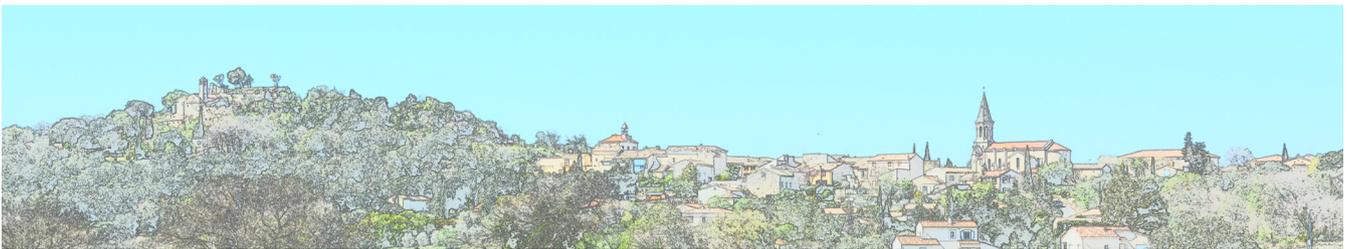


Département de la Drôme
CCEPPG

MONTSÉGUR SUR LAUZON



Plan Local d'Urbanisme II_PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêt du projet



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

SOMMAIRE

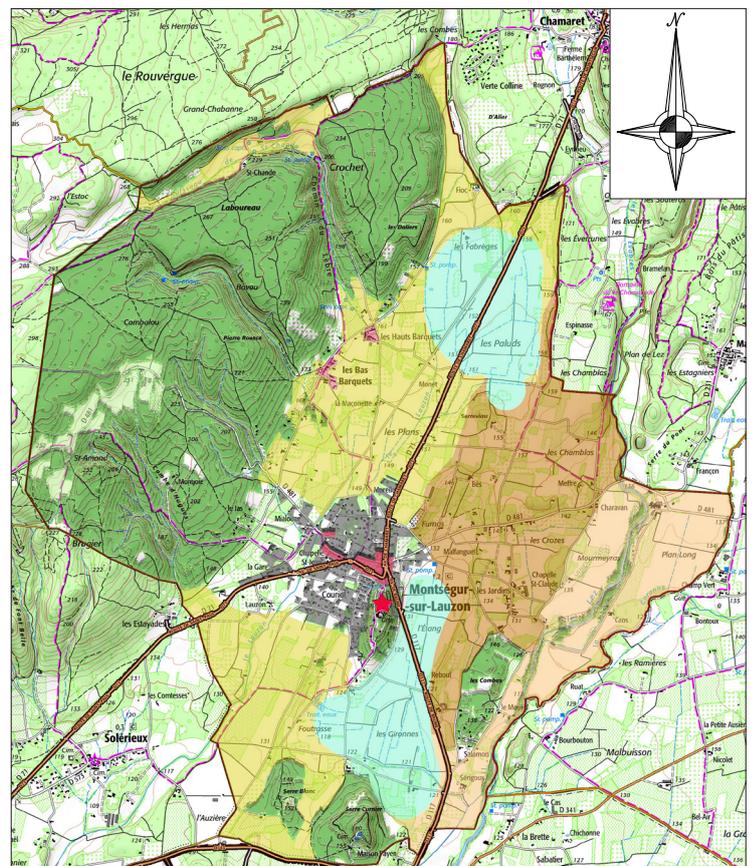
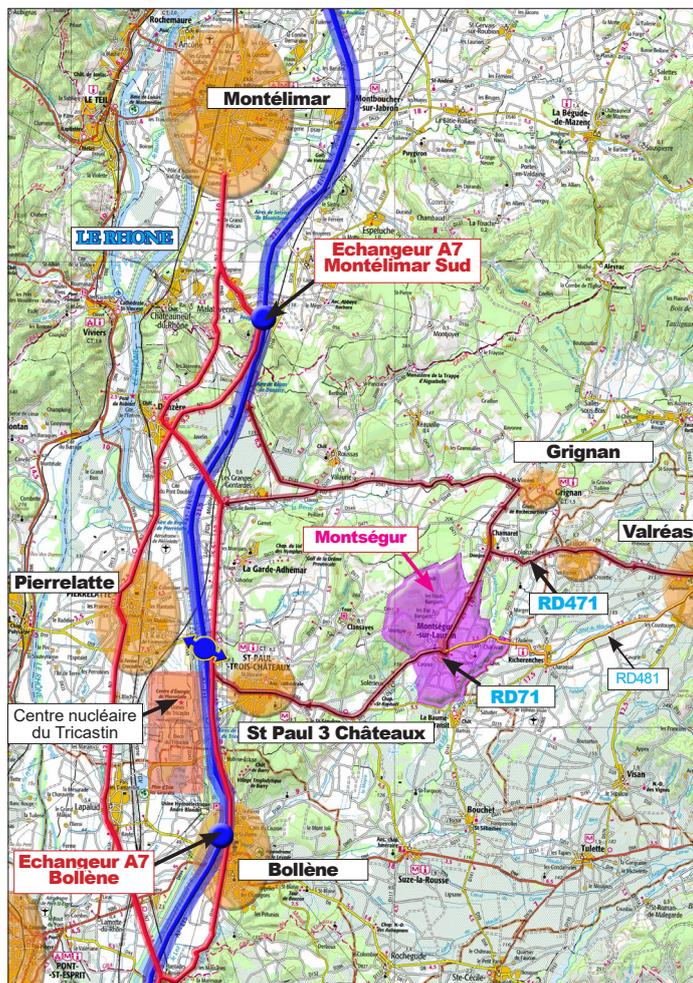
Introduction	P1
Orientations générales	P2
Orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme	P4
Les grandes orientations du projet	P4
L'anticipation des besoins par le projet	P5
Les grandes orientations du projet (grandes mesures de protection)	P6
Les grandes orientations du projet (la centralité du bourg)	P7
Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat	P8
Promouvoir une croissance démographique équilibrée	P8
Instiller une urbanisation dense et diversifiée dans les secteurs qui s'y prêtent	P9
Orientations générales des politiques d'équipement	P11
Orientations générales des politiques de transports et déplacements	P12
La cohérence entre développement urbain, organisation du réseau viaire et promotion des déplacements doux	P12
Objectifs	P12
Moyens	P13
Les déplacements doux / moyens	p14
Les politiques de développement économique et commercial	P15
Faire émerger un pôle d'activités économiques et développer le tourisme	P15
Promouvoir le commerce local	P16
Les politiques de développement des loisirs	P17
Les politiques de protection des paysages	P18
La composition du paysage d'ensemble	P18
La protection de l'architecture et de la structure urbaine historique	P19
promouvoir une urbanisation intégrée	P21
Les politiques de protection de l'agriculture	P22
Les politiques de protection contre les risques naturels	P24
Les politiques de protection des espaces naturels et des continuités écologiques	P25
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	P28

INTRODUCTION

Le P.A.D.D. définit le projet de développement établi sur la base du diagnostic territorial et des objectifs de la commune. Il s'appuie sur l'attractivité, le cadre de vie rural, sur la structure de services de proximité de Montségur sur Lazon, ses accès faciles et rapides vers l'axe rhodanien et les pôles d'emplois.

A la transition entre le Tricastin et le Pays de Grignan, Montségur sur Lazon est riche d'un espace bâti élaboré, d'un tissu émergent de services et d'activités, où se mêlent ambitions de développement économique, de diversité de l'offre en logements, parallèlement aux enjeux, récurrents en milieu rural, de protection des paysages, de l'exploitation agricole et de l'environnement naturel.

Dans ce contexte, au regard de l'état initial de l'environnement et à partir de l'analyse du développement récent, de ses spécificités, le P.L.U. s'est attaché à définir un projet ambitieux mais équilibré, entre des mesures de développement de l'habitat, de l'activité économique et touristique, de structuration, de renforcement de la centralité du village d'une part et des mesures de protection d'autre part, qu'il s'agisse des paysages, de l'organisation historique du territoire ou de ses composantes agricoles et naturelles.



-  La plaine du Lez.
-  Le plateau, partagé entre truffières, champs et quelques vignes.
-  Les boisements de serres qui trament la plaine.
-  Les plaines humides et leurs canaux.
-  Les ensembles agricoles vallonnés.
-  Les grands massifs forestiers des coteaux et plateaux.
-  Le village, établi sur un modèle de faubourg.
-  Les vestiges du château.
-  Les hameaux historiques.
-  L'urbanisation récente.

Montségur sur Lazon, en rive gauche du Rhône, à la transition entre l'axe rhodanien et le Pays de Grignan.

La commune s'est appuyée sur cette situation géographique de transition pour concevoir un projet de développement économique et démographique à la fois ambitieux et crédible.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Orientations des politiques d'urbanisme et d'aménagement

L'objectif est de produire une urbanisation qui satisfasse les besoins en logements, développe le tissu économique et notamment le tourisme, les services, renforce la centralité du village tout en s'inscrivant dans le fonctionnement du territoire, dans le respect des fondements de l'organisation historique de l'urbanisation et des grandes composantes agricoles et naturelles, des spécificités et des sensibilités de Montségur sur Lauzon. Il s'agit aussi d'assurer la cohérence entre le projet urbain et les réseaux actuels ou projetés à court terme et de préserver l'urbanisation des risques naturels, notamment des risques d'inondation qui pèsent sur une partie du territoire communal.



La Chapelle et le village historique.

Orientations des politiques relatives à la démographie et à l'habitat

L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Le P.L.U. créera les conditions d'une croissance démographique maîtrisée et équilibrée dans la répartition par classes d'âges, dans une commune bien située géographiquement, où l'organisation de l'espace bâti, l'existence de services et la présence d'un petit tissu économique dégagent un réel potentiel.

LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

Cette diversification converge avec les objectifs de croissance démographique et d'équilibre de la pyramide des âges. Il s'agira de faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et de produire un espace bâti à la fois agréable à vivre, globalement moins consommateur d'espace, diversifié, selon des typologies et des densités adaptées par quartier.

Dans une perspective intercommunale, il s'agira également de participer à une juste part, à l'effort de production de logements pour faire face à une véritable carence, notamment pour l'accès des plus jeunes comme des anciens à l'habitat.

Les politiques de développement économique et commercial

A l'échelle de la communauté de communes, grâce à son ouverture sur le Tricastin, la Vallée du Rhône, grâce à son poids démographique, Montségur sur Lauzon possède un véritable potentiel économique, qui ne s'est toutefois pas encore suffisamment concrétisé. Ainsi, le projet définira les conditions d'un développement économique au travers :

- _de la création d'une zone d'activités économiques, pour l'implantation d'entreprises nouvelles et le développement de celles déjà présentes dans la commune,
- _d'actions sur le renforcement de la centralité du village et de l'amélioration de l'accessibilité aux commerces.

Le projet parie également sur l'économie touristique, au travers d'un développement intégré de l'hébergement et notamment de l'hôtellerie de plein air, sur des sites :

- _qui demeureront assez proches du village, pour favoriser les retombées économiques directes,
- _attractifs, par une immersion dans l'espace rural bucolique de la commune.



Le bourg et ses alignements de bâtiments.



Le cœur historique des Barquets.



L'école communale.



Habitat groupé au village.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Orientations des politiques de transports et de déplacements

L'objectif est d'assurer la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants :

- _en limitant la longueur des trajets liés aux déplacements motorisés entre la commune et les grands pôles d'emplois et de services,
- _en favorisant les déplacements intracommunaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette) dans les liaisons interquartiers, entre les bâtiments de services publics, les commerces et les zones d'habitat,
- _en développant l'offre en stationnement automobile au village.



Les politiques de développement des loisirs

Le projet encouragera une urbanisation qui demeure ouverte sur les espaces naturels, sur le territoire rural et son large éventail de loisirs de plein air. Les programmes de logements seront facilement accessibles depuis les équipements sportifs et de loisirs du village. Il s'agira aussi de développer au sein de la trame bâtie, des espaces communs.



Les politiques de protection des paysages

- Pour préserver l'identité de Montségur, son cadre de vie, le P.L.U. développera :
- _des mesures de protection et de mise en valeur des paysages, tant agricoles, naturels, qu'urbains,
 - _des moyens d'intégration de l'urbanisation nouvelle, notamment dans les espaces stratégiques des entrées de bourg, du vieux village, des hameaux historiques des Barquets.
 - _des mesures d'intégration de l'urbanisation à vocation économique et touristique dans leurs zones dédiées.



Les politiques de protection des espaces agricoles, naturels, forestiers et des préservation des continuités écologiques

Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. définira des mesures :

- _de préservation des espaces agricoles et naturels dans un contexte de pression foncière grandissante, lorsqu'ils ne constitueront pas des secteurs stratégiques pour la concrétisation des grands enjeux de satisfaction des besoins en logements ou en espaces dédiés à l'activité économique,
- _de préservation et de renforcement des grandes continuités écologiques mises en évidence dans le volet environnemental du P.L.U. (trames vertes et bleues).

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace agricole et naturel et de lutte contre l'étalement urbain

Le P.L.U. satisfera les besoins en logements, en équipements et en développement économique en rentabilisant l'espace au travers notamment, de la densification raisonnée de l'urbanisation dans les principales opérations de logements projetées et en limitant l'étalement urbain.



Les plaines et les plateaux.

