



1^{ère} MODIFICATION FEVRIER 2024

COMMUNE DE VAL DE DAGNE



PLAN LOCAL D'URBANISME (TERRITOIRE DE MONTLAUR)

1. Rapport de présentation



12 Avenue d'Elne
66570 SAINT-NAZAIRE France
Tel : 04-68-80-11-45 - @ : petiau@ecosys.tm.fr
Site : <http://ecosys.tm.fr/>

L'initiative

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite une première fois en 2003. Après un arrêt en conseil municipal en 2010 et une enquête publique en 2013, la procédure a été mise en attente à la demande de l'Etat, les zones inondables étant à cette période en cours de mise à jour.

En 2017, il est apparu nécessaire de reprendre ces travaux et de les mener à leur terme. La délibération du 10 octobre 2017 a procédé à une nouvelle prescription, poursuivant les mêmes objectifs initiaux :

- Doter la commune d'un outil règlementaire au service d'un véritable projet de territoire
- Retrouver une croissance démographique modérée
- Réhabiliter le bâti du village et de créer des logements neufs, en assurant un développement équilibré et une bonne mixité sociale et générationnelle
- Préserver l'identité paysagère du village et de protéger ses composantes patrimoniales
- Renouveler les formes urbaines et de valoriser le cadre de vie des différents quartiers
- Permettre l'expression des projets économiques, tout en respectant les milieux naturels et agricoles
- Préserver la ressource en eau, la biodiversité du territoire, les milieux aquatiques, et prendre en compte les risques naturels

Les évolutions du dossier visent uniquement à :

- la prise en compte des nouvelles exigences législatives
- la mise en compatibilité du projet communal avec le contexte supra-communal (risques, politiques territoriales de Carcassonne Agglo...)
- l'évitement ou la réduction maximale des impacts environnementaux (selon les conclusions de l'évaluation environnementale)
- la modernisation du contenu du PLU et notamment de son règlement

Le Porter A Connaissance de l'Etat sur la Commune a été transmis le 03/08/18.

Le contexte législatif

Dispositions générales

Le plan local d'urbanisme est le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle communale. Il détermine les conditions permettant d'assurer les principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 3 juillet 2003, de celle portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (dite loi « Grenelle II ») et enfin de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 26 mars 2014 relative au droit du logement. Il est régi par le code de l'urbanisme.

CODE DE L'URBANISME (Partie Législative) - Article L101-2

En vigueur au 25 janvier 2018

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

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

Composition du dossier

Le contenu du dossier de PLU est défini à l'article L151-2 du Code de l'urbanisme.

CODE DE L'URBANISME (Partie Législative) - Article L151-2

En vigueur au 25 janvier 2018

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Contenu du rapport de présentation

Le contenu du rapport de présentation est défini à l'article L151-4, R161-1 et 2 du Code de l'urbanisme.

CODE DE L'URBANISME (Partie Législative) - Article L151-4

En vigueur au 25 janvier 2018

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

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

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

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

CODE DE L'URBANISME (Partie Législative) - Article R151-1

En vigueur au 8 janvier 2020

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

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

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

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

CODE DE L'URBANISME (Partie Législative) - Article R151-2

En vigueur au 8 janvier 2020

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

En application de la loi ENE (« Grenelle II »), le décret du 23 août 2012 institue des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. L'extrait ci-dessous situe La Lagonne par rapport à ces dispositions :

CODE DE L'URBANISME (Partie Règlementaire) - Article R104-9

En vigueur au 8 janvier 2020

Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

Evaluation Environnementale

La commune est concernée par la Zone de Protection Spéciale (ZPS) des « Corbières Occidentales ». Le PLU a donc fait l'objet d'une Evaluation Environnementale systématique.

Le PLU est donc soumis à la procédure d'évaluation environnementale et le rapport de présentation doit répondre aux dispositions suivantes :

CODE DE L'URBANISME (Partie Règlementaire) - Article R151-3

En vigueur au 8 janvier 2020

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le rapport de présentation comprend donc un rapport environnemental conforme aux éléments attendus identifiables dans le tableau ci-après.

Le rapport environnemental doit être proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

| Ce que demande la loi (R 151-3 du Code de l'urbanisme) | Partie du rapport de présentation | |
|--|-----------------------------------|--|
| DIAGNOSTIC TERRITORIAL | | |
| 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement | 5 | L'ESPACE TERRITORIAL Etat initial de l'environnement |
| EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION | | |
| 1° Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes | 1 | EVALUATION ENVIRONNEMENTALE Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes |
| 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement | 2 | EVALUATION ENVIRONNEMENTALE Incidences prévisibles sur l'environnement |
| 3° Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura2000 | | |
| 4° Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement | | |
| 5° Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement | | |
| 6° Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan | | |
| 7° Résumé non technique de l'évaluation environnementale | | |

Le PLU, une gouvernance de projet de territoire au cœur de la démarche

Pour que le PLU réponde à l'ambition des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Urbanisme et Habitat (UH), Grenelle et Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) dans « l'esprit et la lettre », il a été adopté une démarche de projet de territoire avec :

Trois moments :

- Le **diagnostic**, qui au-delà d'un état des lieux, énonce la problématique et identifie les enjeux pour aboutir aux orientations stratégiques. Le diagnostic intègre la propre expertise des élus.
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui à partir des objectifs de la Commune présente les choix politiques en cohérence avec le diagnostic.
- Enfin, la **formalisation réglementaire du projet** avec la constitution du dossier de PLU : Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement, zonage et annexes.

Trois dimensions :

- L'**espace**, sa réalité géographique, vivier des ressources et lieu de vie.
- Les **acteurs** et leur communauté qui utilisent, occupent et « vivent » l'espace.
- Les **échanges**, car un territoire n'est pas replié sur lui-même mais il est ouvert sur l'extérieur et sans cesse en construction.

Le présent rapport de présentation, tout en répondant aux exigences de contenu défini à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, traduit cette démarche pour exposer le diagnostic sur lequel il s'appuie et qui, au-delà de l'état des lieux, énonce les problématiques, identifie les enjeux :

L'espace est abordé avec les caractères fondamentaux du territoire et ses entités qui le composent au travers d'une lecture objective mais aussi sensible du paysage. L'état initial de l'environnement, au sens strict d'environnement naturel, complète la bonne appréhension de l'espace communal.

Les acteurs sont étudiés avec leur histoire, la démographie et plus généralement la façon dont la population vit, travaille, habite sur le territoire ainsi que les besoins en matière d'équipements, d'aménagement et d'urbanisme.

Les échanges sont développés avec les dynamiques territoriales plus larges : l'économie, les relations domicile travail, mais également la mise en œuvre du projet communal vis-à-vis des politiques supra communales.

A l'issue du diagnostic, le rapport de présentation justifie le projet de PLU et explique notamment les « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ».

Enfin le rapport développe les indicateurs de suivi.

Sommaire

L'ESPACE TERRITORIAL 15

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | CARACTERES FONDAMENTAUX DU TERRITOIRE | 17 |
| 1.1 | Un territoire en entrée du Val de Dagne | 17 |
| 1.2 | Les enjeux du grand territoire | 18 |
| 2 | LES ENTITES TERRITORIALES ET PAYSAGERES | 19 |
| 2.1 | Les montagnes calcaires de l'Alaric et de la Coque | 19 |
| 2.2 | Les gorges du Congoust..... | 21 |
| 2.3 | Les coteaux..... | 22 |
| 2.4 | La plaine | 24 |
| 2.5 | Le village..... | 27 |
| 3 | ARCHITECTURE ET PATRIMOINE BATI | 40 |
| 3.1 | Histoire du village | 40 |
| 3.2 | Références architecturales..... | 44 |
| 3.3 | Patrimoine | 53 |
| 4 | EVOLUTION DES ESPACES | 58 |
| 4.1 | Evolution de la tâche urbaine (DREAL)..... | 58 |
| 4.2 | Analyse des autorisations d'urbanisme | 60 |
| 4.3 | Visualisation des principales évolutions entre 2003 et 2015 | 62 |
| 4.4 | Potentiel de densification et de mutation de l'existant | 64 |
| 5 | ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 67 |
| 5.1 | Environnement physique | 67 |
| 5.2 | Le vivant | 78 |
| 5.3 | Les risques | 86 |
| 5.4 | L'énergie..... | 88 |

LES ACTEURS DU TERRITOIRE 93

| | | |
|----------|--|------------|
| 1 | POPULATION..... | 95 |
| 1.1 | Démographie | 95 |
| 1.2 | Composition..... | 96 |
| 1.3 | Population saisonnière | 97 |
| 2 | HABITAT..... | 98 |
| 2.1 | Composition du parc et évolution | 98 |
| 2.2 | Caractéristiques des logements..... | 98 |
| 2.3 | « Point-mort » : besoin en logements à population égale..... | 99 |
| 2.4 | Logement social | 100 |
| 3 | VOIRIE..... | 101 |
| 3.1 | Circulations | 101 |
| 3.2 | Stationnement | 103 |
| 4 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... | 105 |
| 4.1 | Services et lieux publics | 105 |
| 4.2 | Vie associative..... | 105 |
| 4.3 | Réseaux sanitaires..... | 107 |
| 4.4 | Déchets..... | 108 |
| 4.5 | Réseau électrique..... | 110 |
| 4.6 | Communications électroniques | 110 |

UN TERRITOIRE D'ÉCHANGES..... 117

| | | |
|----------|---|------------|
| 1 | ECONOMIE..... | 119 |
| 1.1 | Les activités..... | 119 |
| 1.2 | Emploi..... | 124 |
| 2 | DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS | 125 |
| 2.1 | Déplacements domicile - travail | 125 |
| 2.2 | Transports collectifs..... | 126 |
| 3 | INTERCOMMUNALITES | 127 |
| 3.1 | Communauté d'agglomération « Carcassonne Agglo »..... | 127 |
| 3.2 | Les syndicats intercommunaux..... | 128 |
| 4 | POLITIQUES ET CONTRAINTES SUPRA COMMUNALES | 129 |
| 4.1 | Plans et Schémas en compatibilité..... | 132 |
| 4.2 | Plans et schémas à prendre en compte | 139 |
| 4.3 | Politiques foncières | 139 |
| 4.4 | Servitudes d'utilité publique | 140 |

EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION..... 141

CHOIX RETENUS POUR LE PADD, LES OAP ET LE REGLEMENT ... 143

| | | |
|----------|--|------------|
| 1 | DENSIFICATION, CONSOMMATION D'ESPACES ET ÉTALEMENT URBAIN..... | 145 |
| 1.1 | Densification et mutation des espaces bâtis..... | 145 |
| 1.2 | Consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers | 145 |
| 1.3 | Objectif de modération de la consommation de l'espace..... | 145 |
| 1.4 | Objectif de lutte contre l'étalement urbain..... | 146 |
| 2 | COHERENCES ENTRE OAP ET PADD | 147 |
| 3 | DISPOSITION REGLEMENTAIRES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD..... | 148 |
| 4 | COMPLEMENTARITES DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES AVEC LES OAP | 156 |
| 5 | DELIMITATION DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES..... | 157 |
| 5.1 | Zones urbaines « U »..... | 158 |
| 5.2 | Zone à urbaniser « AU »..... | 162 |
| 5.3 | Zone agricole « A » | 163 |
| 5.4 | Zone naturelle et forestière « N »..... | 164 |

| | | |
|----------|----------------------------------|------------|
| 6 | AUTRES DISPOSITIONS | 165 |
| 6.1 | Emplacements réservés..... | 165 |
| 6.2 | Éléments protégés..... | 166 |

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

| | | |
|----------|---|------------|
| 1 | ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, ET LES PLANS OU PROGRAMMES | 171 |
| 1.1 | Dispositions particulières..... | 171 |
| 1.2 | Plans et Schémas en compatibilité..... | 171 |
| 1.3 | Schémas | 171 |

| | | |
|----------|---|------------|
| 2 | INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT | 174 |
| 2.1 | Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement | 174 |
| 2.2 | Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones... | 179 |
| 2.3 | Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement | 181 |
| 2.4 | Mesures environnementales d'évitement, de réduction et de compensation | 183 |
| 2.5 | Critères, indicateurs et modalités de suivi environnemental | 186 |
| 2.6 | Résumé non technique | 188 |

MODIFICATIONS APRES AVIS ET ENQUETE PUBLIQUE

| | | |
|----------|---|------------|
| 1 | MODIFICATIONS APORTEES SUITE AUX AVIS..... | 195 |
| 1.1 | Précisions apportées au rapport de présentation | 195 |
| 1.2 | Modifications apportées au règlement écrit et aux OAP | 195 |
| 1.3 | Modifications apportées au règlement graphique | 196 |
| 1.4 | Ajout aux annexes | 196 |

| | | |
|----------|--|------------|
| 2 | MODIFICATIONS SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE..... | 197 |
|----------|--|------------|

TABLE DES MATIERES

TABLES DES ILLUSTRATIONS.....

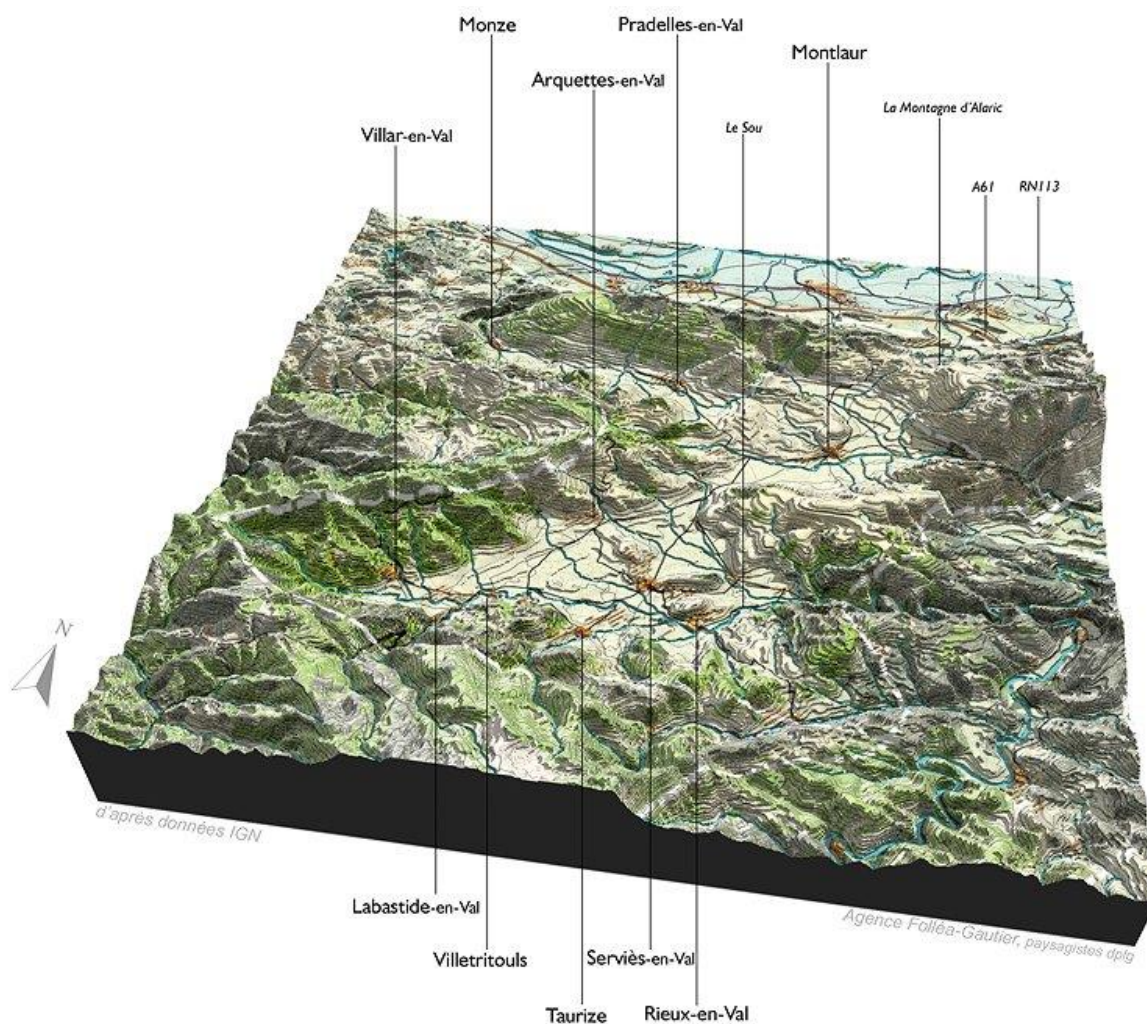
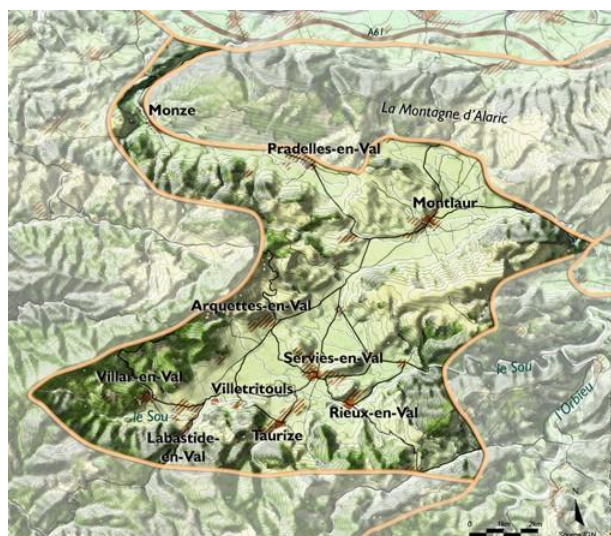
L'ESPACE TERRITORIAL

Le diagnostic de l'espace territorial reprend les travaux du cabinet ECEP (Etudes Conseils Environnement Paysage) réalisés par Catherine Espiasse (paysagiste) et Alain Klein (architecte DPLG) et présentés dans le rapport de présentation du projet de PLU de juillet 2015. Il y ajoute les volets d'analyses aujourd'hui exigibles (en particulier, le diagnostic de la consommation d'espace et des possibilités de densification – mutation de l'espace bâti).

1 CARACTERES FONDAMENTAUX DU TERRITOIRE

1.1 Un territoire en entrée du Val de Dagne

Le Val de Dagne (val de Diane) forme une vaste dépression de 9 kilomètres du nord au sud sur 6 à 8 kilomètres d'est en ouest, logée entre les petites Corbières occidentales et la montagne d'Alaric. Elle est drainée par le Sou et une multitude de petits ruisseaux s'écoulant des reliefs la bordant. La montagne d'Alaric, dressée au nord du Val de Dagne, constitue une imposante barrière naturelle qui l'isole de la plaine viticole de l'Aude ; aussi offre-t-elle des paysages plus confidentiels. La bourgade de Montlaur, comme les petits villages qui occupent ce territoire, sont ainsi à l'écart des pressions urbaines du sillon audois auquel ils sont connectés par les routes RD 3, RD 114 et RD 57.



Carte 1 : Situation de Montlaur en Val de Dagne (Atlas régional des paysages)

1.2 Les enjeux du grand territoire

La plaine du Val de Dagne constitue une dépression encaissée entre les reliefs :

- les petites Corbières occidentales, à l'ouest et au sud, qui dessinent un rebord abrupt atteignant 400 à 600 mètres d'altitude ;
- la montagne d'Alaric, au nord, culminant à 600 mètres ;
- des collines plus basses (la Coque, 415 mètres et Pech d'Agnel, 319 mètres), à l'est.

Le fond aplani et cultivé dessine un fort contraste avec les pentes abruptes boisées ou érodées, assurant à la plaine une grande lisibilité qui contribue à la singularité de ses paysages. La vigne reste la culture dominante.

Tous les villages du Val de Dagne s'implantent de manière similaire composant des sites bâtis précieux bien lisibles. Ils s'appuient aux coteaux face à la plaine agricole au pied des pentes, en léger surplomb au-dessus de la plaine. A Montlaur, le village s'appuie sur un coteau face à une belle plaine viticole et à la colline de la Coque.

Les enjeux de protection et de préservation concernent principalement les sites bâtis des villages (repérage des points de vue à protéger et préservation des silhouettes des villages). Leur patrimoine architectural est à valoriser, incluant celui lié à la viticulture séculaire. En dehors des villages, sont aussi à conserver les éléments du patrimoine agricole (cabanons, murets de pierre sèche...) ainsi que les arbres remarquables isolés et les alignements de platanes.

Le ruisseau du réservoir de Montlaur, qui traverse le village, est nommément identifié parmi les cours d'eau qui appellent une mise en valeur des abords (accessibilité, plantations, aménagement qualitatif des berges).

Enfin, les possibilités de requalification et résorption des menaces et « points noirs » du territoire sont à étudier. Il s'agirait en particulier de maîtriser l'urbanisation pour éviter l'étalement diffus et le développement linéaire de long des routes, et de saisir les opportunités d'enfouissement des lignes électriques.

2 LES ENTITES TERRITORIALES ET PAYSAGERES

Les paysages du territoire de Montlaur sont avant tout structurés par le relief.

Depuis la plaine centrale, les crêtes allongées de l'Alaric et de la Coque, les côtes des Pièges et de Donneuve ferment les horizons de toute part.

Par ailleurs, la qualité des sols et la présence d'eau ont déterminé l'implantation humaine et le développement des activités agricoles. Ainsi, chaque forme de relief a été plus ou moins façonnée par l'homme, avec une histoire et des pratiques spécifiques.

5 grandes unités paysagères contrastées peuvent être décrites :

2.1 Les montagnes calcaires de l'Alaric et de la Coque

La montagne de la Coque comporte des versants relativement homogènes, avec des pentes régulières, assez bien entretenues par les moutons. La végétation très clairsemée laisse apparaître le dessin des couches géologiques successives.

L'Alaric est un relief plus imposant avec des versants beaucoup plus complexes entrecoupés de grands affleurements rocheux en bancs linéaires. D'importants ravins (les arbousiers, la Mire) ont entaillé les versants. La partie Ouest, moins élevée et moins pentue, comporte une série de combes et de terrasses encore entretenues, alors que la partie Est comporte des reliefs escarpés, entièrement sauvages.

Les chemins de crêtes, notamment le GR.36 offre des vues lointaines remarquables sur le massif des Corbières, la vallée de l'Aude et le site de Montlaur.

Une décharge apparemment sauvage, avec principalement des déchets inertes, existe au lieu-dit Le Pontil sur la Coque. Celle-ci est assez peu visible depuis la plaine ou les côtes, mais constitue un point noir paysager et environnemental.

Cependant, l'ensemble du patrimoine en pierre sèche, constitué par les murets, enclos, cabanes et bergeries, est encore très présent dans certain secteur, et donne beaucoup de cachet aux itinéraires de randonnée.



Vue vers l'Est sur la Plaine, l'Alaric et l'entrée des Gorges du Congoust depuis le pied des Côtes de Saint Rome



Vue de la Coque depuis la route du Congoust

Photos 1 : Les montagnes calcaires de l'Alaric et de la Coque

2.2 Les gorges du Congoust

Entre l'Alaric et la Coque, le ruisseau des Mattes emprunte une étroiture spectaculaire, les gorges de Congoust.

Les paysages sont structurés par la végétation arborée qui suit le cours sinueux du ruisseau des Mattes, les falaises calcaires et les grands éboulis.

Le versant sud de l'Alaric, très aride, contraste fortement avec le versant Nord de la Coque, plus frais et souvent colonisés par des taillis de chênes verts.



Photo 2 : Les gorges du Congoust, avec le versant escarpé de l'Alaric

Depuis la RD.114, en direction de Fabrezan, la découverte des gorges est particulièrement intéressante, avec une fermeture progressive de la plaine entre Montlaur et la Plage, puis un parcours sinueux au-dessus du ruisseau des Mattes, animé de cascades et de « marmites » qui rythment et agrémentent le cours d'eau.

Les ruines de l'ancien prieuré des « Illes » renforcent le côté pittoresque de ce site remarquable.

Les campagnes de la Plage et de la Fraissinède sont implantées au pied du versant sud mais sont peu perceptibles depuis la route. Toutefois le bâti récent édifié autour de la Plage mériterait une meilleure insertion.

2.3 Les coteaux

Il s'agit des coteaux des Pièges et de Donneuve, sur la partie Ouest du territoire de Montlaur.

Les Pièges constituent un massif en demi-cercle, dont les bords sont brutalement délimités par des versants raides de 40 à 100 m de hauteur : Côtes de Saint-Rome, la Couscouillède, Prat Naut. Elles sont traversées par le milieu par le vallon du ruisseau du Castel qui aboutit au village.

De part et d'autre de ce vallon, en grande partie cultivé, les Pièges constituent des reliefs complexes, avec de nombreuses combes ou terrasses diversement orientées. Elles présentent une mosaïque de prairies, de cultures et de vignes au milieu de vastes espaces de garrigues.

Les Pièges ne comportent pas de site bâti, à l'exception du site de Monplaisir et de 2 anciennes bergeries, à Marcaban.

La voie communale de Montlaur à Pradelles-en-Val permet de découvrir une partie de ces paysages spécifiques.

Le parcellaire de vigne et de cultures, associés à de nombreux chemins, murets et cabanes de vigne est d'une grande qualité paysagère. La préservation des activités agricole est ici un enjeu important. Certains secteurs entièrement abandonnés à la friche révèlent une grande austérité qui en se généralisant appauvrirait de façon notable les paysages de cette unité.

Les coteaux de Donneuve et le Mourel des Garrouilles comportent un relief plus élevé et des côtes plus marquées, en grande partie recouverts de bois et garigues. Les cultures et les vignes sont regroupées, autour ou à proximité de trois campagnes :

- o Valfrège,
- o Donneuve,
- o et Villefrancou.



Vue vers le Nord-Ouest sur la combe du Réservoir depuis les pentes du moulin de Bissat, dans le massif des Pièges



Vue vers l'Est de Donneuve depuis Valfrège avec en arrière plan, l'Alaric, le Congoust et la Coque

Photos 3 : Les coteaux

2.4 La plaine

La plaine forme un vaste croissant autour des coteaux des Pièges et se trouve entièrement cernée par les reliefs. Les contours sont dessinés de façon très nette, avec un contraste important entre la plaine cultivée et les taillis et garrigues des versants. La plaine est maillée par des ruisseaux provenant des reliefs et dont les ripisylves (végétation des berges) arborées structurent fortement le paysage, sans le cloisonner. Elle est entièrement dévolue à l'agriculture, dont les rangs de vignes orientent la perception de l'espace. Le dessin du parcellaire souligne les ruisseaux, les chemins et les ruptures de pente.

Autrefois très humide, voire marécageuse, la plaine a été progressivement drainée. Mais aucun bâti n'y a été implanté, sauf très récemment au pied du village. Partout dans ce très large espace ouvert, les silhouettes des montagnes et collines constituent à la fois les limites et les repères. La morphologie très spécifique du lieu est un élément majeur du paysage.

Dans la partie nord, le hameau de Réqui, seul lieu bâti, comporte une implantation linéaire remarquable et très lisible à la base d'un versant exposé au Sud. Les façades dominant un très bel ensemble de vignes, avec quelques jardins, cabanes et puits couverts.

Ce secteur est traversé par la RD.57 qui relie Montlaur à Capendu et traverse l'Alaric par une succession de combes. L'itinéraire permet de découvrir, à partir du petit col du Fer à Cheval, une grande partie de la commune avec la montagne de la Coque.

Les alignements de platanes qui bordent la voie sur une section de 1 km environ constituent une composante remarquable de la plaine.

Dans la partie sud, la plaine est fermée de toute part par les reliefs et ce n'est qu'au droit du domaine de Donneuve que la plaine décrit un coude pour s'ouvrir plus au Sud vers la plaine de Serviès-en-Val. La ferme du Plô est le seul bâti visible.

En venant de Lagrasse, le village de Montlaur est longtemps masqué par le relief ou par la végétation des berges du ruisseau de Cadoual.

En venant des Gorges, au niveau de la Campagne de la Fraissinède, la silhouette du village et de l'oppidum est appréciable.

Mais en approchant, la silhouette du village est brouillée par l'implantation de plusieurs hangars.



Vue vers le Nord-Est de la plaine et l'Alaric depuis la RD57



L'alignement de platane de la RD57



Vue sur la plaine et les Côtes Saint Rome depuis réqui

Photos 4 : La plaine agricole

PAYSAGE



Carte 2 : Les entités paysagères du territoire communal

2.5 Le village

2.5.1 Caractéristiques paysagères du village

L'implantation du village de Montlaur correspond au centre de gravité du territoire et caractérise très fortement l'identité de la commune.

L'ancienne place forte occupe le sommet d'un piton bien individualisé des côtes des Pièges, au débouché du vallon du Castel, en face des gorges du Congoust et à la jonction des deux branches du croissant que forme la plaine. Cette situation permettait la défense et le contrôle de l'accès Nord du Val de Dagne.

La silhouette du village au pied du piton, encadré par les côtes de Bissat et de la Couzineille, chacune agrémentées de deux anciens moulins, est particulièrement caractéristique, notamment depuis la RD.57 au droit de la coopérative, depuis l'entrée Est par la RD.114 et depuis l'entrée Ouest par la voie communale de Pradelles-en-Val.

Par ailleurs, les sentiers qui permettent d'accéder sur l'ancienne place forte offrent des vues dominantes remarquables sur les toitures du village.

Toutefois, les extensions récentes sur la plaine, sous forme de lotissements « groupés » ou de pavillons ou de hangars isolés sont souvent en rupture avec la grande cohérence urbaine et paysagère des quartiers anciens. Il y a rupture dans le vocabulaire architectural, dans les volumes bâtis et surtout dans la forme urbaine, avec des implantations souvent éparses sur un parcellaire agricole lâche et dont la logique apparaît uniquement individuelle.

Le prochain chapitre décrit en détail les enjeux architecturaux et patrimoniaux de l'entité bâtie.

LE VILLAGE



Vue de la façade Ouest du village, avec le bâti adossé au pech, sous l'ancienne place forte



Vue vers le Nord-Ouest du village depuis la Coque, au lieu dit Le Pontil

Photos 5 : le village



Façade Est



Façade Ouest

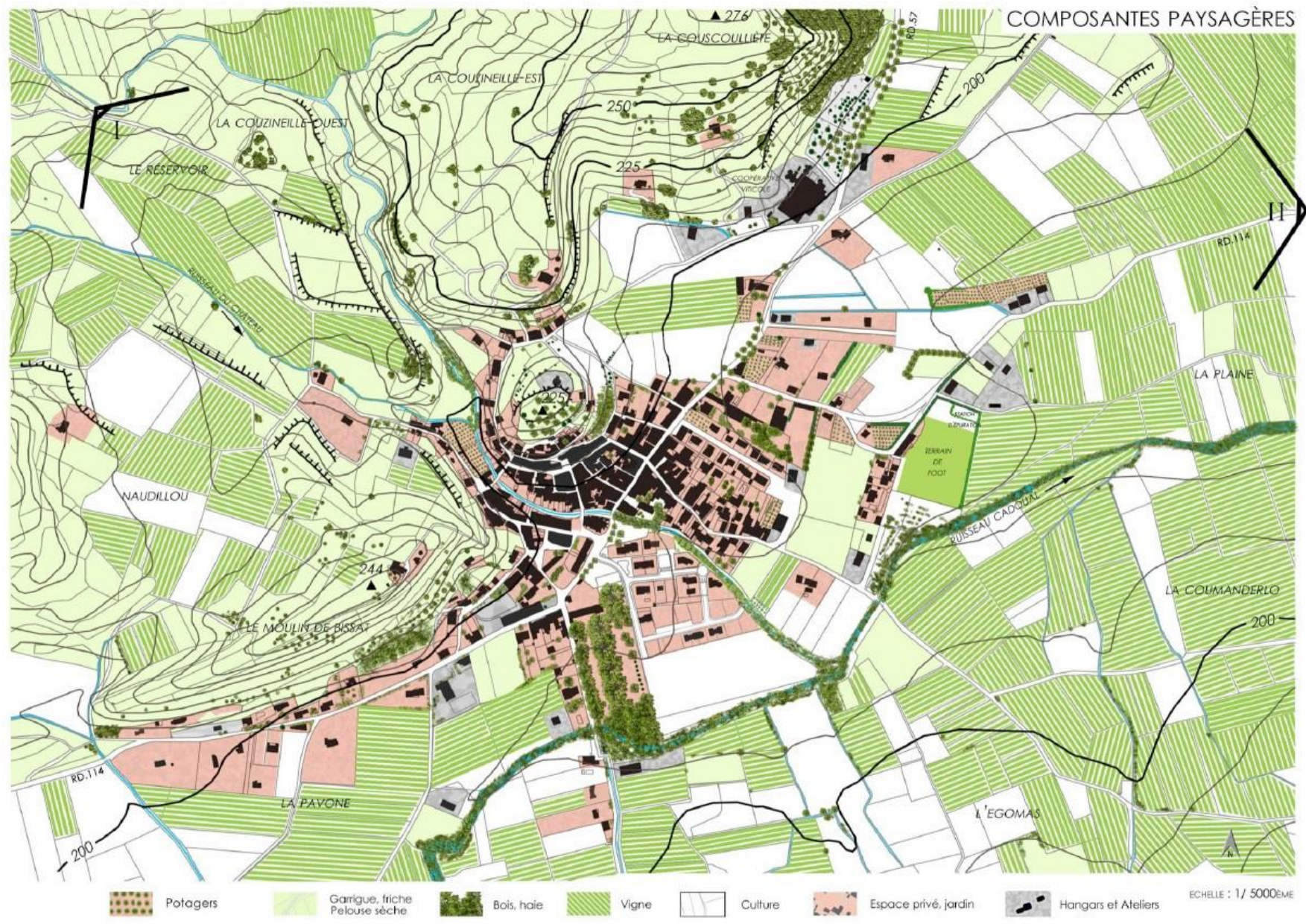


1- Façade Nord-Ouest depuis le chemin de Carcassonne



2- Façade Est depuis la route du Congoust

Photos 6 : Caractéristiques paysagères du village



Carte 3 : Les composantes paysagères du village

2.5.2 Les différentes unités paysagères du village

Le centre

Le centre associe le noyau ancien et les premières extensions, développées de façon centrifuge.

