve les enjeux agricoles, j'émet un avis favorable au projet de PLU de MONTSEGUR SUR LAUZON, en vous remerciant de supprimer l'espace boisé classé sur la petite parcelle cadastrée D 85 à MOURMEYRAS.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma meilleure considération.

*et amicale*

Le président



Jean-Pierre ROYANNEZ

G. BARRIERE





**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires  
Service Aménagement du Territoire et Risques**

**Pôle aménagement**

Affaire suivi : Armand NOUVELLOT

Tél. : 04 81 66 82 35

armand.nouvelot@drome.gouv.fr

Ref : SATR-2023-386

Le préfet,

Valence, le **27 DEC. 2023**

à

Monsieur le Maire

4 Place Frédéric Mistral  
26 130 MONTSEGUR SUR LAUZON

LRAR : 20 152 132 1459 5

**OBJET** : Révision du PLU – Avis des services de l'État sur le projet arrêté

**P.J.** : Synthèse détaillée des avis des services de l'État

Par délibération en date du 29 septembre 2023, le conseil municipal de votre commune a ré-arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et me l'a notifié le 13 octobre 2023, en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Ce projet de PLU arrêté a reçu un avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) lors de sa séance du 7 décembre 2023.

Ce nouveau projet prend en compte les remarques qui m'avaient conduit à donner un avis défavorable à votre précédent projet. Aussi, je vous remercie vivement des efforts que vous avez déployés pour aboutir à un projet de PLU de qualité.

4 place Laennec  
26015 VALENCE CEDEX  
Tél. : 04 81 66 80 00  
Mél : ddt@drome.gouv.fr  
www.drome.gouv.fr

**G. BARRIERE**

*GB*

Suite aux observations émises par les différents services de l'État consultés, j'émet un avis **favorable** sur votre projet de PLU. Cependant, vous trouverez ci-joint les éléments d'analyse et les remarques destinées à accroître la cohérence et la qualité du projet qu'il conviendra de prendre en compte.

La Direction Départementale des Territoires se tient à votre disposition pour vous accompagner dans la prise en compte de ces ultimes remarques.

le Préfet,



Pour le Préfet, et par délégation  
Le Secrétaire Général

Cyril MOREAU

# Révision du PLU de la commune de Montségur-sur-Lauzon

## Synthèse des avis des services de l'État sur le projet arrêté le 9 septembre 2023

### I – APPROCHE THÉMATIQUE

#### ► Sur la consommation de foncier :

Le projet précédemment arrêté avait reçu un avis défavorable au titre de la consommation d'espace. Il était demandé de retirer plusieurs secteurs en extension. Le nouveau projet de PLU a pris en compte les remarques sur la consommation d'espace en réduisant les parties urbanisables de la commune. Cela se traduit par une consommation d'espace moins importante. Cette diminution de la consommation d'espace intervient :

- Sur l'activité touristique : le périmètre du camping Ut1 a été réduit de 0,4 ha.
- Sur l'habitat : plusieurs secteurs ont été retirés du projet, pour une surface totale de 2,05 ha.

Destination	Zone agricole		Zone naturelle		Total		Total
	Dans l'enveloppe urbaine	En extension	Dans l'enveloppe urbaine	En extension	Dans l'enveloppe urbaine	En extension	
Habitat		1,02	2,19	1,23	2,19	2,25	<b>4,44</b>
Activité touristique				1,00		1,00	<b>1,00</b>
Activité économique				1,77		1,77	<b>1,77</b>
Total	<b>0,00</b>	<b>1,02</b>	<b>2,19</b>	<b>4,00</b>	<b>2,19</b>	<b>5,02</b>	<b>7,21</b>
Total	<b>1,02</b>		<b>6,19</b>		<b>7,21</b>		

Le rapport de présentation du précédent projet de PLU arrêté prenait comme référence, la période 2012-2022 pour analyser la consommation passée. Ce qui conduisait à une consommation totale de 9,27 ha dont 8,26 ha en extension. Le nouveau projet s'appuie sur la période 2013-2023, avec une consommation totale de 8,49 ha dont 5,53 ha en extension.

La consommation d'espace du projet est plus importante que le principe de réduction de moitié de la consommation d'espace pour atteindre le ZAN à l'horizon 2050. Cependant, il est possible de modérer l'impact de la consommation d'espace en extension du projet. En effet, certains tènements dans l'enveloppe urbaine ont des surfaces importantes, ce qui justifie de les considérer en extension. Toutefois se situant dans des secteurs urbanisés, il est cohérent de les prévoir comme support du développement urbain.

De plus, deux secteurs sont fermés à l'urbanisation, ce qui permet de différer leur urbanisation :

- l'un est destiné à l'habitat pour une surface de 1,02 ha.
- l'autre est destiné à une zone d'activité pour une surface de 1,77 ha.

Ces secteurs sont fermés à l'urbanisation pour tenir compte du problème d'assainissement (ce sujet est détaillé dans un paragraphe dédié du présent rapport).

► **Sur le secteur touristique zoné Ut1**

Ce secteur a été réduit de 0,4 ha, pour tenir compte du précédent avis de l'État. Sa surface est maintenant de 1 ha. La capacité d'hébergement est de 13 HLL. Il est indiqué que cette activité touristique s'articule autour de l'équitation. Le tènement comporte une partie déjà urbanisée, le rapport de présentation indique que l'occupation du sol serait agricole pour une surface de 0,780 ha (pré). Toutefois, les photos aériennes laissent supposer que l'occupation du sol est plutôt naturelle. Le secteur n'est pas déclaré à la PAC. Le schéma qui précise l'aménagement du secteur est resté le même que lors du précédent arrêt : il convient de retirer la partie la plus à l'Ouest qui ne fait plus partie du projet.

L'identification d'un secteur d'implantation de constructions constitue un moyen pour limiter l'artificialisation. En effet, le règlement indique : « *les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement du camping, les constructions à usage de restauration et les constructions nécessaires à l'accueil de la clientèle, sous réserve qu'ils soient implantés dans l'aire dédiée... L'installation des piscines et leurs bâtiments techniques peuvent s'implanter en dehors de cette aire* ».

En termes de préservation de l'espace naturel, le règlement prescrit « *La zone Ut étant partiellement plantée, on s'attachera à préserver un maximum d'arbres* », ce qui traduit la volonté de préserver en partie l'espace naturel.

Les sous-destinations suivantes sont autorisées :

- exploitation agricole,
- activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (sous condition),
- autres hébergements touristiques (sous condition),
- équipements sportifs,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

La sous-destination « *Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle* » permet de réglementer les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin..) ainsi que de manière générale, toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « *showrooms* »...

Cette sous-destination n'est donc pas appropriée à un projet touristique. Il convient de la retirer. La sous-destination « *Équipements sportifs* » permet de réglementer les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Elle comprend notamment les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour les événements sportifs privés (stade de football...), les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. Cette sous-destination ne correspond pas au descriptif du projet.

→ Il est demandé de modifier le schéma d'aménagement pour se caler sur le nouveau périmètre de la zone Ut1 et d'interdire les sous-destinations « *Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle* » et « *Équipements sportifs* » dans le règlement de la zone.

► **Sur le taux de croissance et le besoin en logements :**

Un taux de croissance démographique de 0,93 % à compter de l'année 2020 (sur la base de la population de 2020, soit 1 352 habitants – donnée INSEE) a été fixé dans le PADD, pour atteindre 1 539 habitants à l'horizon 2033 et le rapport de présentation indique un besoin de 118 logements. Le projet précédent de PLU avait identifié un taux de croissance de 1 % sur 10 ans, sur la base de 1 410 habitants en 2022, cela conduisait à une population d'un peu plus de 1 550 habitants à l'horizon 2032 et un besoin de 97 logements.

S'agissant de la modalité de calcul, le PLU a vocation à donner une perspective pour les années à venir et non à déterminer une production de logements sur les années passées. Ce calcul (de 2020 à l'horizon 2033) permet d'ajouter quatre années à la durée du PLU et donc d'augmenter le besoin de logements. En termes de transparence, il serait préférable d'identifier le besoin de logements en

indiquant que la projection du PLU se fait sur 14 ans, à compter de 2023 et jusqu'en 2037.

Le taux de croissance démographique a été réduit, sans explication, par rapport au premier arrêt. Le taux de croissance initiale de 1 % n'avait pas fait l'objet d'avis défavorable. D'un point de vue juridique, le PADD ayant été modifié, un nouveau débat du PADD aurait dû être réalisé.

En maintenant un taux de croissance de 1 %, il aurait été plus facile de faire coïncider le besoin de logements avec le potentiel de logements du projet de PLU, sans avoir besoin de recourir à une durée de PLU de 14 années.

Dans un souci de simplification, il serait préférable d'indiquer au niveau du PADD, le taux de croissance et le besoin de logements nécessaires pour accueillir la nouvelle population et répondre au principe de la décohabitation. Page 212 du rapport de présentation, où le taux de croissance démographique n'a pas été modifié (1%), ce besoin de logement est indiqué : il est de 118 logements (87 pour l'accueil de la nouvelle population et 31 pour compenser la décohabitation).

Le potentiel de logements est différent entre le PADD et le rapport de présentation, pour l'un, il est de 111, pour l'autre de 113.

L'étude du potentiel dans le rapport de présentation est le suivant :

1,3 ha en dents creuses, à l'exception d'un secteur de 0,21 ha, pour 19 logements (20 dans le PADD) (densité 15 logements par ha)

3,1 ha, secteurs couverts par des OAP, pour la création de 62 logements (63 dans le PADD) (avec une densité de 20 logements par ha)

9 logements vacants sont remis sur le marché

8 logements par division parcellaire

et 13 logements en cours de construction, sur 0,682 ha.

Soit au total : 111 logements ou 113 dans le PADD.

Il est à noter deux secteurs estimés comme des coups partis. S'il s'agit de véritables coups partis, ils n'ont pas vocation à apparaître dans le potentiel.

→ À défaut de faire apparaître le potentiel de logements seulement dans le rapport de présentation, il convient d'harmoniser les données du potentiel de logements entre le PADD et le rapport de présentation et d'ajouter dans le PADD, dans la partie « Objectifs », le besoin de logements en application du taux de croissance et du principe de la décohabitation.