Le Lez

1 ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Les grandes orientations du projet

Objectifs et moyens

Le projet répond aux besoins en logements, en équipements, en espaces pour l'activité économique, mais dans le respect des paysages, du patrimoine, des espaces naturels et agricoles, de l'identité rurale de Montségur sur lauzon. Il traite ses points faibles et s'appuie sur ses points forts : un bourg structuré, bien maillé, disposant de fonctions commerciales et d'une situation géographique «trait d'union» entre Tricastin et Pays de Grignan.

Les grands choix de développement



Marquer une limite franche pour le bourg à l'Ouest, aménager les bords de rivière en larges espaces verts de loisirs pour les quartiers d'habitation périphériques (intégrant la véloroute sur l'ancienne voie ferrée).



Organiser l'urbanisation nouvelle dans le respect de la trame orthogonale du bourg. Poursuivre la mutation vers un espace bâti où l'habitat intermédiaire prend une part significative au sein d'une aire urbaine qui s'étend très peu.



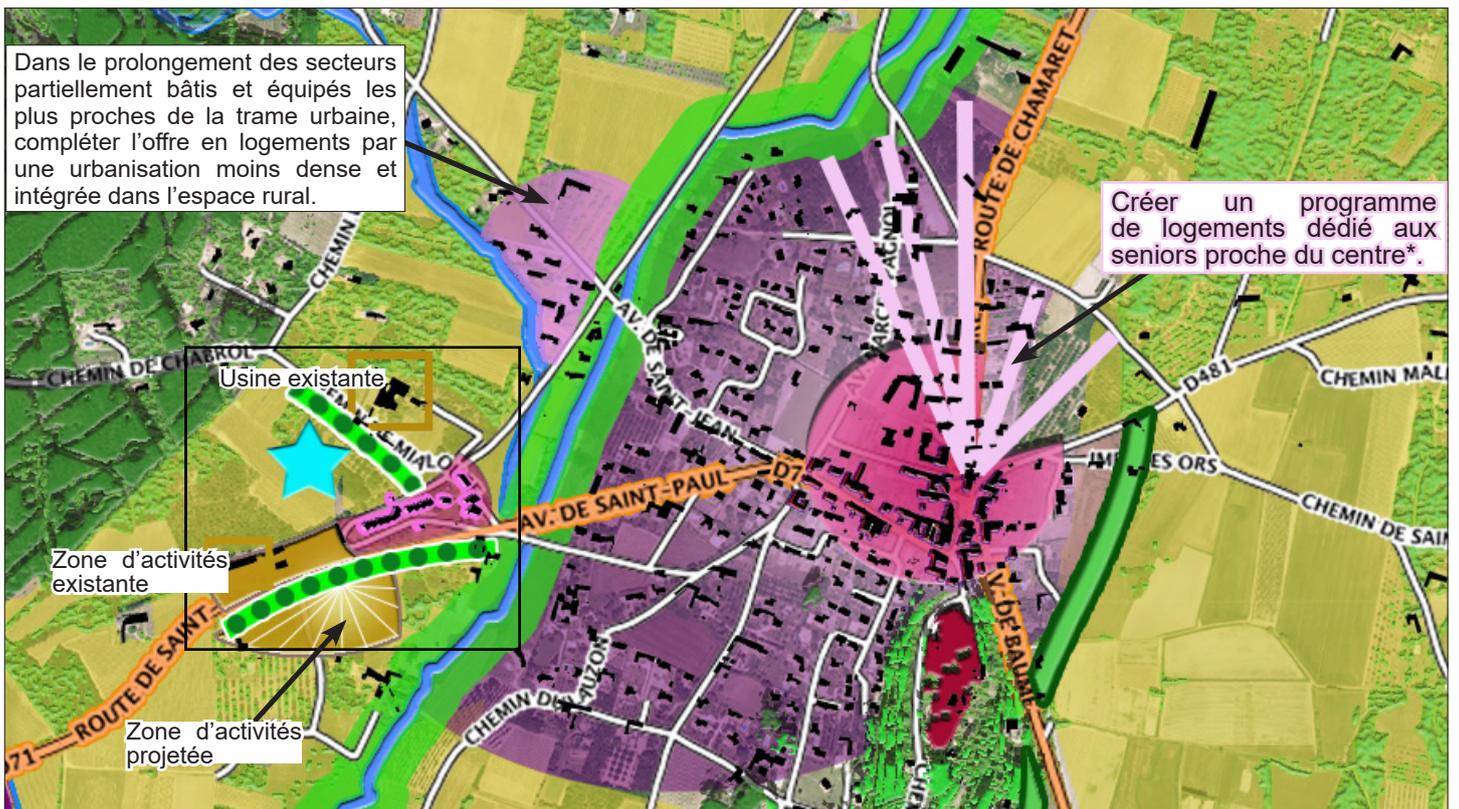
Créer un programme de logements dédié aux seniors proche du centre.



En utilisant une partie des dents creuses, développer au centre bourg des espaces récréatifs, d'agrément (aires de jeux, jardins), créer des cheminements doux, des parkings, pour faciliter l'accès aux commerces et aux services.



Développer l'activité touristique autour du bourg, dans l'espace rural proche.



Hôtellerie de plein air projetée

Organiser une coupure paysagère entre l'hébergement touristique et l'espace rural.

Préserver l'entrée de village rurale et champêtre.

En réponse aux besoins de relocalisation d'entreprises déjà implantées à Montségur notamment, créer une zone d'activités économique ouverte sur le Tricastin, proche de la R.D.71. mais sans altérer l'entrée de village.

Créer un programme de logements dédié aux seniors proche du centre*.

* Le cas échéant, une révision allégée du PLU pourra être mise en place pour rendre possible ce projet

1 ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

L'anticipation des besoins par le projet

Sans les actions volontaristes et concrètes définies par le projet, la démographie, l'activité économique déclinerait et la cohérence de l'organisation de l'espace bâti pourrait être altérée :

Sur le plan démographique et en termes de logement :

Sans la définition d'une capacité à bâtir significative, la commune ne pourra pas prétendre à un rôle socio-économique à l'échelle de son potentiel au sein l'intercommunalité. Sans un nouveau projet, le parc de logements ne pourra prendre en compte suffisamment :

- _ni les besoins des jeunes en phase de décohabitation ou qui voudraient s'installer dans la commune : sans le maintien d'une offre significative en logements intermédiaires et locatifs («à rotation rapide»), l'accès au logement des 20-29 ans deviendra de plus en plus difficile, avec comme conséquences, moins d'enfants à l'école et plus largement, moins de possibilités pour les jeunes ménages de s'établir (ou de rester) dans la commune, le temps d'avoir les moyens d'accéder à l'habitat individuel.
- _ni les besoins des personnes âgées de la commune qui aspirent à quitter leurs pavillons, devenus moins fonctionnels, souvent trop grands pour une personne seule ou un couple et bâtis sur des terrains trop vastes à entretenir.

Sans action sur le parc de logements, il est probable aussi que le déphasage entre production d'habitations et croissance démographique se poursuive, voire se creuse : entre 2008 et 2019, la commune a gagné 201 habitants, alors qu'on a construit 112 résidences principales dans la même période, soit environ « 1,8 » habitant en plus par logement. La première conséquence de ce phénomène, s'il n'était pas endigué, serait l'extension continue de la tâche urbaine pour faire face aux besoins en logements, au détriment de l'identité rurale de Montségur sur Lauzon, de l'exploitation agricole.

Sur le plan économique :

L'industrie et l'artisanat locaux n'ont pas grossi à la mesure de la croissance démographique. Si la commune ne définit pas les moyens d'un développement économique significatif, à l'échelle de son potentiel, le déséquilibre entre habitat et emploi s'accroîtra et Montségur. Par ailleurs, les besoins des entreprises artisanales déjà là ne seront pas satisfaits, au risque de leur départ. Sans développement économique nouveau, l'hypertrophie de la fonction d'habitat appauvrirait la diversité socio-économique de la commune, multiplierait les trajets domicile – travail motorisés.

Sur le plan touristique :

Sans dépassement de l'offre d'hébergement actuelle, en gîtes ou en chambres d'hôtes (dont la capacité plafonne structurellement aujourd'hui) le potentiel touristique de la commune sera sous-valorisé et le territoire perdra un levier fort de soutien au commerce local, perdra des retombées économiques directes (fiscales notamment) et un gisement d'emplois non délocalisables.

Au niveau des infrastructures :

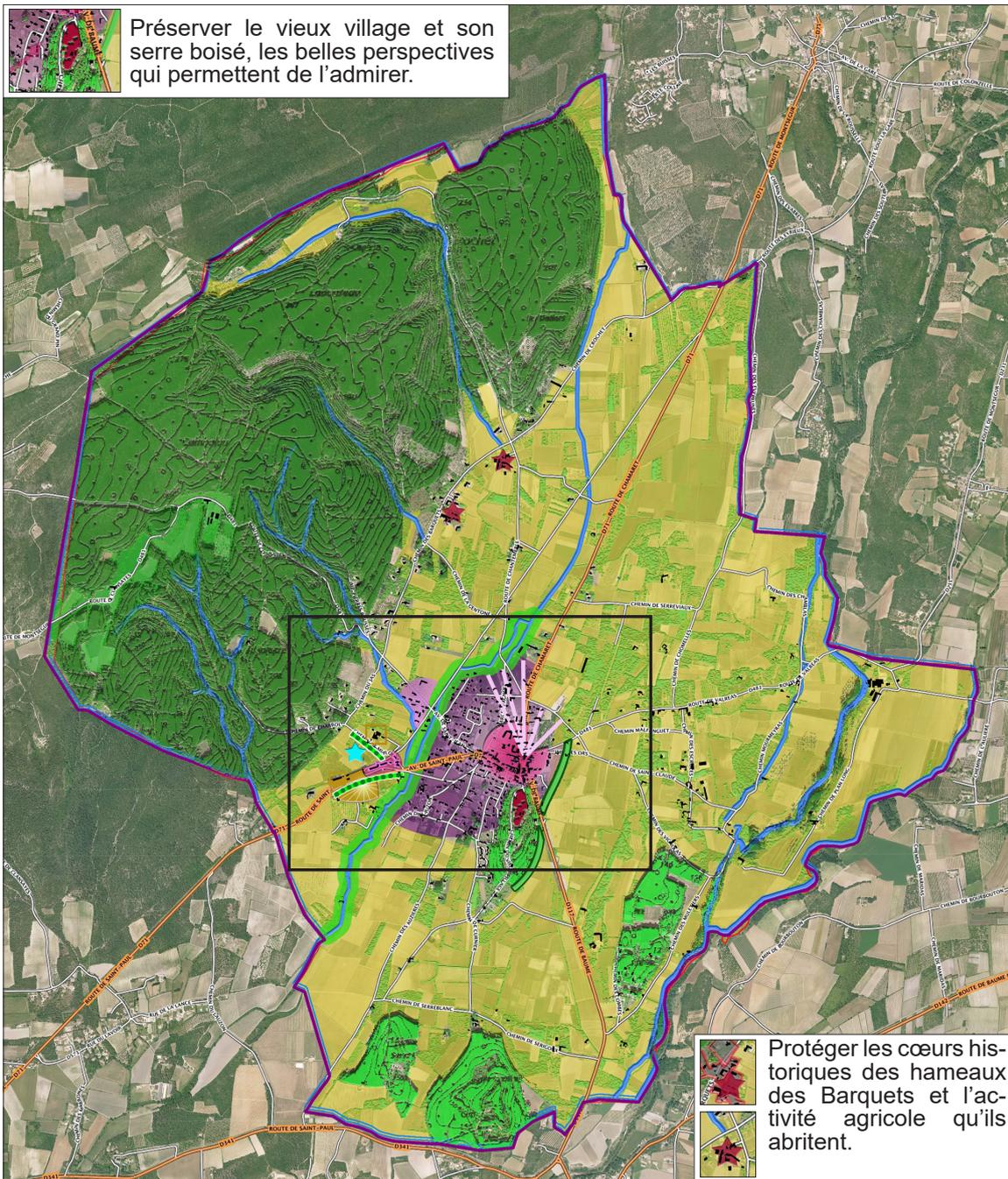
En définissant de nouveaux principes de liaisons douces, en prenant en compte la capacité du réseau de voirie, le P.L.U. permettra d'assurer l'adéquation entre projet de développement et structure des réseaux. Il évitera des cohabitations difficiles entre piétons et voitures ainsi que l'accroissement significatif des circulations au sein des quartiers d'habitation.

1 ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Les grandes orientations du projet

Objectifs et moyens

Les grandes mesures de protection



 Les grands espaces agricoles : l'agriculture constitue toujours une partie essentielle de l'économie de Montségur et la base de son identité. Ainsi, pour satisfaire ses besoins en logements le projet a d'abord valorisé les espaces encore libres au sein de la trame urbaine pour ne prélever hors de cette trame que ce qui était nécessaire (notamment pour le projet de zone d'activités).

 Au sein des plaines du Lauzon et du Lez, une agriculture «douce» a su préserver canaux humides, haies, bosquets, serres boisés, ripisylves des cours d'eau... La stratégie de développement de la commune évite soigneusement d'exercer des pressions sur ces espaces souvent très riches en biodiversité et composantes du réseau écologique local.