La place forte reste un lieu de promenades avec des vues panoramiques circulaires. Les vestiges de fortifications sont aujourd'hui peu visibles, mais le relief est imposant. Montlaur est un village qui se regarde de toute part : de la plaine, des montagnes, et de la place forte qui le domine. De ce dernier point de vue rapproché, on devine le dessin des rues, la cohérence des volumes et des toits, l'accroche du bâti au relief. La préservation de cette cohérence est donc un enjeu très important.

Le quartier médiéval, très pittoresque, comporte des problèmes de vétusté. De nombreux bâtiments ne sont pas occupés, parfois à l'abandon. Certaines venelles manquent également d'entretien avec des problèmes de ravinelements dans les anciens pavages. La trame de rues étroites ne laisse que difficilement pénétrer les voitures, ce qui fait partie du charme de ces quartiers, mais également des contraintes importantes pour y habiter. La place de l'ancienne mairie constitue un bel espace public à mi-pente entre l'ancien castrum et le ruisseau du château, et d'où l'on découvre la porte de Bissens.

Ce quartier comporte des atouts importants qu'il faut mettre en valeur. Le cachet des ruelles, la vue sur les toits et la plaine depuis les étages, la convivialité des espaces publics et la proximité des commerces et services. Il a un rôle notable à jouer dans l'offre de nouveaux logements dans les décennies qui viennent avec la restauration progressive du bâti désaffecté, sous forme

de maisons ou d'appartements, notamment pour le locatif.

Les « faubourgs » du XIXème comportent des volumes bâtis plus importants avec de grands jardins attenants. Ces quartiers sont bien entretenus et la plupart des maisons sont habitées toute l'année. Ils bénéficient également de la présence des commerces et des services.

La place de la Mairie et autres espaces publics centraux : A la jonction entre le village médiéval, les faubourgs XIXème et les quartiers contemporains, il existe un ensemble d'espaces publics dont les enjeux sont évidemment très forts : loisirs, convivialité, stationnement, mise en valeur de l'église et de la mairie-école ... Il s'agit de la place de la Mairie avec l'ancien square, le terrain de boules côté château, le « méat » créé devant l'église par la démolition de deux anciennes maisons et l'espace vert résiduel à l'entrée du lotissement Angelvy.

Une recomposition d'ensemble est nécessaire afin de bien traiter chaque espace en rapport avec sa ou ses fonctions spécifiques ainsi que leur articulation.

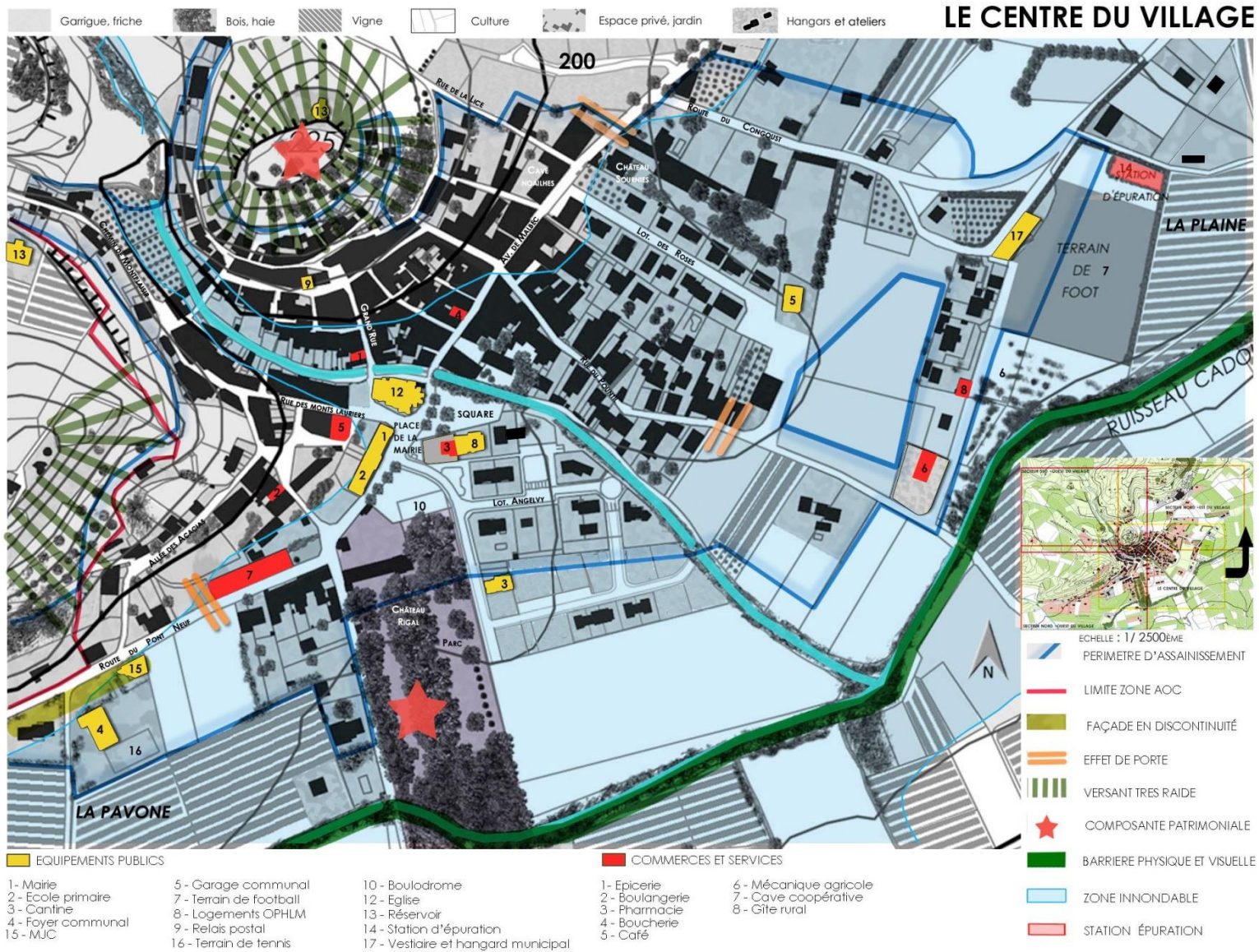
Par ailleurs, le ruisseau du Château, canalisé dans un lit entièrement maçonné, constitue un espace de promenade (ou de jeux pour les enfants) bien ombragé et particulièrement agréable. Avec ses grands chênes verts, il structure fortement la limite entre le lotissement Angelvy et le faubourg du Pountil.

Le lotissement des Roses, constitue la première opération groupée contemporaine de Montlaur. Réalisé dans les années 70 sur une trame relativement dense, le lotissement est venu remplir une parcelle vide entre le château Sournies et le faubourg du Pountil et s'intègre bien au village. Il comporte 14 logements pour une surface totale, voirie comprise, de 9350 m², avec une densité de 15 logements à l'ha. Les lots se distribuent de part et d'autre d'une voie centrale, la rue des Roses, parallèle à la rue du Pountil. Toutefois, la structure de la rue est en rupture avec les schémas précédents puisqu'une grande partie des habitations sont en retraits de l'alignement.

Le lotissement Louis Angelvy, réalisé dans les années 1990, s'inscrit entre le ruisseau du Château et le château de Rigal, fermant ainsi le dernier vide entre les quartiers anciens et la plaine. Il confirme un mode d'expansion centrifuge à partir de la place forte et localisé sur les secteurs Sud et Est. Il comporte 13 lots pour 13.160 m², soit une densité de 10 logements à l'ha. L'espace public présente des voies relativement larges avec 2 places et 1 espace vert résiduel. La composition d'ensemble des espaces publics est assez pauvre. Il n'est par ailleurs structuré que par les clôtures des lots, très disparates, les maisons étant implantées en retrait de l'alignement. Les habitations sont souvent implantées au milieu des parcelles, avec un effet de couloir tout autour du bâti, et une faible différenciation des 4 façades. Ce type d'implantation rompt avec une tradition d'implantation toujours très étudiée : recherche du soleil, abris des vents, surtout de la tramontane, opposition entre la façade « publique » et façade privée.

Plus que le traitement architectural, c'est donc la typologie d'implantation du bâti qui banalise fortement les nouveaux quartiers : absence de façades sur les espaces publics, absence de polarité sur les maisons.

Le lotissement de la Commanderie, réalisé en 2019, est situé entre le village et le stade. Il densifie la trame bâtie Le lotissement inclut un programme de 5 logements locatifs sociaux



Carte 4 : Le centre village

RUELLES ET RUES DU CENTRE DU VILLAGE



Chemin menant à la Porte de Bissens



Vestige de calepinage d'une ruelle de la Place Forte



Ruelle du Château



Ruelle pour relier la porte de Bissens à la place de l'ancienne mairie



Grand'Rue



Promenade de Rigal



Avenue de Malbec



Rue du Lotissement des Roses



Rue du Lotissement Louis Angelvy

Photos 7 : Rues et ruelles du centre du village

Secteur Sud-Ouest

Située le long de la RD.114, cette entrée de village est la principale utilisée puisqu'elle rejoint la RD.3 vers Carcassonne. La RD.114 longe le pied de la côte de Bissat dont le versant raide présente une végétation fournie (pins, cyprès) qui cache quelques habitations.

Côté Sud, la vue s'ouvre vers la plaine, qui a été récemment investie par quelques pavillons en ordre dispersé, au milieu de grandes parcelles agricoles, avec des logiques uniquement individuelles. Certaines parcelles dépassent les 6000 m² pour recevoir une seule habitation, avec une densité globale de l'ordre de 1,6 habitation par hectare.

Les modalités d'implantation, les volumes et les orientations des maisons sont toujours différents, avec des couleurs d'enduit contrastées, du blanc cassé au rose et au saumon. Le paysage résultant depuis la voie publique, si l'on exclut le cadre naturel qui reste bien présent, est un paysage très banalisé, à la manière des extensions urbaines linéaires de bien des entrées de village.

Aujourd'hui, la limite de l'agglomération se situe au petit pont. Elle est caractérisée par :

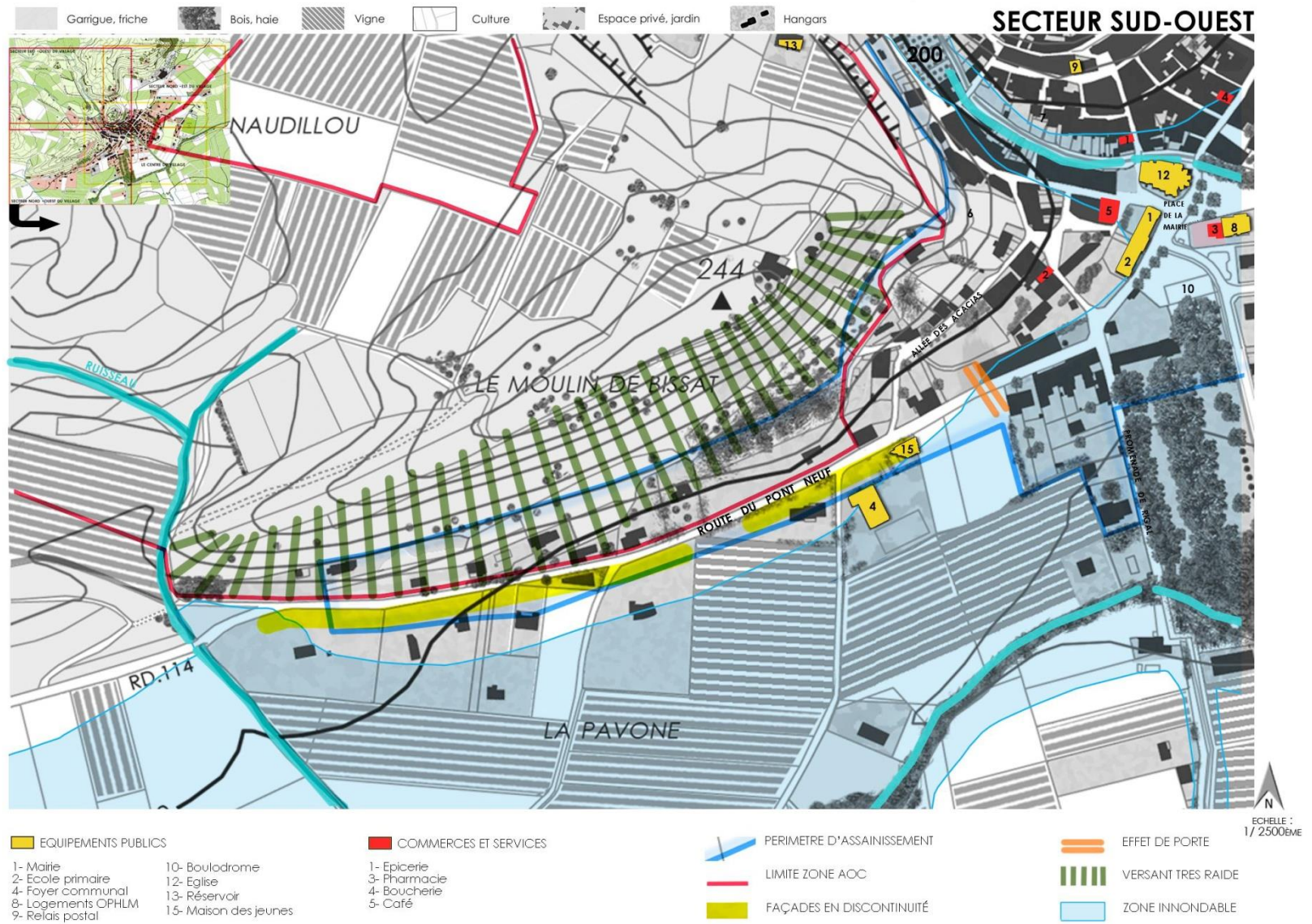
- o côté nord par un versant bien redressé, planté à la base d'un groupe de cyprès ;
- o côté sud par les constructions dispersées dont l'ensemble produit aujourd'hui un effet banalisant, au même titre que bien des quartiers pavillonnaires des abords de village

La route garde les caractéristiques de rase campagne.

L'entrée dans la partie ancienne du village est par contre bien valorisée au Nord par l'imposant bâtiment de l'ancienne cave coopérative, et au Sud par la végétation et les murs du parc du château. L'ensemble crée un effet de porte remarquable.



Photos 8 : Entrée Ouest : limite d'agglomération et effet de porte avant le village ancien



Carte 5 : Le secteur Sud-Ouest

Secteur Nord-Est

Depuis l'entrée Nord par la route de Capendu et l'entrée Est par la route du Congoust, on découvre la silhouette spécifique du village avec la place forte sur un piton, encadré de deux côtes surmontées de moulins. Ainsi le secteur NE du village comporte deux points de vue emblématiques du village, à partir de la cave coopérative et à partir du carrefour entre la route du Congoust et l'avenue Malbec qui doivent être prises en compte lors des choix de développement.

En venant de Réqui, l'alignement de platanes et les cyprès du cimetière constituent des composantes qui structurent les vues et annoncent l'entrée du village. La cave coopérative est visuellement très importante et participe également à l'identité de la commune. Néanmoins, ses abords sont très mal traités.

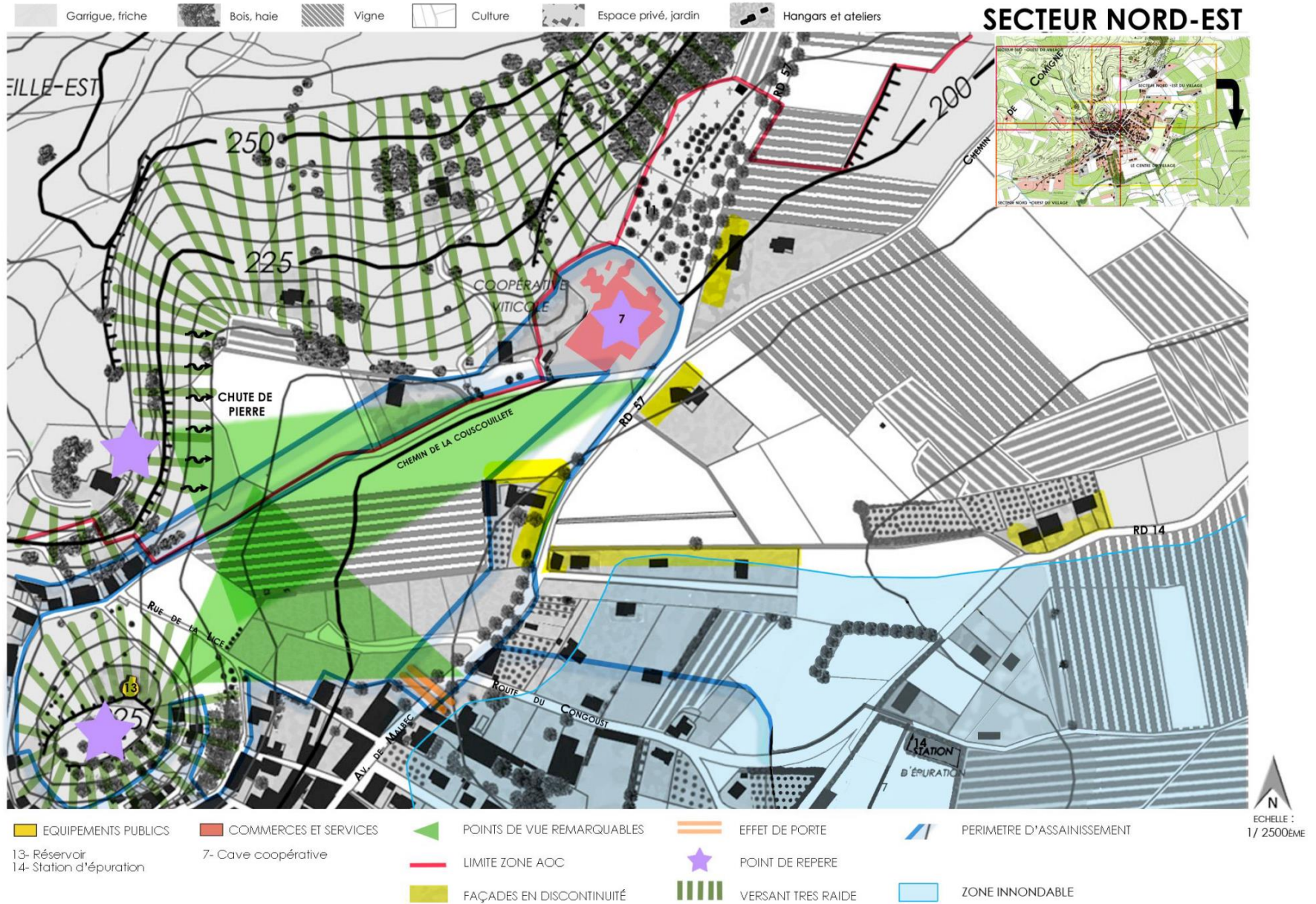
En dehors de la cave coopérative, l'urbanisation actuelle de ce quartier est récente, très faible mais également très présente, la plupart des constructions étant implantées en saillie sur l'espace agricole. D'une manière générale, cette urbanisation sans organisation pénalise l'avenir par le mitage de l'espace agricole et par l'absence de réserves foncières pour assurer à terme un bon maillage des espaces publics.



Photo 9 : Vue vers le piton et les moulins de la Couscouillède depuis la cave coopérative



Photo 10 : Vues vers le Nord-Est du village depuis l'ancienne place forte



Carte 6 : Le secteur Nord-Est

Secteur Nord-Ouest

Cette partie du village, située au débouché du vallon du ruisseau du Château, accueille très peu de constructions anciennes et récentes. Le quartier ancien présente une grande qualité paysagère par l'effet d'enroulement du bâti et des rues bien visibles autour du piton et le long du chemin de Monplaisir. Ce bâti est accompagné par un parcellaire remarquable de jardins en bordure du ruisseau.

Toutefois, ce quartier ne bénéficie pas de la meilleure exposition car il est soumis à la Tramontane et se trouve le matin à l'ombre des reliefs. Par contre, il est bien desservi par les réseaux y compris l'assainissement collectif.

Sur le chemin de Montplaisir, quelques maisons récentes se sont implantées sur de grandes parcelles. Une telle urbanisation nécessiterait un accompagnement approprié pour assurer une bonne continuité visuelle le long de l'espace public.

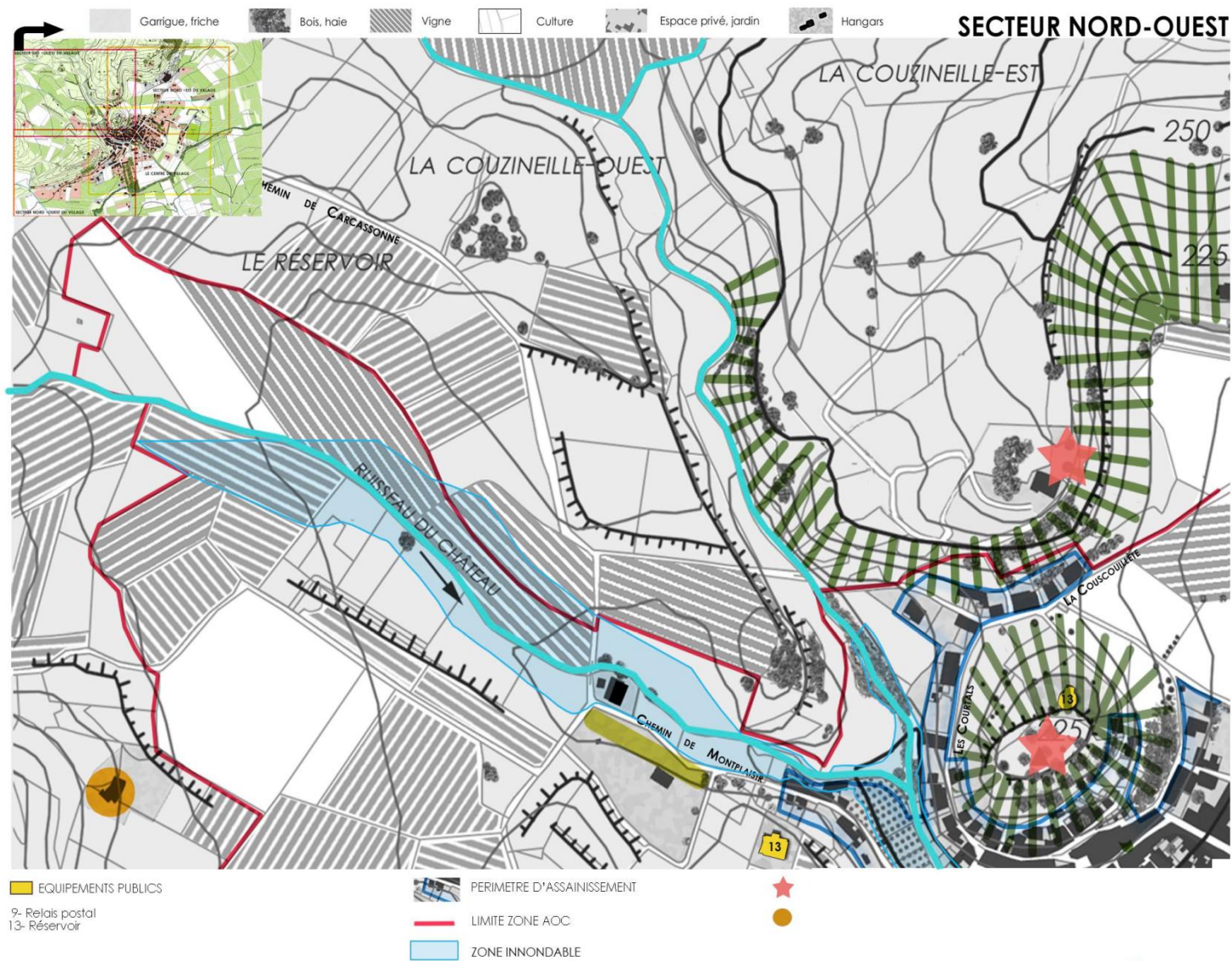
Plus loin sur le versant des côtes de Naudillou, une nouvelle construction complètement isolée a été construite, avec un impact paysager rayonnant très fort. Il est nécessaire que le bâtiment et ses abords comportent un traitement paysager adapté, à la manière des campagnes isolées existantes. Des plantations arborées permettraient notamment d'accompagner le chemin d'accès et d'atténuer l'effet intrusif du bâti dans le paysage. Il est très important de souligner le caractère exceptionnel de ce type d'implantation. Elle engendre un coût collectif élevé en termes de raccordement et de desserte et ne peut donc aucunement être reproductible.

D'une manière générale, de véritables extensions urbaines dans ce secteur ne sont pas envisageables en raison de nombreux motifs concordants :

- les difficultés de circulation sur le chemin de Montplaisir, très étroit,
- l'absence ou l'insuffisance des réseaux d'eau et d'assainissement,
- l'exposition à la tramontane,
- la valeur agricole des sols,
- la sensibilité paysagère de cette façade remarquable du village



Photo 11 : Les jardins depuis le chemin de Montplaisir



Carte 7 : Le secteur Nord-Ouest

3 ARCHITECTURE ET PATRIMOINE BATI

3.1 Histoire du village

La configuration actuelle du village de Montlaur montre les différentes étapes du développement de son habitat, à travers son histoire. Elle constitue un véritable archétype de ce genre d'évolution, très répandu dans les pays de Carcassès et du Languedoc.

3.1.1 Autour de l'An Mil

Le village « ouvert », associé à l'église Sainte-Eulalie : « Villa Mata »

A la fin du haut Moyen-Age, un lieu de vie s'installe sur la rive droite d'un ruisseau (actuel ruisseau du Château), à la croisée de chemins et à proximité d'un sanctuaire correspondant à l'emplacement actuel de l'église paroissiale de Montlaur.

L'organisation et la densité de peuplement de ce village primitif n'ont pas laissé de traces décelables sur les plus anciens plans connus (plan de 1787 et cadastre « napoléonien » de 1831) et, par conséquent, dans la trame urbaine actuelle. On peut supposer que l'habitat devait très vraisemblablement se présenter selon une structure desserrée et irrégulière, les maisons se trouvant en bordure de chemins.

Ce village « ouvert », c'est-à-dire sans fortifications ni enclos délimité, est mentionné pour la première fois en 1110, sous le nom latin de « Villa Mata », tandis que l'église répond alors au vocable de Sainte-Eulalie de Mata. Le pech dominant ce village recevait également un nom latin : « Mons Mathus ».

Aux XI-XIIème siècles, une autre petite communauté est mentionnée à Donneuve, auprès d'une église paroissiale dédiée à Saint-Julien. Aujourd'hui désaffecté, ce lieu

de culte est enclavé au milieu de bâtiments agricoles. L'appareillage de ses façades en pierres régulières et bien assisées révèle son origine romane, de même que l'arc en plein cintre de l'entrée Sud et la voûte en berceau de la nef.

3.1.2 A partir du XIIème siècle

L'instauration de la féodalité. Le village « castral » : « Montlaur »

Au milieu du XIIème siècle, « l'instauration de la féodalité conduit à la création des villages castraux. Le site n'échappe pas à cette typologie ». La nécessité de se défendre impose en effet le transfert des peuplements de plaine vers le pech escarpé, situé sur la rive opposée du ruisseau.

Cette nouvelle implantation adopte alors le nom de « Montlaur », toponyme faisant certainement référence à la présence d'une végétation de lauriers. La position perchée est idéale pour y installer une forteresse.

A ce titre, les archives médiévales sont particulièrement éloquentes quant à la translation d'une autre entité villageoise « Sanctus Genesisii » située dans la plaine (sans doute le site de Saint Génis actuel, à quelques 900 m au Sud-Ouest de l'église Sainte-Eulalie. D'autorité, le seigneur fait déplacer tous les habitants de ce village et, par la même occasion, en profite pour récupérer les pierres de l'église du même lieu pour faire bâtir les maisons de sa nouvelle place forte.

C'est désormais la protection de leur seigneur que les paysans viennent chercher, en groupant leur habitat, dans l'enceinte d'un « castrum », au plus près du château

seigneurial. Cependant, le sanctuaire primitif de Sainte- Eulalie de Mata entouré de son cimetière conservera sa situation initiale. Le cimetière ne sera transféré à son emplacement actuel qu'au XIXème siècle. »

Le château et les premières maisons du village de Montlaur sont érigés sur le plateau entouré, à la limite de l'abrupt, d'un anneau de fortifications bâties en moellons. Aujourd'hui, ce plateau supérieur est vide de toute habitation, le réduit fortifié a disparu et il ne subsiste que quelques fragments de l'enceinte villageoise, au Nord- Ouest et au Sud. La partie méridionale de ce rempart, fondée à même la roche, matérialise les vestiges les plus spectaculaires.

Ainsi, à partir du XIIème siècle, il semble que Montlaur exerce une polarisation prépondérante au détriment des autres habitats groupés, comme Requi, Donneuve, Villefranke, etc., qui ne maintiendront qu'un niveau de peuplement modeste. Montlaur devient alors l'unique village de la vallée, assimilable à un chef-lieu de terroir.

Après avoir été possession de plusieurs seigneurs laïcs aux XIIème et XIIIème siècles (notamment pendant la croisade contre les Albigeois), Montlaur passe, à partir de 1290 et jusqu'à la Révolution, sous la suzeraineté de la puissante abbaye bénédictine de Lagrasse.

3.1.3 La Guerre de Cent Ans

L'extension du village au pied du castrum primitif, protégée par une deuxième enceinte

Au XIVème siècle, la guerre de Cent Ans nécessite l'édification d'une seconde ligne de fortifications pour enserrer l'habitat villageois qui s'est développé sur les pentes méridionales du castrum primitif. Ces travaux sont entrepris avec l'accord de

l'abbé de Lagrasse. Le nouveau quartier resserré entre deux arcs de fortifications se réduit alors à une sorte de croissant, aboutissant à l'Est au noyau fortifié du seigneur Abbé, édifice aujourd'hui disparu.

L'espace libre est divisé et alloué autant de fois que nécessaire pour les personnes indigentes » en préservant les axes de circulation encore appréciables actuellement. Les maisons sont bâties en îlots irréguliers, étagés sur un site en pente. La localisation de deux portes est encore décelable :

- La porte Sud-Est, disparue, est située en sommet d'une rampe d'accès (actuelle rue du Château).
- La porte Sud, dite de « Bissens » existe toujours, mais elle a été remaniée.