Concernant, le calcul du potentiel en division parcellaire, la démarche suivante aurait été plus pertinente :

– Repérage des parties de parcelles non construites qui pourraient l'être après division, en prenant en compte un critère de surface ;

– Analyse au cas par cas, la mobilisation de ces divisions parcellaires et justifier de leur non prise en compte dans le potentiel mobilisable le cas échéant (accès, topographie...).

La carte présentée page 223 aurait pu servir de base à cette méthode d'analyse.

#### ► **Sur la qualité des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

D'une manière générale, les OAP présentées peuvent être améliorées sur les thématiques voirie et stationnement. En effet, en recherchant au maximum le bouclage des voiries, en limitant les impasses, en privilégiant les parkings mutualisés et les stationnements en long, en travaillant les voiries de manière à protéger les piétons et les cyclistes, les projets d'aménagement seraient plus vertueux. L'aménagement doit s'appuyer sur les voiries déjà existantes et créer des connexions. Il convient également d'éviter de faire rentrer les voitures dans les cœurs des îlots. Le réseau de voiries pourrait être complété par des venelles.

→ Il convient de compléter les OAP avec des orientations plus détaillées notamment sur les principes de voiries et de stationnement.

L'OAP n°1 présente un intéressant décalage en retrait de front de rue, il serait également avantageux de connecter la voirie interne, à l'accès déjà prévu par la RD 71 au nord (au niveau du carrefour) et de prévoir un aménagement en cohérence à ce niveau. Il pourrait être favorisé des espaces verts au cœur d'îlot.

→ Il est demandé de revoir les connexions de l'OAP n° 1 avec la voirie existante.

Le périmètre de l'OAP n° 2 doit être élargi à la totalité de la surface du tènement (numéroté 3 dans le dossier de la demande de dérogation). Ce principe permettrait de créer une connexion avec la RD 71, ce qui faciliterait les flux de déplacement du quartier.

→ Il est demandé de revoir le périmètre de l'OAP n° 2.

L'OAP mise en place sur le secteur AUI peut être améliorée. En effet, deux îlots de construction sont représentés sur la zone A. Le principe de bâtiment unitaire sur chaque îlot, pouvant regrouper plusieurs activités, devrait cependant être ajouté. De plus, les aménagements du secteur doivent s'appuyer sur l'existant, notamment sur les murets et les plantations. Aussi, dans cette perspective, sur l'accès central, le muret présent pourrait être restauré et/ou l'alignement d'arbres pourrait être conservé (ou replanté). La trame verte le long de la RD 71 définie dans l'OAP, pourrait également préciser le maintien de deux rangs de chênes minimum. Il faudra veiller à ne pas surdimensionner les aires de contournement. Le schéma suggère trois niveaux de revêtement. Une attention doit être portée sur la qualification de ces trois niveaux (Marron : espace naturel / Beige : espace perméable / Vert foncé : artificialisé – voiries et contournement). Afin de développer les énergies renouvelables, l'OAP pourrait préciser que des panneaux photovoltaïques devraient être installés sur les parkings et les toitures. L'OAP préconise de mettre en place une bande de 5 mètres, destinées à une haie anti-dérive. La traduction de cette orientation devra être faite, dans le cadre de l'ouverture de la zone, au sein du règlement écrit. Le maintien des accès pour l'activité agricole environnante est nécessaire.

→ Il convient de compléter l'OAP du secteur AUI pour tenir compte des précédentes remarques et de veiller au moment de l'ouverture de la zone, au maintien des accès agricoles.

► **Sur la prise en compte du patrimoine, du paysage :**

Le promontoire médiéval est zoné N. Les éoliennes soumises à permis de construire y sont interdites, il n'y a pas de précision sur le photovoltaïque au sol. Les exploitations forestières y sont aussi autorisées. S'agissant d'un secteur avec un enjeu patrimonial et paysager, il est demandé de limiter les possibilités de construction, en ajoutant que le photovoltaïque au sol et les exploitations forestières y sont interdits.

→ Il est demandé de mettre en place un zonage N indicé spécifique au promontoire qui n'autorise pas l'exploitation forestière et le photovoltaïque au sol.

L'OAP n° 8 est positionné au pied du promontoire médiéval. Cet espace doit être aménagé en prenant en compte l'enjeu paysager afin de préserver la qualité du site.

→ Il est demandé d'ajouter des dispositions dans l'OAP pour tenir compte de l'enjeu paysager du secteur concerné par l'OAP n°8.

Le zonage Ap permet d'éviter des constructions notamment sur l'espace « *qui constitue le parvis du village en surplomb* ». Cependant, le zonage Ap autorise le photovoltaïque au sol (puisqu'il n'est pas réglementé) et les éoliennes non soumises à permis de construire. Pour mieux protéger la vue sur le promontoire, il convient d'interdire toutes les éoliennes et les parcs photovoltaïques au sol.

→ Il est demandé de compléter les dispositions du règlement sur la zone Ap.

► **Sur la prise en compte de la biodiversité :**

La qualité du travail du bureau « Ecoter » sur l'état initial des espaces naturels et leurs fonctionnalités dans le rapport de présentation est à souligner, même si la traduction manque parfois dans les pièces réglementaires du PLU.

L'espace perméable relai linéaire de la trame bleue inscrit au SRADDET du ruisseau Saint Chande n'est pas reporté sur le règlement graphique en trame bleue.

La zone AUi accentue le blocage du corridor écologique qui relie le plateau de Clansayes, au Serre Blanc, au Serre Curnier et à la ripisylve du Lez. Pour améliorer ces continuités écologiques, il aurait été souhaitable d'élargir la zone Ap (lieu dit La gare) aux zones agricoles des quartiers « Lauzon » et « Lauzière ».

→ Il est demandé d'ajouter la trame bleue inscrite au SRADDET du ruisseau Saint Chande sur le règlement graphique.

La loi Climat et Résilience introduit l'article L.151-6-2 qui indique que « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ». L'OAP contient un paragraphe intitulé « prise en compte des continuités écologiques », cette thématique est peu développée. Une OAP « trame verte et bleue » devrait être prévue à l'échelle communale. A minima, il convient de développer cette thématique dans l'OAP existante.

► **Sur l'entrée de ville Ouest**

La création de la zone d'activité donne à réfléchir sur la qualité de l'entrée Ouest de la commune. Elle se fait par la route départementale 71 qui garde encore un caractère rural relativement homogène et peu abîmé. Toutefois, la qualité n'est pas garantie dans le temps, et reste améliorable. Cette entrée de ville demande donc à la fois, la préservation des qualités en place, et l'amélioration des quelques fragilités relevées sur le site.

Il convient de préserver et restaurer certaines composantes existantes du paysage agricole (vues latérales profondes sur les parcelles cultivées, conservation de quelques rangs de chênes truffiers, restauration des murets de pierres sèches).

L'enfouissement des réseaux aériens de moyenne tension, et au minimum l'enfouissement rapide des lignes de téléphonie permettraient de désencombrer – et si possible libérer totalement – le champ visuel sur les bas-côtés de la RD, et au-dessus du chemin perpendiculaire à la RD d'accès à la zone d'activités.

Il serait intéressant de limiter la publicité et ses supports, et compléter ce travail d'une réflexion sur les enseignes et pré-enseignes (éviter les supports peu qualitatifs de type drapeaux publicitaires sur pied).

Il convient également d'éviter l'introduction d'un vocabulaire d'aménagement trop technique (bordures béton normalisées, éclairages, grillages standards implantés trop près de la voirie ou sans plantations d'accompagnement, etc.) au profit d'un vocabulaire mieux accordé à l'environnement rural (absence de bordures saillantes, éclairages discrets s'ils existent, limitation des panneaux directionnels ou de pré-enseignes au strict minimum, et dans des gammes de couleurs réduites, etc.).

Les hauts murs de clôture enduits – visibles de loin – gagneraient à être accompagnés par des plantations, en lien avec les paysages agricoles de l'entrée de ville.

► **Sur le système d'assainissement :**

Le rapport de présentation du précédent arrêté indiquait que « Pour assurer l'adéquation entre le projet de développement urbain et la capacité de traitement de la station d'épuration, la réduction des entrées d'eaux parasites dans le réseau d'eaux usées est indispensable ».

Ainsi, il était fait clairement mention d'une difficulté sur la station d'épuration. Le rapport de

présentation n'en fait plus état. Des échanges entre la collectivité et la DDT, après le premier arrêt, ont permis de définir une stratégie pour prendre en compte le problème des eaux claires parasites. Il était convenu de la nécessité de mener rapidement une étude permettant de définir un programme de travaux. Le rapport de présentation ne signale pas que cette étude ait été lancée. Il était également acté qu'en attendant la réalisation des travaux, il était nécessaire de limiter l'urbanisation pour ne pas augmenter les rejets et donc de prioriser 2-3 secteurs avec un programme de construction limité et de fermer les autres secteurs. Cela permettait d'accueillir une nouvelle population, sans bloquer complètement l'urbanisation.

Le document OAP explique clairement que le secteur AU n°5 est fermé à l'urbanisation, « afin de garantir une urbanisation compatible avec la capacité du réseau d'eaux usées (qui va monter en puissance au fur et à mesure de l'avancée des travaux de suppression des eaux claires parasites) ».

Le document OAP permet aussi de prioriser les zones 1 (11 logements) et 8 (9 logements), avec comme référence un enjeu de maintien de la croissance démographique à court terme, les autres zones soumises à OAP (51 logements) pourront ensuite s'urbaniser successivement ou simultanément. Cependant, pour prioriser le lancement des zones 1 et 8, il convient d'être plus explicite afin de s'assurer que les autres zones ne soient pas urbanisées tant que le problème des eaux claires parasites ne sera pas résolu. Ainsi, il convient d'ajouter que la réalisation des travaux liée à la STEP conditionnera l'échéancier des OAP.