 Les grands ensembles naturels forestiers de coteaux sont préservés pour leur rôle de réservoir de biodiversité, pour leur fonction fondamentale dans le paysage d'ensemble, dans la prévention de l'érosion des sols, la lutte contre le ruissellement des eaux pluviales, la protection de la ressource en eau potable.

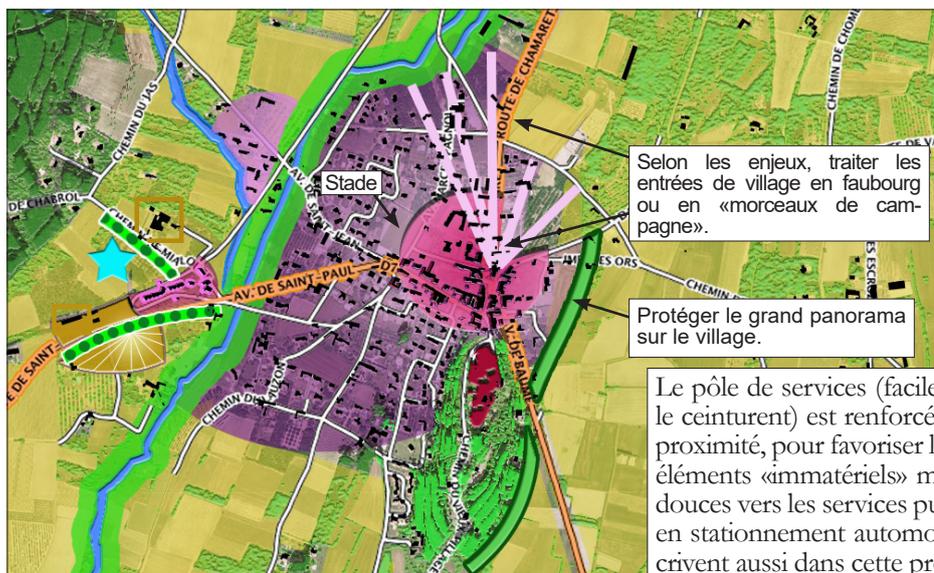
1 ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Les grandes orientations du projet / la centralité du bourg

Objectifs et moyens

L'objectif, en parallèle au développement économique et démographique, est **d'ancrer le développement du bourg sur le long terme, de renforcer sa centralité :**

- en préservant, en 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.

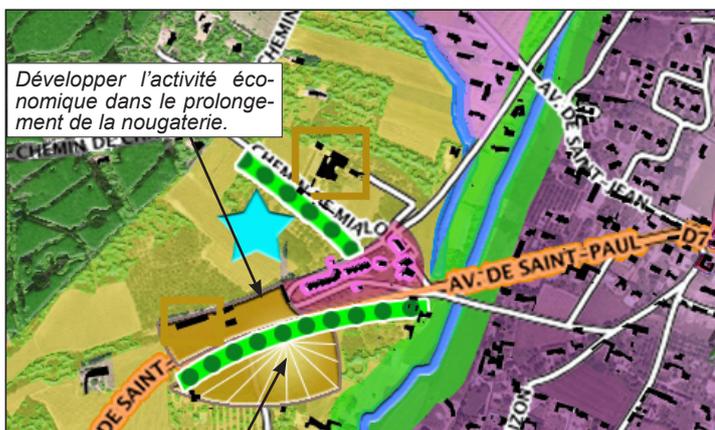


Pôle de services / commerces

Le pôle de services (facilement accessible depuis les zones d'habitat qui le ceinturent) est renforcé, pour consolider et développer les services de proximité, pour favoriser la vie de village, développer les lieux d'échanges, éléments « immatériels » mais fondamentaux du cadre de vie. Des voies douces vers les services publics, les commerces, l'accroissement de l'offre en stationnement automobile, la création d'équipements de loisirs s'inscrivent aussi dans cette problématique.

Pour le logement, la priorité est l'urbanisation des secteurs situés dans l'aire d'influence du village, ceux qui sont les plus faciles d'accès depuis l'école, les équipements publics.

L'activité économique se développera sans interaction avec l'habitat au village, tout en restant proche du bourg :



Développer l'activité économique au travers d'une zone nouvelle, pour relocaliser notamment des entreprises locales qui ont des besoins de place.



Principe de développement de l'activité touristique dans l'espace rural mais proche fonctionnellement du village.

Promouvoir une croissance démographique équilibrée

Objectifs

La commune souhaite promouvoir une croissance démographique durable et équilibrée dans la répartition par classes d'âges au travers, parallèlement à l'approche quantitative, d'une diversité de l'offre en logements et d'une densification maîtrisée de l'espace bâti. Ces actions favoriseront l'installation de jeunes ménages et le maintien dans la commune des anciens, au travers de formes de logements plus adaptées. L'objectif n'est pas la construction effrénée. Il s'agit de produire des logements à un rythme comparable à celui qu'a connu la commune depuis les années quatre-vingt.

La capacité à bâtir a été définie pour assurer une croissance démographique sur un rythme annuel moyen d'environ 1%* (pour 1,5% mesurés entre 2008 et 2019) : amener la commune, à l'horizon 2032 à un peu plus de 1550 habitants (1410 en 2022) . Cet objectif démographique engage sur la production d'une petite centaine de résidences principales.

Moyens

Pour traduire les objectifs démographiques, le projet a déterminé une capacité d'accueil totale qui regroupe :

- Les petits terrains encore non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Ces «gisements fonciers» représentent une surface totale de 0,79 ha, pour un potentiel d'environ **9 logements**, sur la base d'une densité moyenne de 15 logements par hectare et la construction effective de 80% des terrains constructibles pendant la durée de vie du PLU,
- Les zones A Urbaniser. Ces zones A Urbaniser totalisent une surface de 3,98 ha pour un potentiel d'environ **64 logements** sur la base d'une densité moyenne de 20 logements par hectare et la construction effective de 80% des terrains constructibles pendant la durée de vie du PLU,
- La création de logements nouveaux par division parcellaire de terrains déjà bâtis. Le potentiel a été estimé à environ **8 logements**,
- la remise sur le marché de **9 logements vacants**,
- l'arrivée sur le marché de **13 logements en cours de construction**.

Le PLU totalise un potentiel de 103 logements sur 10 ans.

Cependant de la même manière que les 13 logements en cours de réalisation ont été intégrés dans le total, car ils participeront à l'atteinte des objectifs démographiques du projet, les logements qui seront construits en 2032 ne produiront leur bénéfice démographique qu'au delà des 10 ans de projection. Dès lors, il faut soustraire du potentiel en logements du PLU un dixième du potentiel total (soit 9 logements).

Ainsi avec :

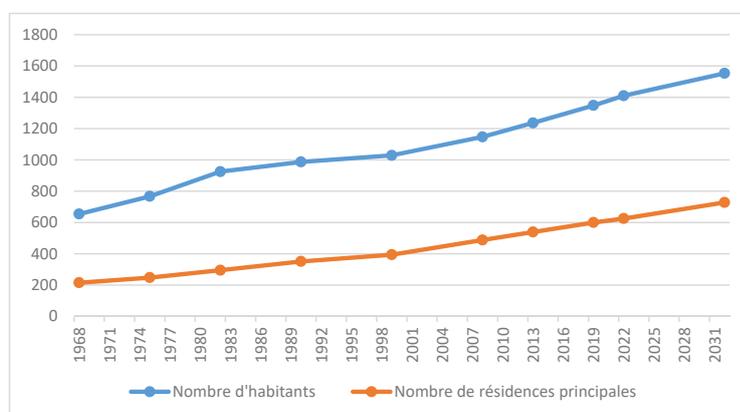
- une estimation de 1410* habitants et 625* résidences principales en 2022,
- un potentiel de 94 logements neufs qui produiront leur effet démographique entre 2022 et 2032,
- un point mort démographique** estimé à 28 logements,

l'offre en logements portée par le projet correspond aux besoins : environ 1550 (1553) habitants à l'horizon 2032, soit une croissance annuelle moyenne de 1% pendant 10 ans.

* Extrapolation linéaire des chiffres INSEE 2019

** Le «point mort» démographique est l'estimation des logements à construire pour que la population demeure à son niveau de 2022 : sans logements nouveaux une commune perd des habitants en raison du phénomène de décohabitation : Il arrive souvent, par exemple, qu'une maison initialement occupée, par exemple, par 4 personnes (parents et deux enfants) ne soit plus occupée que par les parents dix ou vingt ans plus tard.

Cette croissance attendue ne reflète pas uniquement la volonté d'accueillir des habitants en plus. Elle exprime aussi et surtout l'objectif d'une évolution démographique «lissée», sans pic ni creux, qui permette de préserver l'équilibre de la pyramide des âges, le renouvellement des générations et ainsi garantisse la pérennité des services publics au bénéfice de tous.



Croissances démographiques passées et projetées

**Instiller une urbanisation dense et diversifiée dans les secteurs
qui s'y prêtent***Objectifs*

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.

Au-delà du simple aspect quantitatif, le développement, dans les secteurs qui s'y prêtent d'une offre "intermédiaire" en logements (d'une densité globale proche de 20 logements à l'hectare mixant différentes formes) favorisera l'équilibre socio-économique et l'équilibre de la pyramide des âges. La diversité permettra par ailleurs un accès au logement sans discrimination, dans une période où les coûts d'accession à l'habitat individuel en propriété excluent du marché une part croissante de la population.



L'habitat résidentiel "banal". S'il peut se poursuivre localement pour compléter l'espace bâti, il ne doit pas constituer l'essentiel de l'urbanisation à l'avenir.



L'opération de logements locatifs aidés voisine de la mairie : très dense mais intégrée au cœur du bourg.

Pour encourager l'installation de jeunes ménages, économiser le terrain et favoriser la vie sociale dans la commune, le projet dépasse le modèle pavillonnaire pour tendre vers un habitat plus dense, mieux organisé, moins rigide dans sa structure, plus accessible, qui concilie, au travers de la forme urbaine, qualité de vie et densité relative :



Illustration des principes d'organisation d'un habitat diversifié, de densité intermédiaire.

Le modèle d'habitat intermédiaire répondra aux besoins en intégrant les constructions dans une structure plus urbaine mais qui promotionne une organisation "intelligente" des logements, en limitant les co-visibilités, en proposant des jardins bien exposés, qui facilite les déplacements doux... pour in fine une qualité de vie préservée et moins d'espace consommé.

L'objectif n'est pas de bouleverser la structure de l'espace bâti ou de recomposer les rapports de voisinage mais de développer une forme d'habitat intermédiaire sur les secteurs qui présentent une superficie significative d'un seul tenant, proches du cœur historique (dans un souci de cohérence avec l'objectif de renforcement de la centralité du village) desservis par l'ensemble des réseaux.

On pourra amener ainsi le parc de résidences principales à un point d'équilibre qui permettra à maturité, de renouveler les générations et d'assurer les besoins en logements pour la population locale au moins, sans qu'il soit nécessaire de continuellement construire des habitations, grâce à un parc qui permettra un parcours résidentiel complet :

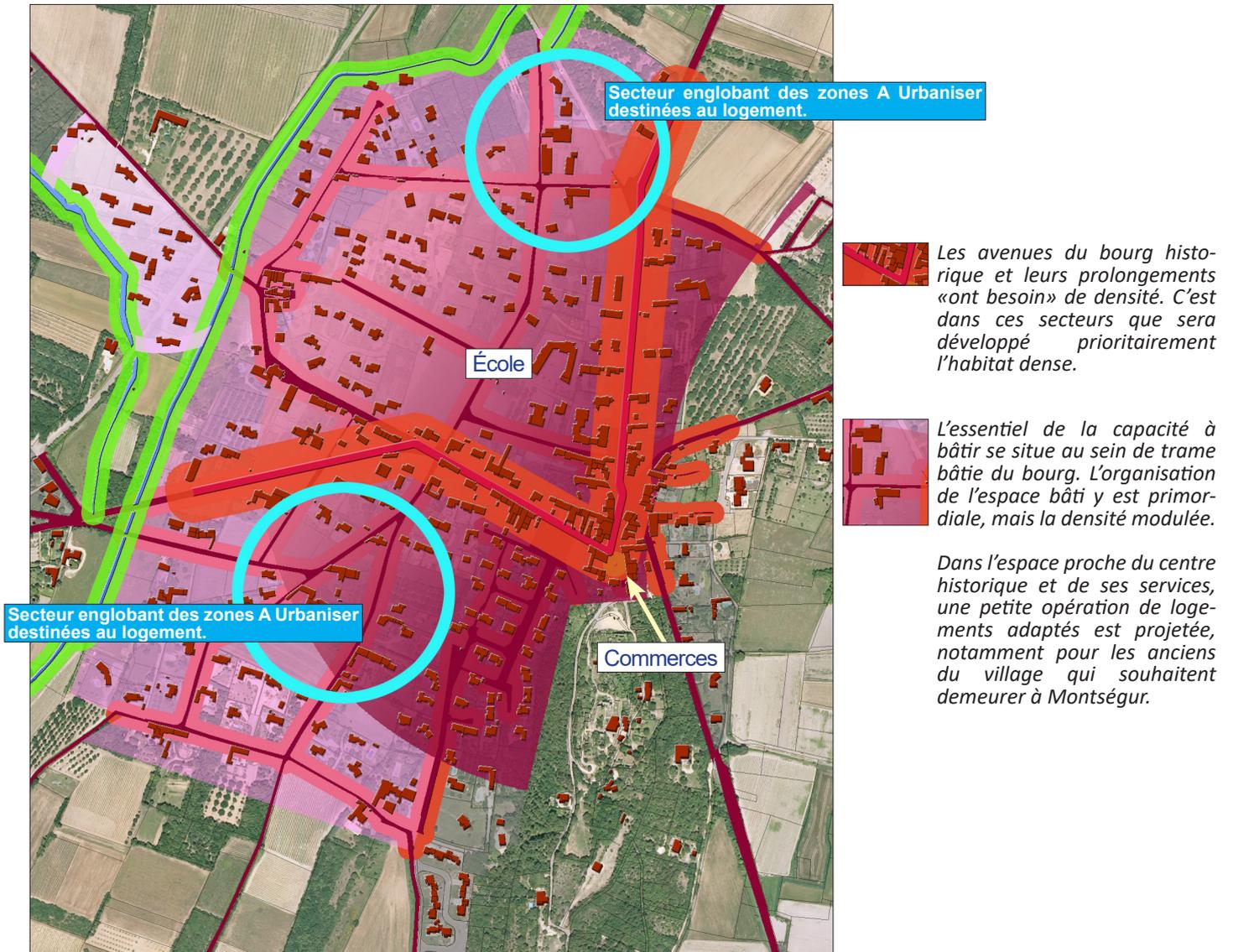
- _des logements locatifs et en accession pour les jeunes ménages,
- _des logements moins grands, proches des services pour les anciens,
- _des logements résidentiels «plus classiques».