Une barbacane (= sorte de sas) en défendait les abords extérieurs. Un texte de 1383 en mentionne l'existence, ainsi que son emploi comme lieu de réunion de la communauté. Il est symptomatique de noter que, bien plus tard, cette fonction publique sera relayée par l'ancienne mairie édifiée à proximité. Quelques restes de cette deuxième enceinte sont apparents en divers points de sa périphérie et matérialisent son tracé initial ».

Après la guerre de Cent Ans, Montlaur connaît une nouvelle croissance démographique en dehors de l'enclos castral : les nouveaux « barris » (= faubourgs) seront édifiés à partir des pierres prélevées sur les deux enceintes et le château fort.

3.1.4 L'apogée de la viticulture au XIXème siècle

La reconstruction complète du cœur ancien et l'extension des faubourgs. La crise du phylloxéra en 1885

Avant la Révolution, les ressources de Montlaur reposent essentiellement sur la production de céréales (voir les moulins de Couscouillète), sur quelques « industries » (cuir, forge, tuiles, chaux), sur la viticulture et surtout sur l'élevage des « bêtes à laine ».

A partir du début du XIXème siècle, la viticulture et l'élevage ovin représentent les deux activités économiques prépondérantes assurant la prospérité de Montlaur. Le village connaît alors une intense activité de reconstruction des habitations du cœur ancien (au pied de l'ancien castrum) et de construction des « caves » dans les faubourgs en contrebas.

L'analyse des façades existantes (voir chapitre suivant) atteste de cette époque de construction florissante (décors et formes des ouvertures, matériaux, datations sculptées sur les portes, etc.). De même, les archives nous renseignent sur l'essor de la production de chaux pendant cette période : ainsi, après la Révolution, on compte jusqu'à 18 fours à chaux sur le territoire de la commune, ce qui oblige les responsables politiques à cantonner cette industrie, grande consommatrice de bois.

En 1885, la crise du phylloxéra portera un coup fatal aux ressources viticoles, et par conséquent à l'extension du village, et ce pendant plusieurs années.

1893 : construction de la mairie école.

3.1.5 Le XXème siècle

Suite à la crise viticole et aux deux guerres mondiales, l'urbanisation dans la première moitié du XXème siècle, a peu évolué. Le point le plus marquant est l'édification de la cave coopérative à la sortie Nord-Ouest du village, en 1949. Son architecture imposante, toute construite de moellons, reflète l'importance et la richesse de la viticulture.

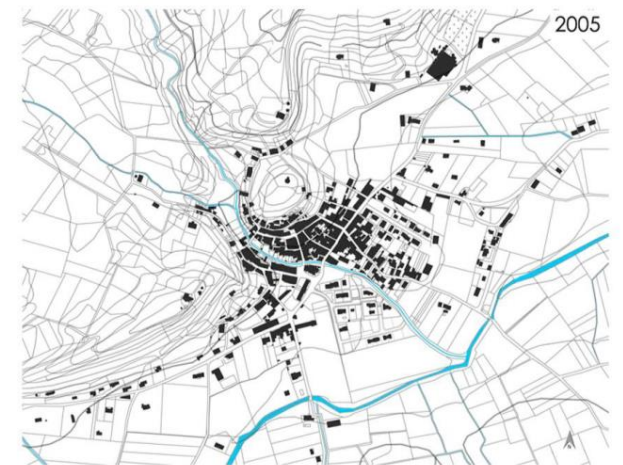
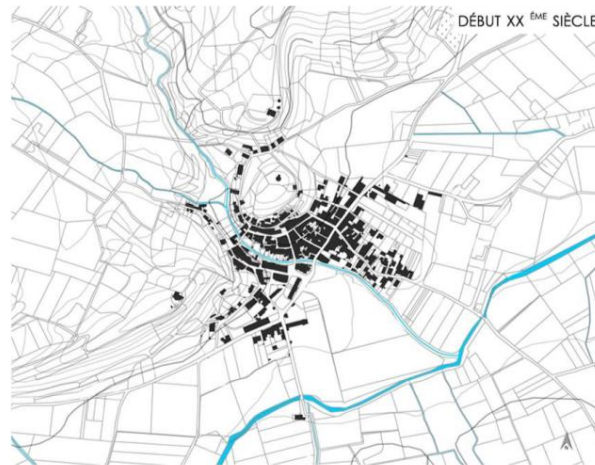
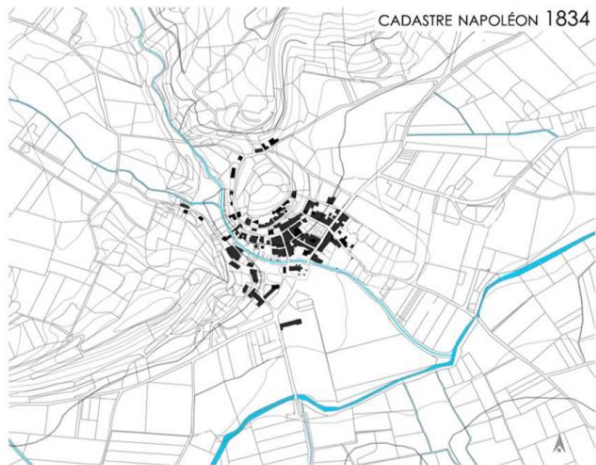
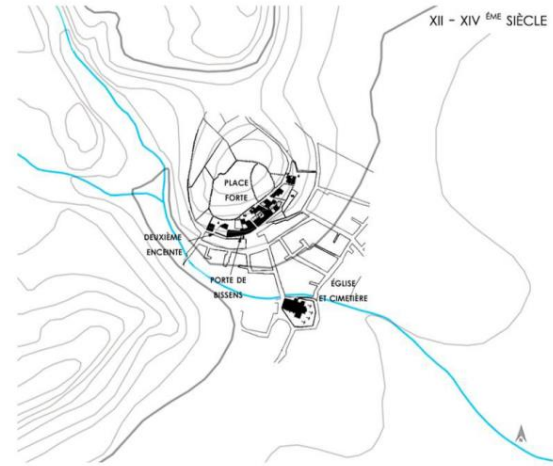
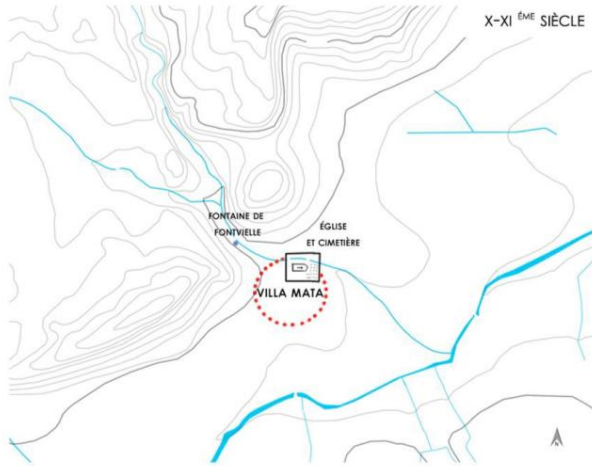
A partir de 1970, la superficie du village s'est développée par une urbanisation de plus en plus consommatrice d'espace.

Tout d'abord, les années 1970 ont vu la création du lotissement des Roses ; puis le lotissement Louis Angelvy dans les années 1990. Parallèlement, l'habitat s'est étendu de façon très diffuse en périphérie, en s'insérant dans le parcellaire agricole.

A partir d'un rapide calcul des aires urbaines, on constate que la superficie du village en 1834 était d'environ 6 ha, puis 14 ha au début du XXème siècle pour atteindre environ 37 ha en 2005.

Pendant le XIXème siècle, la surface urbanisée a donc doublé pour une production de logements très importante.

Depuis 1950, elle s'est multipliée par 2,6 pour une production de logement plus faible.



Carte 8 : Histoire du bâti du X^{ème} siècle à nos jours

3.2 Références architecturales

La singularité et la force du site de Montlaur doivent beaucoup à son implantation et à son histoire de « village castral fortifié ». Cette histoire a forgé l'image et l'identité du village que nous percevons encore actuellement, installé au pied de l'ancien château-fort ruiné :

- cohérence de son urbanisme concentrique, adapté à un relief prononcé, au pied de l'ancien château-fort,
- agrégation et densité du bâti, avec néanmoins, l'incorporation de quelques jardins le long du ruisseau du Château,
- trame de ruelles étroites, de venelles tortueuses, de passages couverts, aérées par quelques placettes ou élargissements (place de l'ancienne mairie, porte de Bissens, etc.)
- opposition entre le cœur ancien et les extensions des faubourgs aux XVIII-XIXème siècles, avec des voies plus larges et rectilignes.

Les données contenues dans ce diagnostic architectural concernent avant tout le village de Montlaur mais peuvent être partiellement transposables au hameau de Requi et aux différentes « campagnes » (Donneuve, Villefranque, Valfrège, La Fraissinède, etc)

Ce diagnostic s'appuie sur plusieurs visites et reportages photographiques, sur l'analyse du bâti et sur la consultation de la bibliographie historique et technique disponible.

A Montlaur, nous sommes dans le registre d'une architecture « vernaculaire », intégrée dans son environnement et fortement déterminée par son lieu d'implantation, tant

par sa géologie, son climat, que par son économie rurale, passée et actuelle.

Cette architecture se signale par la simplicité de ses volumes, la rigueur dans le traitement de ses façades, la sobriété décorative de ses enduits, génoises et ouvertures, etc. qui signent le savoir-faire des artisans locaux. Si l'esthétique est dépouillée, présentant peu d'audaces et de prouesses techniques, elle est néanmoins pourvue d'un intérêt certain, qui réside justement dans sa répétition et sa cohérence à l'échelle de tout le village.

Par conséquent, le maintien de l'âme et de l'identité propre à Montlaur est attaché à la sauvegarde et à la promotion de ces quelques caractéristiques architecturales - même si elles ne sont pas extraordinaires - dans toute opération de restauration et éventuellement de construction contemporaine intégrée.

3.2.1 Volumétrie du bâti visible depuis la rue

Le bâti s'aligne sur la rue ou sur la place, en front de parcelle : les retraits de façade sont exceptionnels.

Les façades tournées vers la rue sont exclusivement des façades gouttereaux (avec gouttières). Les façades pignons sont exceptionnelles et visibles seulement en angle de moulon (par exemple, l'ancienne mairie ou le n°1 avenue de Malbec) ou pour quelques bâtiments spécifiques isolés (l'ancien presbytère).

La maison présente une volumétrie simple : maison-bloc sous une toiture généralement à deux versants, ou à versant unique pour quelques maisons implantées en contrebas du château fort ou pour des annexes. On retrouve également des toitures à pente

unique dans le hameau de Requi, où les maisons s'adosent aux pentes de l'Alaric.

Les toitures à 4 pans ou avec croupes sont très rares (ancienne cave du château Rigal). Ainsi, la charpente se réduit à quelques pannes portant de refends à refends. Ce fait s'explique par la rareté des grands arbres capables de fournir des poutres de grande dimension et de produire des ossatures complexes.

La maison comprend plusieurs niveaux. Généralement, on observe un rez-de-chaussée surmonté d'un étage, de deux étages au maximum. S'il existe, le deuxième étage est souvent traité en combles.

C'est la juxtaposition (= mitoyenneté) et l'articulation de ces volumes simples, certes, mais présentant chacun de légères variations de hauteurs et de largeurs de versants de toiture, qui empêche toute uniformité à l'échelle de la rue et du village.

3.2.2 Façades

Il semble que l'ensemble des façades anciennes visibles soit datable du XIX^{ème} siècle, correspondant à la pleine époque de la prospérité viticole et de l'expansion démographique (avant la crise du phylloxéra de 1885).

La volumétrie simple est rythmée par l'ordonnancement régulier des façades :

- o alignement vertical des ouvertures par travée.
- o chaînes d'angles.
- o génoise ou corniche doublée d'un bandeau.
- o soubassement.
- o absence de frise intermédiaire d'étage (sauf exception comme pour l'ancien presbytère).

L'équilibre de la façade doit beaucoup au contraste entre le vide des ouvertures et le plein de la paroi. Mais les surfaces pleines dominent toujours sur les vides. Les ouvertures s'alignent verticalement par travées et horizontalement par étages.

La dimension et le décor des baies diminuent avec la hauteur. Initialement, cette hiérarchie correspondait à une répartition des fonctions et des activités, entre le rez-de-chaussée, l'étage et le comble.

Les ouvertures sont distribuées comme suit :

Rez-de-chaussée :

- 1er cas : activités commerciales, artisanales ou agricoles (« cave » ou remise) impliquant une hauteur sous plafond conséquente avec de grandes ouvertures (devantures, porte charretière)
- 2ème cas : fonction d'habitation avec porte d'entrée.

Étages : fonction d'habitation avec fenêtres. La cave est parfois surmontée d'une « portailière », porte d'étage à ras de plancher, par où était rentrée la vendange. Du « plancher de la cave », les raisins étaient précipités directement dans les cuves ou foudres.

Dernier étage (combles) : « fenêtrons », ouvertures réduites de forme carrées.

FAÇADE TYPE DE LA FIN DU XIX^{ème} ET DU DEBUT DU XX^{ème} SIECLE



Cave avec linteau en bois soulagé par un arc de décharge (6, rue de la Fontaine)



Ancienne boutique (27, avenue de Malbec)



Cave avec profilé métallique. Entourage d'ouverture en briques cuites (35, rue du Poutil)



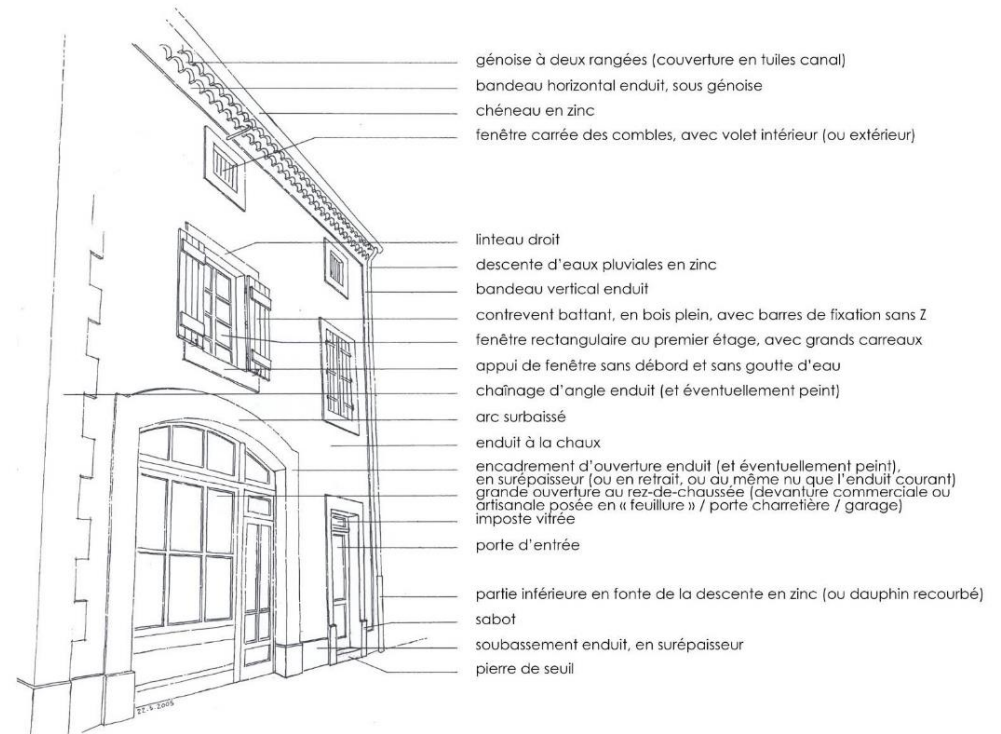
Cave avec profilé métallique soulagé, parc un arc de décharge en moellons (2, rue des Monts Lauriers)



Cave avec arc surbaissé (31, rue du Poutil)



Cave avec arc en anse de panier (vue depuis le n°6 rue des Monts Lauriers)



ORDONNANCEMENT TYPE DES FAÇADES DU XIX^{ème} SIECLE ET DE LA PREMIERE MOITIE DU XX^{ème} SIECLE

Ordonnement des ouvertures par étages et par travées

Travée : alignement vertical des ouvertures (pouvant intégrer un désaxement limité)

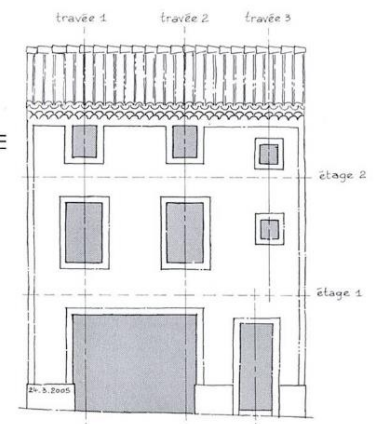


Figure 1 : Façade type de la fin du XIX^{ème} et du début XX^{ème} siècle

3.2.3 Toitures et dépassées de toitures

Les toitures sont fortement perçues depuis la place forte qui domine le village et depuis les moulins de Couzineille et de Bissat.

Elles sont couvertes de tuiles canal (ou de tuiles de forme arrondies) selon une inclinaison de 19° environ. L'ardoise est réservée aux bâtiments singuliers : pigeonnier, tourelle, etc. et aux monuments : clocher de l'église, mairie-école, tour du château, etc.

Les lucarnes et les chiens-assis sont totalement absents. S'il y a nécessité d'éclairer les combles par la toiture, il est préférable de préconiser l'installation de fenêtres de toit (type velux) ou la création de petites terrasses intégrées.

Les souches de cheminée sont positionnées près du faîtage et bien proportionnés (pas trop frêles). Le dessin des mitres est soigné : tuiles canal en appui, berceau de tôle renversé, petit toit maçonné, etc.

Les dépassées de toiture sont assurées par différents procédés : génoise, corniche en briques, simple saillie des tuiles d'égout (tuiles dites « courantes »), simple dépassée des chevrons (débord sur voliges).

Les corniches moulurées (en pierre) sont absentes sauf aux angles de certaines génoises (par exemple la cave face au château Niermans). La génoise de deux à trois rangées est le cas courant. A l'origine, c'est une forme de débord de toiture qui permet de rejeter les eaux de pluie et d'assurer la liaison entre le toit et le mur, empêchant le vent de s'engouffrer sous le bord en surplomb et d'en soulever les tuiles.

Le plus souvent, elle est disposée le long des murs gouttereaux et ne s'étend que très rarement sur les pignons ». Le pignon avec génoise rampante de l'ancienne mairie constitue l'exception qui confirme la règle. La règle générale veut que l'on donne à la génoise autant de rangs de tuiles que la maison a d'étages. Enfin, les rangées de tuiles rondes peuvent être séparées par un lit de briques plates.

Pendant la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle, l'utilisation de la corniche ouvragée associant brique de terre cuite perforées et pleines, carreaux rectangulaires ou festonnés se développe (voir les maisons de la rue des Monts Lauriers).

3.2.4 Forme et traitement des ouvertures

La forme traditionnelle des ouvertures est plus haute que large. Le caractère des façades dépend beaucoup du respect de cette proportion. Les seules exceptions sont évidemment les portes charretières, les devantures commerciales et artisanales et les « fenêtrons » des combles ou des escaliers (carré ou rectangle ramassé).

Les fenêtres à deux vantaux sont généralement divisées en 4 carreaux (typiques du XIX^{ème} siècle).

La forme des linteaux est variable : linteau droit (monolithe ou appareillé en plate-bande), arc surbaissé (appelé aussi « bombé » ou « segmentaire »), arc en anse de panier. Les porches sont souvent cintrés. Les linteaux droits sont souvent soulagés par des arcs de décharge réalisés en pierres plates ou en briques cuites. Les ouvertures sont toujours accompagnées d'un encadrement enduit (éventuellement peint) ou en matériaux apparents de qualité (pierre de taille, briques cuites 5 x 10,5 x 22 cm ou, plus rarement, en bois).

Les appuis ne présentent jamais de saillie par rapport au reste de l'encadrement.

La porte d'entrée est souvent surmontée d'une imposte vitrée.

Traditionnellement, les contrevents sont battants en bois plein et peints. Ils se logent dans des feuillures. Deux cas se rencontrent : contrevents à grands cadres ou contrevents à lames larges verticales, assemblées à rainure et languette et à joints vifs (sans grain d'orge) et éventuellement fixées sur des traverses mais sans écharpes en Z.

Les balcons avec garde-corps en ferronnerie sont exceptionnels (par exemple Domaine Baillat ou hameau de Requi).

Certaines maisons de maître sont équipées de moustiquaires montées sur châssis ouvragés (voir la maison du n°8 rue du Presbytère).

3.2.5 Murs et enduits

Les murs sont bâtis en « blocage » (= remplissage) de moellons noyés dans un mortier de chaux, selon un appareillage irrégulier mais répondant à quelques lois précises. Toutes les pierres sont en contact entre elles, ou avec un écart minimum entre elles : beaucoup de pierres et peu de mortier. On tend à limiter l'épaisseur des joints en incorporant un calage de petits éclats de pierre (ou éventuellement de terre cuite) pour bien asseoir les blocs. La maçonnerie progresse par « levées » de quelques dizaines de centimètres de hauteur (voir la façade de la bergerie en ruine à Gabar, montrant les lignes de séparation entre levées bien visibles).

Les murs courants bâtis en moellons de dimensions moyennes nécessitent la mise en place d'éléments structurants tels que chaînes d'angles et entourages d'ouvertures. Autrefois, les pierres étaient tirées des carrières locales, récupérées sur des ruines (notamment sur l'ancien château-fort) ou issues de l'épierrement des champs.

Les murs des annexes sont parfois bâtis en briques cuites creuses (voir les annexes érigées le long du ruisseau du Château).

L'importance des enduits et de leurs décors est capitale dans « l'esthétique » du village de Montlaur. Traditionnellement, la règle était d'enduire systématiquement les façades, hormis - par recherche d'économie - celles des annexes secondaires, certaines façades arrière (voir parcelles bordant le ruisseau du Château) ainsi que les murets.

L'enduit est composé de chaux et de sables. La chaux possède des affinités évidentes avec les caractéristiques des maçonneries anciennes en moellons (pierres tendres et poreuses, mortier de sable et chaux, absence de fondations et de barrières capillaires, etc.) : souplesse, perméabilité à la vapeur d'eau, évaporation de l'humidité interne. En effet, l'enduit à la chaux a tendance à rechercher un équilibre hygrométrique entre le mur et son espace environnant.

Au contraire, l'enduit au ciment, malheureusement souvent utilisé aujourd'hui, est à proscrire car il présente des caractéristiques incompatibles avec les maçonneries :

- o étanchéité empêchant tout transfert hydrique, avec risque de condensation aggravée derrière un enduit exposé en plein soleil et apparition d'efflorescences de salpêtre.,
- o rigidité, avec l'apparition de retraites et gonflements, voire de fissures, liés aux variations climatiques.

Le rôle de l'enduit à la chaux est triple :

1. rôle technique : l'enduit protège des agressions extérieures (chocs, érosions, gel, pluies, etc.), participe à la cohésion de l'ensemble du mur et permet à la paroi de respirer. Son utilité est vitale pour les façades exposées aux pluies.
2. rôle esthétique : l'enduit vient masquer une maçonnerie de moellons bâtis en « blocage », selon un appareillage irrégulier, autrefois considéré sans attrait esthétique. Les sables prélevés sur place ont pour avantage de donner à l'enduit la dominante colorée du terroir. Là aussi, l'enduit au ciment est à proscrire car il uniformise les façades par son aspect gris. Les enduits projetés à la « tyrolienne » et les effets sophistiqués de surface (enduit « pizzeria ») sont à exclure.

3. rôle social et architectural : autrefois, l'enduit avait également pour objectif d'incarner le statut social des occupants : décor peint en trompe-l'œil, imitant souvent la pierre de taille (chaînes d'angle, encadrement d'ouvertures, bandeau sous génoise, soubassement).

Aujourd'hui, ces éléments enduits et peints ont pour intérêt essentiel de participer à la « modénature » des façades en soulignant leur ordonnancement : lignes horizontales et verticales, base de la façade, entourages d'ouvertures, etc.

Sur les maçonneries de moellons sans enduits, les joints sont soigneusement « beurrés » à l'aide d'un mortier de chaux et de sable local. Le mortier devra affleurer la pierre (jointolement dit à « pierres vues » ou « à tête vue ») en bannissant tout retrait par rapport à la pierre (jointolement à « pierres saillantes ») ou toute saillie (jointolement en « ruban »).

DEMEURES, CAVES ET COMMERCES



La cave coopérative (1949)



La cave coopérative (1949)



La cave du château de Niernans



La cave Noailhes (31, av. de Malbec)



Le Domaine Baillat (1878 - 31, av. de Malbec)



Le ramonétage (2, rue du château d'eau)



L'épicerie (5, Gd'Rue)



L'ancienne pharmacie (av. de Malbec)



La boucherie (7, av. de Malbec)



L'ancien café (3, rue de l'ancienne marie)

Photos 12 : Demeures, caves et commerces

DEBORDS DE TOITURE, MARQUES SYMBOLIQUES ET DATATIONS



Génoise à trois rangs. Tuiles "courantes" saillantes (12, rue des Monts Lauriers)



Génoise avec lits intercalaires de carreaux (hameau de Rèqui)



Dépassée des tuiles courantes (1, impasse du Porche)



Traitement de l'angle de la génoise par une pierre moulurée (ancienne cave du château Niernans)



Corniche de toiture réalisée en briques cuites perforées (6, rue des Monts Lauriers)



Corniche de toiture bâtie en briques cuites creuses et en carreaux festonnés (2, rue des Monts Lauriers)



Datation : 1882 (8, rue des Monts Lauriers)



Pignon souligné par une frise en terre cuite (20, avenue de Malbec)



Clef sculptée en forme d'arbre de vie (1949) (cave coop.)



Sculpture du portail d'entrée, route du Pont Neuf (ancienne cave du château Niernans)



Clef sculptée (1882) (8, rue des Monts Lauriers)



Clef sculptée, ancienne boulangerie (13, avenue de Malbec)



Linteau orné de deux rameaux (2, rue du Presbytère)



Datation (5, Grand Rue)



Datation inscrite dans un losange de protection (31, avenue de Malbec)

Photos 13 : Détails architecturaux

ENDUITS ET OUVERTURES



Hiérarchie des ouvertures
Enduit ancien à la chaux
(2, place de l'Anc. Mairie)



Maçonnerie apparente en
moellons. Linteau en bois
soulagé par un arc de décharge
(12, rue des Monts Lauriers)



Chaîne d'angle en pierres
taillées (6, allée des Acacias)



Enduit à la chaux coloré.
Encadrements d'ouvertures
soulignés par un filet peint
(La Fraissinède)



Enduit gris au ciment.
Remontées d'humidité avec
tâches de salpêtre
(face à l'ancien presbytère)



Moustiquaires fixés sur cadres ouvragés
(8, rue du Presbytère)



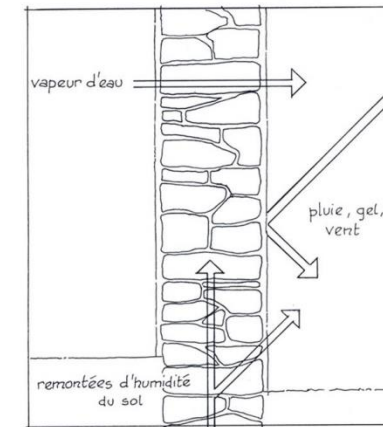
Pentures terminées en forme
de coeur (rue du Presbytère)



Encadrement peint
(rue Grande Cantonne)



Appareillage irrégulier en moellons tout
venant (allée des Acacias)



Rôle technique
de l'enduit à la chaux
(coupe de mur)



Cave en maçonnerie apparente
non enduite. Porche avec "arc
en anse de panier", surmonté
d'une portailière (Réqui)



Porche intégrant une porte
guichetière. Arc surbaissé
(6, allée des Acacias)



Arc surbaissé, composé de
claveaux ondulants (1884)
(5, place de l'Aire Verte)



Porte basse rectangulaire avec
encadrement peint
(5, Grand Rue)

Photos 14 : Enduits et ouvertures

3.3 Patrimoine

Sur la commune, aucun édifice n'est protégé au titre des monuments historiques ou des sites. Mais l'histoire de Montlaur, en partie liée à celle de l'abbaye de Lagrasse, comporte de nombreuses composantes remarquables.

Celles-ci sont localisées sur la carte du patrimoine ci-après et peuvent être en partie visualisées sur les trois planches de photos qui suivent.

3.3.1 Sites archéologiques reconnus

Le service archéologique de la DRAC a recensé 3 sites archéologiques : l'oppidum de Montlaur, la nécropole de l'âge de fer du Peyra et le site néolithique et le cimetière médiéval des Escudines.

La commune n'est concernée par aucune Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA°).

3.3.2 Patrimoine architectural et historique dans le village

De l'ancienne place forte, il ne reste plus que des vestiges des remparts. Quelques beaux pins d'Alep en occupent le sommet.

Un sentier permet d'y accéder et ainsi de découvrir tous les toits du village et au-delà, des vues lointaines sur la plaine, le Congoust et la Coque.

Les édifices remarquables du village sont :

- la porte de Bissens : son origine remonte au XIV^{ème} siècle, mais elle a été remaniée,
- l'église Sainte-Eulalie, de style gothique, datant du XIV^{ème} siècle puis remaniée aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles,
- le château de Rigals (aujourd'hui Niernans)
- le château de Sournies.

3.3.3 Patrimoine architectural et historique hors village

- Les Illes : tour fortifiée du XV^{ème} siècle, érigée au débouché du défilé des gorges du Congoust.
- La campagne de Donneuve avec la chapelle romane Saint-Julien du XI et XII^{ème} siècle
- La campagne de la Fraissinède.
- Le hameau de Réqui, avec sa silhouette linéaire accrochée à la base de l'Alaric.

De plus amples informations concernant l'histoire et l'architecture de ce patrimoine se trouvent au chapitre précédent.

3.3.4 Petit patrimoine rural

Souvent abandonnés et peu entretenus, ils constituent des éléments de repères familiers qui jalonnent les campagnes et leur donnent beaucoup de cachet. Ils sont en outre les témoins de pratiques agricoles et de savoir-faire passés.