Il est nécessaire de réaliser la mise à jour du schéma directeur d'assainissement de la commune et de proposer un programme de travaux pour réduire la part d'eaux claires parasites qui découlera de la mise à jour du schéma. De plus, il est demandé de réaliser 4 bilans réglementaires dont 2 réalisés en été à partir de 2024 (Ces bilans serviront à apprécier au mieux la charge de pollution reçue et la capacité suffisante de la station d'épuration).

→ Il est demandé de compléter l'échéancier de l'OAP pour indiquer que l'urbanisation des zones 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 9 se fera en fonction de l'avancée des travaux liés au problème d'eau claires parasites. Il est demandé de mettre à jour le schéma directeur d'assainissement communal et d'engager rapidement des études pour prévoir un programme de travaux afin de supprimer la part d'eaux claires parasites et conforter la capacité de la STEP.

#### ► **Sur le STECAL At1**

La superficie de ce STECAL est de 0,71 ha. Il a été légèrement réduit (- 0,16 ha) par rapport au périmètre du premier projet de PLU. Il correspond à un secteur occupé par une activité touristique. Une partie est artificialisée (0,18 ha), l'autre correspond à un espace principalement naturel occupé en partie par un espace de camping. Le secteur dispose d'un assainissement individuel.

La justification de ce STECAL indique qu'il est destiné à l'hébergement touristique (camping - caravanning - HLL) et aux équipements de sports et de loisirs associés.

Le règlement du secteur autorise les destinations suivantes :

- exploitation agricole
- autres hébergements touristiques (sous conditions)
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

Une coquille dans la rédaction du règlement de ce STECAL ne permet pas de connaître les limitations de constructions liées à la destination « autres hébergements touristiques ». Il est indiqué deux fois : « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personne ». Les dispositions réglementaires nécessitent donc d'être clarifiées.

Le règlement rappelle, dans les zones d'aléas feux de forêt, l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008 (mention à corriger, car cet arrêté n'est plus à jour, il s'agit de l'arrêté préfectoral n°2013057-0026 du 26 février 2013) et indique que dans une bande d'au moins 10 mètres de large entre les constructions nouvelles et la forêt, le couvert forestier représentera au maximum 20 % de la surface de la bande. Les constructions devront être desservies par une voie publique de 5 m de large au minimum sans impasse. Aucun élément dans le dossier ne permet de

s'assurer de ce principe de voirie avec bouclage et donc de justifier de la prise en compte du risque feu de forêt. Il convient donc de mettre en œuvre les dispositions permettant de lutter contre le risque feu de forêt.

→ Il est demandé de compléter le règlement écrit du STECAL At1, afin de limiter les constructions autorisées dans le secteur aux HLL dans la limite de 200 m<sup>2</sup>. Il convient de prendre en compte la bonne référence de l'arrêté préfectoral qui régit l'emploi du feu et le débroussaillage dans le cadre de la prévention des incendies de forêt pour le département de la Drôme et de s'assurer que ce projet prend correctement en compte les mesures de protection contre le risque incendie.

## II – REMARQUES APRÈS ANALYSE DES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU

### ► Sur le rapport de présentation :

La présentation du risque inondation est correcte, même si sur la forme il ne paraît pas forcément pertinent de faire figurer le règlement des zones inondables du Lauzon dans le rapport de présentation.

Concernant le risque technologique, deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont présentes sur la commune. Il s'agit de

– 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.

Il convient de les mentionner dans le rapport de présentation.

Il n'y a pas d'information sur les sites et les sols pollués et notamment sur la conduite de l'inventaire régional historique des anciens sites industriels.

Les fiches des établissements concernés sont consultables sur le site : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/données#/>

Il convient d'être prudent concernant le réaménagement de ces terrains qui peuvent également être soumis à des restrictions d'usage.

Page 180 : Le chapitre relatif au risque sismique présente a priori une erreur de « copié-collé » avec une référence à une « plaquette (ci-après) » détaillant des dispositions constructives et de gestion, alors que la plaquette ne figure pas dans le rapport.

La cartographie du risque de retrait-gonflement des argiles est à mettre à jour (voir le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)).

Page 187 : La référence au site internet [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr) est obsolète, la carte nationale des argiles est disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Page 212 : Il convient de corriger les données du rapport de présentation qui continue d'indiquer un taux de croissance de 1 % (avec un besoin final cohérent avec le PADD).

Page 210 : il y a une inversion dans les données du tableau, entre les habitants en plus et les résidences en plus.

Page 224 : Concernant la prise en compte de la remise sur le marché des logements vacants, il est indiqué dans le rapport de présentation, que le nombre de logements recensé par l'INSEE est erroné et qu'une analyse permet d'en repérer 18. Cependant, la phrase suivante mentionne : « Parmi ces 34 logements... ». Il convient d'indiquer le nombre exact.

Le diagnostic pourrait faire part de l'élaboration du PCAET à l'échelle intercommunale (lancement de la procédure par délibération du 22 mars 2018).

Sur le diagnostic agricole : L'activité agricole est importante sur la commune. Le diagnostic agricole est bien étoffé et permet de voir l'évolution de la SAU en croissance même si le nombre d'exploitation est en diminution depuis 2010. Le diagnostic identifie clairement les zones à forts enjeux agricoles (forts potentiels) qu'il est nécessaire de protéger de l'urbanisation (Plaines du Lez et du Lauzon), mais aussi celles à potentiel moindre qui font l'objet d'arbitrages entre maintien en agriculture et urbanisation. Les Appellations d'Origine Contrôlées et les Indications Géographiques Protégées sont clairement identifiées.

► **Sur les dispositions du règlement écrit :**

Le règlement écrit rappelle bien l'existence de la servitude d'utilité publique du PPRI du bassin versant du Lez, annexé au PLU. Le règlement des zones inondables du Lauzon figure bien dans les dispositions générales. Il est à noter cependant que, sur la forme, des erreurs dans les alinéas nuisent à la bonne compréhension de ce règlement. Il convient donc d'améliorer cette présentation.

Il est bien rappelé en en-tête du règlement de chaque zone concernée que le PPRI du Lez et/ou le règlement des zones inondables du Lauzon s'appliquent.

Page 12 : Article 8 – Prise en compte du risque feu de forêt : il convient de modifier la référence à l'arrêté préfectoral, il s'agit de l'arrêté préfectoral [n°2013057-0026 du 26 février 2013](#) réglementant l'emploi du feu et le débroussaillage dans le cadre de la prévention des incendies de forêt pour le département de la Drôme.

La destination « activité d'artisanat et commerce de détail » est autorisée sous conditions en zone UB. Il s'agit certainement d'une prescription visant une mixité fonctionnelle, cependant, cela est en contradiction avec la préservation des commerces du centre bourg (maintien des commerces en rez-de-chaussée), le périmètre de la zone UB étant très important.

► **Sur les dispositions du règlement graphique :**

Il convient de vérifier que les EBC ne sont pas positionnées sur des lignes à haute tension ou sur des canalisations.



**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale de la Protection des  
Populations de la Drôme**

**Service Protection de l'Environnement**

Affaire suivie par Joannie CHOUNIA

04 26 52 22 07

ddpp-icpe@drome.gouv.fr

Valence, le 17 octobre 2023

à

Mairie

Monsieur le maire

4, place Frederic Mistral  
26130 MONTSEGUR SUR LAUZON

**OBJET** : Demande d'avis PLU

**REFER** : NV/JC/2023-3199

**P.J** : 1 clé USB

Monsieur le maire ,

Par courrier reçu le 13 octobre 2023, vous m'avez transmis une demande d'avis concernant le projet d'arrêté du PLU de votre commune.

Je vous informe que l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement gère les établissements classés au titre des ICPE, mais n'a pas d'observations particulières à formuler concernant les projets de PLU.

Veillez croire, Monsieur le maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet, par subdélégation  
Le Chef du service Protection de l'environnement

Nicolas VISSAC

ERE

BARRIE

BARRIE



**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Auvergne-Rhône-Alpes**

Valence, le 16 novembre 2023

Affaire suivie par : Sylvie ORAND  
UiD Drôme-Ardèche  
Cellule contrôles techniques et urbanisme  
Tél. : 04 75 82 46 34  
Courriel : [urba0726@developpement-durable.gouv.fr](mailto:urba0726@developpement-durable.gouv.fr)  
Réf. : 20231114-LET-DAUR00336-AvisPluArrete2MontsegurLauzon-v01s

La cheffe de l'unité inter-départementale  
Drôme et Ardèche  
à

M. le chef du Service Aménagement du  
Territoire et Risques de la DDT de la Drôme  
4 place Laënnec - BP 1013  
26015 VALENCE Cedex

**OBJET :** Révision du PLU de la commune de Montségur-sur-Lauzon

**REFER :** Courrier du 11/10/2023 de la Mairie de Montségur-sur-Lauzon

Par courrier cité en référence, M. le maire de la commune de Montségur-sur-Lauzon nous a transmis pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté. Je vous fais part des observations suivantes sur les documents reçus :

**Rapport de présentation :**

XIV. Les risques technologiques

Les deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) présentes sur le territoire de la commune ne sont pas mentionnées. Il conviendrait de les citer en précisant toutefois que ces deux sites ne nécessitent aucune maîtrise de l'urbanisation. 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

On ne trouve aucune information sur les sites et sols pollués et notamment sur la conduite de l'inventaire régional historique des anciens sites industriels qui a été diffusée aux collectivités locales en 1999. Pour leur grande majorité, ces sites n'ont pas encore conduit à une action de la part de l'administration. A noter que cet inventaire a été complété et mis à jour en 2019. La commune de Montségur-sur-Lauzon est concernée.

Cependant, 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.

Les fiches de ces établissements sont consultables sur internet à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/>

Pour le directeur de la DREAL, et par délégation,  
la cheffe de l'unité inter-départementale Drôme-Ardèche,



Signature numérique de  
Céline DAUJAN celine.daujan  
Date : 2023.11.16 09:16:10  
+01'00'

Céline DAUJAN

Copies :

- 1 – Mairie de Montségur-sur-Lauzon (par mél) ;
- 2 – Cellule 1 – urbanisme ;
- 3 – Chrono urbanisme.