2

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES RELATIVES À LA DÉMOGRAPHIE ET À L'HABITAT

Instiller une urbanisation dense et diversifiée dans les secteurs qui s'y prêtent

Moyens



Dans les plus grandes zones urbanisables, le potentiel sera utilisé pour traduire les objectifs de mixité sociale, de diversité de l'offre en logements. Le projet mobilise des dents creuses de la trame bâtie pour construire des logements sans pratiquement aucun étalement urbain. Tous les terrains constructibles demeurent proches du centre bourg.

Assurer la cohérence entre réseaux et développement urbain

Objectifs et moyens

La cohérence entre réseaux et développement urbain se détermine à deux niveaux :

- d'abord privilégier une urbanisation compatible avec les réseaux existants afin de limiter l'impact financier pour la collectivité.
- puis, lorsque le projet urbain l'exige, programmer un développement des réseaux qui permette d'assurer la desserte (voirie, eau potable, électricité et le cas échéant, eaux usées) des constructions projetées.

L'assainissement

Logique de définition des zones constructibles :

Dans l'objectif de densifier l'habitat, on a défini les zones constructibles dans les secteurs desservis par le réseau d'eaux usées ou facilement connectables à ce dernier.

Capacité de la station d'épuration et croissance démographique

Il est nécessaire que les eaux usées issues de l'urbanisation actuelle et projetée, collectées par le réseau d'égouts soient acheminées vers une station d'épuration capable de traiter en volume comme en charge polluante les effluents produits.

Compte-tenu de la croissance démographique projetée dans les secteurs desservis par le réseau, la cohérence entre le projet de développement urbain et la capacité de collecte et de traitement des eaux usées par la station d'épuration est assurée.

L'eau potable

Le réseau d'eau potable, qui dessert l'ensemble des zones constructibles du P.L.U. est capable de fournir en eau, y compris à l'étiage, la population totale projetée à l'horizon 2032 additionnée à la population touristique estivale.

Les communications numériques

L'ambition de la commune est de réduire la fracture numérique naissante (par rapport aux villes voisines) en dotant l'ensemble des zones urbaine et A Urbaniser d'un débit Internet qui permette à la fois le télétravail et donne aux habitants de la commune l'accès dans de bonnes conditions à l'ensemble des services offerts par les réseaux numériques (commerce en ligne, jeux, télévision HD...). Cette ambition s'inscrit dans celle du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Ardèche et de la Drôme : assurer et planifier un développement numérique bénéficiant au plus grand nombre, sur le long terme, selon la stratégie nationale formalisée autour du Plan national Très haut débit, visant à raccorder 70 % des foyers en 2020, puis 80 à 98 % en 2025.

4

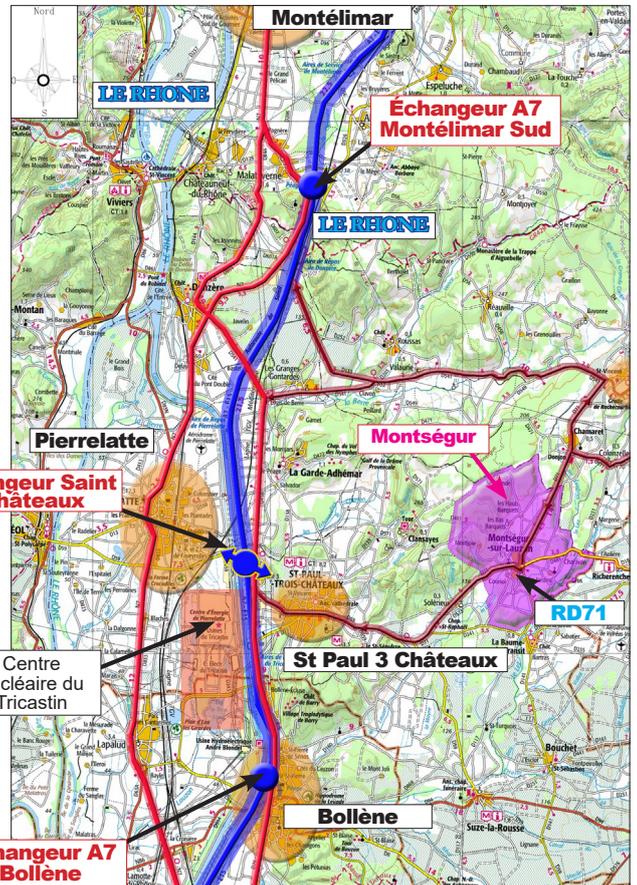
ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

La cohérence entre développement urbain, organisation du réseau viaire et promotion des déplacements doux

Objectifs

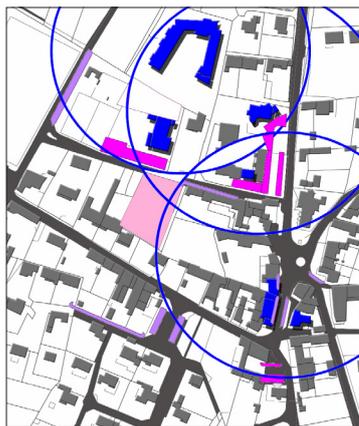
A/ Limitation des déplacements et accès au réseau de routes départementales

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 (en perturbant le moins possible les circulations urbaines) de rallier rapidement la R.D.71, lien principal entre Montségur sur Lauzon et le réseau routier primaire de la vallée du Rhône.



B/ Les déplacements au centre

A l'échelle du bourg, les facilités d'accès au centre, les facilités de stationnement, la bonne cohabitation entre piétons, cycles et voitures sont des éléments importants de la qualité de vie dans le village. Ils sont aussi nécessaires au bon fonctionnement des services et des commerces.

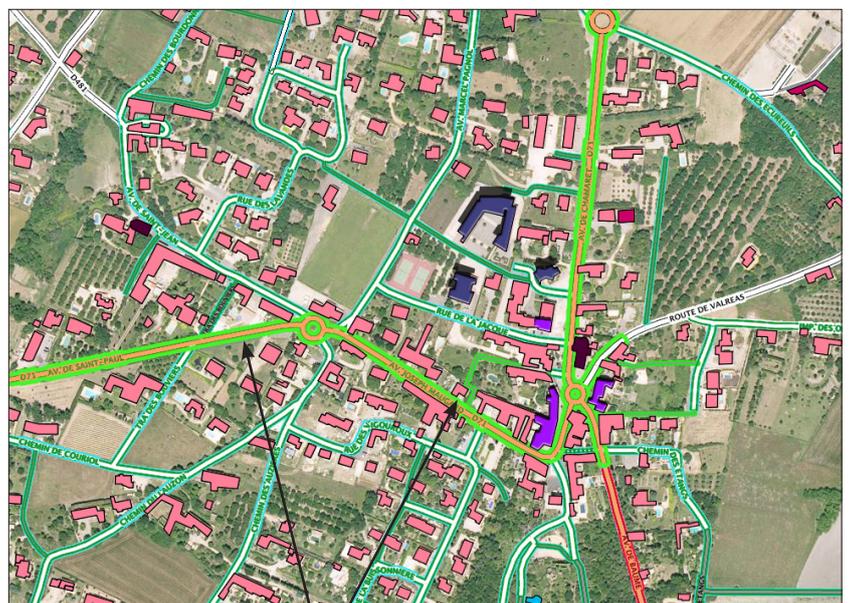


C/ Les déplacements doux

Il est important :

- _pour favoriser la vie sociale dans la commune,
- _pour renforcer les liens entre habitat et équipements publics (l'école notamment),
- d'organiser des liaisons douces, des accès sécurisés entre les principaux espaces constructibles et les fonctions urbaines, les services publics. Il s'agit d'éviter les cheminement piétons le long des routes départementales lorsqu'elles présentent un caractère routier affirmé et de favoriser les déplacements piétons / cycles sur des voies dédiées (larges trottoirs, chemins piétons, bandes cyclables...).

Dans le bourg, il existe déjà une trame de voies vertes, de chemins très peu circulés qui constituent autant de vecteurs pour les déplacements doux. Développer une urbanisation nouvelle qui puisse s'inscrire dans cette trame limitera les déplacements motorisés intra communaux.



Améliorer l'accessibilité des trottoirs le long de la route de Saint Paul et de l'avenue Maugard

Moyens

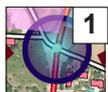
A/ Limitation des déplacements et accès au réseau de routes départementales

En réponse aux objectifs, le projet développe une urbanisation qui ouvre facilement sur la R.D.71, pour atteindre par des chemins courts la vallée du Rhône. Pour cela, il favorise l'utilisation du réseau primaire de desserte locale et guide la circulation automobile sur les carrefours les mieux sécurisés (visibilités, conditions d'entrées/sorties sur la R.D.71). Le Trafic induit sur le réseau secondaire n'augmentera donc pas significativement, ni les circulations dans les quartiers d'habitation existants.

La zone d'activités et la principale zone d'hébergement touristique sont développées à l'entrée Ouest. Elles sont séparées du bourg par le Lauzon. Directement connectée sur la R.D.71, via des carrefours qui seront aménagés, le trafic entre la zone d'activités et la vallée du Rhône n'affectera pas le village, les déplacements intra communaux des habitants, ni les déplacements doux.

Activités touristiques projetées.

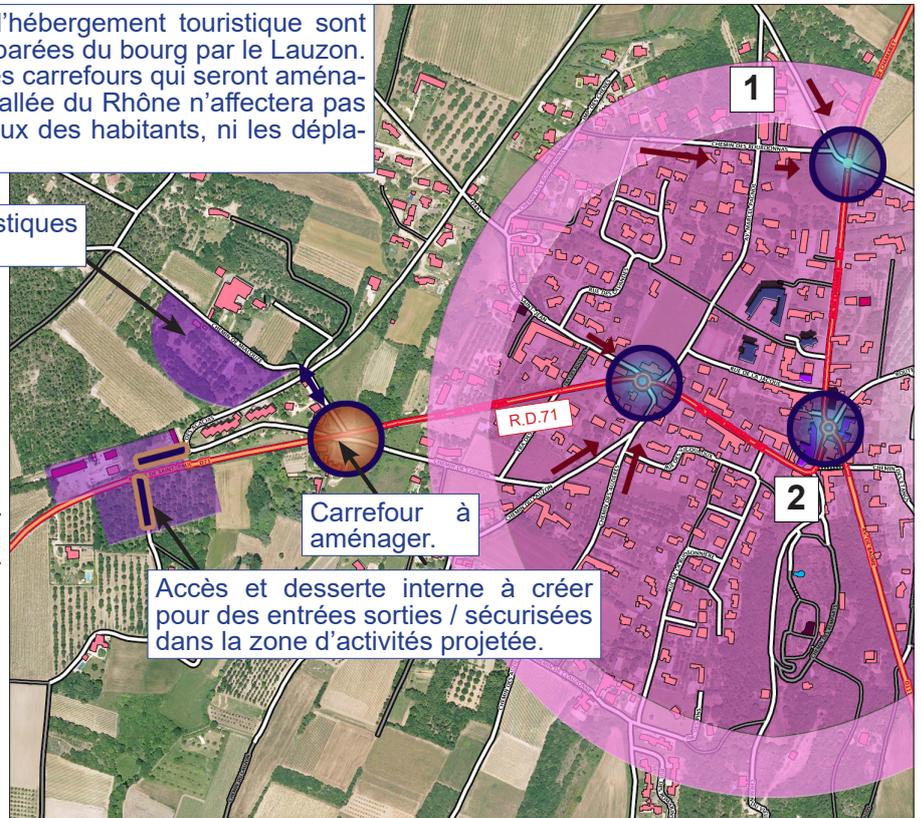
Les deux carrefours aménagés et sécurisés entre la R.D.71 et le réseau primaire de voies communales. L'urbanisation à venir convergera vers ces carrefours :



1 Carrefour Nord. Il permet des accès sécurisés sur la R.D.71 (évitant ainsi la circulation dans les quartiers résidentiels) et permet aussi des possibilités (valorisée dans le projet) de connexion vers l'Ouest.