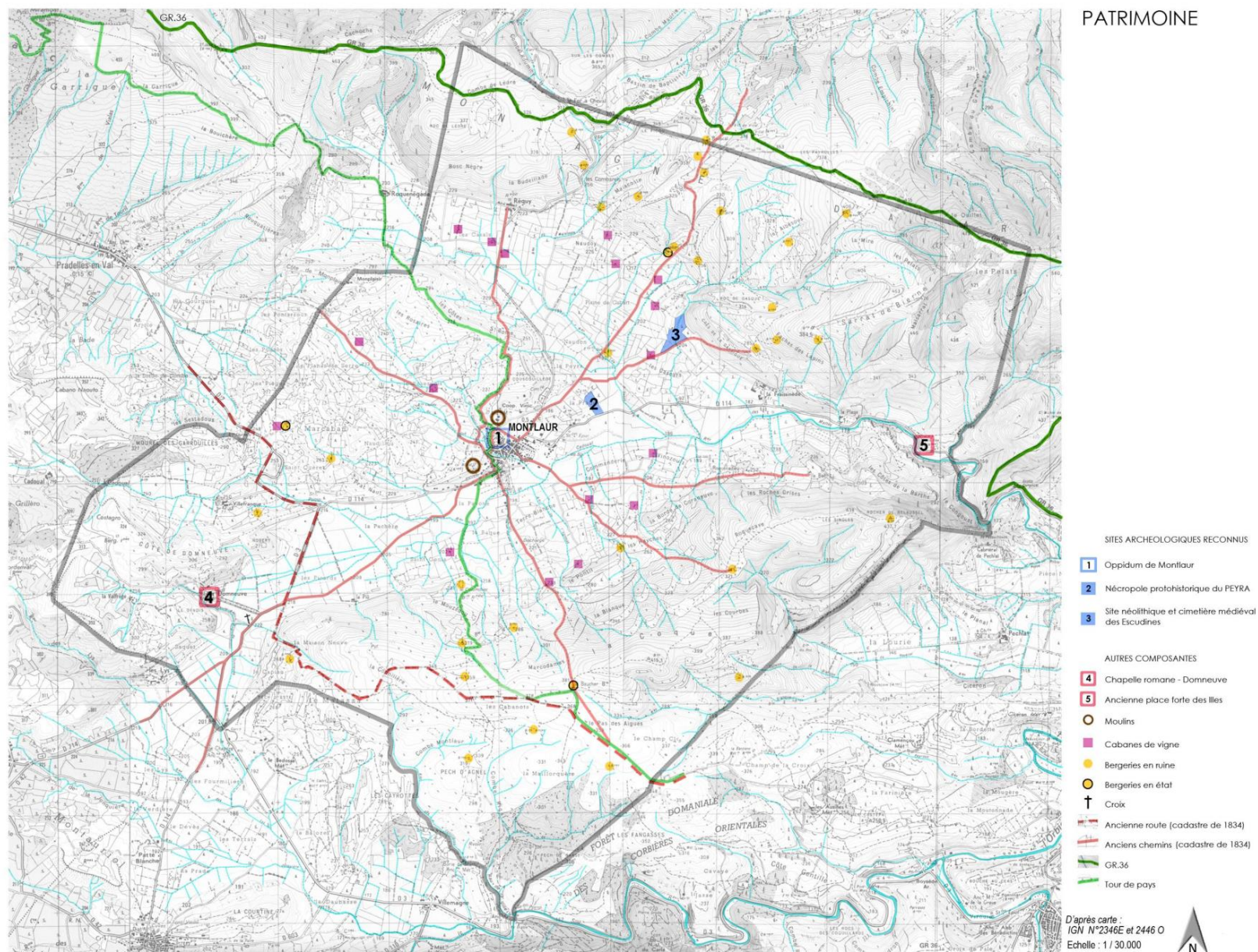
Il s'agit notamment :

- des moulins de Bissat et de la Couzineille, datant du début du XIX^{ème} siècle,
- des murets et enclos en pierres sèches et des bergeries de la Coque, de l'Alaric et des Pièges,
- de très nombreuses cabanes de vignes et capitelles dans la plaine et les Pièges,
- de nombreux puits dans la plaine, souvent couverts, parfois actionnés avec une éolienne ;
- de ponts (ponts du ruisseau du château dans le village et ponts sur le Cadoual) dont les restaurations ne sont pas toujours adaptées à la qualité d'origine,
- de la croix de Donneuve,
- de grands arbres : platanes le long de la route de Capendu, et vieux cyprès au croisement des anciens chemins ...

- de chemins dont certains sont très anciens. Le dessin du tracé et les murets qui les longent constituent une composante structurante importante, notamment dans les versants montagneux ensauvagés.

Tous les itinéraires pédestres sont des vecteurs privilégiés de la découverte des paysages, du patrimoine et des milieux naturels de la commune

PATRIMOINE



Carte 9 : Le patrimoine communal



L'ancienne place forte de Montlaur depuis le moulin de Bissat



Deuxième enceinte de la place forte - Fin du XVIe s. - Au dessus de l'ancien presbytère



Porte de Bissens (fin du XIV^e s.) et le "Donjon" (1960)



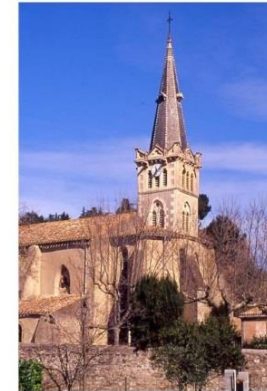
Mairie - Ecole (1893)



Mairie - Ecole (1893)



Tour du château Niernans



Eglise St^e Eulalie (XIV^e s., remaniée au XVIII^e et XIX^e s.)



Clocher de l'église St^e Eulalie (1878)



Mairie - Ecole (1893)



Façade arrière du château Niernans



Parc du château Niernans



Château Sourmies (fin XIXe s.)

Photos 15 : Patrimoine historique du village



Le moulin de Bissat



Les moulins de la Couzineille



La bergerie en ruine de Roquenadiou



La bergerie en ruine de Gabart



Bergerie en ruine sur l'Alaric



Muret de pierre sèche sur l'Alaric



Murets de soutènement en pierre sèche (chemin de Hayches) et vieux cyprès



Barage d'un ruisseau sur l'Alaric



Cabane de vigne sur les Pièges



Cabane de vigne sur le chemin des Hayches



Cabane de vigne à droite du chemin de Gabart



Puits au bord du ruisseau du château

Photos 16 : Petit patrimoine rural

4 EVOLUTION DES ESPACES

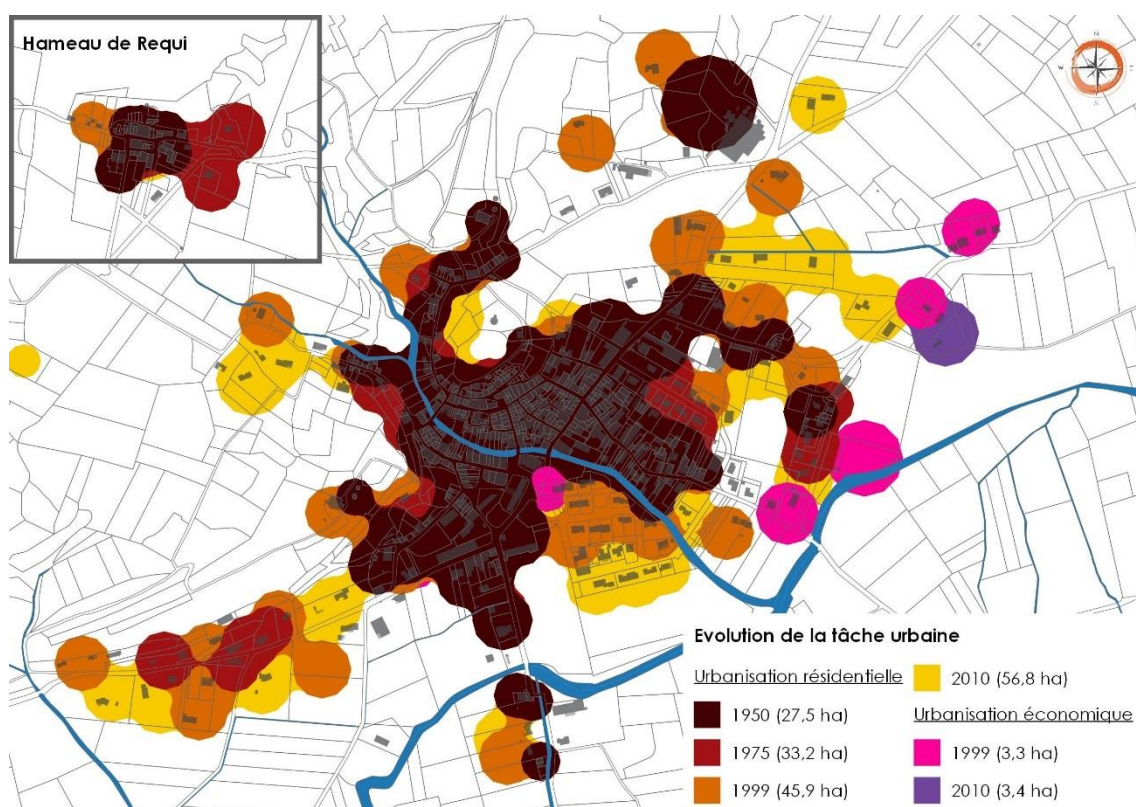
La présente partie s'attache à l'analyse de la consommation des espaces urbains, agricoles, naturels et forestiers par le biais de :

1. L'exploitation de données de la DREAL sur l'évolution de l'occupation du sol entre 1950 et 2010
2. L'exploitation des données communales avec les permis de construire et d'aménager entre 2006 et 2017
3. La comparaison de vue aérienne sur le village à différentes dates : 2003 et 2015.
4. L'estimation du **potentiel de densification et de mutation** de l'existant qui permet en de limiter le besoin en consommation d'espace future.

4.1 Evolution de la tâche urbaine (DREAL)

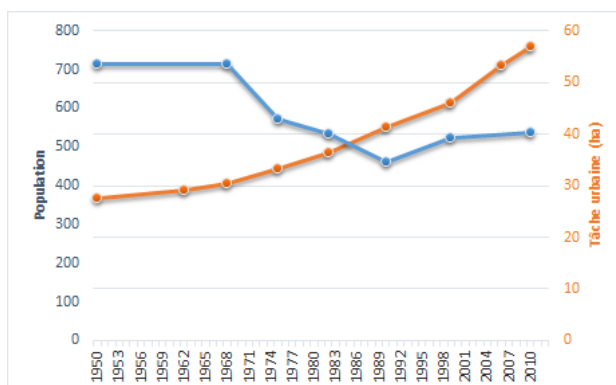
Ces données sont établies par l'ex DREAL Languedoc-Roussillon, sur la base des fichiers Majic. Des disques de même surface que les parcelles bâties sont produits autour du barycentre de ces parcelles. Il est ensuite procédé à une dilatation de 40 mètres et, après fusion, à une érosion de 15 mètres. Cette méthode préconisée par le CEREMA permet de définir une zone d'influence autour des parcelles bâties. Elle introduit en revanche une limite importante à l'interprétation : les surfaces ne sont pas vraiment pertinentes en valeur absolue (surtout pour les tissus peu denses). En revanche, leur évolution donne une indication intéressante de la consommation d'espace par l'urbanisation, depuis 1950.

Selon cette méthode, la surface urbanisée pour l'usage résidentiel est passée de 27,5 ha en 1950 à 45,9ha en 1999, puis à 56,8 en 2010.



Carte 10 : Evolution de l'urbanisation résidentielle depuis 1950 autour du village

La tâche urbaine s'est élargie jusqu'en 1990, alors que la population diminuait. Depuis 1990, la progression de la tâche urbaine s'est accompagnée d'un regain de population. Au contraire de nombreux autres territoires, on ne peut pas dire que l'urbanisation a accéléré lors de la dernière décennie. Le rythme d'urbanisation était soutenu depuis 1975, et a perduré de façon quasi linéaire.

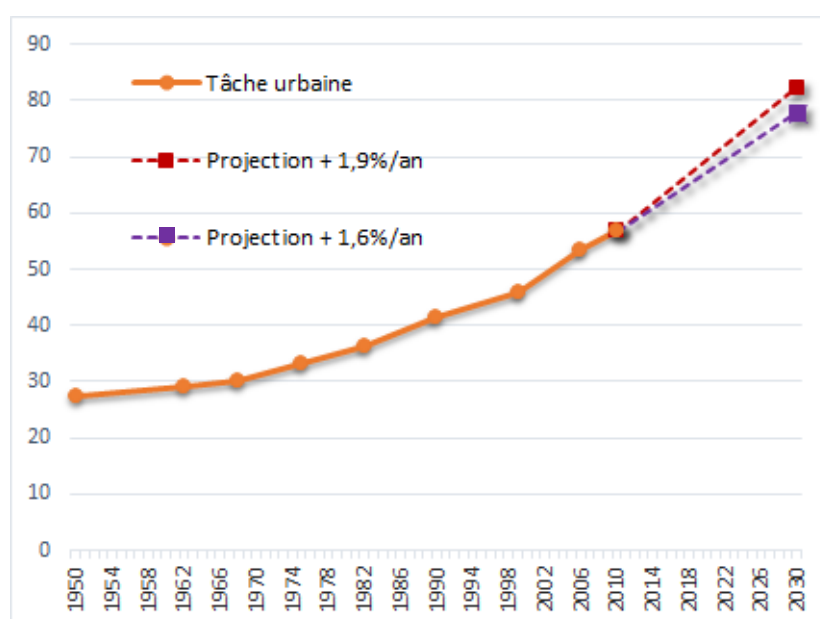


| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2010 | Unité |
|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Tâche urbaine | 30,3 | 33,2 | 36,4 | 41,3 | 45,9 | 53,3 | 56,8 | ha |
| évolution | | 10% | 10% | 13% | 11% | 16% | 7% | |
| Population | 713 | 572 | 534 | 461 | 522 | 530 | 538 | hbt |
| évolution | | -20% | -7% | -14% | 13% | 2% | 2% | |

Graphique 1 : Progressions comparées de la tâche urbaine et de la population depuis 1950

Les projections « au fil de l'eau » restent élevées :

- ⇒ 82,3 ha urbanisés en 2030 avec un étalement moyen de +1,9%/an (constaté sur la période 1999-2010)
- ⇒ 77,9 ha urbanisés en 2030 avec un étalement moyen de + 1,6%/an (constaté sur la période élargie 1990-2010) :



Graphique 2 : étalement urbain depuis 1950 et projections « au fil de l'eau »

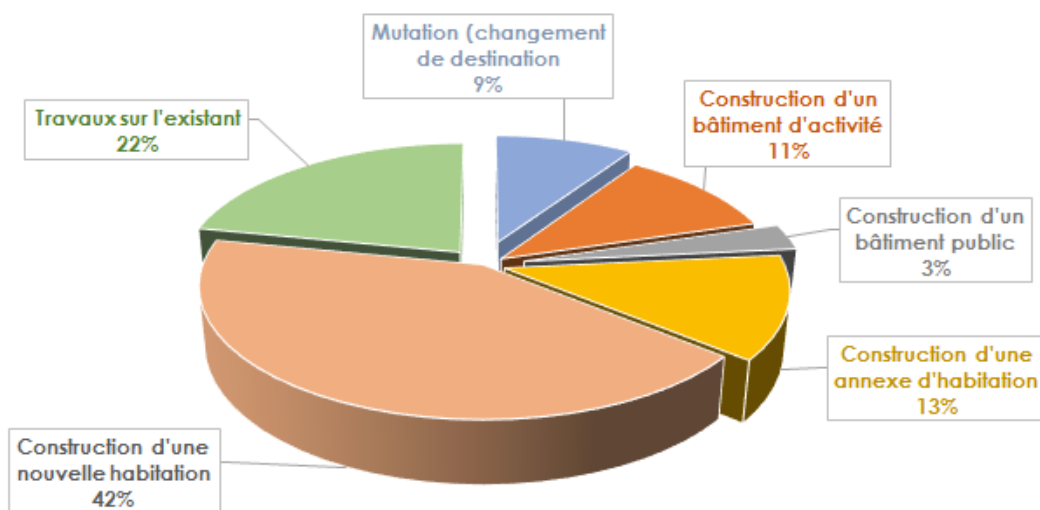
Une consommation de presque 11 hectares entre 1999 et 2010 soit 1 ha/an, qui correspond à un étalement moyen annuel d'environ + 1,9%/an sur cette dernière décennie, et + 1,6% / an sur la période élargie 1990-2010.

4.2 Analyse des autorisations d'urbanisme

L'analyse suivante des permis de construire accordés et mis en œuvre entre 2006 et 2017 est établie à partir des registres communaux. Elle permet de spatialiser et de donner des précisions sur l'ensemble des autorisations (sur les constructions, les extensions de bâtiments et les travaux de transformation - réhabilitation et travaux d'aménagement) :

- 64 permis de construire ont été délivrés entre 2006 et 2017 soit presque 6 par an
- Tous ne sont donc pas destinés à créer de nouvelles constructions : certains visent la transformation d'un bâtiment existant, pour un autre usage (mutation) ou pour l'améliorer

| Type de PC | Nombre |
|--|-----------|
| Mutation (changement de destination) | 6 |
| Construction d'un bâtiment d'activité | 7 |
| Construction d'un bâtiment public | 2 |
| Construction d'une annexe d'habitation | 8 |
| Construction d'une nouvelle habitation | 27 |
| Travaux sur l'existant | 14 |
| TOTAL | 64 |

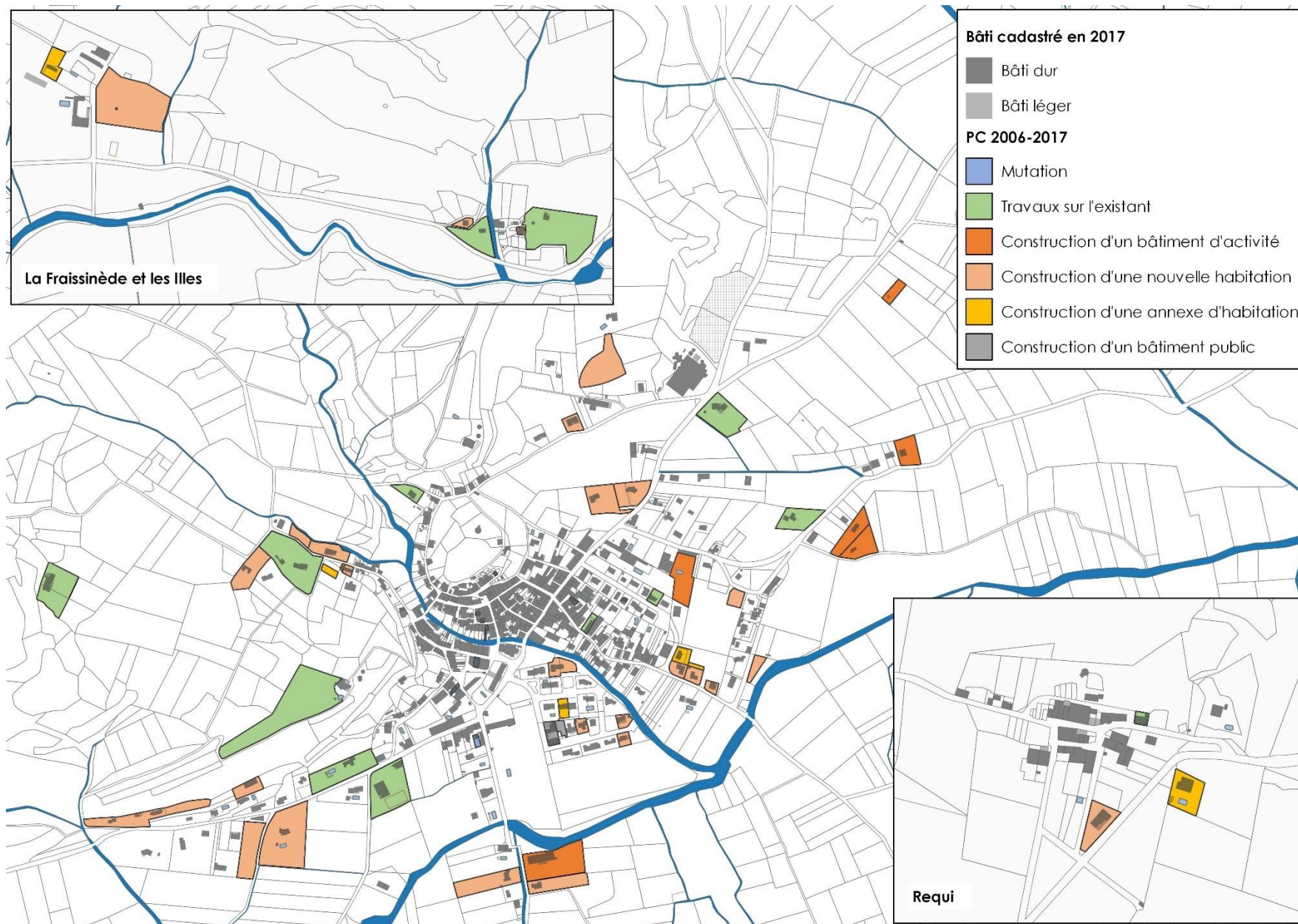


Graphique 3 : typologie des autorisations d'urbanismes accordées et mises en œuvre 2006 – 2017

Les autorisations visant les besoins des services et activités concernent sur cette période :

- La construction de l'école maternelle et l'extension de la cantine et du foyer communal
- La construction de la crèche intercommunale
- La construction de 2 hébergements touristiques (gîte dans le village)
- La construction de 4 bâtiments agricoles
- La construction d'un bâtiment d'activité route du Congoust

Au total, 11,7 ha sont concernés (superficie des parcelles autorisées) dont 6,5 ha pour de nouvelles constructions hors annexes.



Carte 11 : autorisations d'urbanisme délivrées et réalisées entre 2006 et 2017

4.3 Visualisation des principales évolutions entre 2003 et 2015





Cartes 12 : Vues aériennes du village et des principaux écarts, et évolutions entre 2003 et 2015

4.4 Potentiel de densification et de mutation de l'existant

L'analyse 2017, actualisée en 2020, des parcelles construites, a identifié les terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions, à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée :

➤ Un potentiel théorique assez important au village

15 parcelles ou partie de parcelles en « dents creuses » se prêtent à la construction « au coup par coup » (initiative individuelle) pour un potentiel maximal dénombré de 27 nouvelles maisons. Beaucoup de ces parcelles font l'objet de rétention foncière par leur propriétaire actuelle, aussi ne peut-on tabler que sur une mobilisation très partielle de ce potentiel pour les besoins de la future décennie. Une projection de 25% soit 7 logements à l'horizon 2030, semble raisonnable.

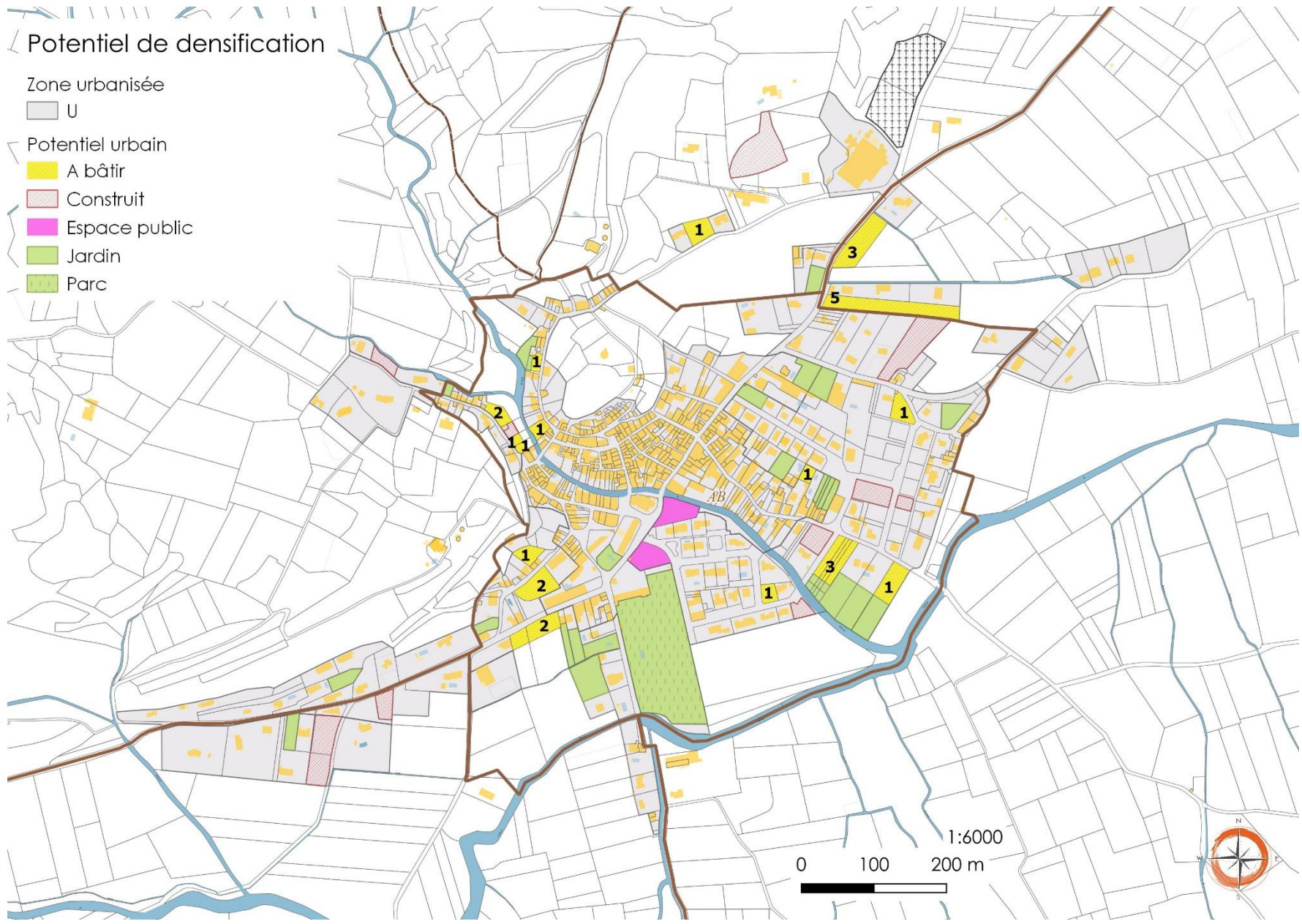
➤ Quelques possibilités au hameau de Requi

A Requi, il reste 9 parcelles non bâties (hors jardins) qui se prêteraient à la construction à l'intérieur de la partie urbanisée. Comme au village, ces terrains sont constructibles depuis longtemps mais n'ont pas été mis sur le marché ; aussi leur mobilisation ne sera-t-elle probablement que très partielle à court terme. Une projection de 25% soit 2 logements à l'horizon 2030, semble raisonnable.

➤ Un potentiel de mutation de l'existant

La commune compte 13 logements vacants, susceptibles d'intéresser de nouveaux ménages désireux de s'installer à Montlaur à moindre coût. On peut estimer que 50% de ce parc pourrait être réhabilité en habitations d'ici 2030, soit environ 6 nouveaux logements.

Le potentiel théorique total de densification et de mutation est estimé à 49 nouveaux logements dans l'enveloppe existante. La mobilisation que l'on peut raisonnablement en attendre est de l'ordre de 15 nouveaux logements dans l'enveloppe actuellement urbanisée.



Carte 13 : potentiel de densification spatialisé dans le village

Potentiel de densification

Zone urbanisée

U

Potentiel urbain

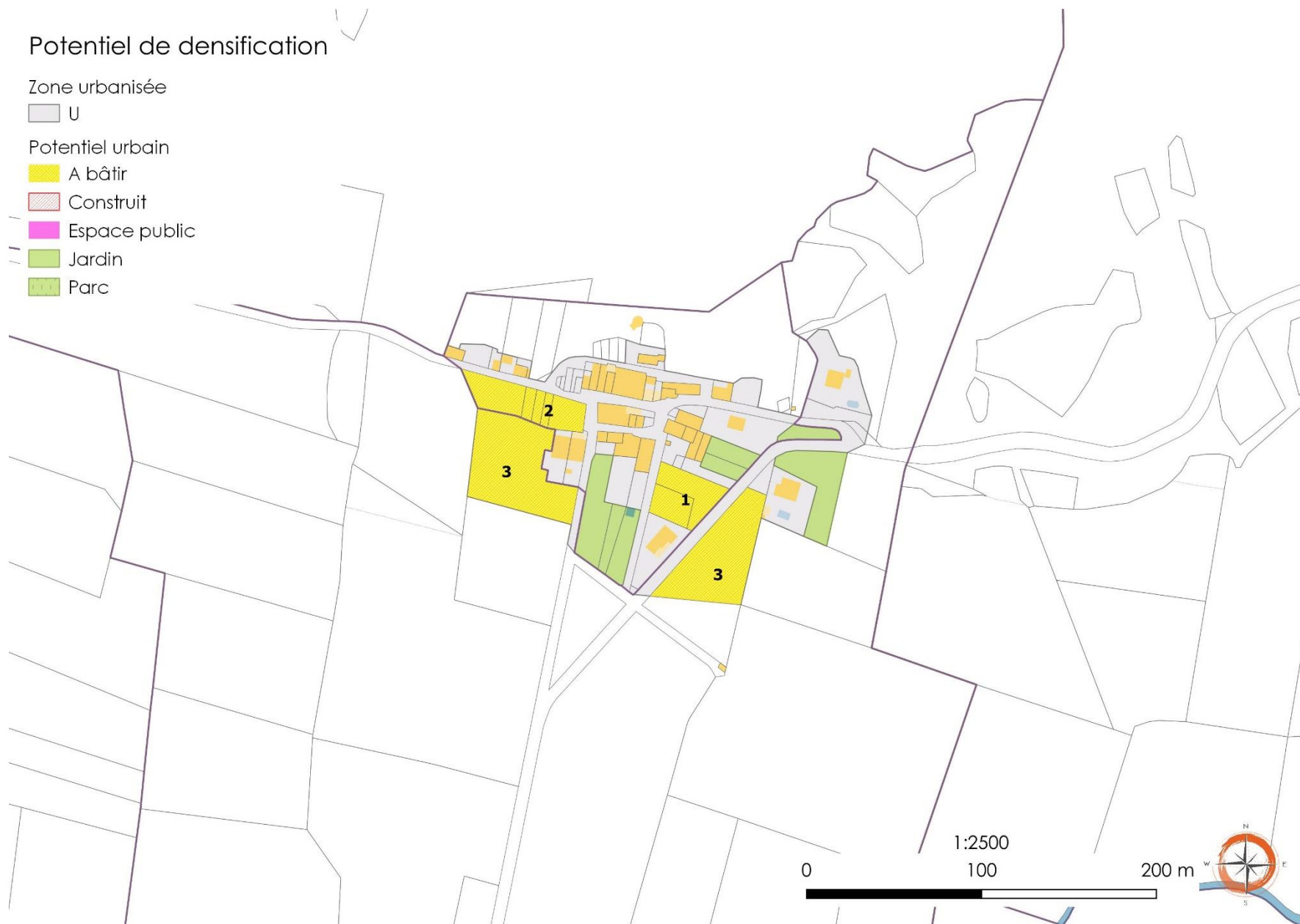
A bâtir

Construit

Espace public

Jardin

Parc



Carte 14 : potentiel de densification spatialisé au hameau de Requi

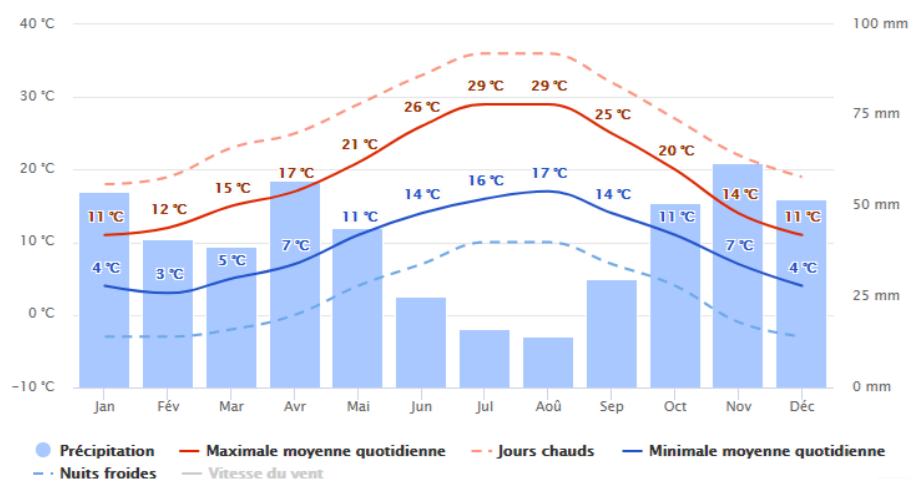
5 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

5.1 Environnement physique

5.1.1 Climat

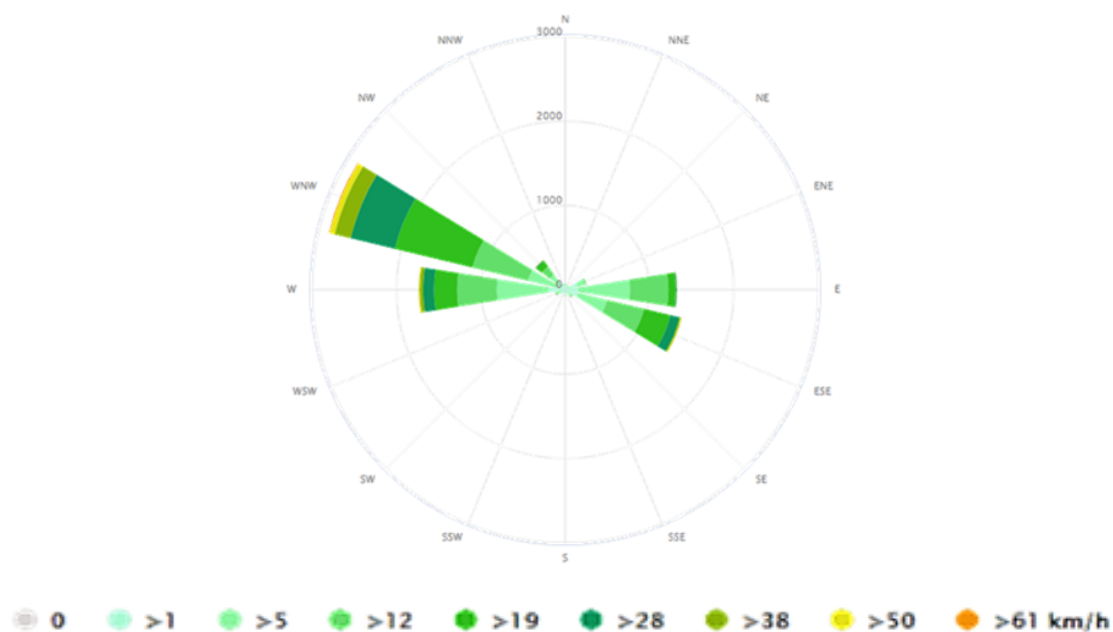
La commune de Montlaur se situe à la limite Ouest de la région soumise au climat de type méditerranéen. Elle bénéficie des conditions d'ensoleillement de ce climat, mais on y observe une pluviométrie plus abondante que sur la côte méditerranéenne, avec des précipitations de l'ordre de 800 mm/an.