G. BARRIÈRE



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ**

Mme Carole LY  
Directrice de l'INAO

Monsieur le Maire  
Mairie  
4 place Frédéric Mistral  
26130 MONTSEGUR-SUR-LAUZON

Dossier suivi par : Gilles FLUTET  
Tél. : 04.67.82.16.36  
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : YB000011/2023

N/Réf : GF/ED/LY/01/24

Montreuil, le 4 janvier 2024

**Objet : Projet de PLU – Commune de Montségur-sur-Lauzon**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu 12 octobre 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de votre commune.

La commune de Montségur-sur-Lauzon est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Picodon » et « Grignan-les-Adhémar ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Ail de la Drôme », « Pintadeau de la Drôme », « Volailles de la Drôme », « Agneau de Sisteron », « Thym de Provence », « Miel de Provence » et des IGP viticoles « Comtés Rhodaniens », « Drôme » et « Méditerranée ».

On recense un opérateur pour l'IGP « Thym de Provence » ainsi que 187,31 ha en agriculture biologique (AB) pour 15 exploitations.

La filière viticole représente sur la commune plus de 41 ha de vigne plantés (dont 35 ha en AOP) pour 17 exploitants (tous n'ayant pas leur siège d'exploitation sur la commune). L'enjeu majeur de préservation des espaces agricoles sous SIQO concerne donc le potentiel de production de l'AOP « Grignan-les-Adhémar », les surfaces revendiquées en agriculture biologique et la préservation de la fonctionnalité des exploitations concernées.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Par courrier du 20 mars 2023 en réponse à votre saisine reçue le 4 janvier 2023, l'INAO avait émis un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve que les trois secteurs suivants soient reclassés en zone agricole :

- Zone AU impactant la parcelle AD 74 : bien que cernée par l'urbanisation, il s'agit d'une vaste parcelle de plus d'un hectare, classée dans l'aire parcellaire délimitée de l'AOP « Grignan-les-Adhémar », aujourd'hui cultivée en lavandin, déclarée à la PAC et revendiquée en agriculture biologique,
- Zone AUi (1,77 ha) qui est située sur une parcelle classée en AOP « Grignan-les-Adhémar », actuellement plantée en chênes truffiers,
- Zone UB au lieu-dit 'Genève' qui englobe de l'autre côté de la voirie la parcelle AE 65 (0,11 ha), jouxtant un vaste tènement agricole dont une parcelle en zone AOP viticole, cultivée en lavande et certifiée en agriculture biologique.

Concernant la consommation de surface globale, l'ancien projet prenait comme référence la période 2012-2022 correspondant à une consommation passée de 9,27 ha et prévoyait une consommation future de 9,84 ha (dont 8,26 ha en extension), tendance en contradiction avec les attendus du ZAN prônant une diminution de moitié de la consommation d'espace à l'horizon 2031.

Le nouveau projet prend comme référence la période 2013-2023 et prévoit une consommation future de 8,49 ha dont 5,53 ha en extension. Un effort de diminution de la consommation de surface de 2,73 ha a donc été consenti.

Concernant la consommation de surface dans l'aire parcellaire délimitée viticole, celle-ci recule de 6,50 ha à 1,56 ha principalement du fait de l'application de la nouvelle délimitation en AOP « Grignan-les-Adhémar » intervenue dans l'intervalle. En outre le secteur AUi (1,77 ha) situé sur une parcelle classée en AOP « Grignan-les-Adhémar », actuellement en chênes truffiers, ainsi que le secteur AU (1,02 ha), situé sur la parcelle AD 74, aujourd'hui cultivée en lavandin, déclarée à la PAC et revendiquée en agriculture biologique, sont dans cette nouvelle version du PLU, fermés à l'urbanisation.

En conséquence, au vu des modifications apportées dans cette nouvelle version du PLU, l'INAO émet un avis favorable sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.



Carole LY

Copie : DDT 26



**REVISION DU PLU  
DE LA COMMUNE DE MONSTSEGUR-SUR-LAUZON**

Avis de la Commission Départementale de Préservation  
des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers  
du 07 décembre 2022

**1. Au titre de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers**

- Vu l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Vu les articles L.153-16 et L.153-33 du Code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de PLU de la commune de MONTSÉGUR-SUR-LAUZON arrêté le 9 septembre 2023 et examiné par la CDPENAF le 7 décembre 2023 ;
- Considérant que le nouveau projet de PLU tient compte des remarques qui ont été formulées dans le cadre de l'avis de la CDPENAF du 23 février 2023, sur le premier arrêt du PLU ;
- Considérant que la consommation d'espace du projet de PLU n'est pas excessive ;
- Considérant les caractéristiques de la commune qui dispose de nombreux tènements de surface importante au sein de l'enveloppe urbaine, comptabilisés comme consommateur d'espace au titre de la Loi Climat et Résilience ;
- Considérant que la zone d'activités AUI, est actuellement fermée à l'urbanisation ;
- Considérant que la zone dédiée à l'habitat AU, est actuellement fermée à l'urbanisation ;
- Considérant que les sous-destinations « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Équipements sportifs » ne sont pas adaptées au projet de la zone Ut1 ;

**La CDPENAF émet un avis favorable sous réserve**

- **de ne pas autoriser les sous-destinations « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Équipements sportifs » au secteur Ut1 .**

**2. Au titre de la création de secteurs de taille et de capacité limités**

- Vu l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Vu l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de PLU de la commune de MONTSÉGUR-SUR-LAUZON arrêté le 9 septembre 2023 et examiné par la CDPENAF du 7 décembre 2023 ;
- Considérant que le STECAL At1 est délimité sur l'emprise d'une activité existante ;
- Considérant que le règlement du STECAL At1 est incomplet ;
- Considérant que le dossier ne justifie pas de la prise en compte de mesures de protection contre le risque incendie ;
- Considérant que le périmètre du STECAL Ai1 est limité à l'emprise de l'activité ;
- Considérant que les extensions et les nouvelles constructions du STECAL Ai1 sont limitées à 300m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;



**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires  
Service Aménagement du Territoire et Risques  
Secrétariat de la CDPENAF**

**La CDPENAF émet un avis favorable aux STECALs sous réserve :**

- De compléter le règlement écrit du STECAL At1, afin de limiter les constructions autorisées dans le secteur (HLL).
- De s'assurer que le projet du STECAL At1 prend correctement en compte les mesures de protection contre le risque incendie.

**3. Au titre de l'autorisation des extensions et annexes des habitations existantes en zones A et N**

- Vu l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Vu l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de PLU de la commune de MONTSÉGUR-SUR-LAUZON arrêté le 9 septembre 2023 et examiné par la CDPENAF du 7 décembre 2023 ;
- Vu le règlement cadre validé par la CDPENAF de la Drôme le 31 /01/2019 et dont la dernière modification a été votée en date du 02/12/2021 ;
- Vu le règlement proposé dans le projet de PLU ;

**La CDPENAF émet un avis favorable.**

Pour le Préfet et par délégation ,  
La Directrice départementale des territoires

Isabelle NUTI



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



La délégation départementale  
de la Drôme  
Service Santé Environnement

MONSIEUR LE MAIRE  
4 PLACE FREDERIC MISTRAL  
26130 MONTSEGUR-SUR-LAUZON

Affaire suivie par :  
Camille RANDON  
Service Environnement Extérieur  
04 26 20 91 56  
[camille.randon@ars.sante.fr](mailto:camille.randon@ars.sante.fr)

Ref. : 2024

Valence, le

Vous avez sollicité l'avis de nos services le 11 Octobre 2023 dans le cadre du projet de PLU arrêté de la commune de MONTSEGUR-SUR-LAUZON.

Le présent avis sera orienté sur le concept d'Urbanisme promoteur de Santé. Il a pour objectif de présenter de manière synthétique à la collectivité les principaux enjeux qui, du point de vue de nos services, doivent être pris en compte dans l'élaboration du PLU. **L'avis sera orienté sur la prise en compte des enjeux portés par nos services dans le cadre de la révision du PLU.**

Cette révision doit être l'occasion de réaliser des aménagements favorables à la santé et donc au cadre ainsi qu'à la qualité de vie qui viseront à encourager des mesures qui développent un environnement sain, favorable au bien-être et réduisant dans le même temps les inégalités.

## PRESENTATION DU TERRITOIRE

Située au sud du département de la Drôme, la commune de MONTSEGUR-SUR-LAUZON compte, au 1<sup>er</sup> janvier 2023, 1410 habitants.

La commune, située entre le Tricastin et le Pays de Grignan, et proche des zones d'activités, est rurale mais dynamique et dispose d'un bâti à diversifier pour continuer à attirer de la population. Il est prévu, à l'horizon 2032, une population de 1557 habitants, soit une augmentation de 174 personnes.

De ce fait, une offre de 97 nouveaux logements est envisagée.

**G. BARRIERE**

### Qualité de l'air

La pollution de l'air concerne toute la population. Les niveaux de polluants observés dans l'atmosphère sont associés à des risques pour la santé et toute diminution de l'exposition à ces polluants est bénéfique.

Trois polluants issus des activités humaines se montrent particulièrement problématiques pour la santé humaine en raison d'émissions importantes dans l'air. Il s'agit du dioxyde d'azote, des particules fines et

de l'ozone. Ces polluants sont principalement des traceurs de la pollution issue du trafic des véhicules à moteur thermique (NO<sub>2</sub>) ou des activités résidentielles (PM<sub>2,5</sub>). Dans le département de la Drôme, les principales sources de pollution sont le chauffage au bois, les transports et l'agriculture.

Améliorer la qualité de l'air passe par des politiques publiques bénéfiques aux mobilités actives et aux transports en commun pour limiter le trafic routier polluant. Il s'agit également de diminuer les émissions de particules dues au chauffage domestique et de réintégrer la nature en ville pour permettre une meilleure captation de pollutions atmosphériques.

Les déplacements doux permettent la réduction des émissions de polluants dans l'air et sont possibles au sein de la commune de MONTSEGUR-SUR-LAUZON de par la localisation proche de 90% des logements du centre-bourg selon le rapport de présentation.