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



Accès et desserte interne à créer pour des entrées/sorties / sécurisées dans la zone d'activités projetée.



Les principaux secteurs destinés à l'urbanisation sont proches du réseau primaire (accès faciles et rapides sur la R.D.71). Ils n'induiront pas de circulation automobile supplémentaire significative dans les quartiers d'habitation.

B/ Le stationnement dans le bourg

Pour faciliter l'accès aux commerces et aux services publics, plusieurs actions seront mises en œuvre :



Lorsque c'est possible, les reliquats de terrain au centre bourg sont mobilisés pour le stationnement automobile (localisations à titre indicatif).

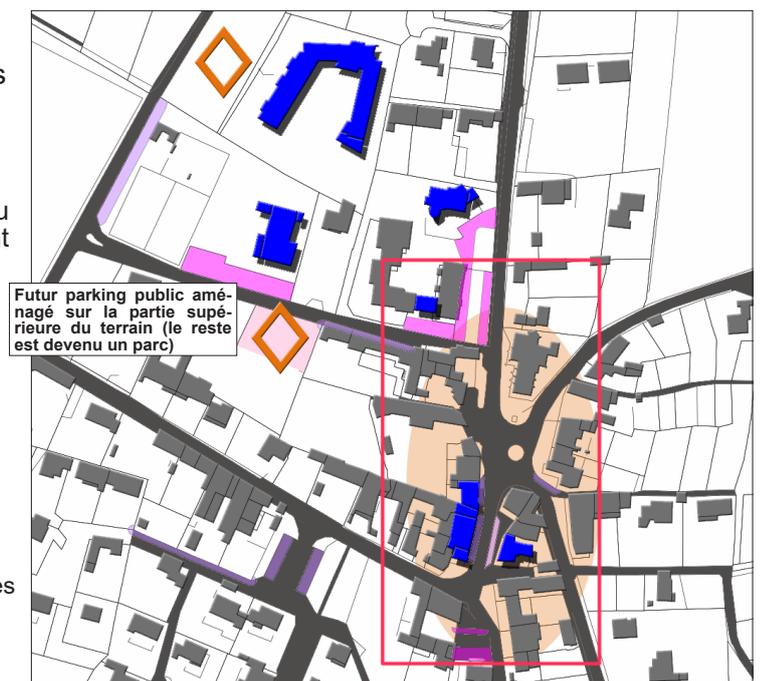
Dans la trame urbaine voisine du cœur, des poches de stationnement seront créées.



Afin d'optimiser les taux d'occupation des parkings les moins visibles depuis la route, leur fléchage sera renforcé.

Le stationnement actuel

-  Parkings organisés.
-  Parkings le long des rues.
-  Parkings occasionnels.



Futur parking public aménagé sur la partie supérieure du terrain (le reste est devenu un parc)

4

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

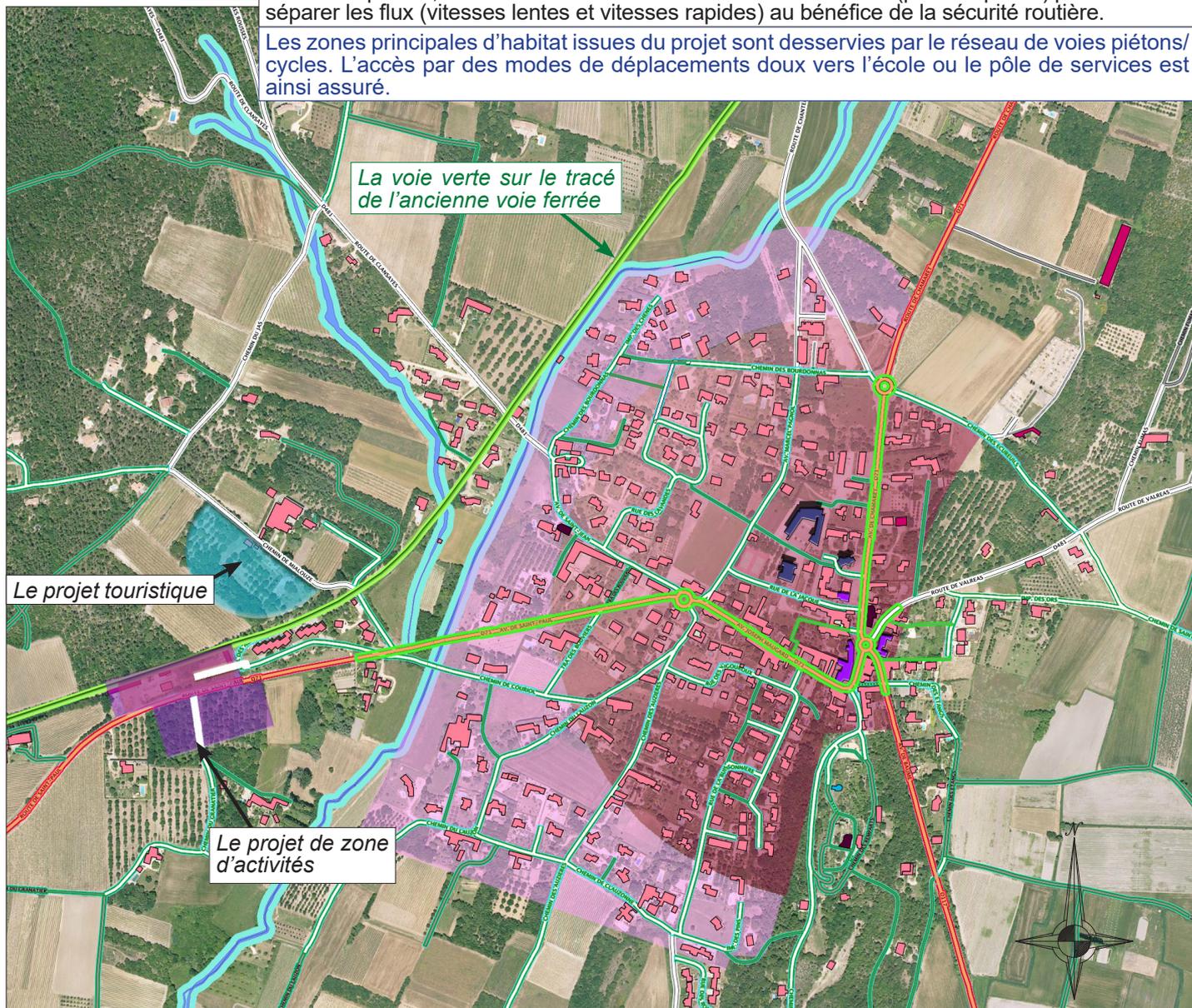
Moyens C/ Les déplacements doux

Enveloppe urbaine.



Dans les zones d'urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble seront appliqués les principes de transversalité piétonne : des cheminement doux seront prévus pour relier des quartier, les voies de dessertes internes seront maillées (pas d'impasse) permettant de séparer les flux (vitesses lentes et vitesses rapides) au bénéfice de la sécurité routière.

Les zones principales d'habitat issues du projet sont desservies par le réseau de voies piétons/cycles. L'accès par des modes de déplacements doux vers l'école ou le pôle de services est ainsi assuré.



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



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



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

Pour renforcer les liens sociaux dans le village, limiter les déplacements automobiles, améliorer le cadre de vie, renforcer la sécurité routière, le projet a localisé les principales zones constructibles à une distance de l'école qui demeure compatible avec l'utilisation du réseau de voies piétons cycles qui parcourt le bourg.

On a ainsi concilié au mieux urbanisation et limitation des déplacements motorisés, dans une commune où le recours à l'automobile est structurellement fréquent.

Faire émerger un pôle d'activités économiques et développer le tourisme*Objectifs*

Si plusieurs entreprises sont présentes à Montségur sur Lauzon, l'activité artisanale et industrielle s'est encore peu déployée et se concentre en grande partie sur de petites entreprises du BTP, à deux exceptions près. La structure économique de Montségur n'a pas progressé au même rythme que sa démographie. Sur ce constat, la commune souhaite favoriser le développement d'entreprises déjà installées qui ont manifesté des besoins d'extension, puis, en répondant à ces besoins attirer d'autres entreprises.

Moyens

Le projet apporte des moyens de développement pour l'économie locale au travers :

- _ d'une zone d'activités intégrée qui permettra de faire face aux besoins des artisans locaux et d'ouvrir un potentiel nouveau d'accueil d'entreprises.
- _ d'un projet d'hébergement touristique.

La zone d'activités économiques projetée n'a pas pour vocation de concurrencer le bourg, mais de constituer avec ce dernier un ensemble complémentaire qui puisse à l'échelle du territoire apporter deux niveaux de services au travers de deux profils distincts :

- _ l'identité rurale, les services de proximité, les petites commerces pour le village.
- _ pour la zone d'activités, l'essor économique à l'échelle du potentiel géographique et démographique de Montségur, le renforcement de la commune dans la hiérarchie urbaine au sein de la communauté de communes.



La zone d'activité économique et le projet d'hébergement touristique concrétiseront le potentiel de Montségur, trait d'union entre le Tricastin et sa dynamique économique forte et l'aura touristique du Pays de Grignan. Le développement économique projeté traduit aussi la volonté d'une croissance équilibrée et diversifiée, où la progression démographique est accompagnée par l'essor des services et de l'emploi.

Promouvoir le commerce local*Objectifs*

La situation du bourg, au carrefour de plusieurs routes d'importance, l'urbanisation récente qui pour l'essentiel en demeure proche ont permis le maintien d'une petite structure de commerces de proximité (supérette, boulangerie...)



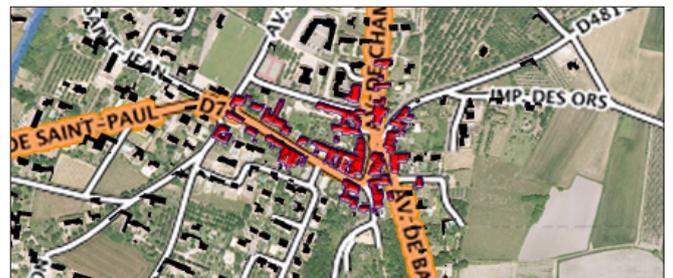
La supérette

Les commerces de l'avenue de Chamaret

L'association entre services publics et petits commerces est un élément important de l'attractivité. L'objectif de la commune est de renfoncer le pôle de services publics et de commerce du centre.

Moyens

La densification de l'espace bâti le long des grands axes du bourg et les petites opérations de logements collectif ou groupés dans les dents creuses de la trame bâtie existante favoriseront l'accès aux services et aux commerces des habitants. L'aire de chalandise du centre sera plus densément peuplée.



Enjeux et Objectifs *Les Loisirs*

Montségur sur Lauzon s'inscrit dans la ruralité. Ses habitants jouissent d'un cadre de vie qui relativise les besoins en espaces récréatifs (*a contrario* nécessaires dans les grands ensembles urbains). La commune dispose déjà d'équipements sportifs et de loisirs et les berges du Lez, comme les grands coteaux boisés sont autant d'invitations à la randonnée.

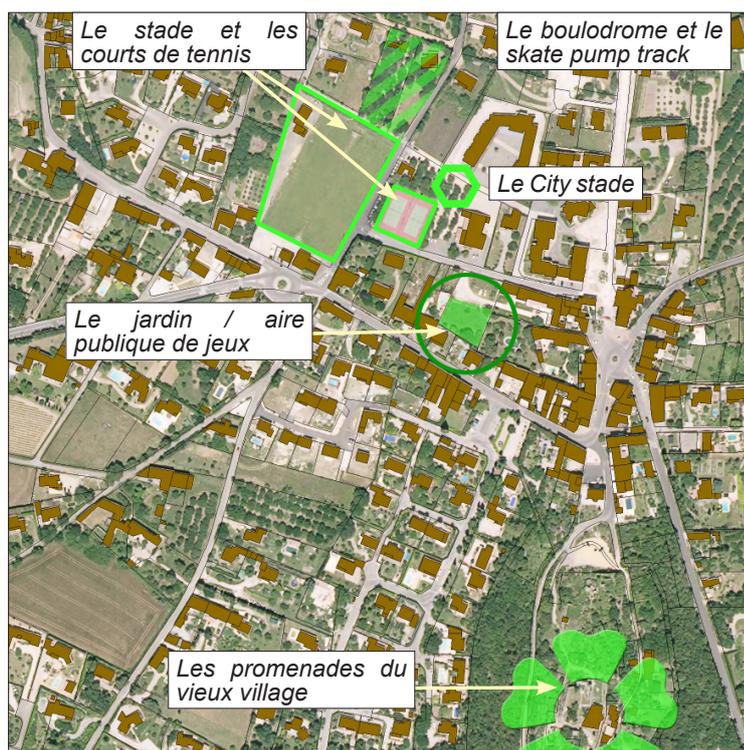


Ainsi, à l'échelle globale, les politiques de développement des loisirs s'expriment essentiellement au travers :

- du maintien du cadre de vie, de la protection des espaces naturels et agricoles qui jouxtent les zones d'habitat, de la recherche de proximité entre urbanisation nouvelle et équipements de loisirs du bourg.
- de la valorisation douce d'une partie des coteaux boisés qui dominent la commune, en y développant des parcours de santé balisés et ouvert à tous.