La température moyenne annuelle est comprise entre 13° et 14° C. Les moyennes des températures maximales de Juillet sont de l'ordre de 22° C. Les températures minimales de Janvier peuvent atteindre -10° à -12° C. Les précipitations neigeuses sont rares.



Graphique 4 : Températures et précipitations moyennes

Les vents sont fréquents et peuvent être violents. Il s'agit principalement de la Tramontane (vent de secteur NordOuest) et vent marin (vent de secteur Est-Sud-Est).



Graphique 5 : Rose des vents

5.1.2 Relief et topographie

Le soulèvement des Pyrénées (à la fin de l'ère Tertiaire soit moins 35 millions d'années) est à l'origine des reliefs affirmés du territoire de Montlaur, avec des montagnes (anticlinaux) et des cuvettes (synclinaux) :

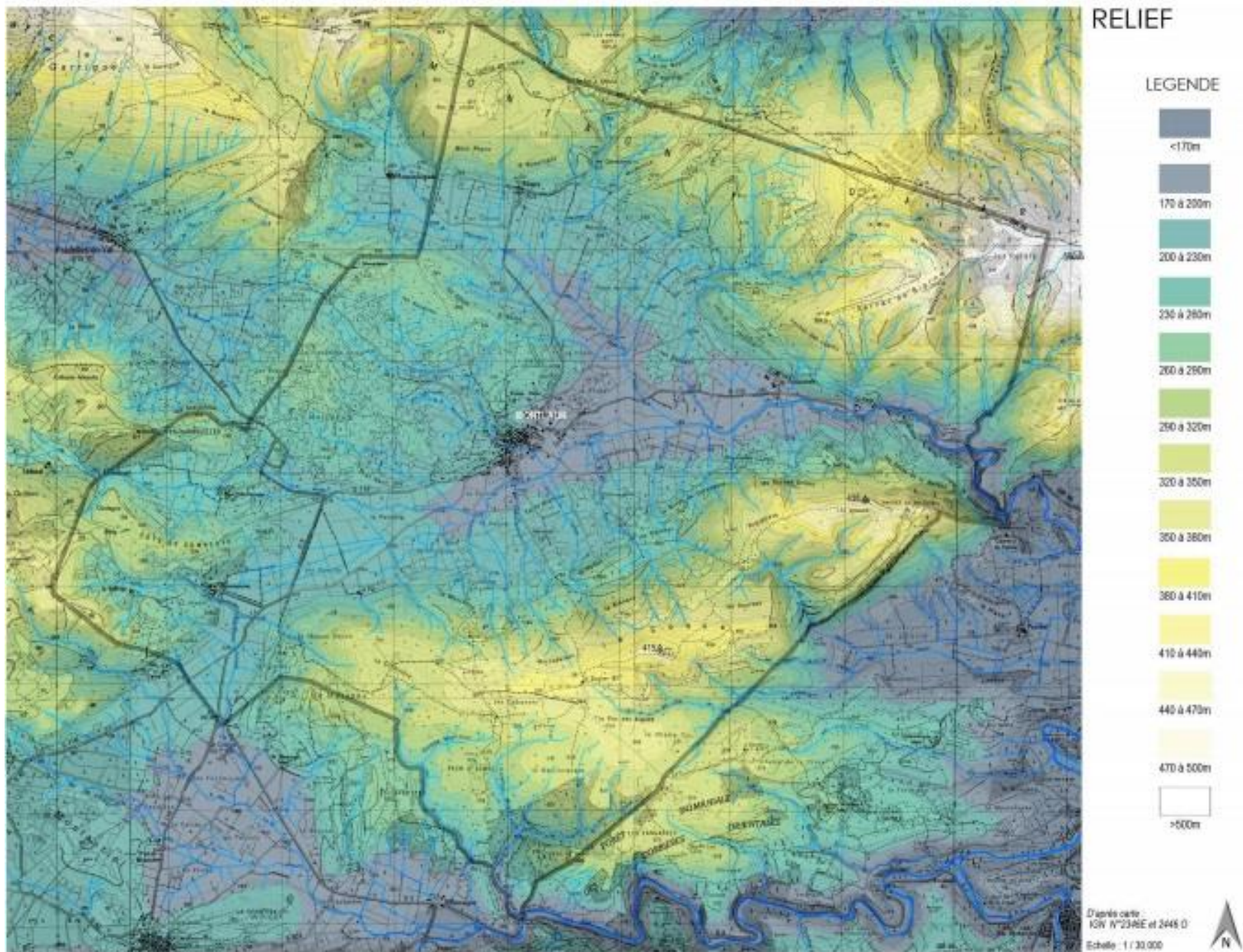
- l'anticlinal de l'Alaric, sur la partie Nord, constitue le relief le plus élevé (jusqu'à 560 m),
- l'anticlinal du Boucher ou montagne de la Coque, culmine à 415 m,
- le synclinal de Montlaur comporte les coteaux des Pièges et de Domneuve et une vaste plaine en forme de croissant,
- le synclinal de Congoust, qui forme une dépression étroite entre les massifs de l'Alaric et de la Coque.

Trois failles principales structurent les massifs : la faille de Domneuve, la faille du Boucher et la faille de Congoust.

Le relief de la commune, compris entre 160 et 560 m. Les montagnes et les côtes occupent une grande partie du territoire communal, ce qui constitue une contrainte physique importante.

Aux contrastes du sous-sol correspondent trois formes de relief distinctes :

- Les massifs calcaires de l'Alaric et de la Coque, qui comportent des versants très raides souvent entrecoupés par des bancs rocheux presque verticaux. Les sols sont toujours très pauvres, secs et très chauds en été.
- Les coteaux des Pièges, complexes, avec de nombreuses combes et vallons d'orientation variables.
- La plaine de Montlaur, entre 180 et 210 m, forme un croissant autour des Pièges



Carte 15 : Reliefs et topographie de la commune

5.1.3 Géologie et pédologie

Les reliefs de l'Alaric et de la Coque sont principalement constitués de calcaires marins à alvéolines (ces coquillages attestent de la présence d'une mer profonde), surmontés de calcaires lacustres. Ces deux formations constituent des affleurements spectaculaires dans les gorges de Congoust (voir photo page 17). Très localement, des bancs de limons, déposés par des fleuves, s'intercalent dans les calcaires lacustres.

Les calcaires marins sont des calcaires durs, faiblement fracturés et ils ne comportent pas de sols ou des sols très caillouteux et secs, utilisés tout au plus en parcours.

Les calcaires lacustres présentent un litage important et une cohésion plus faible, avec la formation de sols superficiels pauvres, mais autrefois entièrement utilisés en vignes, fourrage et pâtures. Bien que ces affleurements soient entièrement inclus dans la zone AOC Corbières, ils sont en grande partie en friche, avec quelques zones de parcours et très localement de la vigne.

Les affleurements de limons, très étendus au Sud de la Coque (pech d'Agnel, la Maillorquère, le Champ clos), comportent des sols avec une fraction fine plus importante mais qui restent calcaires et très secs en été.

A la base des massifs, affleurent souvent des marnes bleues sur une épaisseur variable. Le toit des marnes est souvent le siège de sources.

Les coteaux des Pièges et de Domneuve sont des reliefs complexes, taillés dans des grès et dans la molasse de Carcassonne. Cette dernière est très variable avec une alternance de grès, conglomérats et marnes. Les sols des dépressions comportent une fraction de terre fine relativement importante, favorisant l'existence d'îlots cultivés.

Les versants raides, appelés côtes, ont des sols pauvres et laissent souvent apparaître des bancs de grès.

C'est sur les mollasses de Carcassonne que se développe la plus grande partie de la zone inscrite en AOC Corbière mais celle-ci est très peu valorisée (voir chapitre de l'agriculture).

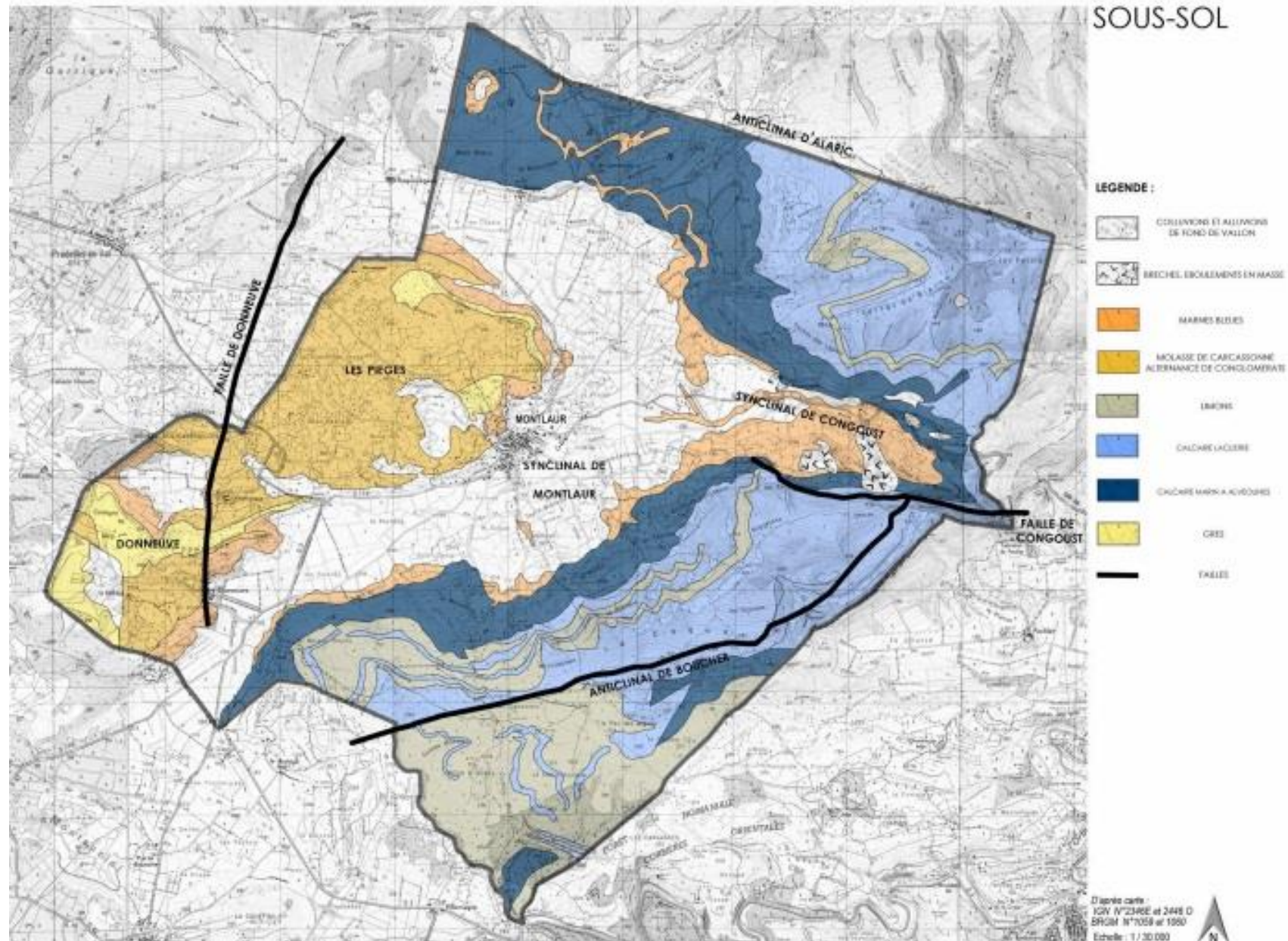
Des marnes bleues affleurent également à la base de ces coteaux.

Enfin, la plaine de Montlaur est formée d'alluvions et colluvions récentes, constituées de limons avec des nappes caillouteuses. Elle offre des sols profonds avec une fraction limonoargileuse relativement importante. Beaucoup de secteurs de la plaine, très peu déclinée, présentent des tendances importantes à l'hygromorphie. La plaine est ainsi drainée par un réseau de fossés à ciel ouvert qui assure l'assainissement de l'ensemble des cultures.

Inventaire régional

Le Nord de la commune fait partie du site LRO1012 « Reliefs de l'éocène inférieur sur la montagne Alaric » de l'inventaire régional du patrimoine géologique. Ce géosite de surface est intéressant pour le phénomène tectonique qu'il illustre, à l'origine d'un plissement anticlinal.

SOUS-SOL



Carte 16 : Sous-sols de la commune



Les affleurements calcaires des gorges du Congoust



Les marmites du ruisseau des Mattes dans les gorges du Congoust

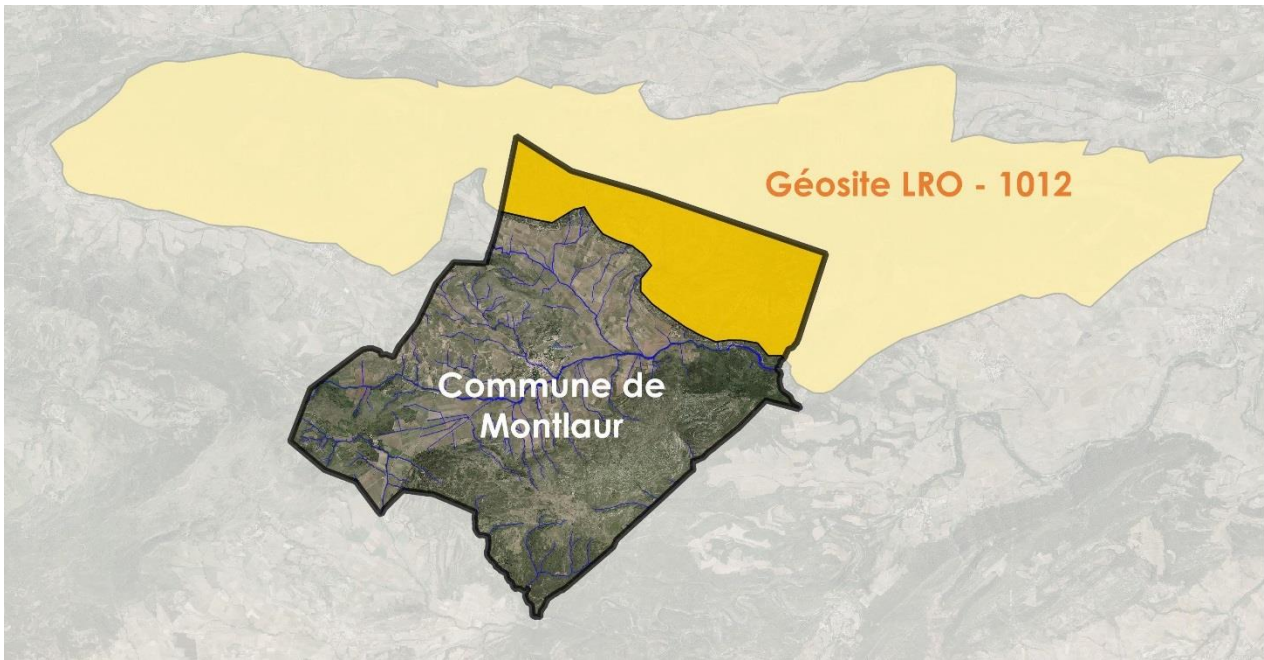


Les molasses de Carcassonne dans les Côtes de Domneuve

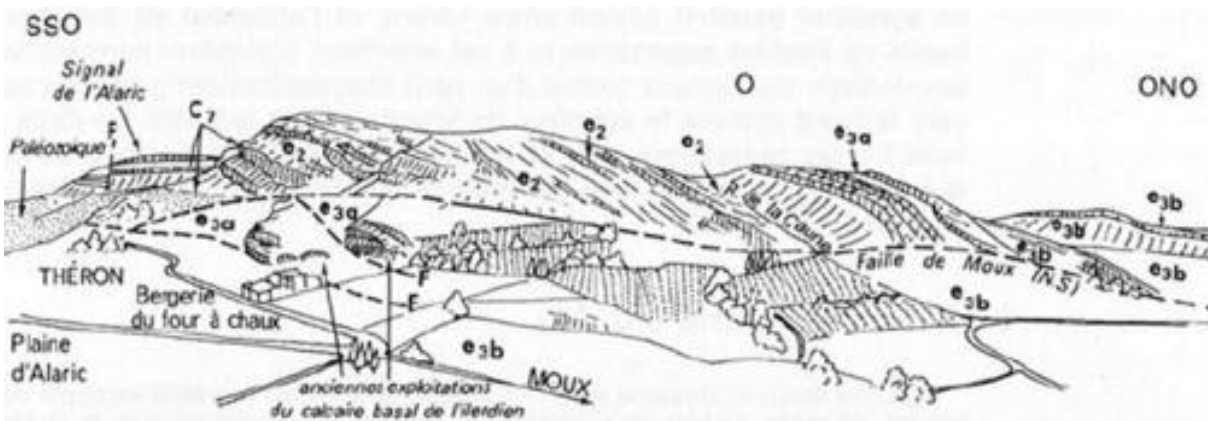


Les calcaires marins de l'Alaric

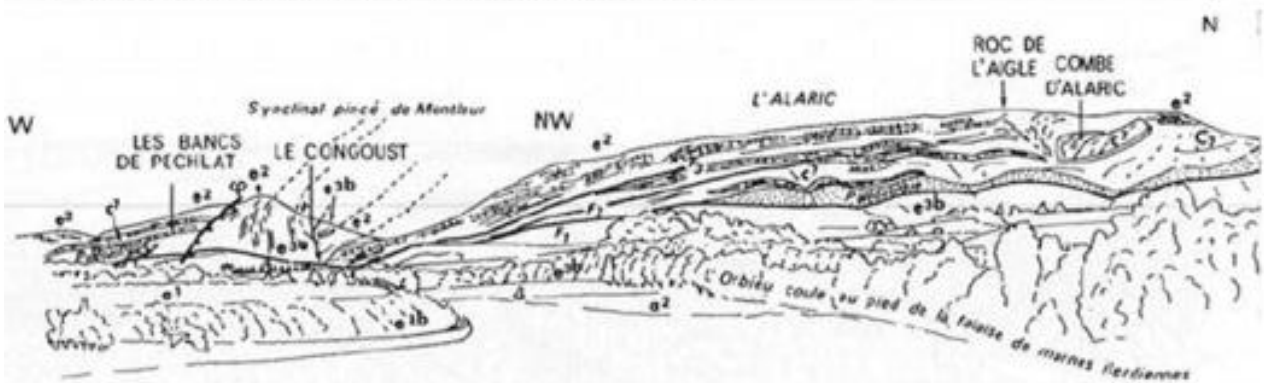
Photos 17 : Formations affleurantes sur la commune



Carte 17 : Situation du géosite inventorié



a Fig. 39. – Panorama sur la Montagne d'Alaric vu de la côte de Gourgogniou (Sud de Moux C₇, Bégudo-Rognacien. – e₂. Thanétien lacustre puis fluvial. – e_{3a}. Sparnacien inférieur. e_{3b}. Iléridien calcaire à Alvéolines, marnes, puis grès.



b Fig. 42. – Panorama sur le flanc sud de la Montagne d'Alaric
Même légende que la fig. 39.

a,b : Jaffrezo M. et al. (1977). Masson.

Graphique 6 : Description du site géologique

5.1.4 Hydrographie et enjeux de l'eau

Hydrographie communale

Dans les reliefs calcaires, les cours d'eau sont intermittents. Sur les versants de l'Alaric et de la Coque, sauf certains ruisseaux alimentés par des sources, l'eau ne coule que pendant les précipitations et se perd en bonne partie dans le réseau karstique souterrain. Certains ruisseaux ont par ailleurs été asséchés par le captage de la source.

Dans la plaine de Montlaur, les ruisseaux deviennent plus importants et ne s'assèchent qu'en été : il s'agit principalement des ruisseaux de Réqui et Cadoual dont le lit mineur atteint 1 à 2 m de large. Ces derniers comportent des régimes très contrastés avec des crues importantes (voir paragraphe des risques naturels).

Le ruisseau du Castel qui traverse le village de Montlaur avant de se jeter dans le ruisseau de Cadoual, a fait l'objet d'aménagements importants : le lit mineur est bétonné entre deux murs maçonnés. Le lit majeur constitue une rigole centrale.

Un peu en amont de la Fraissinède, les deux ruisseaux confluent pour former le ruisseau des Mattes. Le cours très encaissé atteint les niveaux marneux imperméables, et devient permanent.

Tous les cours d'eau sont affectés de crues. Celles du ruisseau de Cadoual constituent une contrainte importante à prendre en compte dans les projets d'extension urbaine.

Masses d'eau selon la Directive Cadre sur l'eau

Montlaur fait partie du sous-bassin versant des affluents de l'Aude médiane (CO_17_01).

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée (voir §4.1.3 page 134) définit les masses d'eau de son territoire, en application de la Directive cadre européenne sur l'Eau. Ces masses d'eau servent d'unité d'évaluation de la qualité des eaux.

➤ Masses d'eau cours d'eau

Le ruisseau de Cadoual est identifié comme « ruisseau des mattes » (FRDR11630) est identifié comme « très petits cours d'eau de Méditerranée », malgré que le contexte piscicole reste indéterminé à cette échelle.

Le ruisseau de Domneuve (FRDR11705) est également identifié, selon les mêmes critères.

➤ Masses d'eau souterraines

Le sous-sol de la commune comporte 2 masses d'eau souterraines, toutes 2 affleurantes :

–Les calcaires éocènes du massif de l'Alaric (nappe entièrement libre et affleurante, de nature karstique, à dominante sédimentaire non alluviale) FRDG110

–Les formations tertiaires du bassin versant de l'Aude et des alluvions de la Berre (nappe majoritairement libre, localement imperméable, non karstique) dans la plaine, FRDG530

Les mesures définies par le SDAGE sont rappelées au §4.1.3 page 134.

Classement

Le classement des cours d'eau vise à la protection et à la restauration de la continuité écologique des rivières :

- o la liste 1 interdit la construction de tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique ;
- o la liste 2 des cours d'eau oblige à assurer ou rétablir dans les 5 ans la libre circulation des poissons migrateurs et le transit des sédiments

Certains petits ruisseaux du Sud-Est du territoire communal, sont classés en Liste 1 en raison de leur rôle de réservoir biologique. Les critères de très bon état comme d'axes migratoires, n'ont pas été retenus pour ces petits cours d'eau.

Pollution de l'eau

Afin de limiter la pollution des eaux par les nitrates, la directive européenne 91/676/CEE du 12 décembre 1991, dite directive Nitrates, prévoit la mise en œuvre de programmes d'actions encadrant l'utilisation des fertilisants azotés d'origine agricole.

Les zones vulnérables sont délimitées tous les 4 ans ; elles concernent à la fois les eaux atteintes par la pollution et celles qui en sont menacées.

Montlaur n'est concernée par aucune Zone Vulnérable

La directive 91/271/CEE du 21 mai 1991, relative à l'épuration des Eaux Résiduaires Urbaines (ERU), exige la collecte et le traitement des eaux résiduaires urbaines en fonction d'une part de la taille de l'agglomération et d'autre part de la sensibilité à l'eutrophisation du milieu récepteur.


Les zones sensibles (sujettes à l'eutrophisation) sont les masses d'eau :

- ⇒ Eutrophes ou en passe de le devenir rapidement en l'absence de mesures de protection
- ⇒ Destinées au captage d'eau potable, mais contenant plus de 50 mg/L de nitrates
- ⇒ Appelant un traitement ERU rigoureux pour satisfaire aux objectifs d'autres directives


Tout le bassin de l'Aude est identifié comme zone sensible à l'eutrophisation sur les critères N (azote) et P (phosphore).

Enjeux de l'eau

 Réseau hydrographique communal

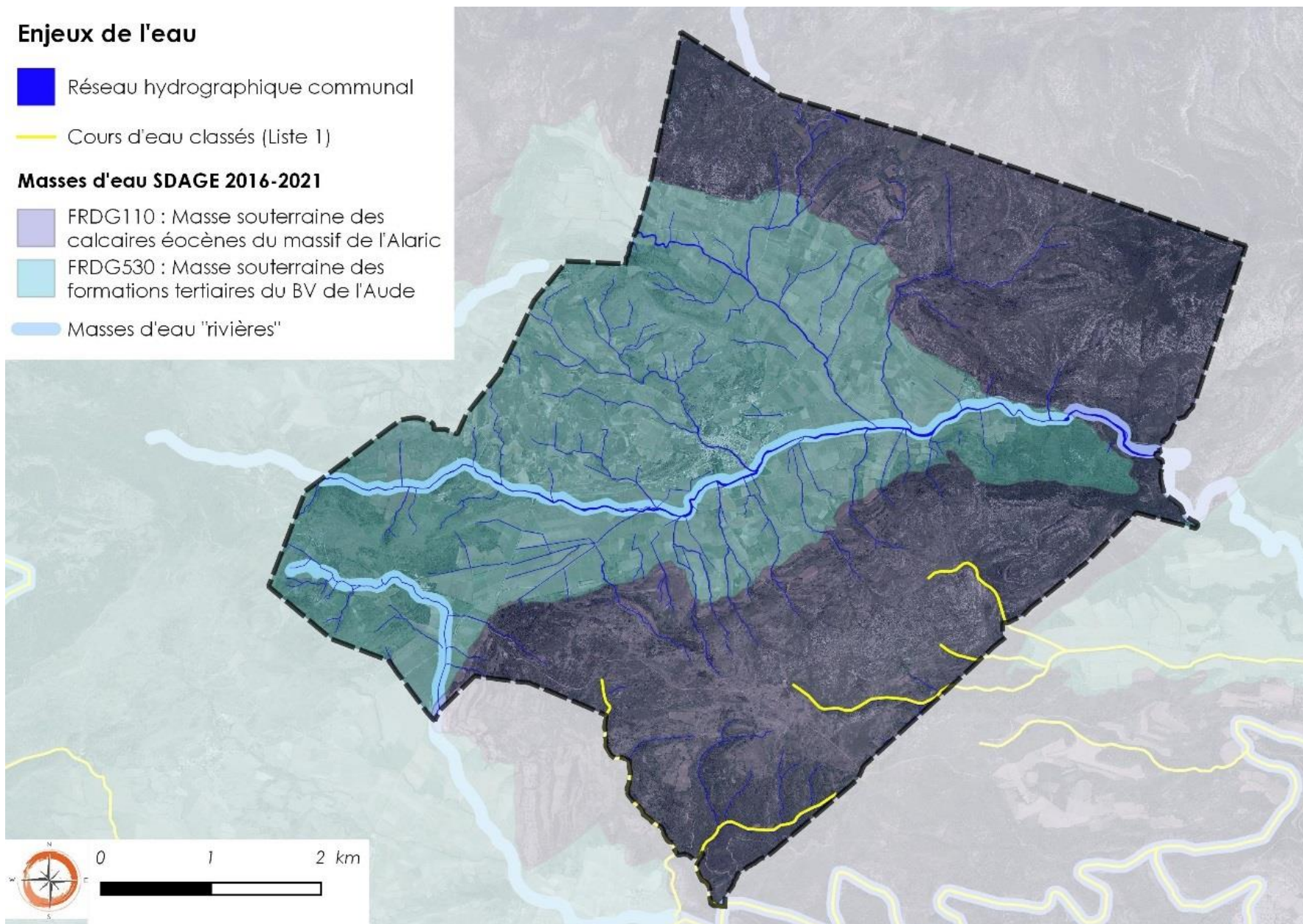
 Cours d'eau classés (Liste 1)

Masses d'eau SDAGE 2016-2021

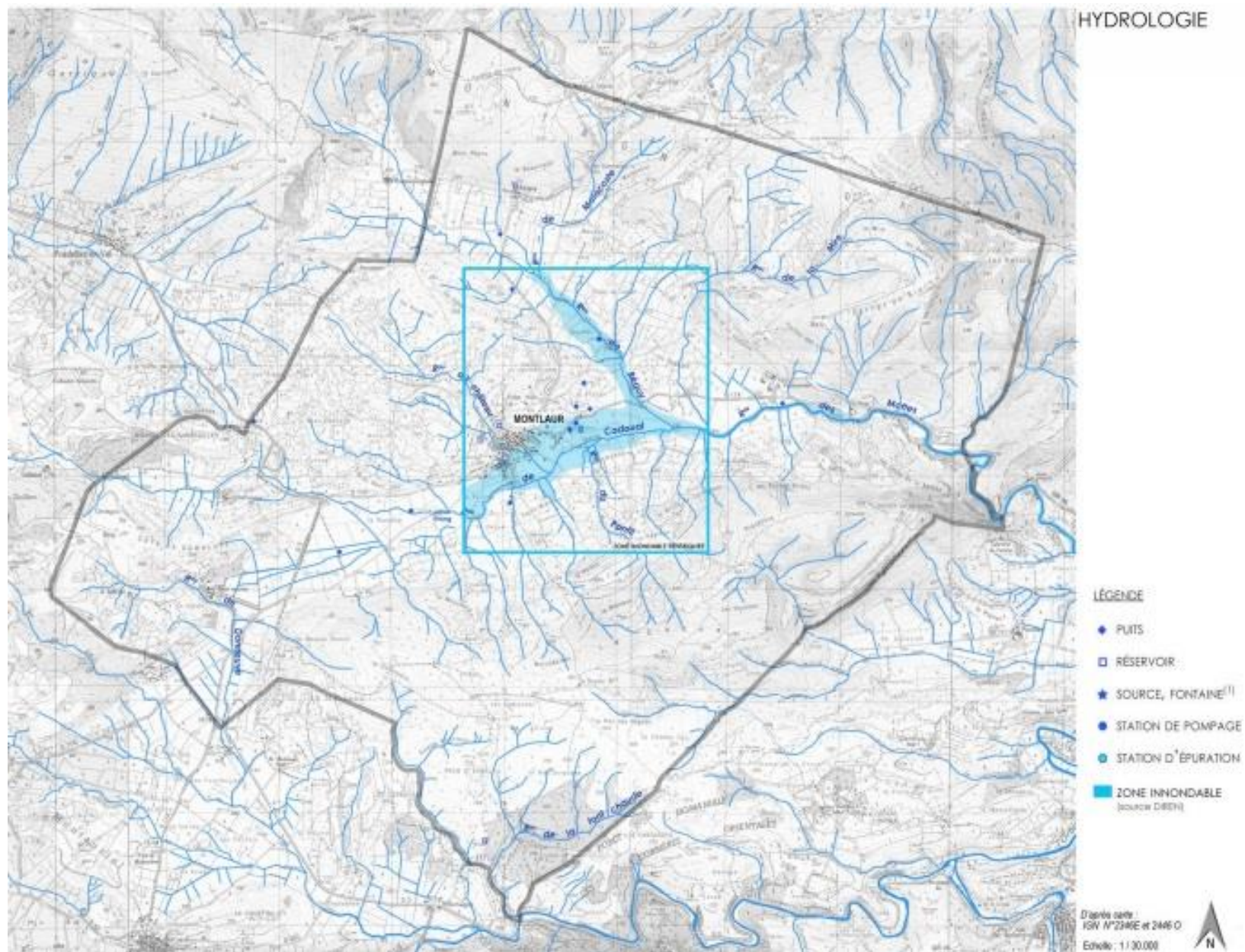
 FRDG110 : Masse souterraine des calcaires éocènes du massif de l'Alaric

 FRDG530 : Masse souterraine des formations tertiaires du BV de l'Aude

 Masses d'eau "rivières"



Carte 18 : Enjeux de l'eau sur la commune



Carte 19 : Hydrographie communale

5.2 Le vivant

5.2.1 Habitats naturels

L'ensemble des reliefs décrits précédemment, les falaises, pierriers, rocailles, garrigues et pelouses, associés aux prairies et cultures de la plaine, constituent des milieux très diversifiés, avec une grande diversité de la flore, et une avifaune remarquable.