#### Enjeux pour la santé

- Moins d'hospitalisations, de décès prématurés et de risques à long terme de pathologies cardiovasculaires, pulmonaires et respiratoires ainsi que de cancers ;
- Limitation locale de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques ;
- Amélioration du bien-être physique et psychique des habitants grâce au développement des mobilités actives et d'espaces verts et bleus ;
- Contribution à la limitation du dérèglement climatique et de ses impacts sanitaires.

#### Nuisances sonores

Le bruit représente selon l'IFOP (2014), pour 82% des Français un sujet de préoccupation. Les principales sources de bruits sont les bruits de voisinages et le bruit dû aux infrastructures. En Auvergne-Rhône-Alpes, l'ORS et le CEREMA estiment que 4% de la population est exposée à des niveaux de bruit dépassant les valeurs limites.

Le PLU doit viser à limiter l'exposition de nouvelles personnes aux nuisances sonores, en tant qu'enjeu lié pour partie à la pollution de l'air, notamment en interdisant les extensions urbaines le long des voies identifiées comme bruyantes de niveau 1 et 2 et en imposant aux PLU d'inscrire des recommandations particulières pour toute opération nouvelle aux abords des axes routiers de niveau 3 et 4.

Pour lutter contre les nuisances sonores, outre les murs anti-bruit, les actions en faveur de « l'apaisement » de l'environnement urbain, des mobilités alternatives à la voiture y concourent massivement. Lorsque la source de bruit ne peut pas être évitée, il s'agit de réfléchir à l'implantation, à l'orientation et à l'isolation des bâtiments pour minimiser la nuisance sur la population.

Cet enjeu de réduction de l'exposition aux nuisances sonores a bien été pris en compte dans l'élaboration du PLU en définissant l'objectif d'éviter le prolongement de l'urbanisation linéaire en bordure de la RD71, sauf à définir des modalités d'urbanisation qui permettraient de limiter ces nuisances. Aussi, au sein de l'enveloppe urbaine, le bâti dense atténue « naturellement » l'effet de coupure de la route.

#### Enjeux pour la santé

- Amélioration du sommeil ;
- Diminution de la gêne, du stress ; amélioration de la santé mentale ;
- Eviter la perte d'audition dans les zones les plus exposées ;
- Sentiment de sécurité et de bien-être ;
- Meilleur état de santé général (réduction de problèmes cardiovasculaires, de capacité d'apprentissage, de productivité...).

Afin d'adapter la ville au changement climatique et lutter contre les îlots de chaleur, il s'agit de renforcer la place du végétal, de l'eau et des surfaces non imperméabilisées dans l'aménagement et également veiller à l'orientation bioclimatique des logements ou bureaux et concevoir des espaces ouverts (de stationnement notamment) perméables, arborés ou équipés d'ombrières. En outre, les façades, les toits et les abords des bâtiments peuvent être végétalisés et les couleurs claires privilégiées.

☞ **Le PLU ne prend pas en compte cette thématique.**

#### Enjeux pour la santé

- Atténuer les effets des canicules à venir, plus fréquentes et plus longues, par l'optimisation de l'impact thermique de la végétalisation ;
- Concevoir un paysage urbain favorisant le bien-être et l'appropriation des espaces verts en jouant sur l'esthétique et l'organisation spatiale ;
- Réduire les surchauffes urbaines et prévenir tout effet indésirable de la chaleur sur la santé des populations.
- Excès de mortalité de la vague de chaleur 2022 -> +29% dans la Drôme (<https://www.santepubliquefrance.fr/regions/auvergne-rhone-alpes/documents/bulletin-regional/2022/bulletin-de-sante-publique-canicule-en-auvergne-rhone-alpes-bilan-ete-2022>)

#### ☞ **Lutte Anti Vectorielle**

Dans un contexte de changements climatiques et de globalisation des échanges, le risque que des épidémies de maladies vectorielles à moustiques d'ampleur touchent le territoire national augmente. Le contrôle des maladies vectorielles et des vecteurs participant à leur propagation constitue un enjeu majeur de santé publique.

La présence du moustique *Aedes albopictus* sur un territoire est une problématique qui concerne de nombreux secteurs avec des impacts potentiels d'ordres sanitaires et économiques mais également sur la qualité de vie. Le moustique tigre peut-être vecteur de la dengue, du chikungunya et du zika.

Eviter sa prolifération est un enjeu essentiel de la prévention contre la mise en place d'épidémies au même titre que la surveillance des maladies qu'il peut transmettre.

☞ Cette thématique n'est pas abordée dans le PLU

#### Enjeux pour la santé

- Réduire et limiter le risque de transmissions de maladies tropicales ;
- Réduire et limiter les nuisances liées aux moustiques tigres.

G. BARRIERE

#### ☞ **Alimentation en Eau Potable**

La qualité de l'eau destinée à la consommation humaine représente un enjeu majeur de santé. La mauvaise qualité de l'eau peut entraîner des impacts avec des effets immédiats et dangereux pour la santé.

L'accès à l'eau potable est une contrainte majeure pour l'organisation des zones urbaines. Sans accès à l'eau potable, la création d'une habitation ne peut pas être autorisée. Outre l'aspect quantitatif, le maintien de la qualité de l'eau potable doit être garanti. La protection des captages afin d'éviter toute pollution des sols pouvant altérer la qualité des eaux souterraines est également fondamentale.

La commune de MONTSEGUR-SUR-LAUZON est alimentée en eau potable par 3 captages : « BOURDONNA » ; « BARQUETS » ; « LABOUREAU ». Un quatrième captage alimente la commune voisine de CHAMARET.

## **Mobilité douce**

Favoriser les modes actifs, c'est améliorer la santé notamment par la promotion de l'activité physique et de la qualité de l'air.

La commune disposant d'une petite structure commerciales et d'équipements publics au centre village. 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).

Cet enjeu a bien été pris en compte dans l'élaboration du PLU en définissant l'objectif de *Limitation des déplacements et accès au réseau de routes départementales*. L'analyse des trajets domicile-travail a montré que malgré la présence d'un gisement d'emplois *in situ*, une partie importante des actifs qui habitent à Montségur sur Lauzon travaillent dans les zones d'activités de l'axe rhodanien, à Pierrelatte, à Saint Paul Trois Châteaux notamment. Dans un souci de limitation des déplacements et de cohérence avec l'organisation du réseau routier de la commune, il est donc nécessaire de localiser les principales zones d'habitat dans des secteurs qui permettent de rallier rapidement la R.D.71, lien principal entre Montségur sur Lauzon et le réseau routier primaire de la vallée du Rhône.

Il est important pour favoriser la vie sociale dans la commune, pour renforcer les liens entre habitat et équipements publics d'organiser des liaisons douces, des accès sécurisés entre les principaux espaces constructibles et les fonctions urbaines, les services publics.

L'objectif du PLU 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.

## Enjeux pour la santé

- Lutte contre la sédentarité et prévention de l'obésité ;
- Réduction des maladies cardiovasculaires et respiratoires ;
- Développement psychomoteur des enfants ;
- Renforcement du système immunitaire ;
- Etat de santé des seniors ;
- Régularité de la pratique d'une activité physique, afin d'atteindre le niveau d'activité physique recommandé par l'OMS (30 minutes/jour) ;
- Lutte contre la pollution atmosphérique et les nuisances sonores liée à la circulation automobile.

## **Ilots de fraîcheur**

Un îlot de chaleur urbain est un secteur urbanisé où les températures sont plus élevées que dans les secteurs environnants. Il est le résultat des choix d'aménagement des milieux de vie, notamment la minéralisation des surfaces. Cet enjeu local est préoccupant pour les villes puisqu'il entraîne de nombreuses conséquences néfastes, entre autres sur la santé. La chaleur accablante peut créer certains malaises et exacerber des maladies chroniques préexistantes.

Le réseau d'eau potable, qui dessert l'ensemble des zones constructibles du PLU est capable de fournir en eau y compris à l'été, la population totale projetée à l'horizon 2033 additionnée à la population touristique estivale.

#### Enjeux pour la santé

- Assurer la protection du captage d'eau potable et le respect des prescriptions de l'Arrêté Préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique ;
- Optimiser la consommation d'eau potable ;
- Garantir la qualité de l'eau potable pour la santé de la population ;
- Assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles en eau en les préservant de manière à ce que les générations futures puissent avoir le même niveau de développement.

#### **Habitat**

Promouvoir un habitat plus sain passe par une diminution des pollutions de l'air intérieur. Des choix architecturaux et urbanistiques peuvent également favoriser la ventilation naturelle et limiter le besoin en chauffage et en climatisation. Enfin, il convient d'accorder une attention particulière aux populations défavorisées : insalubrité, sur occupation, mal logement et précarité énergétique aggravent très fortement les problématiques de santé dans l'habitat.

Cet enjeu a bien été pris en compte dans l'élaboration du PLU en définissant l'objectif d'une urbanisation intégrée, avec la volonté de déployer un urbanisme qui intègre la dimension rurale de la commune, mais aussi le souhait de développer des formes urbaines intermédiaires, qui apportent du corps, de la structure à l'espace bâti ont conduit à la définition d'un projet qui fait émerger, dans les zones constructibles les plus vastes un tissu urbain assez dense. Mais également en dimensionnant, quantitativement et qualitativement l'offre de logements au plus près des besoins et en articulant cette offre à la présence d'emplois, services, commerces et transports.

*L'ambition est d'éviter de produire de simples lotissements en refusant l'homogénéité, en travaillant sur les clôtures en jouant sur l'implantation des constructions, leur rapport à la rue, en définissant des coupures vertes, en faisant varier la taille des parcelles au sein d'une même opération. Le regroupement des logements permettra, si les constructions sont intelligemment agencées, de produire un tissu urbain sur le modèle du faubourg qui a été perdu dans l'habitat pavillonnaire.*

#### Enjeux pour la santé

- Meilleure prise en charge à domicile des maladies chroniques ;
- Bien être psychologique et physique du fait de la bonne qualité du logement et de ses abords, et de sa bonne adaptation aux besoins des occupants (niveau d'occupation, handicap, maîtrise des coûts, notamment énergétiques).