Les politiques de développement des loisirs s'expriment aussi dans le cadre de petites opérations destinées à augmenter l'attractivité du bourg et dans le développement des aires de loisirs pour les jeunes de la commune.



La composition du paysage d'ensemble

Objectifs

L'attractivité de Montségur sur Lauzon s'appuie sur sa proximité avec Saint Paul Trois Châteaux, avec les pôles de services et d'emplois de la vallée du Rhône, sur son gisement local d'emplois, pour partie en devenir, mais aussi sur le cadre de vie que la commune propose, ses paysages ruraux en grande partie conservés.

La commune ambitionne de concilier développement nécessaire et préservation de son identité rurale, de ses grands paysages naturels et agricoles.

Le projet doit donc définir les conditions d'insertion de l'urbanisation à venir, pour qu'elle constitue un élément complémentaire ou supplémentaire de la trame paysagère existante, de la trame orthogonale du tissu urbain, une valeur ajoutée pour la lisibilité du grand paysage, de ses contrastes et non un facteur de banalisation ou d'altération.



Le village médiéval

Si l'urbanisation récente a été en grande partie pavillonnaire, l'organisation des quartiers forme une trame orthogonale qui s'inscrit dans la structure du bourg historique (sans la densité toutefois) en dépit de quelques opérations décalées par rapport à ce modèle.

L'espace rural

Moyens

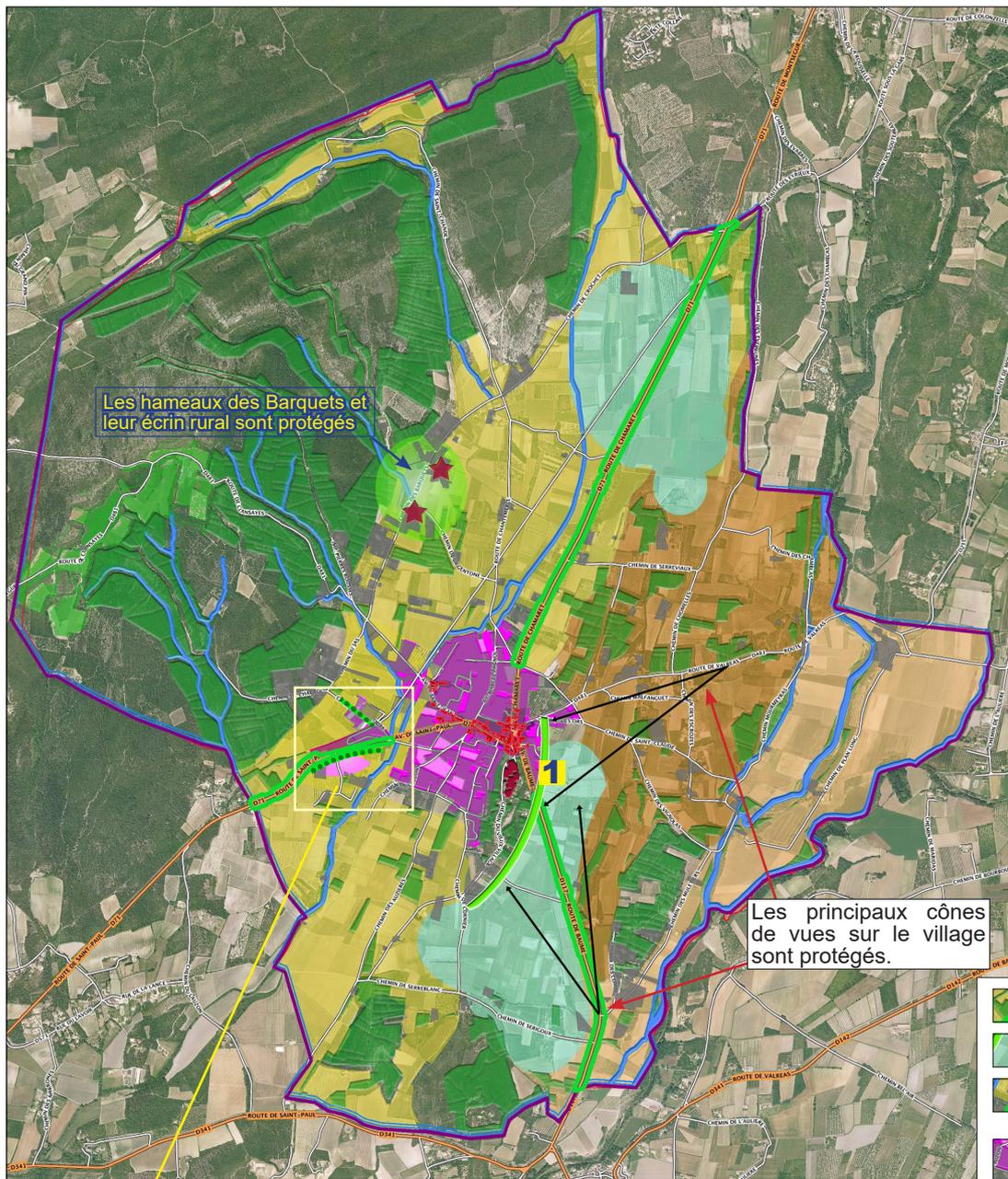
Au regard des objectifs, le projet :

- engage un développement cohérent avec une morphologie de faubourg, en limitant l'épanchement de l'urbanisation sur le modèle pavillonnaire par la promotion de l'habitat intermédiaire qui s'intègre dans la trame orthogonale historique,
- préserve la grande ouverture des espaces agricoles de la plaine du Lez et du Lauzon, très sensibles au mitage et protège ses éléments de ponctuation qui font le charme de l'espace rural (ripisylves, serre boisés...),
- protège le village médiéval et son serre, ainsi que les cônes de vues principaux qui permettent de l'admirer.

Moyens



Le panorama principal sur le village est protégé : la ligne de ciel bâti historique, le serre et ses bois, la plaine ouverte en contrebas.



La protection des éléments du grand paysage

 Les ripisylves du Lez et du Lauzon, bandes souples qui structurent le paysage ouvert de plaine sont protégées.

 Les boisements qui ponctuent la plaine, les boisements de coteaux qui forment l'arrière plan du paysage rural sont protégés.

Les grands ensembles qui composent le paysage rural demeurent :

 La plaine alluviale du Lez, espace agricole d'un seul tenant très ouvert.

 L'ensemble de coteaux et de plateaux successifs, essentiellement agricoles, ponctués de quelques îlots rocheux.

 La plaine agricole mixte où l'alternance des cultures associée aux truffières offre un paysage à la fois ouvert et bucolique.

 Les plaines humides. Leur topographie uniforme, leur paysage très ouvert, leurs canaux, forment un ensemble paysager original.

 Depuis les routes départementales, les plus belles perspectives sur l'espace rural et les entrées de village sont préservées.

 L'étalement urbain est contenu et n'altère pas les grandes entités agricoles et naturelles de l'espace rural.

 La trame urbaine dense et orthogonale du bourg est respectée.



Entre la R.D.71 et la zone d'activités projetée, une marge de recul importante, la préservation de plusieurs rangs de chênes truffiers et des murets en pierres, la hauteur faible des constructions à venir permettront de masquer entièrement la zone depuis la route et assureront son intégration dans l'espace rural.

Objectifs et moyens

La commune a choisi de protéger son village, sa composition urbaine orthogonale et le caractère organique du village médiéval, éléments centraux de l'identité de Montségur sur Lauzon.

Ainsi, le long des fronts de rues principales toute nouvelle construction qui afficherait une architecture, un aspect extérieur ou des prospects significativement décalés par rapport au tissu urbain existant sera proscrite.

Pour cela, le projet :

- définit des règles architecturales adaptées pour la construction en neuf et la réhabilitation du bâti existant,
- impose des règles d'implantations permettant la préservation de la trame urbaine historique du village,
- décline des règles architecturales qui évitent les « dérapages » dans les zones d'habitat à venir.



Pierre apparentes ou enduits aux teintes chaudes devront être reproduits dans la rénovation ou la construction en neuf, pour préserver le caractère de l'ensemble bâti.



Le village «faubourg»

Les alignements très présents dans le village, sont protégés.

Le village médiéval et son serre sont protégés :

- directement : l'urbanisation nouvelle y est proscrite et seulement la restauration est possible. Les boisements de chênes du serre sont protégés.
- et indirectement : les grands cônes de vue sont préservés.



Promouvoir une urbanisation intégrée

Objectifs et moyens

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 (celles où il est nécessaire d'organiser l'espace bâti) un tissu urbain assez dense.

Cet habitat intermédiaire exprime une logique d'extension sur un modèle suffisamment dense pour renvoyer l'image d'un ensemble « construit », mais qui génère des espaces d'intimités, des jardins privatifs nécessaires à l'attractivité des logements et à la qualité de vie.

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, leurs rapports 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.

Exemples de structures bâties regroupant les logements.



Pour respecter le paysage, dans les grandes dents creuses, les principales zones A Urbaniser accueilleront des logements intermédiaires, entre l'ultra densité de l'ancien, trop difficile à reproduire aujourd'hui et le "trop diffus" de l'habitat pavillonnaire.

Exemple (parmi d'autres possibles), de l'urbanisation projetée dans les principales zones destinées au logement.



Exemple (parmi d'autres possibles) de l'urbanisation projetée dans la zone d'activités.

Entre la R.D.71 et la zone d'activités projetée :

- la marge de recul importante, la préservation de plusieurs rangs de chênes truffiers, des murets en pierres,
- la hauteur faible des constructions à venir, l'utilisation de matériaux aux luminances faibles,
- l'immersion des bâtiments et de leurs aires de fonctionnement dans une trame végétale,

permettront de masquer entièrement la zone depuis la route et assureront son intégration dans l'espace rural.

Objectifs

La commune a conservé une économie agricole forte, avec plusieurs sièges d'exploitations encore en activité grâce à un territoire agricole contrasté, d'une belle complémentarité, entre :

- les terres riches de la plaine du Lez, des plaines humides, très propices aux cultures annuelles, aux vergers,
- les terres alluvionnaires et caillouteuses peu pentues et drainées, à fort potentiel pour la vigne, les plantes aromatiques, les truffières,
- les espaces de coteaux pris sur la forêt, terres d'élevage ovin.

Dans ce contexte, le projet a eu comme préoccupation majeure de concilier :

- préservation du potentiel de production,
- limitation de la promiscuité entre zones d'habitat projetées et sièges d'exploitations agricoles, pour prévenir tout conflit d'usage,

et

- développement nécessaire de l'offre en logements, dans un contexte de carence à l'échelle locale et intercommunale.

Le maintien de l'essentiel des terres agricoles vise à créer un climat serein pour les acteurs de l'ensemble de la filière agricole. Il sécurisera et encouragera les investissements dans les outils de production et de commercialisation.

Moyens

Le P.L.U. a protégé du développement urbain les espaces principaux de production par un classement en zone agricole, strictement réservée à l'exploitation. Les zones constructibles destinées au logement se situent à l'intérieur des limites stratégiques agricoles et en dents creuses, dans des secteurs de faible valeur pour l'agriculture. Elles ont été dimensionnées pour atteindre une croissance démographique crédible au regard des besoins.