Sur le territoire communal, les massifs forestiers sont peu étendus. Cela est dû d'une part à la pauvreté des sols, notamment sur les montagnes et certains coteaux, et d'autre part à la présence, autrefois massive, aujourd'hui moins importante, des troupeaux de moutons.

Les bois sont constitués d'un taillis de chênes verts plus ou moins continu, avec parfois une strate plus haute, très clairsemée, de pins d'Alep. Les bois de grand développement sont rares et de faible superficie. Il s'agit essentiellement de ceux qui entourent la campagne de Domneuve et le bois de la Font Chaude.

Des plantations ont été réalisées sur les sommets de l'Alaric et dans le vallon de la Font Chaude, à l'extrémité Sud de la commune, avec le pin d'Alep, le pin parasol, le cèdre de l'Atlas et le cèdre de l'Himalaya.

Le reste des versants est occupé par des pelouses sèches à brachypode rameux et aphyllante de Montpellier, des garrigues (thym, cistes, lavande, ...) et des maquis plus ou moins hauts et denses (buis, genévrier cade, lentisques, chêne kermès, ...). En l'absence de troupeaux, notamment sur les versants de l'Alaric, la végétation des versants a tendance à évoluer (progressivement et en fonction du degré de fracturation du sous-sol calcaire) vers une chênaie verte, plus ou moins clairsemée, avec un piqueté de pins d'Alep.

Dans la plaine, la végétation arborée n'est représentée que par les ripisylves (végétation linéaire des berges des ruisseaux), essentiellement composée de peupliers (peuplier noir et peuplier d'Italie), de saules (saule blanc) et de frênes (frêne à feuilles étroites).

Forêt domaniale

461 ha de forêt communale sont soumis au régime forestier et à ce titre gérées par l'Office National des Forêts.

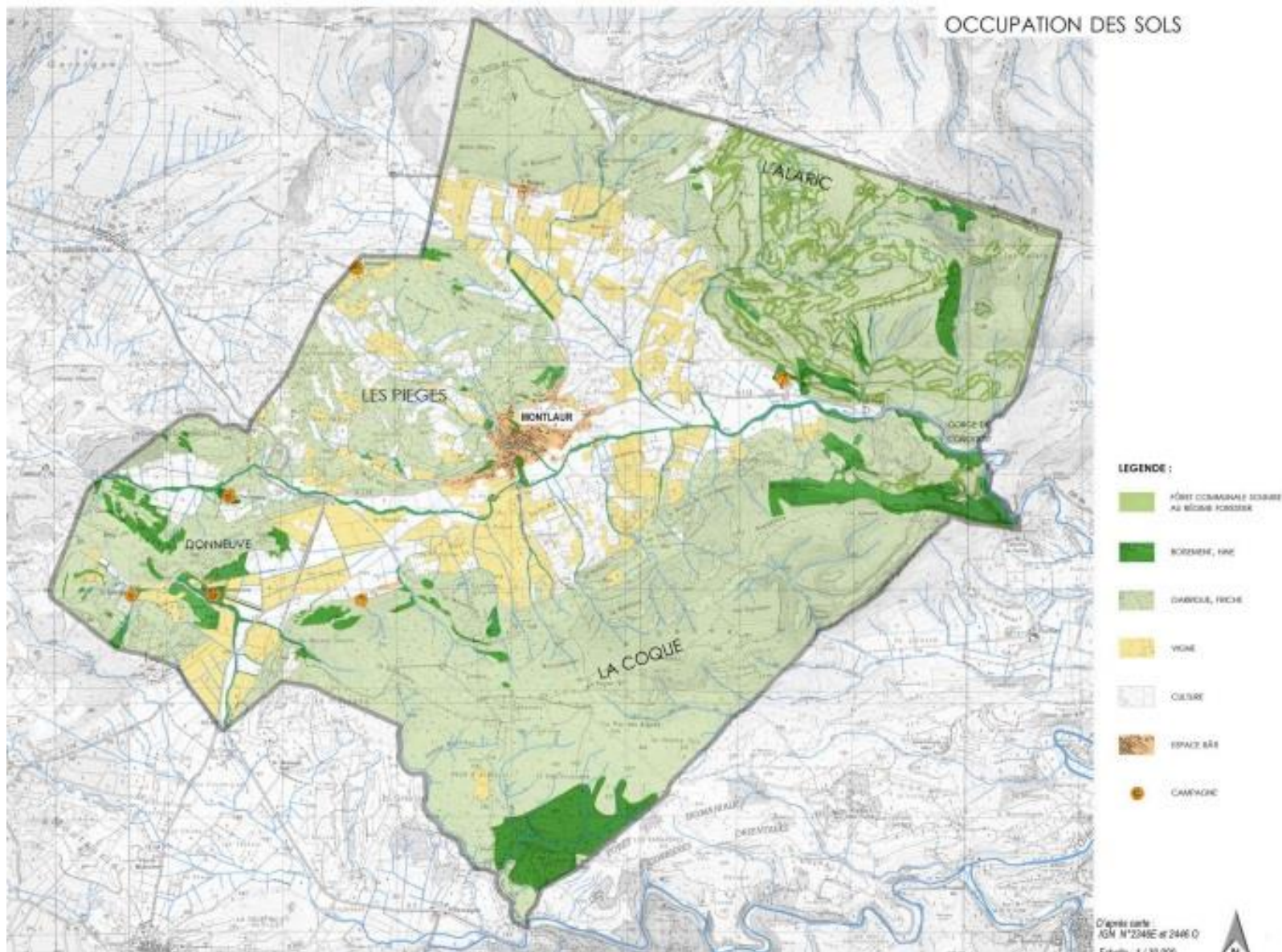
Faune piscicole / Chasse

Les ruisseaux étant à sec en période estivale, la faune piscicole est absente des ruisseaux. Seuls des lâchés de truites dans l'étang le long du ruisseau du Cadoual sont effectués par la société de pêche au moment de l'ouverture.

Les principales espèces chassées sont le sanglier, le chevreuil, le lièvre, le lapin, la perdrix, la bécasse, la grive et quelques palombes.

La société de chasse comporte environ 70 chasseurs. En moyenne, 50 sangliers et 3 chevreuils sont prélevés par an. La société introduit environ 10 lièvres et 100 lapins par an, mais les lièvres sont en nombre de plus en plus restreint. Quelques faisans sont lâchés pour l'ouverture de la chasse de vigne.

Environ deux hectares de garrigue sont ensemencés en cultures pour le nourrissage pour le gibier, sous forme de micro-parcelles disséminées sur tout le territoire.



Carte 20 : habitats naturels et occupations du sol sur la commune

5.2.2 Périmètres d'inventaires

Les ZNIEFF

L'ensemble des reliefs du territoire communal est inscrit dans 2 ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique) de type II et une ZNIEFF de type I de nouvelle génération. Les Znieff de type II indiquent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Celles de type I ciblent des secteurs de superficie limitée, et de grand intérêt biologique ou écologique.

Il s'agit :

- des Corbières occidentales, ZNIEFF de type II n°910011720,
- du massif d'Alaric, ZNIEFF de type II n°910011702,
- de la montagne d'Alaric, ZNIEFF de type I n°910016005

[La ZNIEFF du massif d'Alaric \(910011702\)](#) couvre 8 315 ha sur 15 communes dont Montlaur. Les données ne regroupent que les listes d'espèces ; les enjeux sont détaillés dans la description de la Znieff de type I du même nom, qui cible un périmètre plus restreint.

[La ZNIEFF des Corbières occidentales \(910011720\)](#), de 59 004 ha, englobe de vastes reliefs entre 135 et 931 m d'altitude, avec des crêtes, plateaux, gorges et vallées taillées dans les calcaires et marno-calcaires.

Ces territoires présentant une forte diversité écologique et paysagère, avec une végétation méditerranéenne sur la plus grande partie nord de l'aire et, au sud à partir de 500- 900 m d'altitude, l'apparition de hêtraies et sapinières. Son intérêt réside dans la diversité des formations végétales, avec quelques espèces rares, notamment des orchidées.

Le sapin pectiné est ici en limite orientale de son aire de répartition. Il peut y atteindre plus de 200 ans, comme les hêtraies.

Cette ZNIEFF comporte également des oiseaux inscrits sur la liste rouge des espèces menacées de France comme l'aigle royal et le faucon pèlerin, et une espèce en régression, la perdrix rouge. L'Euprocte des Pyrénées (sorte de salamandre endémique des Pyrénées inscrite sur le livre rouge des espèces menacées de France) y est présente dans 5 stations. Enfin, on y observe une grande diversité entomologique en lien avec la diversité des formations végétales avec des espèces très rares comme l'Azuré du serpollet.

Sur l'ensemble de l'aire, les activités et installations humaines sont dispersées et peu étendues, avec un caractère naturel très marqué. Il s'agit donc d'un vaste réservoir pour la faune et la flore. Les enjeux de gestion sont liés au risque d'incendie pour la forêt méditerranéenne.

Pour les forêts montagnardes, il faudrait retrouver des modes de gestion plus respectueux des sols (éviter l'ouverture de pistes forestières) et préférer la futaies irrégulière aux reboisements monospécifiques intensifs.

[La ZNIEFF de la Montagne d'Alaric \(910016005\)](#), de 2 952 ha était inscrite en ZNIEFF de type II et se trouve en ZNIEFF de type I dans le nouvel inventaire.

La montagne d'Alaric constitue un relief calcaire isolé entre la vallée de l'Aude et les Corbières. La végétation se compose essentiellement de garrigues à chêne kermès, buis et genévrier Cade,

de pelouses sèches à brachypode rameux et Aphyllante de Montpellier, avec quelques taillis de chênes verts. Enfin des pinèdes (pin d'Alep, pin noir, pin pignon, pin laricio et cédraies (cèdres de l'Atlas et de l'Himalaya) y ont été plantées.

Son intérêt est géologique (grande faille nord-sud faisant apparaître les terrains primaires sous-jacents) et écologique, avec une grande richesse patrimoniale, floristique et faunistique. Elle abrite 3 plantes protégées au niveau national : l'ail doré et 2 orchidées, les ophrys bourdon et ophrys miroir, ainsi que de nombreuses plantes rares spécifiques des milieux calcaires : la campanule remarquable, la fritillaire noire, l'iris jaune, la globulaire rampante, le pigamon tubéreux, la tulipe australe.

La faune comporte plusieurs espèces protégées et inscrites au livre rouge des espèces menacées de France : l'aigle royal (1 couple), le hibou Grand Duc, le Circaète Jean-le-Blanc et l'autour des palombes. Enfin la montagne d'Alaric abrite la genette, et récemment quelques chevreuils. Les formations végétales très diversifiées offrent refuge et nourriture pour un grand nombre d'animaux.

Ce massif est menacé par les activités touristiques qui s'y développent (chasse, randonnée pédestre, VTT, mais surtout 4x4 et moto-cross) et par l'aménagement de pistes forestières et les reboisements monospécifiques.

La préservation de la biodiversité passe par un contrôle de la fréquentation et des activités mais aussi par le maintien d'espaces ouverts, qui constituent les territoires de chasse des oiseaux menacés, et accueillent les espèces rares de la flore méditerranéenne. Le maintien d'espaces ouverts est dépendant du maintien d'une activité pastorale dans le massif. Des actions au niveau intercommunal avec le concours de la chambre d'agriculture devrait être entreprises dans ce sens.

Enfin, les accrus doivent être éliminés pour limiter les risques d'incendie.

Les ZICO

La ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux) n°LR06 des Hautes Corbières, de 75 101 ha sur plusieurs sites, englobe une grande partie de la commune de Montlaur.

Elle recouvre par ailleurs des milieux très diversifiés sur tout ou partie des 3 ZNIEFF précédentes, avec un potentiel d'accueil pour l'avifaune exceptionnel, avec 12 espèces de l'annexe I de la directive européenne.

Enjeux communaux

Sur la commune de Montlaur, la majeure partie des activités et du bâti se situe en dehors ou en bordure des périmètres de ces ZNIEFF et ZICO.

Les menaces actuelles sont surtout liées à la diminution du pastoralisme et des vignes du pied des versants, à la fermeture des formations végétales et aux risques incendies qui en résultent.

La pratique du 4x4 et du moto-cross, les modalités modernes d'exploitations forestières peuvent en outre perturber les cycles de reproduction des oiseaux.

5.2.3 Zonages réglementaires

Sites Natura2000

Les reliefs du territoire communal prennent part au site Natura2000 n°FR9112027 : la Zone de Protection Spéciale des Corbières Occidentales (instaurée en application de la Directive Oiseaux). Classé en 2006, le site couvre au total 22 965 ha.

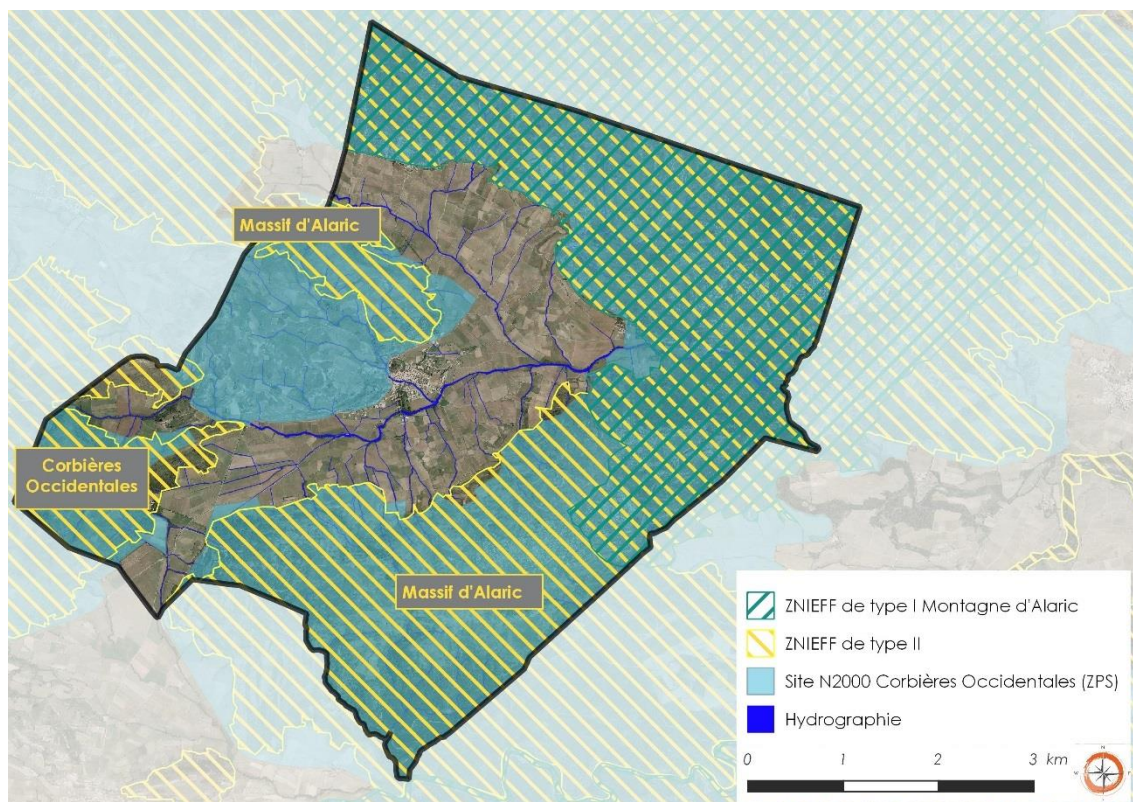
Il s'étend entre 70 et 739 m d'altitude, depuis l'autoroute A.61 au nord jusqu'à la vallée de l'Orbieu au sud et englobe une grande partie de la commune de Montlaur. En effet, seule la plaine cultivée est exclue de son périmètre.

Ce site est marqué par un relief de collines culminant en moyenne à 400 m. d'altitude, de substrat varié. Le climat méditerranéen y est bien caractérisé, même si la sécheresse estivale est moins marquée que dans la partie plus orientale. La diversité de la végétation, avec un relief peu élevé mais marqué de barres rocheuses propices à la nidification des espèces rupicoles, contribue à la richesse de ce territoire.

Si l'Aigle de Bonelli a déserté le site depuis les années 60, 2 couples d'Aigles royaux occupent maintenant ce territoire qu'ils partagent avec des espèces aussi significatives telles que le Faucon pèlerin ou le Grand-duc d'Europe. Outre sa position de transition entre les sites littoraux et la partie plus montagneuse des Corbières, ce site assure également une fonction d'étape pour un nombre significatif d'espèces patrimoniales, en particulier le Vautour fauve et le Crave à bec rouge.

Les étendues ouvertes sont particulièrement importantes pour la bonne conservation du site et de ses espèces. Elles sont nécessaires à la biologie (territoire de chasse, sites de nidification) de la plupart des espèces de l'annexe I du site. Les mesures de gestion préconisées pour préserver l'avifaune remarquable de ce site sont :

- la quiétude des falaises pour la reproduction de l'aigle royal, le crave à bec rouge, le faucon pèlerin, le grand-duc et le vautour fauve),
- l'absence de travaux forestiers de mars à août pour l'aigle botté, la bondrée apivore et le circaète Jean-le-Blanc,
- préservation des milieux ouverts par le maintien du pastoralisme,
- débroussaillages et entretien des lisières et des haies,
- absence d'utilisation d'insecticides dans les cultures.



Carte 21 : zonages environnementaux (hors PNA)

Plans Nationaux d'Actions

La commune est aussi concernée par plusieurs Plans Nationaux d'Action :

- Aigle de Bonelli (la moitié Sud du territoire communal fait partie de son domaine vital)
- Aigle royal (toute la commune fait partie de son domaine vital)
- Faucon crécerellette (dortoirs)
- Gypaète
- Vautour fauve (domaine vital)
- Vautour Percnoptère (domaine vital)

Ces plans visent à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées.

5.2.4 Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue, instaurée par le Grenelle de l'Environnement, est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner et les espèces animales comme végétales y trouvent une place durable.

Cette TVB est constituée de continuités, comprenant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

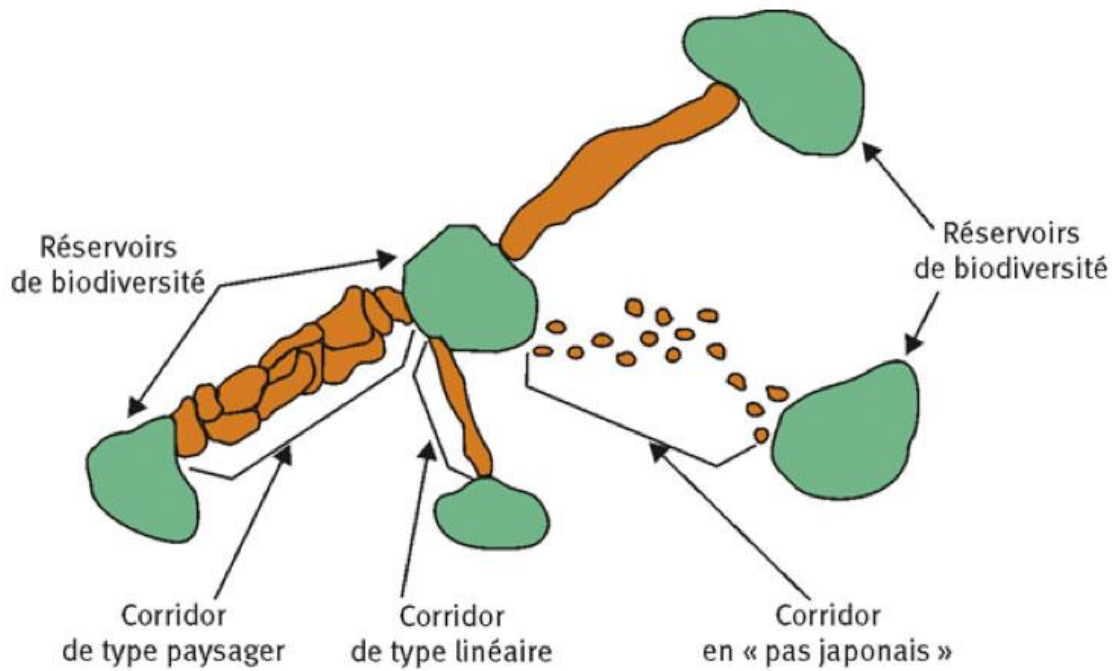


Figure 2 : Principes de la Trame Verte et Bleue

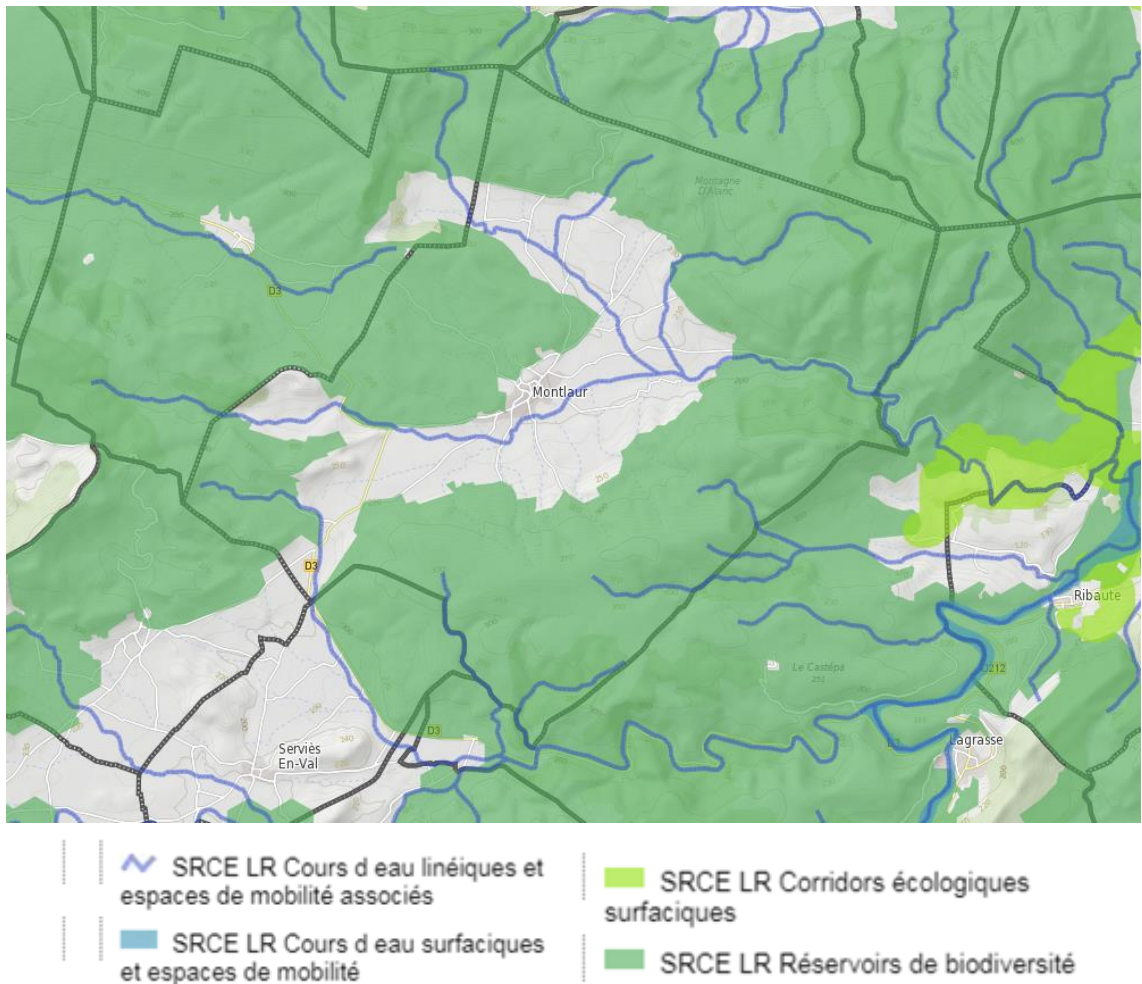
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été adopté à l'échelle de l'ancien Languedoc-Roussillon le 20 novembre 2015.

Le principal enjeu impactant le territoire de Montlaur défini dans le SRCE est le maintien, dans les secteurs peu perturbés, de la qualité remarquable des paysages et des milieux naturels terrestres et aquatiques. Ce maintien passe par :

- la définition de compromis avec les activités de productions d'énergies et de matières premières,
- la gestion des espaces forestiers en vue d'une préservation des zones de nidification,
- la gestion et l'entretien des espaces ouverts ou semi-ouverts par des activités agricoles extensives,
- la préservation de la qualité physique et biochimique des cours d'eau,
- la protection des territoires d'endémisme à très forte valeur patrimoniale comme la montagne d'Alaric,

- la préservation voire protection par les documents d'urbanisme locaux des éléments du paysage et des milieux naturels qui participent à la mosaïque de milieux et de paysage qui fait la richesse écologique des Corbières.

Lors de sa révision, le SCoT de Carcassonne Agglo étendra l'identification de la Trame Verte et Bleue locale aux territoires de ses nouvelles communes, dont Montlaur.



Carte 22 : Trame Verte et Bleue régionale (SRCE) sur la commune (source : carto.picto-occitanie.fr)

5.3 Les risques

5.3.1 Risques naturels

La Préfecture de l'Aude a recensé deux types de risques majeurs sur la commune : le risque inondations et le risque feux de forêt.

Risque d'inondation

Tous les cours d'eau de la commune sont sujets à des crues importantes. Dans les montagnes, les lits sont très encaissés et les surfaces de débordement sont réduites. En plaine, les ruisseaux sortent ponctuellement de leur lit.

Les crues des ruisseaux de Cadoual et du Château affectent le sud du village. Les deux crues de références sont celles de 1895 et plus récemment celle de 1999.

La limite des zones inondables établie par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, l'Aménagement et du Logement) est reportée sur la Carte 19 : Hydrographie communale page 77.

D'autre part, le service des risques de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) a établi en 2012 une cartographie des zones inondables au droit du village, reproduite en page suivante.

Elle porte sur une aire étendue, et présente 3 zones d'aléas :

1. une zone d'aléa fort qui est contenue entre les rives du ruisseau de Cadoual et du ruisseau du Château, sauf au droit de la Pavone au sud-ouest et à distance de toute habitation.
2. une zone d'aléa faible très étendue sur le village,
3. une zone d'aléa d'inondabilité par la remontée de la nappe alluviale.

Sur la base de cette carte, l'Etat a demandé la modification du projet initial du PLU afin de l'adapter au mieux au risque.

Certaines zones AU concernées par la zone d'aléa faible devront notamment comporter des rez-de-chaussée rehaussés à 70 cm au-dessus du terrain naturel.

Risque de feux de forêts

Le risque de feux de forêt concerne la totalité du territoire communal. En effet, toutes les zones de friches arbustives, garrigues, maquis et taillis bas et bois de résineux, (plantations et semis naturels) présentent un risque potentiel.

Des habitations peuvent se trouver à l'intérieur ou en bordure (moins de deux cents mètres) de ces zones.

Toutefois, dans les dernières décennies, aucun feu de forêt n'a eu lieu sur la commune.

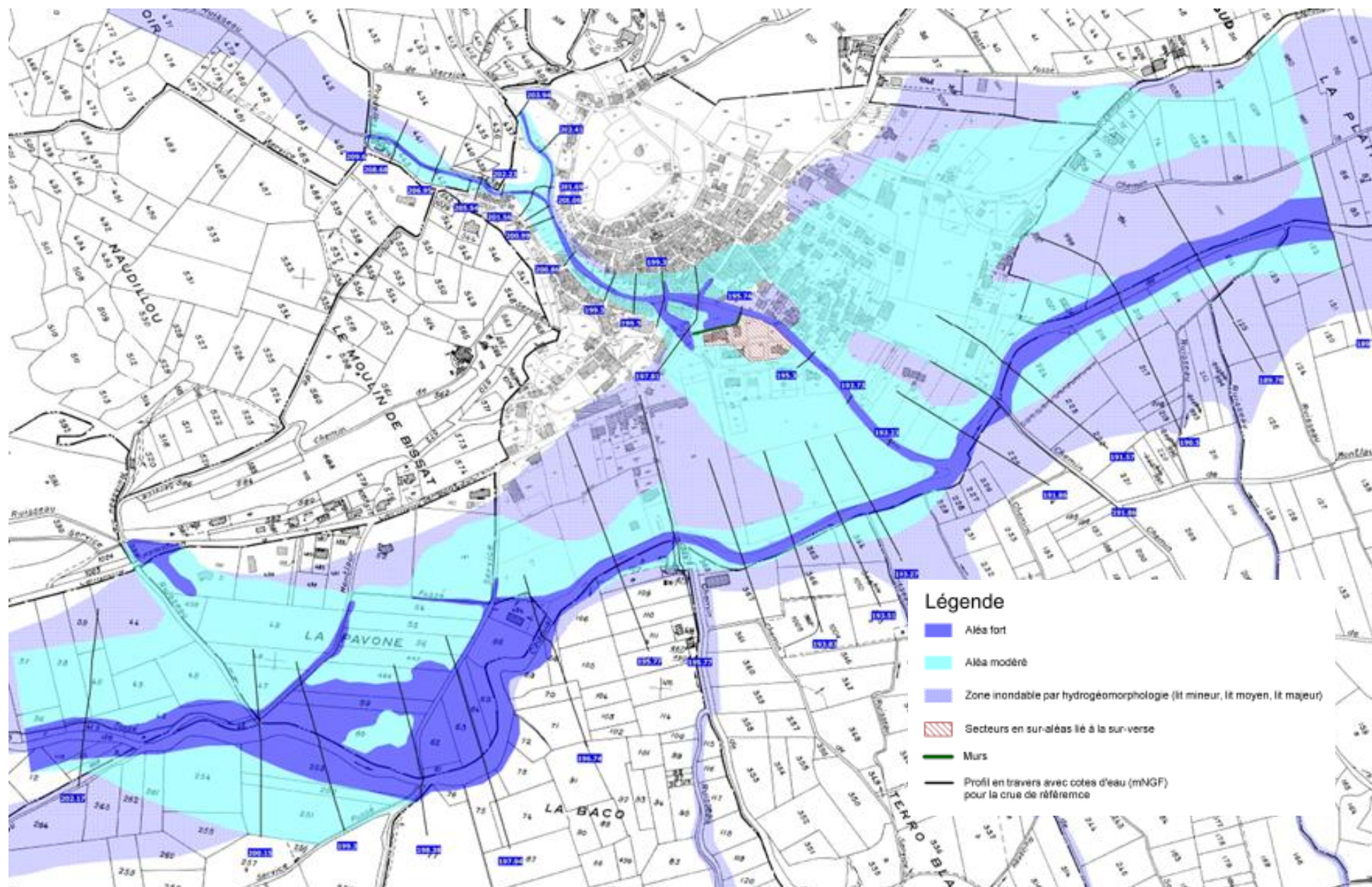
Plusieurs mesures de prévention et de protection sont mises en œuvre :

- la sensibilisation du public à la réglementation (campagne d'information sur les risques de feux de champs, agricoles et forestiers, sur la nécessité pour les résidents de débroussailler autour de leur habitation et de respecter l'arrêté permanent relatif à la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles)
- la surveillance régulière, renforcée en période estivale.