**G. BARRIERE**



#### **Proximité**

Mailler l'espace urbain et rural de commerces et services de proximité encourage les déplacements à pied et les rencontres. Il s'agit d'accorder une attention particulière aux espaces publics, et notamment de saisir les opportunités de réinvestissement des friches.

Le PLU met en avant cet enjeu de par son objectif d'ancrer le développement du bourg sur le long terme, de renforcer sa centralité en préservant, multipliant ses liens fonctionnels (liaisons carrossables et piétonnes) avec les zones destinées au logement, en facilitant l'accès aux services publics et aux commerces. En y focalisant des opérations d'habitat dense, en développant des opérations d'habitat intermédiaire dans son aire fonctionnelle, une offre en logements pour les seniors.

Dans l'esprit du développement récent de la commune, il s'agit de produire une urbanisation organisée, économe en espace, qui respecte le caractère rural de la commune et évite la banalisation des paysages. Il est également nécessaire de proposer un développement urbain qui intègre les principes de mixité, de maillage viaire, de déplacements doux et de diversité.

#### Enjeux pour la santé

- Activité physique (moins de voiture, plus de marche) ;
- Diminution de l'isolement des personnes seules, précaires ou ayant des problèmes de santé ;
- Développement du lien social et de la mixité ;
- Diminution du trafic routier ;
- Augmentation du temps disponible pour la culture et les loisirs.

#### CONCLUSION

La Santé est déterminée à 75 % par des déterminants relatifs aux conditions environnementales, socioéconomiques et aux modes de vie.

Le projet d'urbanisme, par son action sur le cadre de vie au travers des conditions environnementale qu'il détermine, agit donc sur la santé.

Ainsi, selon l'approche promue par l'OMS, l'ARS recommande d'intégrer la santé dans toutes les politiques publiques et de tenir compte systématiquement et simultanément des conséquences sur la santé et sur l'environnement de tout projet d'urbanisme.

Dès lors, l'ARS invite la commune de MONTSEGUR-SUR-LAUZON à consacrer un chapitre à la Santé dans le PADD, afin de faire de la Santé un objectif transversal du PLU, et à favoriser des aménagements promoteurs de santé au travers d'une OAP thématique.

Je vous invite notamment à prendre en compte :

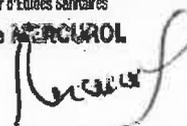
- La Lutte Anti-Vectorielle : Cette thématique n'étant pas abordée, il conviendra alors de l'intégrer en interdisant ou en encadrant la conception de certains ouvrages (interdictions des toitures terrasses propices à la stagnation de l'eau, pose verticale de coffrets techniques, obligation de planéité et d'une pente suffisante pour les terrasses sur plots...) susceptibles de favoriser la stagnation de l'eau et donc l'apparition des gîtes larvaires.
- Les Ilots de fraîcheur : Il s'agit d'adapter la commune au changement climatique et lutter contre îlots de chaleurs en renforçant la place du végétal, de l'eau et des surfaces non-imperméabilisées dans l'aménagement du territoire.
- L'Alimentation en eau potable : Concernant la qualité de l'eau, les prélèvements réalisés dans le cadre du contrôle sanitaire et présentés dans le rapport de présentation du PLU, ne sont pas représentatifs de la réalité du fait de leur ancienneté (2014). Il conviendra donc de fournir des résultats plus récents.

J'émetts, de ce fait, un avis réservé à ce PLU assorti des recommandations ci-dessus.

Pour la directrice générale et par délégation,  
Pour la directrice départementale de la Drôme,

Pour le délégué départemental et par délégation  
L'ingénieur d'Etudes Sanitaires

Arwite MERCURIOL



Copie :



# PRÉFET DE LA DRÔME

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Auvergne-Rhône-Alpes

Valence, le 16 novembre 2023

Affaire suivie par : Sylvie ORAND  
UiD Drôme-Ardèche  
Cellule contrôles techniques et urbanisme  
Tél. : 04 75 82 46 34  
Courriel : [urba0726@developpement-durable.gouv.fr](mailto:urba0726@developpement-durable.gouv.fr)  
Réf. : 20231114-LET-DAUR00336-AvisPluArrete2MontsegurLauzon-v01s

La cheffe de l'unité inter-départementale  
Drôme et Ardèche  
à  
M. le chef du Service Aménagement du  
Territoire et Risques de la DDT de la Drôme  
4 place Laënnec - BP 1013  
26015 VALENCE Cedex

**OBJET :** Révision du PLU de la commune de Montségur-sur-Lauzon  
**REFER :** Courrier du 11/10/2023 de la Mairie de Montségur-sur-Lauzon

Par courrier cité en référence, M. le maire de la commune de Montségur-sur-Lauzon nous a transmis pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté. Je vous fais part des observations suivantes sur les documents reçus :

## Rapport de présentation :

### XIV. Les risques technologiques

Les deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) présentes sur le territoire de la commune ne sont pas mentionnées. Il conviendrait de les citer en précisant toutefois que ces deux sites ne nécessitent aucune maîtrise de l'urbanisation. 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

**G. BARRIERE**

1 / 2

On ne trouve aucune information sur les sites et sols pollués et notamment sur la conduite de l'inventaire régional historique des anciens sites industriels qui a été diffusée aux collectivités locales en 1999. Pour leur grande majorité, ces sites n'ont pas encore conduit à une action de la part de l'administration. A noter que cet inventaire a été complété et mis à jour en 2019. La commune de Montségur-sur-Lauzon est concernée.

Cependant, 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.

Les fiches de ces établissements sont consultables sur internet à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/>

Pour le directeur de la DREAL, et par délégation,  
la cheffe de l'unité inter-départementale Drôme-Ardèche,



Signature numérique de  
Céline DAUJAN celine.daujan  
Date : 2023.11.16 09:16:10  
+01'00'

Céline DAUJAN

Copies :

- 1 – Mairie de Montségur-sur-Lauzon (par mél) ;
- 2 – Cellule 1 – urbanisme ;
- 3 – Chrono urbanisme.

38319928 2

## COMMUNE DE MONTSEGUR-SUR-LAUZON

### EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 05 septembre 2014

#### DELIBERATION N° 9- 2014

L'an deux mille quatorze, le 5 septembre 2014

Le conseil municipal de la commune de Montségur sur Lauzon étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence du maire, M. Sylvain Guillemat.

Etaient présents : M RICOU – M MASIA – M MIGNET – J HORTAIL – C ESTEBAN – V JARDIN – S GUILLEMAT – P BERARD – A BARAT – G COLLANGE – R CHUZEL -

Etaient absents excusés : S BOURSAUD donnant procuration à S GUILLEMAT – C CHAIX donnant procuration à P BERARD

Un scrutin a eu lieu, Mme Marina Ricou a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Date de convocation : 29/08/2014

#### **OBJET : Prescription de l'établissement d'un plan local d'urbanisme (PLU)**

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal la mission confiée au conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) de la Drôme par délibération du conseil municipal le vendredi 4 juillet 2014, à l'unanimité, pour aider la commune dans une réflexion préalable à l'évolution de son plan d'occupation des sols. Pour rappel celui-ci a été approuvé le 1<sup>er</sup> mars 1989 avec une révision générale en 2002, révision simplifiée en 2005, 2008, 2009 et modifications en 2005, 2008 et 2009.

Lors de la réunion de travail du mardi 26 aout 2014, le CAUE a présenté aux membres du conseil municipal les objectifs d'un plan local d'urbanisme (PLU). Le débat qui s'en est suivi permet aujourd'hui d'exposer l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un plan local d'urbanisme, en maîtrisant son avenir, à savoir :

- développer une urbanisation adaptée à notre village ;
- maîtriser les projets urbains ;
- conforter la diversité des fonctions entre l'habitat, le commerce, l'activité, les équipements et les loisirs ;
- conforter la mixité sociale ;
- identifier les services publics ou les équipements collectifs opportuns ;
- créer de nouvelles liaisons de circulation douce ;
- préserver et conforter l'activité agricole ;
- préserver la qualité de l'ensemble des ressources naturelles ;
- préserver et mettre en valeur notre patrimoine historique ;
- développer notre potentiel économique et touristique ;
- inscrire notre village dans le maillage territorial et économique régional.

Après avoir entendu l'exposé du maire, considérant :

- que l'établissement d'un PLU aurait un intérêt évident pour une bonne gestion du développement communal et du développement durable ;
- qu'il y aura lieu éventuellement de déterminer l'association des personnes publiques de l'Etat à l'élaboration du plan local d'urbanisme, conformément à l'article L. 123-7 du code de l'urbanisme ;

**G. BARRIERE**



- qu'il y a lieu conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, de préciser les modalités de concertation.

**Après avoir entendu l'exposé du maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

1. de prescrire l'établissement du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L. 123-6 à L. 123-12 du code de l'urbanisme ;
2. de désigner, à l'issue d'un scrutin à bulletin secret, monsieur le maire et Mme Marietta Mignet, conseiller municipal, pour représenter la commune au cours des réunions de travail des personnes publiques associées ;
3. de lancer la concertation préalable avec les modalités suivantes :
  - *articles dans la presse ;*
  - *lettres d'information ;*
  - *site internet de la commune ;*
  - *réunions avec le public ;*
  - *dossier mis à disposition à la mairie.*

Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, à l'issue duquel le conseil municipal en tirera le bilan par la même délibération.

4. qu'un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable conformément aux articles L. 123-9 et L. 123-1 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.
5. de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du PLU.
6. de solliciter de l'Etat, conformément au décret n° 83 1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation (DGD en Urbanisme) soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et d'études) nécessaires à l'élaboration du PLU.
7. que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget d'investissement général de l'exercice considéré (*chapitre 20 / article 31*).

Conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture,

Conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le Maire,  
Sylvain GUILLEMAU





## MONTSEGUR SUR LAUZON DRÔME

### ARRÊTÉ DE MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

#### LE MAIRE,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 et R153-8,

Vu le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, relatif aux enquêtes publiques.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation en application de l'article L103-3 du code de l'urbanisme,

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 19 mars 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la décision n°2021-ARA-2451 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale du 1 février 2022, décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de PLU,

Vu la délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU en date du 29 septembre 2023

Vu les pièces du dossier de PLU soumis à l'enquête publique, comprenant les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées ainsi que le bilan de la concertation,

Vu l'ordonnance en date du 24 janvier 2024 de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant M. Gérard BARRIERE en qualité de commissaire-enquêteur, et de M. André Roche, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

#### ARRETE

#### ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Montségur sur Lauzon pour une durée de 31 jours à compter du 26 février 2024 jusqu'au 27 mars 2024 inclus.

#### ARTICLE 2

M. BARRIERE Gérard, Cadre EDF, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, ainsi que M. Roche André comme suppléant, en application de l'article R.123-13 du code de l'environnement.

G. BARRIERE



### ARTICLE 3

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces du dossier de PLU auxquelles ont été annexés :

- un recueil décrivant la procédure administrative et contenant les textes régissant les enquêtes publiques,
- un résumé non technique,
- l'avis de l'INAO, l'avis du CNPF,
- les avis des personnes publiques associées ayant répondues.

Les informations environnementales se rapportant au projet de PLU figurent dans le rapport de présentation du dossier de PLU.

### ARTICLE 4

Le projet de PLU objet de la présente enquête sous format papier et sous format dématérialisé, sur un poste informatique ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commissaire-enquêteur ouverts par le Maire le 26 février à 14 heures seront tenus à la disposition du public, qui pourra en prendre connaissance pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie :

*Lundi, Mardi, Mercredi de 14h à 18h*

*Jeudi, Vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h*

Le public pourra consigner ses appréciations, suggestions et contre-propositions sur le registre d'enquête dans le lieu du dépôt du dossier à l'adresse suivante : Mairie, 4, Place Frédéric Mistral, 26130 Montségur sur Lauzon.

Pendant la durée de l'enquête les observations peuvent également être adressées par correspondance à l'attention du commissaire-enquêteur en mairie de Montségur sur Lauzon à l'adresse suivante : Mairie, 4, Place Frédéric Mistral, 26130 Montségur sur Lauzon.

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique sera aussi disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.montseqursurlauzon.fr/plan-local-d-urbanisme>

Une boîte mail dédiée sera également mise à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : [enquetepubliquemontsecur@gmail.com](mailto:enquetepubliquemontsecur@gmail.com)

Le public pourra y déposer ses observations et propositions. Le commissaire enquêteur les visera et les annexera au registre d'enquête.

Les observations du public seront consultables une fois les mails annexés au registre papier au siège de l'enquête à la mairie de Montségur sur Lauzon aux heures d'ouverture.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique papier auprès de la commune, au 1<sup>er</sup> jour d'ouverture de l'enquête publique, jusqu'au dernier jour de l'enquête publique.

### ARTICLE 5

Pendant l'enquête, Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les déclarations et observations les :

- *Le 26 février 2024 de 14h à 17h*
- *Le 6 mars 2024 de 14h à 17h*
- *Le 14 mars 2024 de 9h à 12h*
- *Le 27 mars 2024 de 14h à 17h*

à l'adresse suivante : Mairie, 4, Place Frédéric Mistral, 26130 Montségur sur Lauzon.

## **ARTICLE 6**

Par décision motivée, Le commissaire enquêteur pourra éventuellement prolonger l'enquête pour une durée maximale de 30 jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'informations et d'échanges avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

## **ARTICLE 7**

Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux dans le département, quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit (8) premiers jours de celle-ci.

Avant le début de l'enquête, le même avis au format A2 sur fond jaune, dont le titre de l'avis avec des caractères de 2cm de hauteur, sera affiché sur l'ensemble des panneaux municipaux (mairie, salle des fêtes, rond-point Charles de Gaulle et entrée du village).

L'exécution de ces formalités est justifiée par un certificat du maire et annexé au dossier avec un exemplaire de l'affiche ainsi que des numéros des journaux de publication.

Cet avis sera également publié en ligne sur le site internet de la commune : <https://www.montsegursurlauzon.fr/plan-local-d-urbanisme> quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Des informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur ce site. Le dossier de PLU et pourra également être consulté sur ce site, à partir du 1<sup>er</sup> jour d'ouverture de l'enquête publique, jusqu'au dernier jour de l'enquête publique.

## **ARTICLE 8**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 8 jours pour remettre au maire un procès-verbal de synthèse des observations formulées au cours de l'enquête. Le maire pourra alors lui faire part des réponses à ces observations éventuelles dans un délai de 15 jours.

## **ARTICLE 9**

Après la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire le dossier avec son rapport dans lequel figurera son avis et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

## **ARTICLE 10**

Le maire transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées à M. le préfet de la Drôme. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture à la mairie et à la préfecture de la Drôme ainsi que sur le site internet de la commune <https://www.montsegursurlauzon.fr/plan-local-d-urbanisme> pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

## **ARTICLE 11**

A l'issue de cette enquête publique et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis personnes publiques associées et consultées, la décision pouvant être adoptée est l'approbation du PLU par le Conseil Municipal.

## **ARTICLE 12**

La personne responsable du projet est Monsieur le Maire de Montségur sur Lauzon.

L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est le conseil municipal de Montségur sur Lauzon.

**G. BARRIERE**



Envoyé en préfecture le 06/02/2024

Reçu en préfecture le 06/02/2024

Publié le

ID : 026-212602114-20240205-202402060001-AR



**ARTICLE 13**

Copie du présent arrêté est adressée : à M. le préfet de la Drôme, M. le président du tribunal administratif de Grenoble.

**Fait à MONTSÉGUR SUR LAUZON le 05/02/2024**

**Le Maire,  
Yves FEYDY**



## **EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-neuf septembre, à 20 heures 30 minutes.

Le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Y FEYDY.

Etaient présents : Y FEYDY - J PELFORT - E CHUZEL - G PEYROL - J HORTAIL - P ROUQUETTE - R BOYER - J BENSARD - C BERGES - M MIGNET - C NOLY - P BERARD

Absents excusés : F SAVOYE - G BUTTY

Date de convocation : 25/09/2023

Secrétaire de séance : M MIGNET

### **DELIBERATION N°26 - 2023**

#### **Arrêt du projet de plan local d'urbanisme (PLU) - bilan de la concertation**

**ANNULE et REMPLACE le délibération n°26-2022**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été réalisée et à quelle étape de la procédure elle se situe.

Il rappelle également les objectifs poursuivis par la collectivité et qui ont motivé l'élaboration du PLU.

Il précise que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont donné lieu, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme à un débat au sein du Conseil Municipal, en date du 10 juin 2016 puis au regard des évolutions du projet, à un deuxième débat en date du 19 mars 2021.

Il explique qu'en application de l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme, doit être arrêté le bilan de la concertation qui a été conduite tout au long de l'élaboration du projet de PLU.

Il rappelle les modalités selon lesquelles a été conduite la concertation :

Moyens d'information utilisés :

Affichage de la délibération de prescription du PLU en mairie et sur les panneaux prévus à cet effet.

La commune a consacré des articles à l'avancement de l'élaboration P.L.U. dans le bulletin municipal et la presse locale, informant ainsi les lecteurs du franchissement des différentes étapes administratives du dossier, des problématiques et des grandes orientations du document d'urbanisme, au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLU.

Dates de parutions des bulletins municipaux comportant des articles traitant du P.L.U. :

- bulletin communal de l'automne 2014,

**G. BARRIERE**



- bulletin communal du printemps 2015.

**Dates de parutions des articles dans la presse locale comportant des articles traitant du P.L.U. :**

- article de presse suite aux Conseils Municipaux (19 avril 2015, 23 avril 2015 et 5 septembre 2015,
- Echo municipal de mars 2021,
- Echo municipal de mars 2022,
- article de presse après la réunion publique du 23 septembre 2021.

**Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :**

- Un registre destiné à recevoir toutes demandes, remarques ou propositions relatives au PLU, accompagné d'un dossier présentant l'avancement des études ont été mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.
- Des réunions publiques ont été tenues à la salle des fêtes de Montségur sur Lauzon aux étapes clé de l'élaboration du PLU :
  - le 9 janvier 2015,
  - le 25 juin 2015,
  - le 23 septembre 2021.

Les réunions publiques ont été annoncées via le site Internet de la commune et par affichage. Lors de ces réunions, le public a pu s'exprimer à tous points de vues sur les éléments présentés.

Il expose le bilan de la concertation prévue dans la délibération de prescription d'élaboration du PLU :

Voir bilan annexé à la délibération.

Il présente les choix d'aménagement retenus.

Il explique qu'en application de l'article L 153.14 du code de l'urbanisme, le projet de P.L.U. doit être arrêté par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis :

- aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme,
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- A l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et au Centre National de la Propriété Forestière, en application de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;

Vu les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

Vu les débats au sein du Conseil Municipal en date du 10 juin 2016 et du 19 mars 2021 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu le bilan de la concertation,  
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, ses documents graphiques associés et les annexes.

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, à l'INAO et au CNPF,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- tire le bilan de la concertation, en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme,
- Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Décide :

- de soumettre le projet de PLU arrêté pour avis, en application des articles L153-16, L153-17 et L153-18 du code de l'urbanisme :
  - au Préfet,
  - au Président du Conseil Régional,
  - au Président du Conseil Départemental,
  - aux Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers et d'Agriculture,
  - au Président du Syndicat Rhône Provence Baronnies, chargé de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale,
  - à leur demande, aux communes limitrophes,
  - aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, (la CCEPPG et d'autres le cas échéant (les citer, comme le syndicat d'eau potable par exemple)),
  - à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
  - à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité,
  - au Centre National de la Propriété Forestière (CNPF),
  - aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande,

A défaut de réponse au plus tard 3 mois après notification du projet du PLU ces avis seront réputés favorables.

Le dossier du projet arrêté sera tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an susdits.