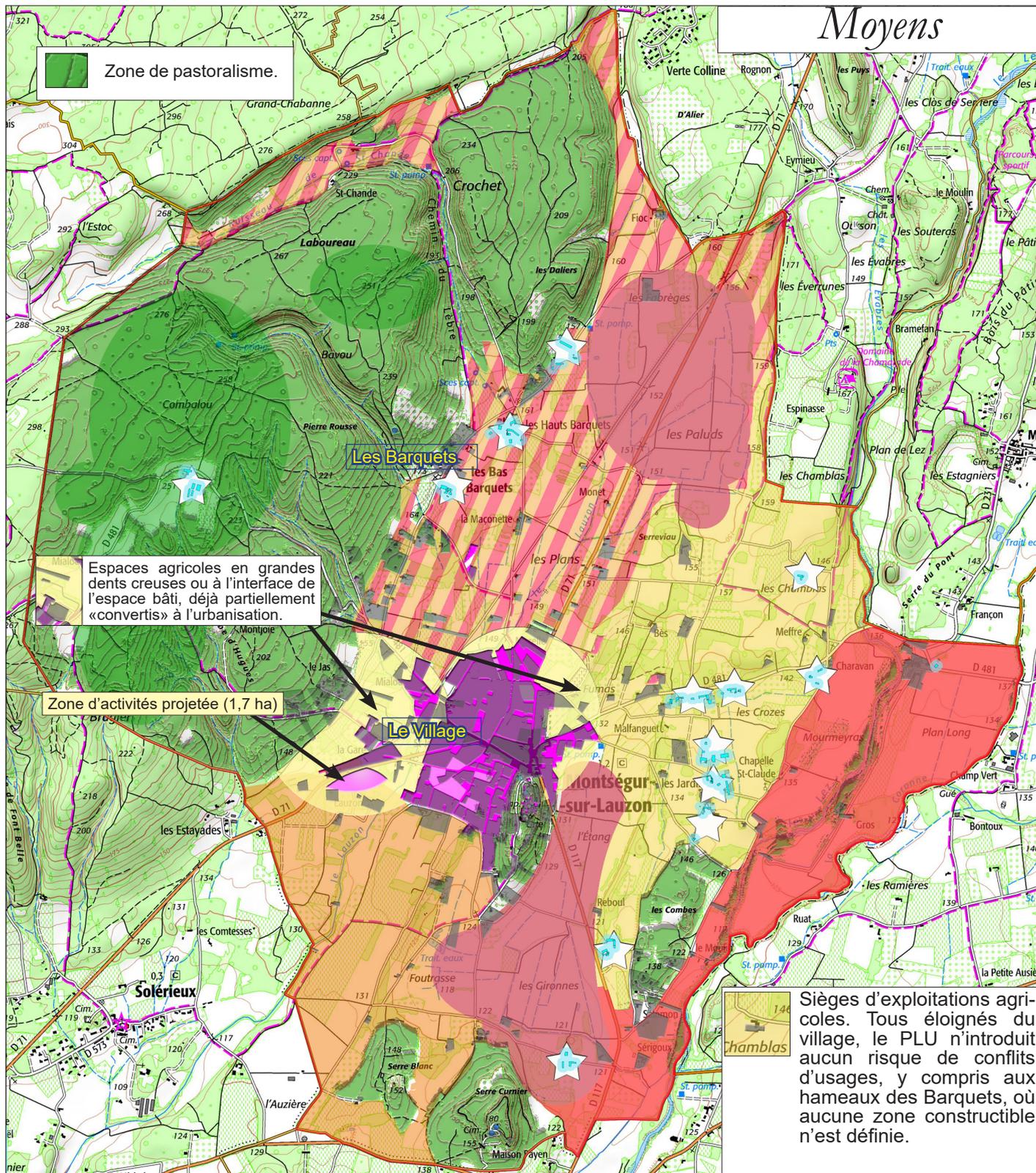
L'urbanisation de l'unique secteur constructible «en extension» de l'espace bâti sur des terres actuellement agricoles, à l'entrée Ouest de la commune, est créée pour répondre à un objectif central de développement de l'activité économique locale, pour valoriser le réel potentiel de la commune dans ce domaine, permettre la relocalisation au sein de la commune d'entreprises historiquement installées à Montségur qu'il aurait été difficile de satisfaire dans les mêmes conditions ailleurs (isolement avec les zones d'habitant, accès rapide sur la R.D.71 vers le Tricastin et proximité des réseaux).

Compte-tenu de la localisation des sièges d'exploitations, l'urbanisation nouvelle n'induit pas de conflits d'usages entre habitat et agriculture.



Maintenir les unités agricoles

C'est une condition majeure de l'équilibre économique à long terme de Montségur sur Lauzon mais aussi de la préservation d'un paysage d'une grande lisibilité, aux contrastes forts.



Moyens

Zone de pastoralisme.

Espaces agricoles en grandes dents creuses ou à l'interface de l'espace bâti, déjà partiellement « convertis » à l'urbanisation.

Zone d'activités projetée (1,7 ha)

Sièges d'exploitations agricoles. Tous éloignés du village, le PLU n'introduit aucun risque de conflits d'usages, y compris aux hameaux des Barquets, où aucune zone constructible n'est définie.

- Plaine du Lez : potentiel agricole très fort, mais hors « économie viticole » et sans trufficulture.
- Ensemble de terrains alluvionnaires fertiles, plats et riches en eau, à fort potentiel pour les céréales, les oléagineux, les protéagineux, le maraîchage.
- Ensemble de terrains alluvionnaires et caillouteux peu pentus et drainés, à fort potentiel pour la vigne et les plantes aromatiques, les truffières.
- Ensemble géographique vallonné à potentiels variables et aux ensembles parcellaires assez morcelés, assez propice à l'arboriculture, aux truffières, aux vergers et aux plantes aromatiques.



La zone d'activités projetée (1,7 ha), en extension de l'espace bâti.



En dehors de l'espace pris par la zone d'activités, l'urbanisation se développe essentiellement dans la trame urbaine, sans préjudice significatif pour l'exploitation agricole.

Principaux risques naturels

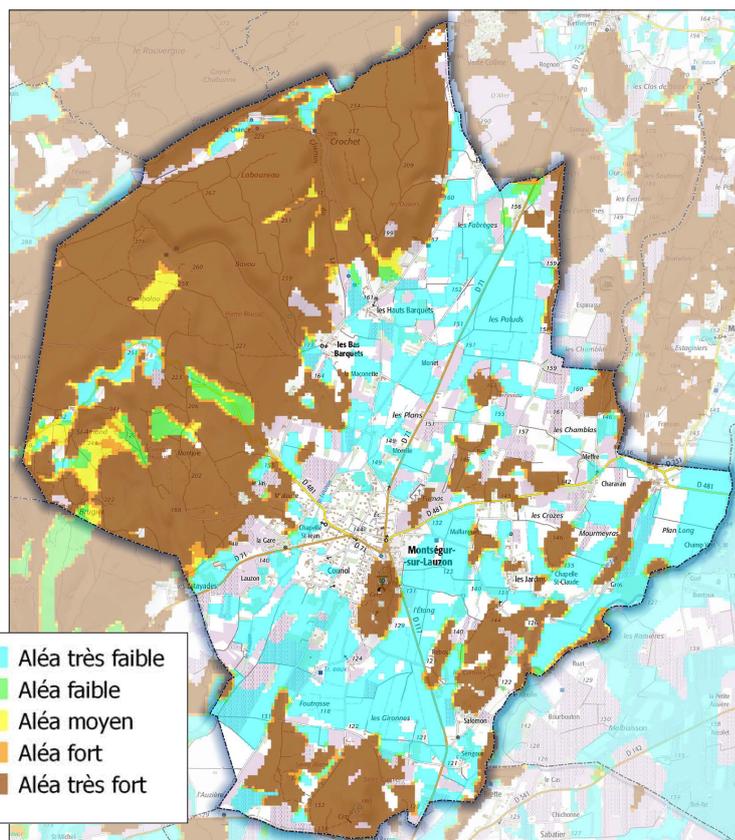
Le risque de feux de forêt.

De rares secteurs combinent urbanisation existante et massifs forestiers présentant un risque, il s'agit:

- de zones d'habitat diffus éloignées du village, au pied des collines,
- des maisons construites sur les flancs et aux abords immédiats du serre de Genève.

Les zones inondables du Lez. Les études menées dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ont permis de définir l'enveloppe de crue centennale. La rivière et sa zone inondable associée traversent des espaces agricoles et naturels très peu bâtis, sans enjeu de développement urbain.

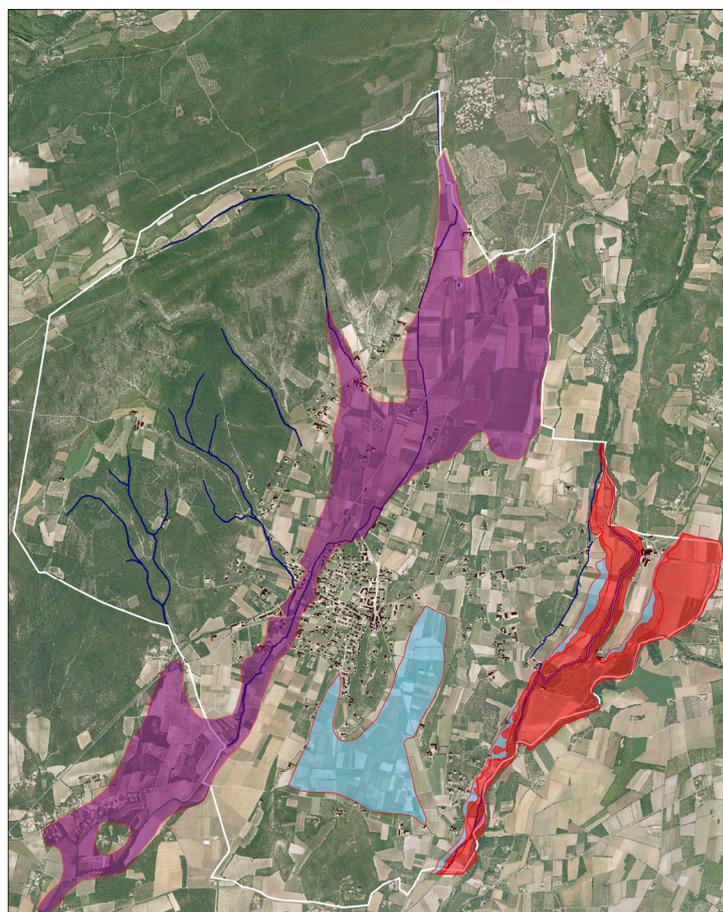
Les zones inondables du Lauzon. Les études ont défini une enveloppe de crue qui traverse le village, créant une contrainte pour le projet urbain.



Objectifs et moyens

La prise en compte des risques fait partie intégrante du développement durable. Ainsi, le projet n'engage pas l'urbanisation dans de secteur où les niveaux de risques sont incompatibles.

-  Zone inondable et inconstructible du Lauzon
-  Zone inondable et inconstructible du PPRI du Lez
-  Zone inondable (risque faible) du PPRI du Lez



Objectifs



Les bois de chênes verts (Ph. ECOTER)

La faune, la flore qui s'épanouissent sur le territoire communal, les biotopes, les milieux remarquables, relèvent d'enjeux de préservation importants, soulignés par plusieurs zones d'inventaires :

- La zone alluviale du Lez, classée en ZNIEFF de type I, pour sa biodiversité et les aspects fonctionnels qui y sont liés (reproduction, mouvements de faunes, sites de chasse...).
- Les bois sur grès et milieux ouverts à semi-ouverts associés (mosaïque pelouse-ourlet-fourré) pour la spécificité et la rareté des communautés végétales inféodées (pelouses sur arènes granitiques en particulier) et la faune qui possiblement exploite ces milieux. Ils accomplissent également un rôle fonctionnel important en constituant des espaces refuges, relais, une trame verte fonctionnelle.
- Les Prairies humides des Plans, de l'Etang, des Gironnes et leurs canaux.
- Les boisements méditerranéens à Chêne vert. Ils présentent un intérêt patrimonial surtout lié aux aspects fonctionnels qu'ils assurent (c'est une végétation assez commune mais néanmoins représentative du Tricastin). Le massif forestier (classé en ZNIEFF de type I) joue un rôle essentiel dans une trame verte forestière à l'échelle du territoire et intègre localement, à la faveur d'ouvertures, des mosaïques d'habitats favorables à l'expression de la biodiversité.
- La nature ordinaire de la commune est également porteuses d'enjeux forts en termes de préservation en offrant des habitats à certaines espèces patrimoniales et pour les corridors écologiques qu'elle constitue, en particulier entre les massifs boisés de l'Ouest et la zone alluviale à l'Est. Ce sont les haies, fossés, îlots boisés...
- Enfin, le parcellaire agricole (une culture de lavandin par exemple), peut constituer un habitat pour certaines espèces patrimoniales : plantes messicoles et oiseaux notamment.



Cours d'eau et zones humides (Ph. ECOTER)



Milieux semi-ouverts de piémont (Ph. ECOTER)

Moyens

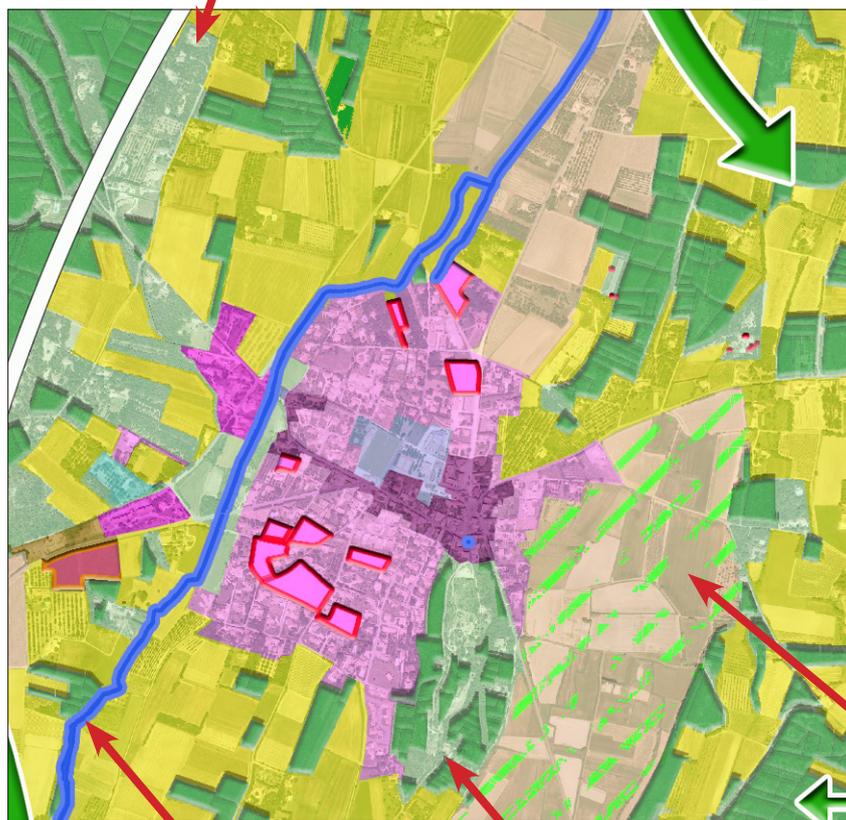
D'une manière globale, la commune a formulé un projet de développement qui n'interfère avec aucune zone naturelle, directement ou indirectement : **les zones urbaines ou à urbaniser se situent au sein ou dans le prolongement de l'enveloppe bâtie existante, dans des secteurs déjà largement artificialisés ou sur des terrains agricoles attenants à la trame bâtie, de faible bio-diversité.**

L'impact de l'urbanisation sur l'environnement naturel ne sera pas accru.