La lutte contre l'incendie est assurée par les sapeurs-pompiers de Capendu.

5.3.2 Risques technologiques

Aucun risque technologique n'est identifié sur la commune.



Carte 23 : Carte des zones inondables au droit du village (source : DDTM 11)

5.4 L'énergie

Les politiques publiques en matière d'énergie et de climat se structurent et sont basées sur quatre piliers indissociables :

- La réduction des consommations énergétiques (sobriété et efficacité énergétique)

- Le développement des énergies renouvelables

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre ou atténuation du changement climatique

- L'adaptation au changement climatique

5.4.1 La consommation énergétique des bâtiments

Etat actuel

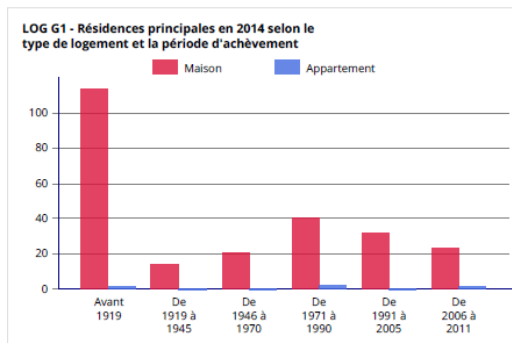
La consommation énergétique des résidences principales peut être estimée d'après la typologie et la date d'achèvement des résidences principales (source : INSEE).

A Montlaur, 77% des résidences principales de 2014 ont été construites avant 1990, période de construction :

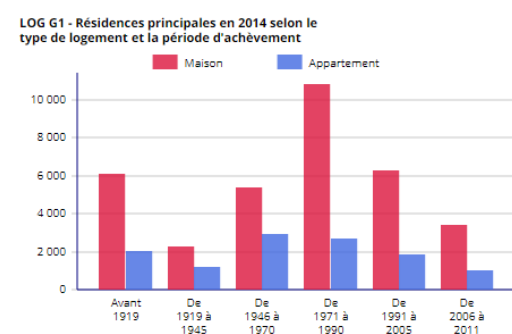
- Jusqu'en 1974 : sans réglementation thermique (c'est le cas de plus de 50% des logements permanents)

- Entre 1975 et 1990 : soumises aux RT1974 et RT1982, aujourd'hui complètement dépassées.

C'est un taux légèrement supérieur à la moyenne du territoire de la communauté d'agglomération (72,7% des résidences principales d'aujourd'hui datent d'avant 1990). Le parc est toutefois globalement plus ancien à Montlaur, où 46,4% a été construit avant 1919 alors que cette catégorie ne constitue que 17,7% du parc à l'échelle de Carcassonne Agglo.



Graphique 7 : Période de construction des résidences principales à Montlaur



Graphique 8 : Période de construction des résidences principales sur le territoire de Carcassonne Agglo

L'enjeu de la précarité énergétique et le besoin de rénovation thermique s'avèrent donc particulièrement importants sur la commune.

On soulignera aussi la très large prépondérance des maisons individuelles (97,8 % en 2014), type d'habitat plus énergétivore que les appartements. Malgré tout, seulement 34,8% des logements sont chauffés en « tout électrique ».

Projets et démarches d'amélioration

A notre connaissance, ni PIG (Programme d'Intérêt Général) ni OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) ne sont en cours sur le territoire de Montlaur.

Les aides départementales et régionales, en complément des subventions de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), restent des outils mobilisables pour la rénovation énergétique, dans certaines conditions d'éligibilité.

5.4.2 Les énergies renouvelables

A l'heure où la transition énergétique devient un enjeu national assorti d'objectifs chiffrés et inscrits dans la loi, les politiques publiques se doivent d'intégrer cette réflexion dans toute planification de l'urbanisme.

Potentiel solaire

L'Atlas européen du rayonnement solaire divise l'Europe en 3 zones. La France dispose du 5ème gisement solaire européen et Montlaur fait partie de la zone C, la plus productive avec :

- Rayonnement solaire quotidien moyen : 4.4 à 5.4 kWh/m²
- Productivité moyenne annuelle d'une installation solaire : 500 à 600 kWh/m²

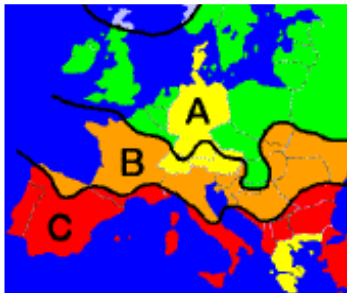


Figure 3 : Gisement solaire européen

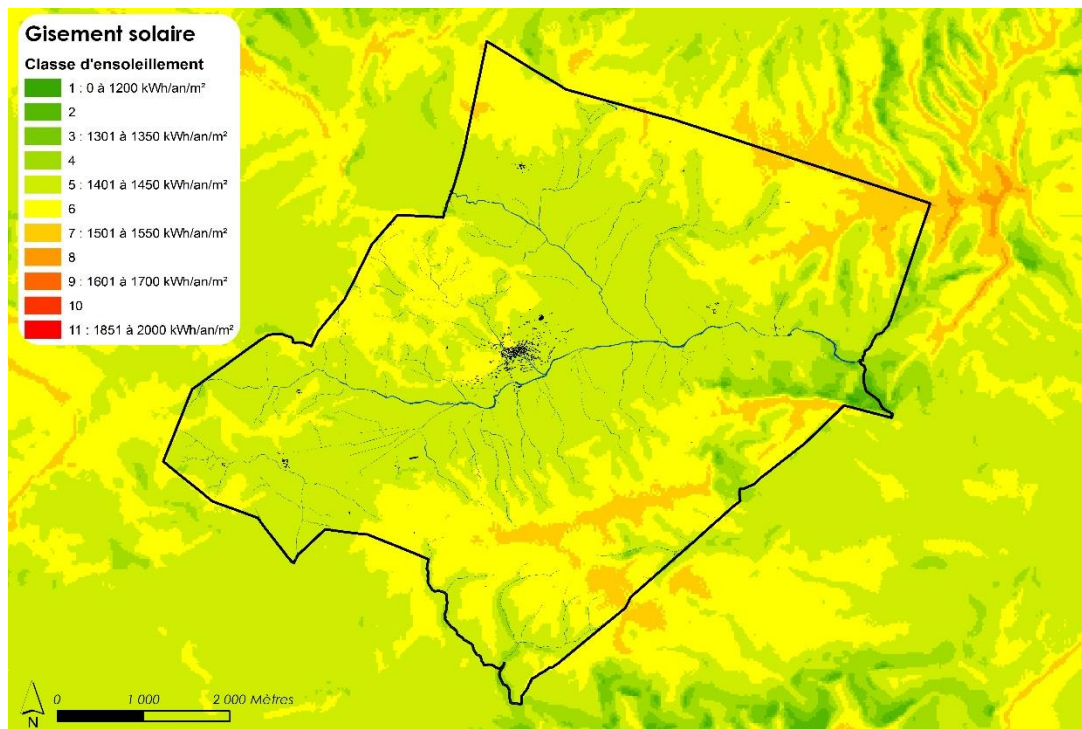
A l'échelon français, la région Languedoc-Roussillon fait partie de celles qui enregistrent le meilleur ensoleillement annuel des modules photovoltaïques, avec une capacité optimale comprise entre 1600 et 1750 kWh/m².

En effet, dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional Climat Air Energie, différents scénarii de développement de l'énergie photovoltaïque ont été présentés.

Le scénario retenu se base sur une hypothèse de 2000 MWc installés et raccordés pour 2020 et se répartit comme suit :

- 47 % pour le bâti d'activité soit 946 MWc
- 27 % pour le bâti résidentiel soit 555 MWc
- 25 % pour les centrales au sol soit 500 MWc.

Le gisement solaire communal est intéressant y compris dans la plaine, avec des rendements compris entre 1401 et 1450 kWh/an/m²



Carte 24 : Ensoleillement à Montlaur

Potentiel éolien

Le schéma régional éolien (SRE) constitue un volet annexé au SRCAE. Il définit notamment une liste de communes situées en zones favorables au développement de l'énergie éolienne, opposable à la création de zones de développement de l'éolien (ZDE). Il intègre la contribution du petit éolien de moins de 50 mètres.

La carte de synthèse des enjeux du SRE indique des enjeux jugés forts sur tout le territoire (zone jaune), comme la plupart des communes audoises. Les enjeux impliquent un niveau de vigilance accrue pour les développeurs, collectivités locales et services instructeurs et nécessitant des études locales approfondies et parfaitement adaptées aux enjeux identifiés.

Il n'y a aucune installation éolienne sur la commune (source : BD Pégase, 2009 à 2016), ni Zone de Développement Eolien (source : SRE LR).

Le potentiel éolien communal est pourtant intéressant, avec une moyenne de 6 à 8 m/s dans la plaine agricole et sur les reliefs de l'Ouest du territoire, et jusqu'à plus de 8 m/s sur les reliefs à l'Est de part et d'autre du Congoust.

Les enjeux paysagers paraissent toutefois prépondérants et sont à prendre en compte avec la plus grande attention.

La carte suivante représente les vitesses moyennes du vent à 50 mètres de hauteur (ADEME version 18/10/2013). Les zones où elle est inférieure à 4 m/s sont considérées comme inadaptées à l'implantation d'éoliennes

Potentiel hydroélectrique

Il n'y a pas de potentiel d'exploitation de la ressource hydro-électrique sur la commune.

Potentiel Bois-Energie

Le département de l'Aude dispose d'une importante surface boisée, largement sous exploitée. C'est pour cette raison que le Plan Bois Energie de l'Aude a été mis en œuvre dès 2006 par le Département, pour développer cette filière, largement pourvoyeuse d'emplois locaux et contribuant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des charges de chauffage.

Le réseau régional Bois Energie en Occitanie n'enregistre aucune chaufferie sur la commune de Montlaur.

| Année | Biomasse | Eolien | Géothermie | Hydraulique | Solaire photovoltaïque | |
|-------|----------|--------|------------|-------------|------------------------|--------------------------|
| | | | | | Nombre d'installations | Puissance installée (MW) |
| 2009 | | | | | ? | 0,003 |
| 2010 | | | | | 3 | 0,008 |
| 2011 | | | | | 7 | 0,019 |
| 2012 | - | - | - | - | 10 | 0,070 |
| 2013 | | | | | 11 | 0,080 |
| 2014 | | | | | 13 | 0,094 |
| 2015 | | | | | 14 | 0,099 |
| 2016 | | | | | 14 | 0,099 |

Tableau 1 : Puissance des installations de production d'électricité renouvelable de Montlaur

(au 31/12 de chaque année)



Carte 25 : Potentiel éolien de la commune

LES ACTEURS DU TERRITOIRE

Concernant l'actualisation du diagnostic et les données statiques INSEE

Au 01/01/2019 – Montlaur devient commune déléguée (chef-lieu) au sein de Val-de-Dagne (11251, commune nouvelle.

Au 01/01/2019 – Création de la commune nouvelle de Val-de-Dagne en lieu et place des communes de Montlaur (11251) et de Pradelles-en-Val (11298) devenues déléguées.

Dans le cas d'une fusion, lorsque les données sont postérieures à la date de fusion, elles correspondent à celles de la nouvelle commune.

En conséquence les données statistiques les plus récentes datent de Mars 2018.

1 POPULATION

1.1 Démographie

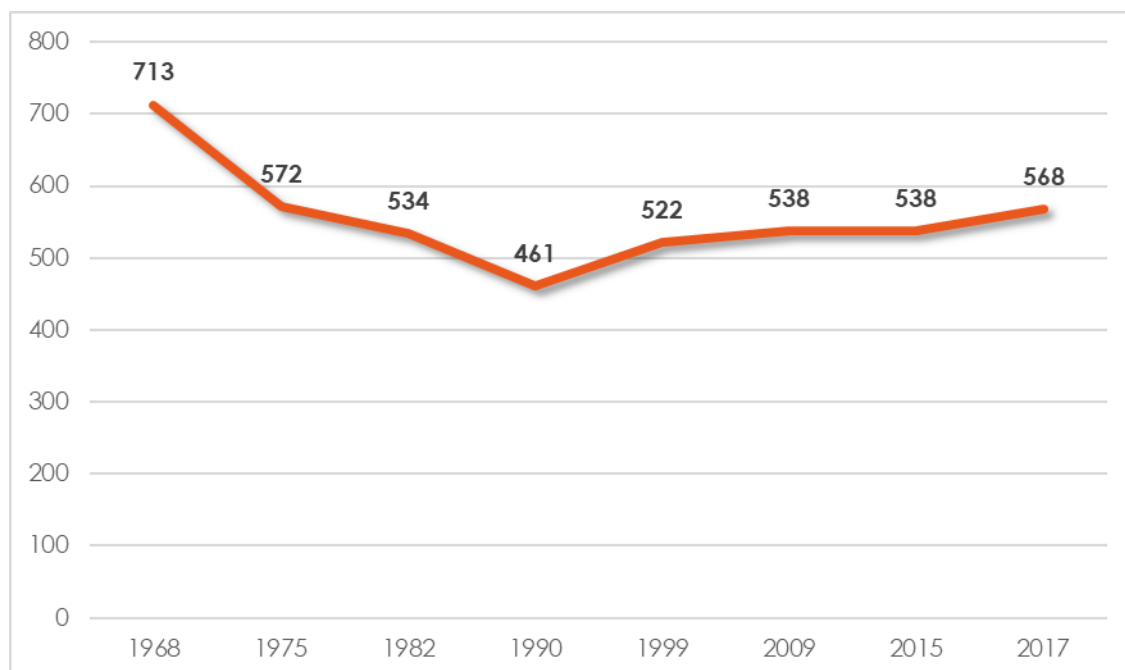
La population de Montlaur a fortement diminué entre 1901 et 1990, avec un rythme soutenu de 1968 à 1975 puis de façon modérée entre 1975 et 1990.

Après cette période d'exode rural, la courbe démographique s'inverse entre 1990 et 2007. La population croît avec un taux élevé (1,4% par an) de 1990 à 1999 puis de façon plus modérée (+ 0,5% par an) entre 1999 et 2007. Ce ralentissement était en bonne partie lié au solde naturel, très négatif pour cette période. Il est à attribuer à un effet de la pyramide des âges et non pas à un défaut d'attractivité du territoire.

Entre 1990 et 1999, la population du canton de Lagrasse est restée pratiquement stable alors que celle de Montlaur augmentait. Ceci traduit l'influence de l'agglomération de Carcassonne, qui a permis aux communes les plus proches, notamment Montlaur, d'accueillir des populations travaillant sur l'agglomération.

Les années 2010 ont été celles d'un palier démographique sur la commune. Aujourd'hui, tous les signaux d'une nouvelle phase d'essor démographique sont réunis : de nombreuses installations récentes (15 jeunes ménages installés depuis 2015), une population totale en hausse, et des demandes déposées en mairie auxquelles la commune doit pouvoir proposer des terrains ou des logements.

La démographie semble reprendre à partir de 2015 pour atteindre 568 habitants en 2017 (population légale et totale au 1^{er} Janvier 2017 en vigueur à compter du 1^{er} Janvier 2019).



Graphique 9 : Population communale depuis 1968

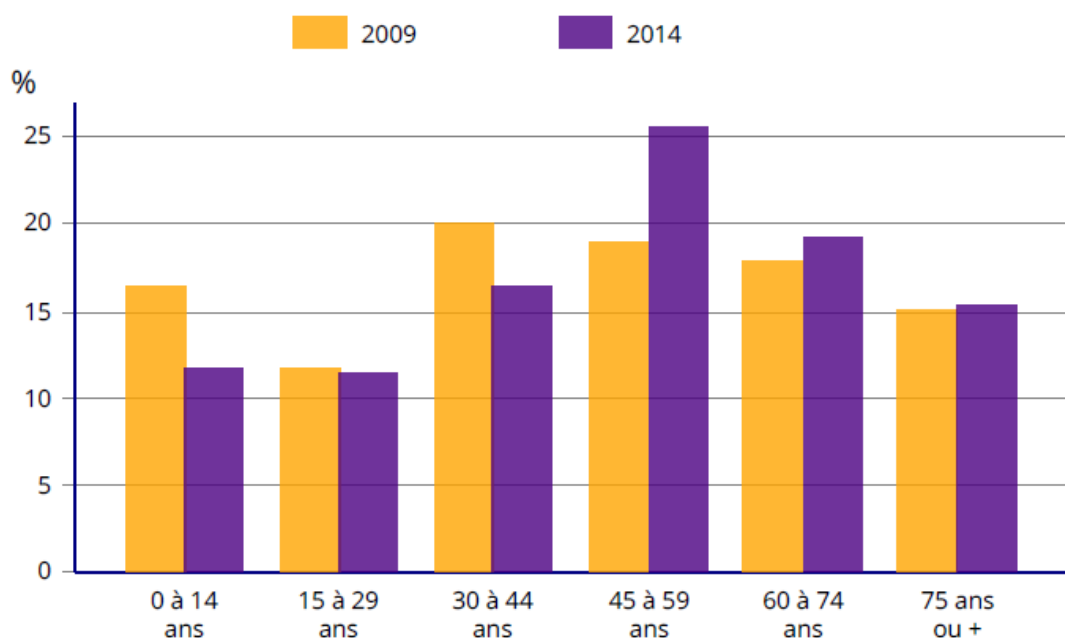
1.2 Composition

1.2.1 Structure en âge

En 2009, la composition en âges de la population témoignait des installations récentes et du renouveau générationnel, avec une répartition particulièrement équilibrée des classes d'âge adultes, et une forte proportion d'enfants.

Les chiffres 2014 sont toujours équilibrés, avec toutefois ces évolutions à surveiller :

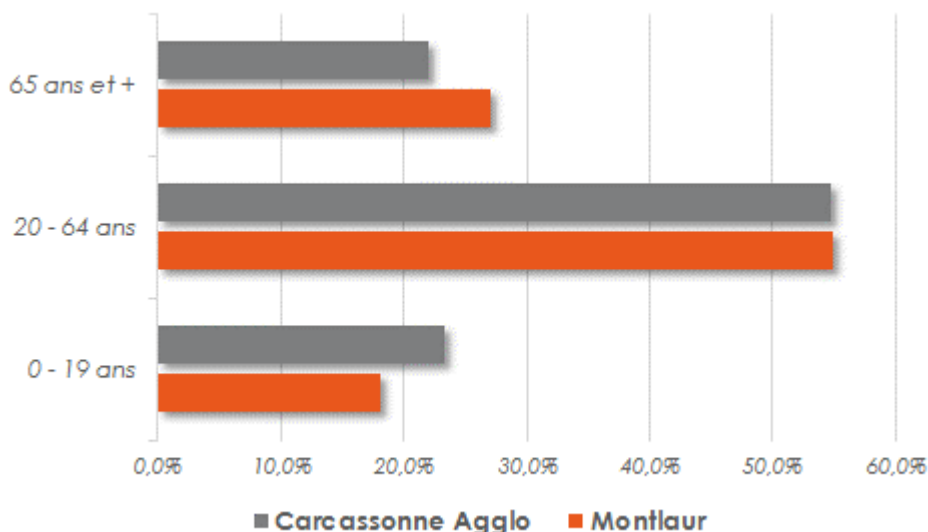
- Une diminution de la part d'enfants (qui passe de 16,4% à 11,8% sur la période intercensitaire)
- Une large augmentation des 45-59 ans (de 18,9% à 25,6%) en bonne partie imputable au vieillissement es 30-44 ans (qui passent de 20% à 16,5%) mais aussi à de nouvelles installations d'habitants actifs de cet âge
- Un très léger vieillissement (34,5% de plus de 60 ans en 2014, contre 33% en 2009)



Graphique 10 : Evolution de la structure en âge de la population

Si on compare la situation communale 2014 aux observations moyennes sur le territoire de l'agglomération, on remarque globalement que :

- Les 0-19 ans sont un peu moins bien représentés à l'échelle de la commune (18,1%) qu'à celle de Carcassonne Agglo (23,3%)
- Les 20-64 ans sont aussi nombreux sur la commune qu'ailleurs sur le territoire de l'agglomération (respectivement 55% et 54,7%)
- Les 65 ans et plus sont un peu plus représentés à l'échelle de la commune (27%) que sur l'agglo (22%)

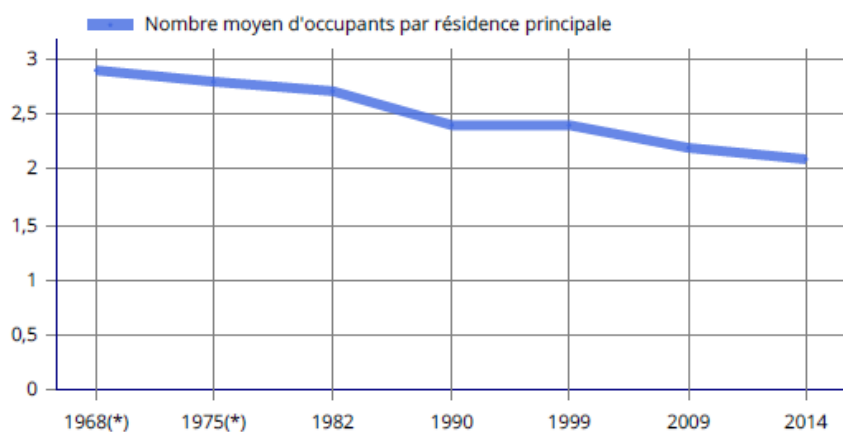


Graphique 11 : Répartition des classes d'âge en 2014

1.2.2 Les ménages

La diminution régulière de la taille des ménages est une tendance lourde et générale, qui se poursuit aujourd'hui avec des changements sociétaux profonds (décohabitation des jeunes, familles monoparentales, allongement de la durée de vie...).

Sur la commune, les foyers sont ainsi passés de 2,9 personnes en moyenne en 1968, à 2,2 en 2014. C'est représentatif de ce qu'on observe à l'échelle de Carcassonne Agglo comme à celle de l'Aude.



1.3 Population saisonnière

Les résidences secondaires et logements occasionnels sont nombreux sur la commune : 123 ont été recensés en 2017, soit 30% du parc total de logements. A raison de 2,5 occupants par résidence, on peut estimer à 300 le nombre de résidents supplémentaires à la belle saison.

La commune compte aussi 17 gîtes, accueillant selon les années 100 à 150 vacanciers.

2 HABITAT

2.1 Composition du parc et évolution

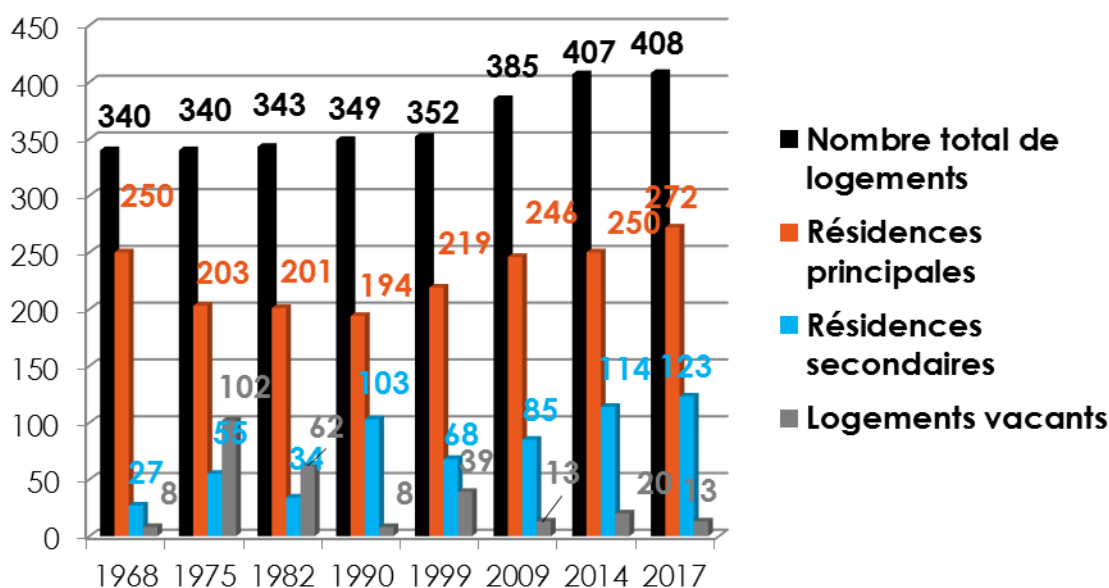
En 2014, il y a selon les recensements de l'INSEE 407 logements sur la commune, dont 250 (61,4 %) résidences principales, 114 (28 %) résidences secondaires et 43 (10,6 %) logements vacants. Pour comparaison, le taux de permanents dans le parc de logements est de 81,4% à l'échelle de la communauté d'agglomération est de 65,5% à l'échelle du département.

Les logements vacants concernent essentiellement la partie ancienne du village. Devant le nombre important avancé par l'INSEE sur la base déclarative, la commune a procédé à un inventaire précis en 2017. Il s'avère qu'il n'y a en réalité que 13 logements vacants (3,2% du parc), les 30 autres étant occupés occasionnellement ce qui porte le taux de résidences secondaires réel à 35,4% du parc de logements.

Le taux de résidences secondaires (qui comprend aussi les logements en location saisonnière) est élevé et traduit l'attractivité touristique importante de la commune.

Avec le registre des permis de construire de la Maire, nous constatons que dans la période 2007-2013, 25 logements ont été créés, avec 2 résidences secondaires et 23 nouvelles résidences principales, dont 21 sont construites au village et dont 4 sont des transformations de granges ou remises dans le centre historique.

Cette évolution très favorable témoigne de la dynamique et du renouvellement à l'œuvre, avec une revitalisation du centre et une densification des quartiers périphériques. Seuls quatre logements se sont en effet construits dans les écarts.



Graphique 12 : Composition et évolution du parc de logements

2.2 Caractéristiques des logements

En 2014, sur les 250 résidences principales, 43 sont des logements locatifs, soit 17,2% du parc des résidences permanentes. Le taux de propriétaires (73,6%) est ainsi supérieur à ceux de Carcassonne Agglo (60,5%) et de l'ensemble des communes audoises (63%).

Comme souligné au chapitre de la consommation énergétique (voir §5.4.1 page 88), le parc de logements est particulièrement ancien avec 46,4% du parc construit avant 1919 (115 maisons concernées).

Sans surprise pour une commune rurale, les logements sont quasi-uniquement des maisons (seulement 9 appartements recensés en 2014). Les maisons comptent en moyenne 4,8 pièces quand les appartements en comptent 3,5.

2.3 « Point-mort » : besoin en logements à population égale

La diminution régulière de la taille des ménages est une tendance lourde et générale, qui se poursuit aujourd'hui avec des changements sociétaux profonds (décohabitation des jeunes, familles monoparentales, allongement de la durée de vie...). Ainsi pour compenser ce desserrement des ménages, il faut de plus en plus de logements pour loger une même population.

Sur la commune, la taille des ménages a ainsi légèrement chuté de 2,4 personnes en 1990 à 2,2 personnes en 2014. En rapprochant ces données du nombre de résidences principales recensées, on peut évaluer la part de nouveaux logements qui a permis de répondre aux besoins créés par ce desserrement : on calcule dans le tableau suivant le nombre de résidences qui auraient été nécessaires en 1990 pour loger la population de l'époque avec des ménages de la même taille qu'en 2014.

| Calcul du point mort entre 1990 et 2014 | |
|---|-------------|
| Population 1990 | 461 |
| Taille des ménages 2014 | 2,2 |
| Nbre de RP nécessaires en 1990 si la taille des ménages 2014 avait été atteinte | 214 |
| RP observées en 1990 | 194 |
| Logements ayant satisfait au desserrement sur 24 ans | 20 |
| <i>Moyenne par an</i> | <i>0,84</i> |
| RP en 2014 | 250 |
| Nouvelles RP 2014-1990 | 56 |
| <i>Moyenne par an</i> | <i>2,7</i> |
| Part desserrement | 36% |

Tableau 2 : estimation du point-mort sur la commune entre 1990 et 2014

La part de nouveaux logements qui ne participent pas à la croissance démographique est ainsi de l'ordre de **36% des nouvelles résidences principales** (créées par résidentialisation des logements secondaires, réinvestissement des logements vacants, changement de destination de bâtiments existants ou nouvelles constructions).

2.4 Logement social

La commune est bien équipée en logements à visée sociale :

- 2 logements communaux dans le bâtiment de la mairie et de l'ancienne mairie
- 3 locatifs sociaux dans le bâtiment du presbytère (créés en 2011)
- 5 logements individuels groupés rue de la Terre Blanche (construits en 2006)
- 5 logements locatifs sociaux inclus au lotissement de la Commanderie (réalisé en 2019)

Ces 15 logements à visée sociale sont suffisants pour les besoins de la commune.

3 VOIRIE

3.1 Circulations

3.1.1 Voies carrossables

Les voies principales à l'échelle du territoire sont constituées par le réseau routier départemental :

- La RD114 à l'Est, reliant Camplong d'Aude
- La RD57 au Nord, reliant Capendu
- La RD3 à l'Ouest, reliant Pradelles-en-Val au Nord et Le Val de Dagne au Sud

Cette desserte rend le territoire communal accessible aux pôles urbains dans des délais raisonnables :

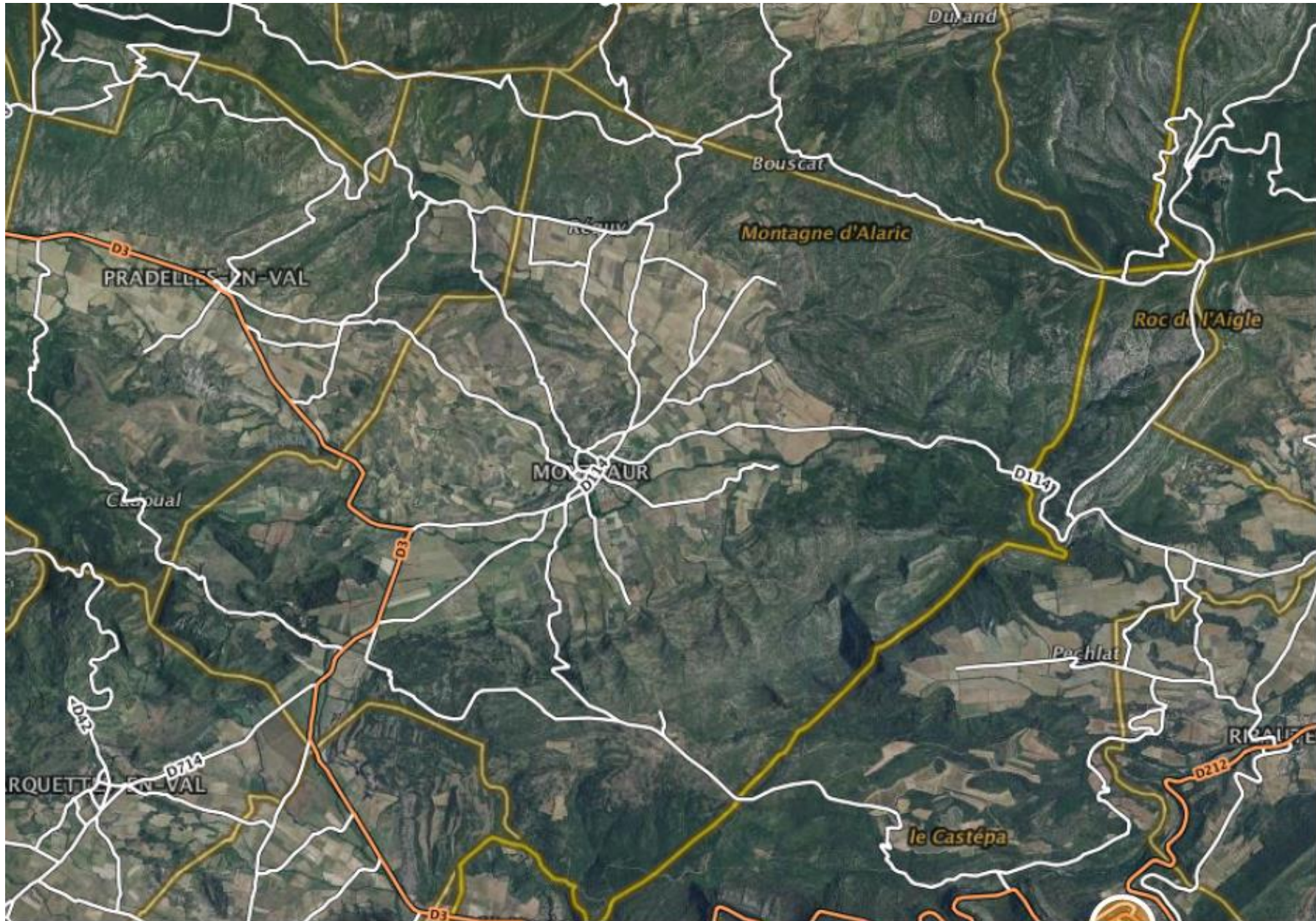
- 20 minutes de Trèbes via la RD3
- 30 minutes de Carcassonne via la RD3
- 25 minutes du péage de Lézignan sur l'autoroute A9, via les RD114, RD212 puis RD611)
- 15 minutes de Capendu via la RD57

3.1.2 Chemins et sentiers

Le territoire est parcouru de chemins ruraux et de sentiers, dont certains sont utilisés pour la promenade et la randonnée. En particulier, une boucle partant du village permet d'explorer le Nord du territoire et les contreforts de l'Alaric :



Carte 26 : Circuit de randonnée reconnu



Carte 27 : Réseau routier majeur sur le territoire communal

3.2 Stationnement

Le village est équipé de 132 places publiques de stationnement, dont 50 au foyer municipal.