POUR COPIE CONFORME

Le Maire,  
Yves FEYDY



G. BARRIERE



## BILAN DE LA CONCERTATION

*Tout au long de l'élaboration du P.L.U., la concertation s'est incarnée au travers de différentes modalités, conformément aux dispositions établies dans la délibération de prescription.*

### LES ARTICLES DANS LE BULLETIN MUNICIPAL DE MONTSEGUR SUR LAUZON ET SUR SON SITE INTERNET

La commune a consacré des articles à l'avancement du P.L.U. dans le bulletin municipal et la presse locale, informant ainsi les lecteurs du franchissement des différentes étapes administratives du dossier, des problématiques et des grandes orientations du document d'urbanisme, au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLU.

Dates de parutions des bulletins municipaux comportant des articles traitant du P.L.U. :

- bulletin communal de l'automne 2014,
- bulletin communal du printemps 2015.

Dates de parutions des articles dans la presse locale comportant des articles traitant du P.L.U. :

- article de presse suite aux Conseils Municipaux (19 avril 2015 23 avril 2015 et 5 septembre 2015),
- écho municipal de mars 2021,
- écho municipal de mars 2022,
- article de presse après la réunion publique du 23 septembre 2021.

### LA MISE A DISPOSITION EN MAIRIE DES ELEMENTS DU DOSSIER ACCOMPAGNES D'UN REGISTRE DE CONCERTATION

Plusieurs remarques ont été formulées sur le registre de concertation. Ces remarques étaient toutes relatives à des demandes particulières (demandes de classements de terrains en zone constructible notamment), sans rapport direct avec la phase de concertation, dont l'objectif est de débattre sur les orientations à imprimer au document d'urbanisme et non de trancher sur l'intégration ou la non intégration d'intérêts particuliers. Les demandes ont néanmoins été étudiées à l'issue de la conception du projet, pour voir si elles étaient recevables au regard de ce projet.

## LES REUNIONS PUBLIQUES

Plusieurs réunions publiques ont été organisées à la salle polyvalente de Montségur sur Lauzon :

- le 9 janvier 2015,
- le 25 juin 2015,
- le 23 septembre 2021

**Lors de la première réunion publique**, la commune a pu :

- informer les participants sur la méthodologie d'élaboration du PLU,
- présenter le diagnostic territorial, les grands principes définis par le code de l'urbanisme (mixité sociale, économie de l'espace, lutte contre l'étalement urbain, satisfaction des besoins en logements, diversification du parc, limitation des déplacements, protection de l'exploitation agricole et de l'environnement naturel, intégration des risques naturels et de la problématique d'assainissement, de gestion de l'eau potable, de ruissellement des eaux pluviales...).
- proposer les premières pistes d'orientations générales.

**A la deuxième réunion publique**, ont été expliquées les orientations générales proposées et déclinées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

**A la troisième réunion publique**, ont été expliquées les évolutions des orientations générales proposées et déclinées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et leur traduction en termes de règlements et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Il a été aussi rappelé que si c'est bien la commune qui mène l'élaboration du P.L.U., le projet a dû intégrer un contexte législatif complexe, qui a posé notamment comme principes de base la mixité sociale, la diversité des formes bâties, l'économie d'espace, la lutte contre l'étalement urbain. Il a aussi été précisé que le projet a dû aussi composer avec les dernières évolutions législatives, qui ont placé la lutte contre l'étalement urbain au centre des problématiques et qui ont localement bridé l'extension des zones destinées à l'urbanisation.

Il a été précisé aussi que si l'intégration de l'ensemble de ces éléments a constitué un défi supplémentaire, le PLU a toutefois pu être mené sans renoncer à ce qui a constitué le cœur de projet : un développement crédible qui satisfasse les besoins, avec un impact très faible sur l'environnement naturel, faible sur l'exploitation agricole, qui permette une croissance démographique accompagnée d'un développement économique, dans la limite de la capacité des réseaux et dans le respect de l'identité rurale de la commune, de ses spécificités, de ses sensibilités.

### **Bilan :**

En complément des autres modes de concertation, les réunions publiques, sur la base des éléments exposés, ont permis aux habitants de s'exprimer sur un certain nombre de sujets. Les avis recueillis ont pu être intégrés au projet lorsqu'ils étaient compatibles avec la loi et l'intérêt général.

Certains des habitants de Montségur sur Lauzon se sont exprimés en premier lieu sur les options proposées en termes de localisation de l'urbanisation, sur ses justifications et ses conséquences pour les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol. Ont notamment fait l'objet d'un consensus :

- Les mesures de protection du village historique, de ses faubourgs anciens, des éléments de patrimoine (les chapelles notamment),
- Le principe de cohérence entre réseaux et zones constructibles, établi notamment pour limiter la dépense publique,
- Le principe de diversification de l'offre en logements, pour permettre aux jeunes ménages de s'installer ou de demeurer à Montségur sur Lauzon.

Plusieurs personnes ont exprimé le souhait de préserver le caractère pavillonnaire de l'urbanisation là où ils habitent ou de ne pas voir l'urbanisation se développer à proximité de leurs logements.

Certains habitants ont souhaité connaître les densités projetées de l'urbanisation destinée au logement.

Concernant la question du maintien du caractère aéré de l'urbanisation : dispositions législatives demandent aux communes de mieux rentabiliser le foncier et donc de densifier l'espace bâti. Toutefois, pour tenir compte des demandes, de l'existant et de la spécificité de Montségur sur Lauzon, le projet a répondu au souhait largement partagé d'une évolution graduée de la densité de l'espace bâti, en favorisant sans excès la densification selon un règlement qui permette une rentabilisation plus importante du sol, mais sans rupture avec la structure existante de l'espace bâti : réserver les densités les plus importantes dans les zones A Urbaniser, en capacité de recevoir plus de logements.

Sur la question de la densité dans les zones partiellement bâties, il a été rappelé que conformément au code de l'urbanisme, il n'est plus possible de définir une superficie minimale de terrain pour construire, ni de coefficient d'occupation des sols.

Il a été demandé quelle serait la densité dans les zones A Urbaniser.

En réponses, la municipalité a expliqué que la densité y sera d'une vingtaine de logements à l'hectare. Cette densité a résulté des discussions menées avec les personnes publiques associées.

A également été posée la question de la création de logements locatifs aidés : il a été précisé que pour une commune comme Montségur sur Lauzon, la loi ne définit pas de « quotas ». Cependant, la présence de logements « de transition » auxquels peuvent accéder les jeunes ménages constitue le seul moyen de garantir sur le long terme les effectifs scolaires, sans qu'il soit nécessaire de construire sans cesse de nouveaux logements pour compenser la décohabitation. La création de logements accessibles aux jeunes ménages constitue donc aussi un élément de lutte contre l'étalement urbain et donc de préservation du cadre de vie des habitants. Montségur sur Lauzon présente par ailleurs un profil attractif : elle est assez proche des grands pôles d'emplois de la vallée du Rhône, tout en offrant un cadre de vie rural prisé, avec la présence d'une école, de commerces.... Développer l'habitat sur un modèle accessible permettra ainsi de fixer dans la commune les jeunes actifs qui exercent leurs activités professionnelles à proximité ou à Montségur sur Lauzon. Ainsi, la commune a porté son attention sur des formes urbaines d'habitat intermédiaire attractives pour les jeunes ménages, les ménages modestes mais n'a pas imposé la création de logements locatifs aidés.

Une question a été posée sur les possibilités de construire en zone inondable et sur les justifications relatives à leur définition.

Il a été précisé que les zones inondables ont été portées à la connaissance de la commune par les services de Mr le Préfet et que rien ne peut justifier, compte-tenu de la nécessité de protéger les biens et les personnes, la définition d'une urbanisation nouvelle dans des secteurs exposés à des risques incompatibles avec l'habitat. Le PLU ne prévoit aucune urbanisation dans ces zones, même si en ce qui concerne le Lauzon, des maisons se trouvent dans la zone inondable.

Des questions ont été posées sur la notion de trame verte et bleue, sur les moyens mis en œuvre pour protéger l'environnement naturel.

La réponse à ces préoccupations a été apportée dans le P.L.U. au travers de la sanctuarisation des zones naturelles qui présentent les intérêts environnementaux les plus forts : le Lez, le Lauzon et leurs rives, leurs ripisylves, la forêt des coteaux, les zones humides, les pelouses sèches notamment et plus largement, les grands espaces naturels, les principaux corridors écologiques.

En réponse aux demandes de précisions sur la constructibilité de tel ou tel terrain, il a été expliqué que la définition des zones constructibles relève de la prise en compte des objectifs de la commune et de l'état initial du territoire (capacité d'accueil souhaitée en nombre de logements, respect du paysage, des grandes entités agricoles, présence nécessaire des équipements, intégration des risques naturels...). Ainsi, il n'est pas possible de définir des espaces constructibles n'importe où, ou en quantité trop importante au regard du niveau d'équipement de la commune, de son souhait d'une évolution démographique graduée.

Suite aux questions relatives à l'incidence de la présence des réseaux sur la constructibilité des terrains (voirie, eau potable, électricité) il a aussi été précisé que si cette présence constitue une condition nécessaire à la définition d'une zone constructible, cette condition n'est pas suffisante : il faut aussi que le terrain en

question soit compatible avec le projet de développement. Il a été expliqué de l'enquête publique que chacun pourra exprimer ses souhaits personnels en matière de constructibilité.

Au final, si le P.L.U. a soulevé quelques questions sur la densification de l'espace bâti, la majorité a souscrit au principe d'une urbanisation nouvelle qui ne remette pas en cause l'identité de la commune, ni ne bouleverse les rapports de voisinages. La question de la densité de l'urbanisation a soulevé des inquiétudes, auxquelles la commune a répondu par l'arrêt de l'étalement urbain dans les zones d'habitat diffus périphériques au village et des règles qui permettront de contrôler la densité de l'urbanisation à venir dans les zones dédiées à l'habitat, dans et périphériques au village (aujourd'hui sans frein réglementaire depuis l'abrogation du Plan d'Occupation des Sols).

Les grands principes de protection ont été plébiscités, qu'il s'agisse des secteurs agricoles, des espaces naturels d'importance, ou de la valeur patrimoniale du centre-village, montrant l'attachement des habitants à l'identité de la commune.