Par ailleurs, le **PLU engage des actions pour protéger les espaces naturels principaux** :

- Les continuités aquatiques et les ripisylves associées sont protégées par un classement en Espace Boisé à Conserver (EBC).
- Les continuités écologiques sont préservées, les zones humides et leurs sources d'alimentation en eau sont protégées.
- Les continuités boisées (et les boisements les plus fragiles) sont classés en EBC.
- Les connexions entre les différents milieux naturels de la commune sont protégées.
- Les grands massifs forestiers sont préservés de l'urbanisation.

Les secteurs bâtis détachés du village sont reclassés en zone naturelle.



 Espace bâti et principales zones A bâtir projetées. L'urbanisation est développée sans préjudice pour les espaces naturels.

 La tâche urbaine n'est pas étendue significativement.

Les canaux de la plaine humide sont protégés, aucune construction n'est autorisée dans cette plaine.

Le Lauzon bénéficie d'une bande naturelle protégée dans la traversée de l'enveloppe urbaine.

Les espaces naturels du serre boisé du village médiéval sont strictement protégés.

 Espace bâti et principales zones à bâtir projetées. L'urbanisation est développée sans préjudice pour les espaces naturels.

 La tâche urbaine n'est pas étendue significativement.

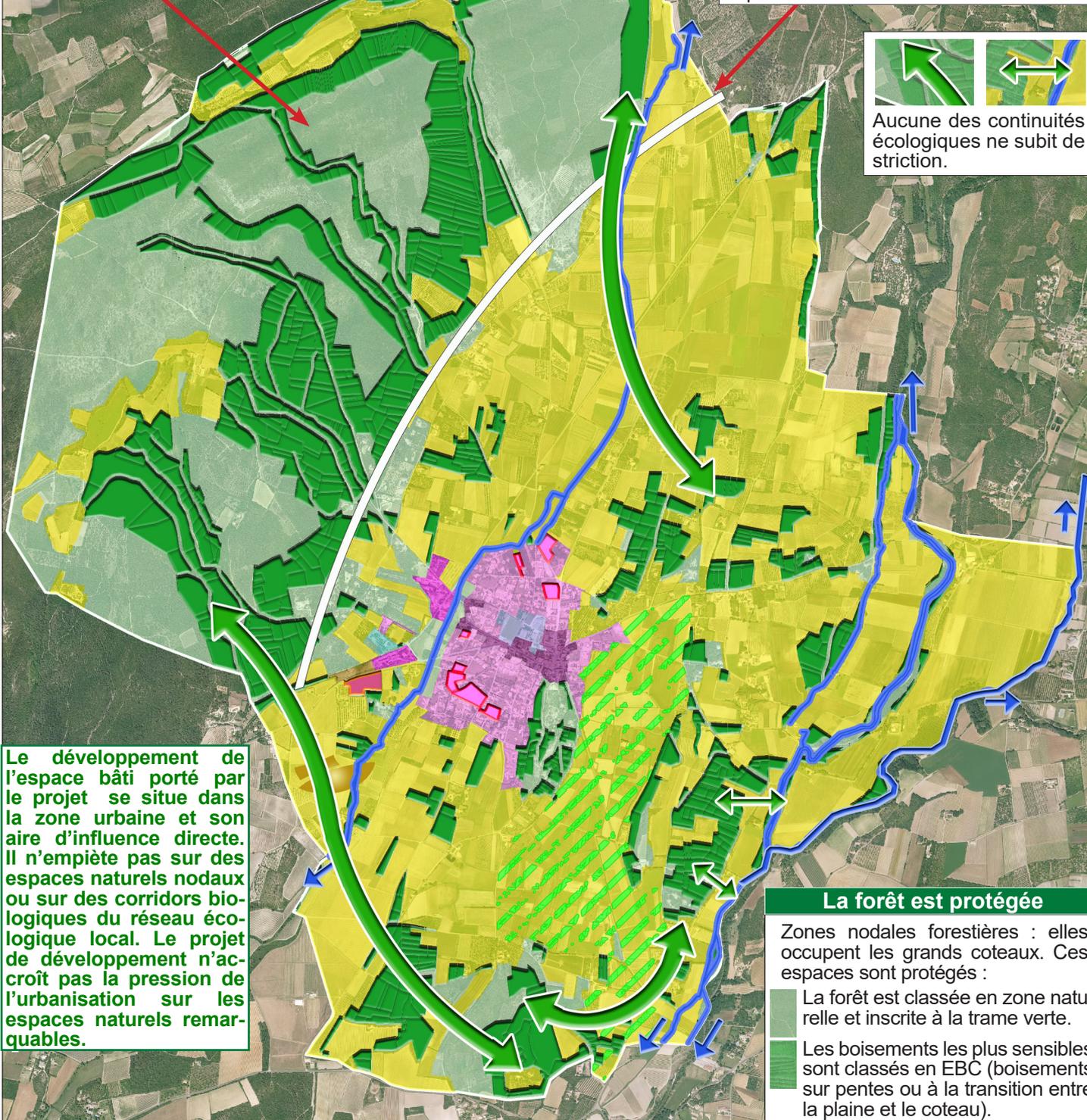
Les Continuum forestiers et grands corridors associés ne subissent aucune striction.

Moyens

L'urbanisation s'est étirée en arc en pied de coteau. Elle tend à former ainsi une barrière pour les mouvements de faune entre la forêt et les rivières de la plaine. Afin de ne pas renforcer cette barrière l'urbanisation est stoppée sur cet arc, au bénéfice des déplacements de faune.



Aucune des continuités écologiques ne subit de striction.



Le développement de l'espace bâti porté par le projet se situe dans la zone urbaine et son aire d'influence directe. Il n'empiète pas sur des espaces naturels nodaux ou sur des corridors biologiques du réseau écologique local. Le projet de développement n'accroît pas la pression de l'urbanisation sur les espaces naturels remarquables.

La forêt est protégée

Zones nodales forestières : elles occupent les grands coteaux. Ces espaces sont protégés :

-  La forêt est classée en zone naturelle et inscrite à la trame verte.
-  Les boisements les plus sensibles sont classés en EBC (boisements sur pentes ou à la transition entre la plaine et le coteau).

Les espaces naturels et les continuités écologiques protégés

-  Les continuités aquatiques, leurs ripisylves et les zones humides (trame bleue).
-  La plaine humide principale et l'ensemble des canaux.

-  Les petits espaces naturels relictuels au sein de l'ensemble agricole sont protégés (zones «refuges» dans le réseau écologique local). Ils sont classés dans la trame verte et en Espace boisé à Conserver.

3

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Les objectifs de densification de l'espace bâti



La grande densité du groupe de logements développé dans et à la périphérie des bâtiments de l'ancien abattoir.



Habitat groupé au Sud du village (densité intermédiaire).

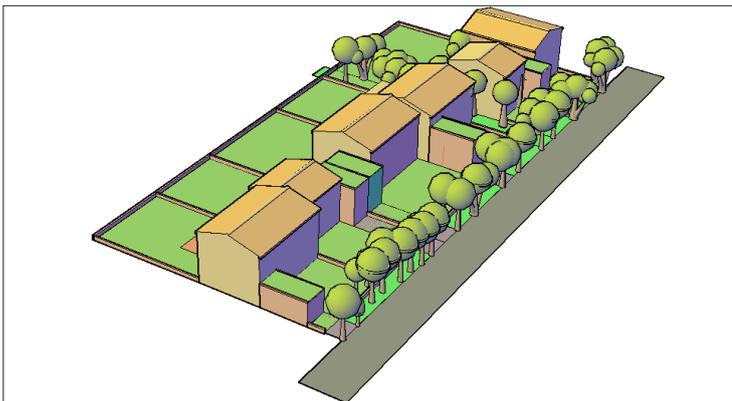
La densité moyenne de l'urbanisation entre 2012 et 2022 a été de 13,8 logements par hectare. Cette densité marque la différence de Montségur sur Lauzon avec les communes rurales qui lui sont voisines, où cette densité moyenne a été plus proche de 8 à 10 logements à l'hectare. Elle constitue le marqueur d'une structure urbaine qui se diversifie et se densifie.

L'objectif de densification s'inscrit donc plus dans une continuité que dans une rupture. L'enjeu principal se situe dans la pertinence de la distribution de la densité au regard de la composition urbaine, de la structure des paysages, de la capacité des réseaux et de l'objectif de renforcement de la centralité du bourg.

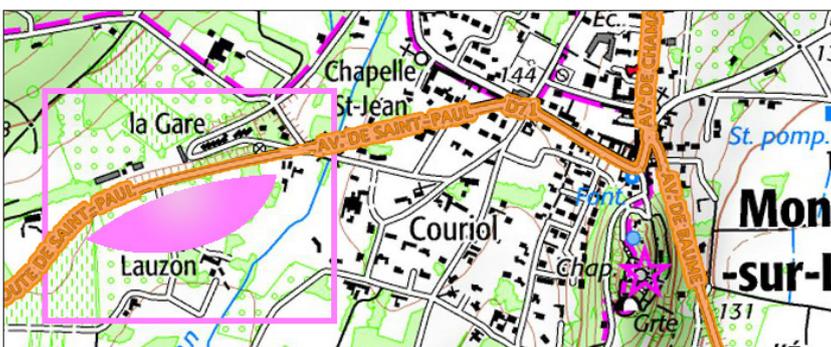
Ainsi, l'objectif de densité moyenne porté par le PLU est d'une vingtaine de logements à l'hectare dans l'urbanisation nouvelle, c'est à dire une urbanisation plus dense répartie de manière adaptée au territoire, qui permette la mixité entre habitat intermédiaire, groupé, pavillonnaire, petit collectif pour compléter la trame bâtie sans bouleverser l'organisation, la vie des quartiers.

Ainsi, l'objectif de densité moyenne de l'urbanisation établi par le PLU pour la construction de logements neufs est de d'une vingtaine de logements par hectare.

Avec 3,89 ha de terrain nu qui seront utilisés pour la construction de 73 logements (3,19 ha en zones AUh pour 64 logements et 0,71 en zones UB pour 9 logements) la densité moyenne sera de 18,8 logements par hectare. **Cette densité est cohérente avec l'objectif,** d'autant que, selon les estimations, 8 logements seront créés par division de terrains déjà bâtis, augmentant la densité globale de l'urbanisation.



La lutte contre l'étalement urbain s'est concrétisée par la définition des principales zones constructibles en dents creuses, au sein de la trame urbaine actuelle, sans préjudice pour les grands ensembles agricoles et naturels. En outre, dans les zones A Urbaniser, des structures d'habitat de densité intermédiaire ont été définies. Elles permettront de mieux rentabiliser l'espace consommé tout en ménageant des espaces de jardins, des coupures vertes...



Le seule véritable acte de consommation d'espace agricole et naturel lié au PLU est relatif au projet de zone d'activités à l'Ouest du village (1,7 ha, en truffière essentielle-ment.)

3

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Les objectifs de lutte contre l'étalement urbain

Le village a de particulier une structure urbaine spongieuse, qui fait que plusieurs grandes dents creuses (de surfaces supérieures à 3000 m²) cumulent une superficie totale importante (près de 3,5 hectares en tout) et un fort potentiel de création de logements.

Un des objectifs du PLU a été de privilégier la construction de logements dans ces dents creuses, sur un modèle d'habitat intermédiaire pour limiter l'étalement urbain ailleurs. Ainsi, si ces grandes dents creuses ont été comptées dans la consommation d'espace compte-tenu de leurs tailles, elles s'inscrivent néanmoins dans un objectif d'une urbanisation raisonnée d'espaces naturels et agricoles (ces grandes dents creuses ayant perdu une grande partie de leur intérêt agricole ou écologique) avec une volonté de limiter l'étalement urbain au-delà de la partie actuellement urbanisée.

L'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles est ainsi modeste : **environ -10% par rapport à la consommation d'espace mesurée entre 2012 et 2022**, mais l'objectif de limitation de l'étalement urbain est lui plus ambitieux, avec, **pour le logement, un objectif d'environ 70% d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine pour 30% seulement en extension**. La zone d'activités et le projet touristique sont eux en extension de l'enveloppe urbaine car par essence incompatibles avec une immersion dans les quartiers d'habitation du bourg.

Partie urbanisée 2022 : 64,34 ha.



Partie urbanisée 2022

Partie urbanisée 2032 : 73,69 ha.



Terrains destinés au logement : 6,18 ha.

Terrains destinés à l'activité touristique : 1,40 ha.

Terrains destinés à l'activité industrielle et artisanale : 1,77 ha.