Ces équipements sont utilisés par les visiteurs, mais aussi par les ménages qui ne sont pas suffisamment équipés en stationnement privés. En 2014, 64% des ménages ont au moins 1 emplacement de stationnement privé (160 places privées) alors que 88,8% ont au moins 1 voiture (50,4% 1 seule et 38,4% 2 ou plus). Les habitants de Montlaur possèdent donc au moins 318 voitures, dont environ la moitié ne sont assorties de possibilités de stationnement privé.

La commune entrera en discussion avec l'opérateur Orange, qui bénéficie d'un bail de 30 ans pour l'exploitation du central téléphonique avec la création d'un nouveau parking rue du Pountil aujourd'hui réalisé.

La problématique est particulièrement prégnante dans le centre ancien médiéval, dont la forme urbaine très dense n'est pas adaptée à l'omniprésence de la voiture dans le fonctionnement quotidien d'aujourd'hui. La mise en place d'une « zone 20 » a amélioré le fonctionnement en termes de circulation automobile, mais le stationnement anarchique reste un problème récurrent.

La question du stationnement sera à intégrer à la réflexion urbanistique du PLU, car le stationnement doit prioritairement être assuré sur l'espace privé. Le centre ancien n'est pas exploitable en l'état pour la création de stationnement public.



Carte 28 : Capacité de stationnement

4 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

4.1 Services et lieux publics

Montlaur dispose d'une mairie, d'un bureau de poste, d'une école maternelle et primaire, d'une cantine scolaire et d'une crèche.

Par ailleurs, la commune dispose d'un foyer communal, d'un terrain de football (il n'y a plus de club), d'un city-stade, d'une maison des jeunes, d'un boulodrome et d'un terrain de tennis (en mauvais état).

Un projet de création d'une salle de sport intérieure communale a été réalisé en salle polyvalente de sports ou d'éveil.

En ce qui concerne les fonctions médicales et paramédicales, les cabinets des médecins les plus proches sont basés à Serviès-en-Val. Il y a une pharmacie.

La commune dépend du service incendie de Capendu, situé à 10 km.

Focus sur les équipements scolaires

Le regroupement pédagogique du Val de Dagne, s'organise autour de deux écoles :

- l'école de Montlaur pour les classes de maternelles, CE1, CE2 et CM1,
- l'école de Serviès-en-Val, pour les classes de CP et CM2,

Actuellement, environ 50 élèves sont scolarisés à l'école de Montlaur. Une garderie est organisée à l'école pendant les périodes scolaires, le matin avant les cours et le soir après les cours. Un centre aéré est organisé l'été pendant trois semaines par le CIAS de Carcassonne Agglo.

La poursuite des études secondaires est possible à Trèbes pour les collégiens et à Carcassonne pour les lycéens. Des ramassages scolaires sont organisés.

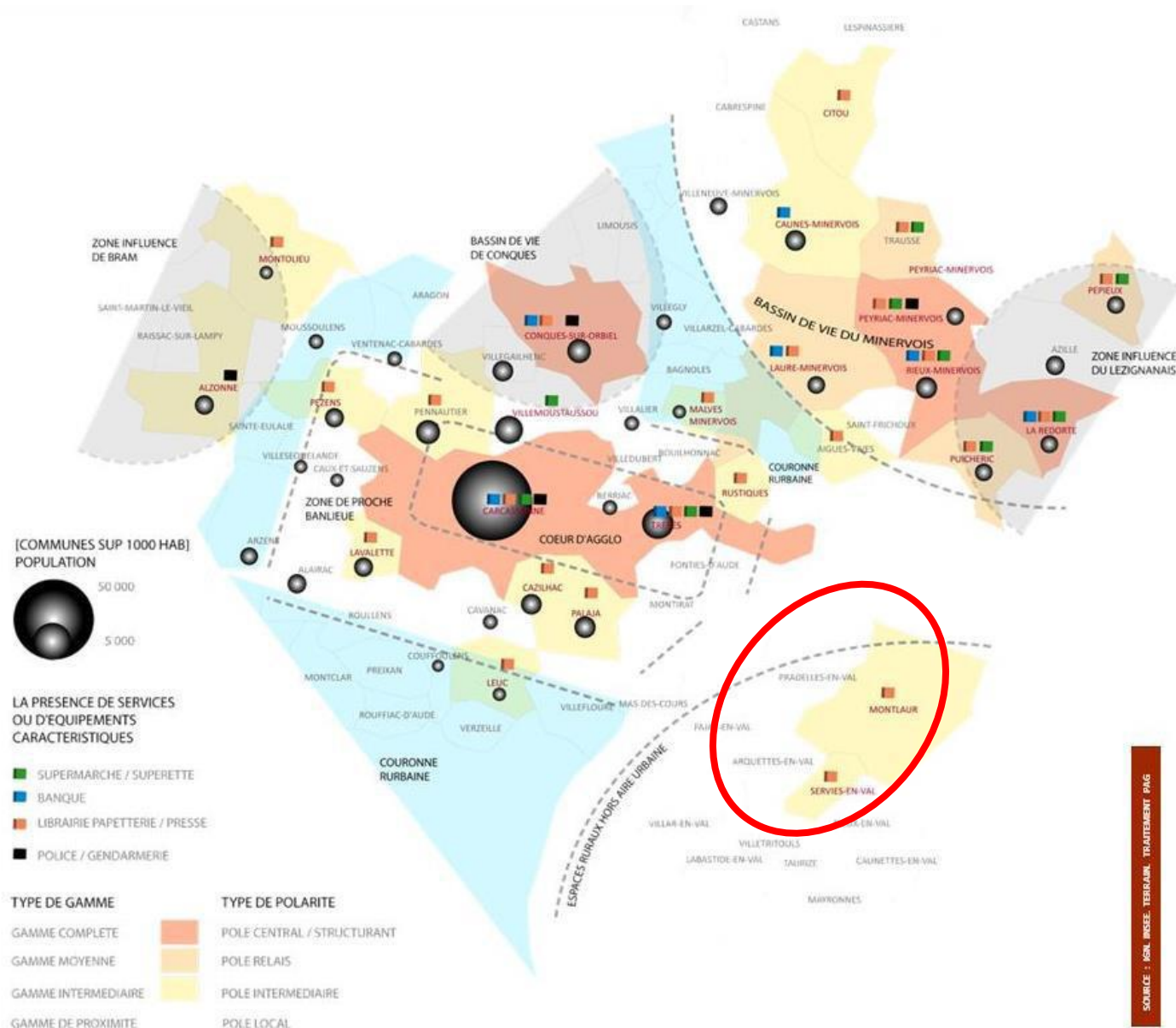
Les commerces de proximité, bien que relevant du domaine privé, participent aussi à enrichir la gamme d'équipement de la commune et en font un véritable bourg.

Ainsi, le diagnostic territorial établi en 2015 à l'échelle de Carcassonne Agglo, identifie clairement Montlaur comme pôle intermédiaire dans l'armature urbaine. La Commune se revendique comme Bourg Centre.

4.2 Vie associative

Il existe de nombreuses associations à Montlaur qui animent la vie sociale et culturelle de la commune :

- Un club du 3ème âge,
- Un club de boules du jeu lyonnais
- Une MJC l'abribus (randonnées, spectacles ...),
- Un comité carnaval,
- Une association de chasse,
- Une association de pêche le "scion montlaurais",
- Une association de développement touristique et économique pour la promotion du Val de Dagne,
- Une association de producteurs à l'initiative du marché hebdomadaire.



Carte 29 : Montlaur, pôle territorial intermédiaire

(source : diagnostic territorial préalable à la planification urbaine intercommunale – 2015)

4.3 Réseaux sanitaires

4.3.1 Eau potable

Compétence et gestion

La gestion des ouvrages de captage, des réseaux et du service de l'eau potable est assurée complètement en régie communautaire EAU RECA ;

Ressource

La commune est alimentée par plusieurs sources et pompage :

- o Le forage/pompage de Villemagne de l'Alsou (commune de Lagrasse), qui appartient au Département,
- o La source captée de la Bourdette captée à Pradelles-en-Val qui fournit depuis toujours les deux communes, mais qui est parfois insuffisante en période de sécheresse, notamment lors des périodes de sulfatage de la vigne et de vendange,
- o La source captée du Bac (Fraissinède), au Nord-Ouest du village, dont l'exploitation est toujours en cours et qui fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique.
- o Le forage de Pradelle en Val

Distribution

La distribution est assurée via 4 réseaux :

- o La Fraissinède (alimentée par un captage communal)
- o Requi (à partir d'un réservoir relié par une conduite au réservoir du Château.)
- o Montlaur quartier bas (Selles)
- o Montlaur quartier haut (Martel)

Le forage de Villemagne est relié à Montlaur par une canalisation qui dessert au passage :

- o la campagne de Domneuve, dont le réservoir est implanté en dessous du bâti et nécessite un surpresseur. Du fait des pénuries d'eau en saison estivale, la commune a pour projet la réalisation

d'un nouveau réservoir afin de répondre aux besoins en saison, essentiellement pour les activités viticoles du domaine.

- o la campagne le Plo est alimentée directement,
- o la campagne la Maison Neuve est alimentée par un surpresseur,
- o la campagne de Villefrancou avec un réservoir.

Deux réservoirs, « le bassin de Selles » et au-dessous « le château » alimentent tout le village et ses extensions par gravitation. L'eau est acheminée à partir du forage/pompage de Pradelles-en-Val.

En 2018, 44 612 m³ ont été mis en distribution sur le réseau collectif. Le linéaire de réseaux hors branchements court sur 9,265 kms.

La commune compte 6 réservoirs (Selles / Martel / Requi / Villemagne / Fraissinède Domneuve) pour un total de 1 073 m³ stockés.

Qualité

La qualité de l'eau distribuée est globalement bonne, malgré des dépassements des seuils pesticides constatés sur le captage de la Fraissinède.

Equipements privés et cas particuliers

La campagne de Valfrège s'est dotée d'un puits privé. La campagne de Monplaisir est alimentée par un forage privé.

La Plage est alimentée par une source privée.

Entretien et travaux

Au cours de l'année 2016, Carcassonne Agglo a terminé la réalisation du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable sur le territoire du Val de Dagne (12 communes dont le territoire de Montlaur).

Assainissement

Le plan de zonage d'assainissement a été approuvé par la Commune de Montlaur le 22/09/16. La collecte, le transport et le traitement des effluents sont actuellement réalisées en régie par la communauté d'agglomération Carcassonne Agglo.

Equipements

Le village dispose d'une STEP de 900 EH, avec un débit nominal de 135 m³/jour. Construite en 1970, elle est installée à l'Est du village sur des terrains attenants au stade.

Cette installation est conforme en équipement mais ne l'était plus en performance depuis 2014. Carcassonne Agglo a réalisé les travaux en 2019.

Carcassonne Agglo a réalisé les travaux en 2019 et finalise en 2020 les travaux de réhabilitation de la STEP pour couvrir les besoins. En 2016, la charge maximale en entrée a été de 922 EH avec un débit entrant moyen de 118 m³/j. 3,81 tonnes de boues sèches ont été produites et évacuées selon les filières conformes à la réglementation

Le hameau de Requi est équipé d'une microstation communale de 50 EH.

La cave coopérative est équipée pour le traitement de ses effluents.

Réseau de collecte

Le réseau du village court sur 5,98 kms (384 branchements).

Assainissement autonome

Carcassonne Agglo exerce la compétence "Assainissement non collectif" afin de préserver la ressource en eau et prévenir les risques sanitaires. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été créé le 1er janvier 2006.

Les écarts de la commune fonctionnent en assainissement autonome.

4.3.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont évacuées dans le ruisseau du Cadoual par les nombreux fossés et caniveaux à ciel ouvert qui parcourent le village.

L'exutoire intermédiaire principal reste le ruisseau du Château, dont le lit est imperméabilisé dans la traversée du village.

A noter que le trajet de l'eau entre le lotissement des Roses et le stade, est assuré par un busage.

4.4 Déchets

4.4.1 Plan Départemental

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEMA) de l'Aude a été approuvé le 27 février 2012 sous le nouveau nom de Plan Départementale de Prévention et de Gestion des Déchets non dangereux afin de se mettre en conformité avec le nouveau cadre réglementaire de la planification des déchets.

Le département met l'accent sur une forte volonté de développer le recyclage, passant par la mise en œuvre de la collecte sélective, la réduction des déchets ménagers, le tri compostage et l'enfouissement technique des déchets ultimes :

- Promotion de la gestion autonome des biodéchets
- Éducation jeunesse à la prévention des déchets
- Développement de l'éco-exemplarité
- Renforcement du dispositif STOP PUB
- Sensibilisation du grand public à la prévention des déchets
- Mobilisation et promotion des acteurs économiques de l'évitement des déchets

- Promotion de l'action éco-responsable
- La nocivité des déchets dangereux des ménages
- La structuration de la filière de réemploi
- Le réaménagement des décharges communales

4.4.2 Collecte et traitement

Le COVALDEM 11 a la charge de la collecte et du traitement de Carcassonne Agglomération, à qui revient la compétence de collecte des OMR (Ordures Ménagères Résiduelles), la collecte sélective et les déchetteries.

Les ordures ménagères résiduelles sont ramassées 2 fois par semaine et les bennes de recyclages secs sont ramassés 1 par semaine par COVALDEM 11.

La compétence collecte comprend :

- La collecte des bacs de regroupement ordures ménagères résiduelles et des recyclables,
- La collecte des colonnes des ordures ménagères résiduelles
- La gestion des déchetteries.

En 2013 ont été produits sur l'ensemble de la communauté d'agglomération de Carcassonne :

Déchets ménagers et assimilés 61 129 tonnes soit 521 kg/hab/an

- dont 20 647 tonnes de déchets occasionnels soit 173 kg/hab/an et 40 482 tonnes d'ordures ménagères et assimilées soit 370 kg/hab/an.

Orientation des déchets ménagers assimilés

- 35,83% vers la valorisation matière et organique
- 63,15 % vers l'incinération sans récupération d'énergie et le stockage

- Aucun déchet ménager assimilé n'est envoyé vers un incinérateur avec récupérateur d'énergie.

La déchetterie. la plus proche est celle de Serviès-en-Val, ouverte en 2003. Les déchets admis, dangereux ou non, sont :

- Solvants usés
- Déchets acides
- Huiles usées
- Déchets de produits agro-chimiques
- Déchets de peintures, vernis, encres et colles
- Petits déchets chimiques en mélange
- Déchets de métaux ferreux
- Papiers et cartons
- Déchets de bois
- Equipements électriques et électroniques hors d'usage
- Encombrants ménagers divers
- Piles électriques usagées
- Batteries usagées
- Déchets verts
- Déchets de construction et de démolition

La déchetterie n'est plus aux normes. Un projet de réalisation d'un nouvel équipement est en cours de réflexion.

4.5 Réseau électrique

La commune n'est traversée par aucune ligne électrique Haute-tension.

Les réseaux Basse-Tension ne font l'objet d'aucune contrainte identifiée aux alentours du village. Le transformateur « foyer » nécessitera des renforcements en cas de développement dans ce secteur, car il est dès aujourd'hui utilisé à 112%.

4.6 Communications électroniques

Le plan régional « Languedoc Roussillon Haut Débit » (partenariat public/privé avec France Telecom) met tout en œuvre pour étendre l'accès du haut débit à l'ensemble du Languedoc-Roussillon par la création d'un réseau ouvert à tous fournisseurs d'accès à internet. Les habitants auront le choix parmi les offres existant sur le marché, selon la technologie déployée pour leur raccordement : filaire, Wifi ou satellitaire.

Par ailleurs, la Région a lancé en février 2011 et achevé en février 2013, avec l'Etat et les Départements, l'élaboration d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Territoire (SDTAN). Objectif : lutter contre la fracture numérique en proposant un aménagement numérique équilibré du territoire. Le SDTAN présente un diagnostic de la desserte en haut et très haut débit et proposera un scénario cible du service très haut débit en Languedoc-Roussillon. Ce service sera assuré par la fibre jusqu'à l'abonné pour 76% et pour le reste, par d'autres technologies comme la radio ou le satellite. L'évolution vers le très haut débit doit se faire pour l'ensemble des habitants, entreprises et services publics, dans des conditions économiques acceptables afin que tous puissent en bénéficier.

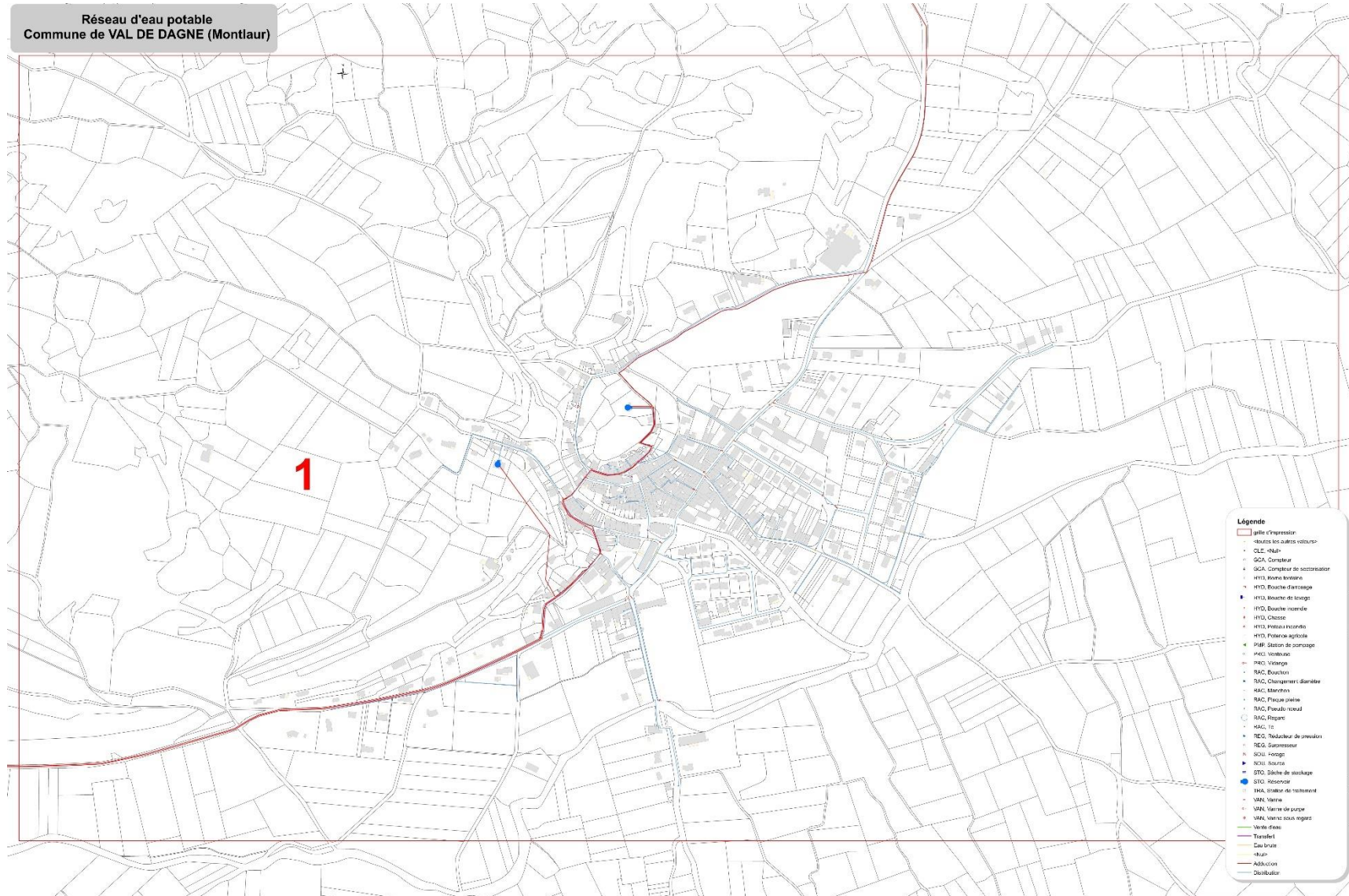
Montlaur ne se trouve ni en zone blanche, ni en zone de déploiement prioritaire. La commune est desservie par la fibre optique jusqu'au central puis par le réseau téléphonique.

La commune est desservie par le réseau téléphonique à partir d'une centrale téléphonique située au village.

En termes de téléphonie mobile, la couverture 3G permet une très bonne couverture voix / sms avec 2 des 4 opérateurs.

Les plans ou extraits de plan des pages suivantes sont versés sans les annexes sanitaires.

Réseau d'eau potable
Commune de VAL DE DAGNE (Montlaur)



- Légende**
- ▭ parcelle d'urbanisme
 - > tous les autres villages
 - CLE - Nul
 - GCA - Compteur
 - GCA - Compteur de sectorisation
 - HYD - Boisse bressane
 - HYD - Boisse d'arceau
 - HYD - Boisse de bords
 - HYD - Boisse normale
 - HYD - Boisse
 - HYD - Boisse évaporée
 - HYD - Potence agricole
 - PAF - Station de pompage
 - PAC - Ventouse
 - PAC - Vierge
 - RAC - Bouchon
 - RAC - Claqueurs ébarbés
 - RAC - Métrés
 - RAC - Pique-poisie
 - RAC - Piquet-recol
 - RAC - Reque
 - RAC - Te
 - RCO - Reducteur de pression
 - RCO - Suspendu
 - SCU - Feuille
 - SCU - Source
 - STO - Station de stockage
 - STO - Réservoir
 - TNA - Station de traitement
 - VAN - Vanne
 - VAN - Vanne de purge
 - VAN - Vanne sous-regist
 - Verte fleur
 - Transfert
 - Eau brute
 - Nul
 - Addition
 - Distributeur

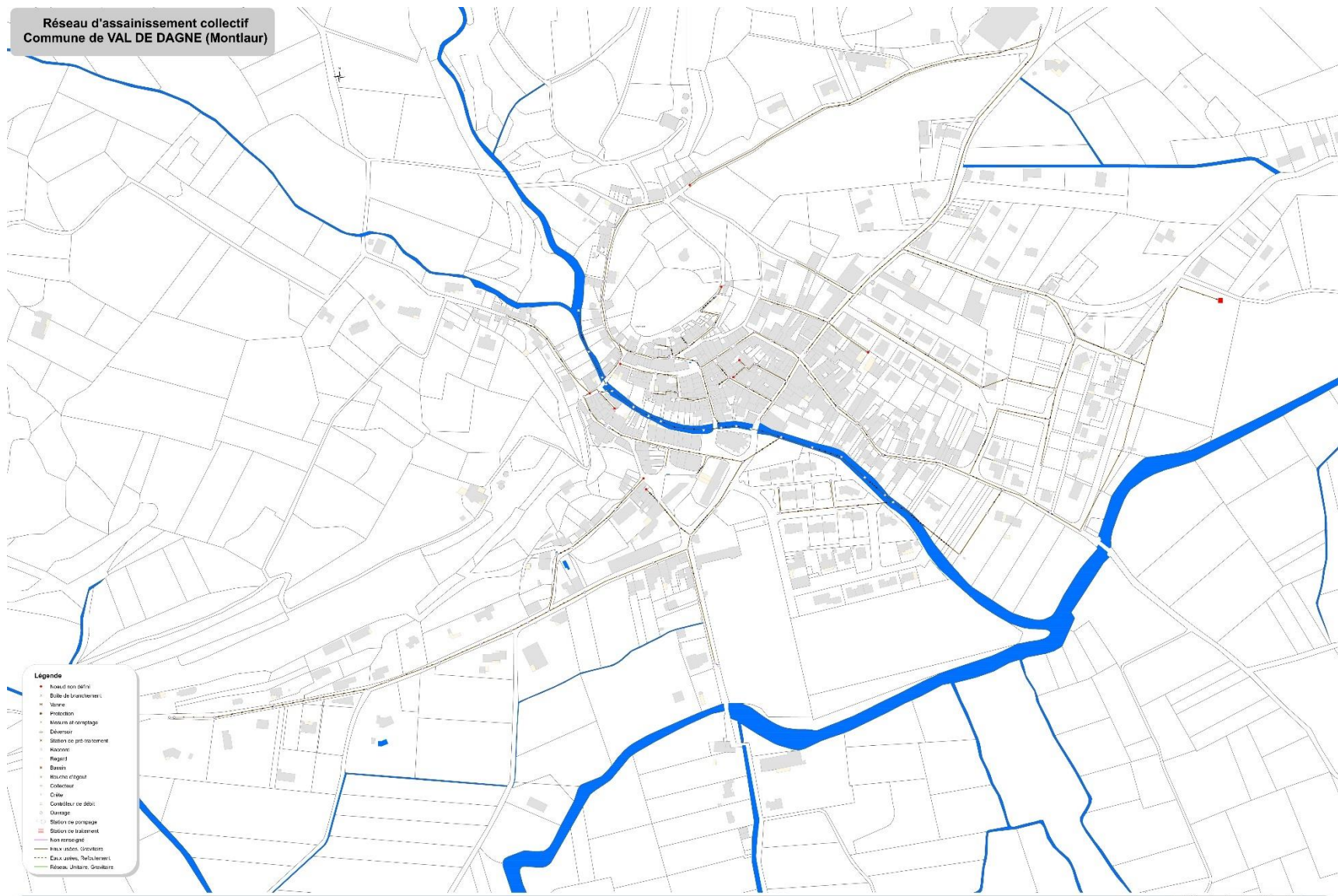


0 10 20 Mètres
Fond de carte : DGFIP 11 / CD11
Source de données : Carcassonne Agglo
Mise à jour : Service SIG, juin 2023



Carte 30 : réseau d'adduction d'eau potable Village

Réseau d'assainissement collectif
Commune de VAL DE DAGNE (Montlaur)



- Légende**
- Nouvelles décharges
 - Boute de branchement
 - Valve
 - Protection
 - Manivelle et renvoi
 - Déversoir
 - Station de pré-traitement
 - Réserve
 - Regard
 - Buse
 - Réseau principal
 - Collecteur
 - C.F.A.
 - Conduite de débit
 - Drainage
 - Station de pompage
 - Station de traitement
 - Non raccordé
 - Eau usée, Sewerline
 - Eau usée, Refoulement
 - Réseau Unitaire, Sewerline

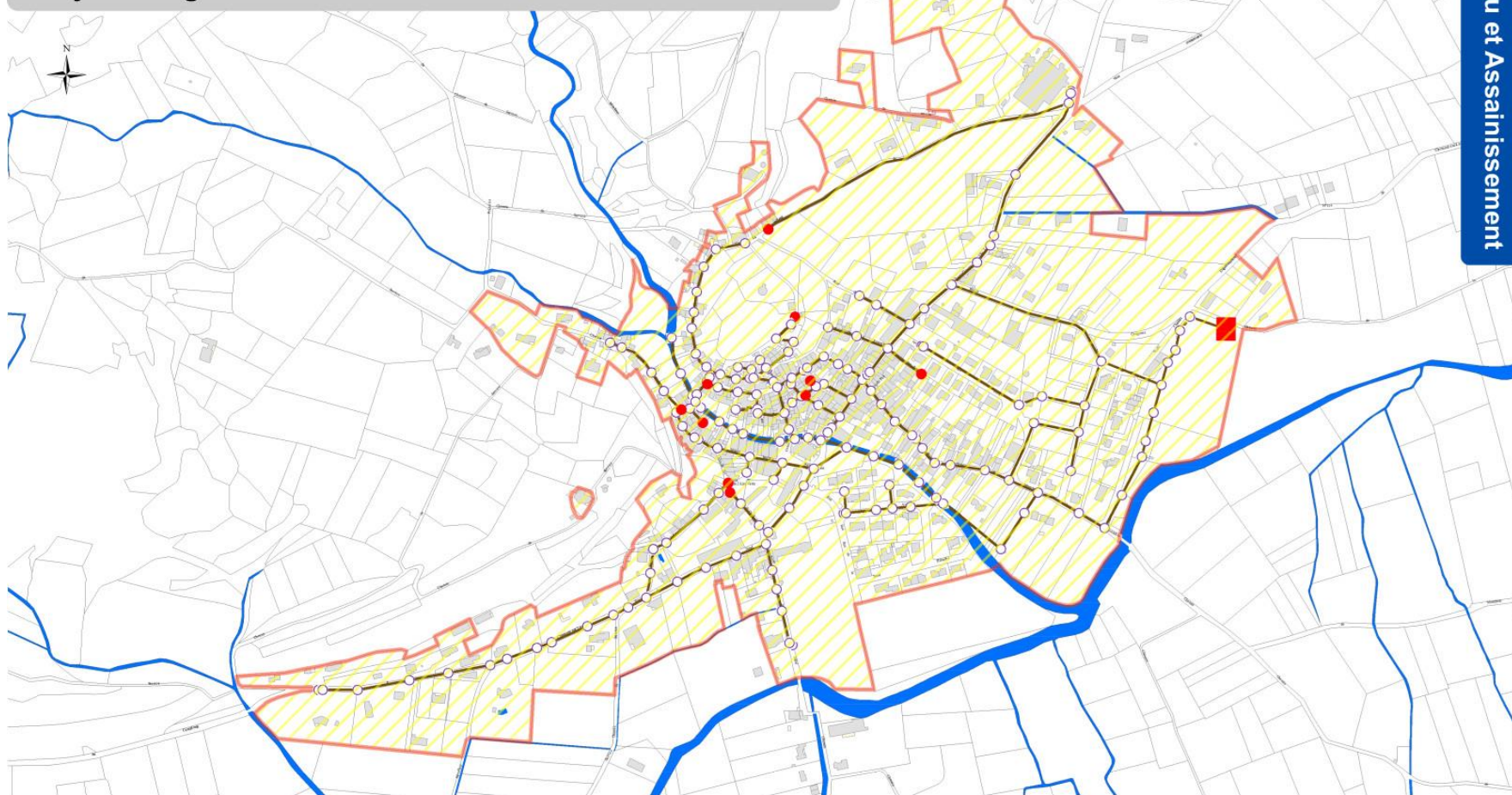


Fond de carte : DGFIP 11 / CD11
Source de données : Carcassonne Agglo
Réalisation : Service S/O, juin 2023



Carte 31 : réseau d'assainissement collectif






VAL DE DAGNE - Montlaur
Projet zonage assainissement collectif / non collectif



0 0,05 0,1 0,2 Kilomètres

Fond de carte :
Source de données : Carcassonne Agglo
Réalisation : Service SIG, juin 2020

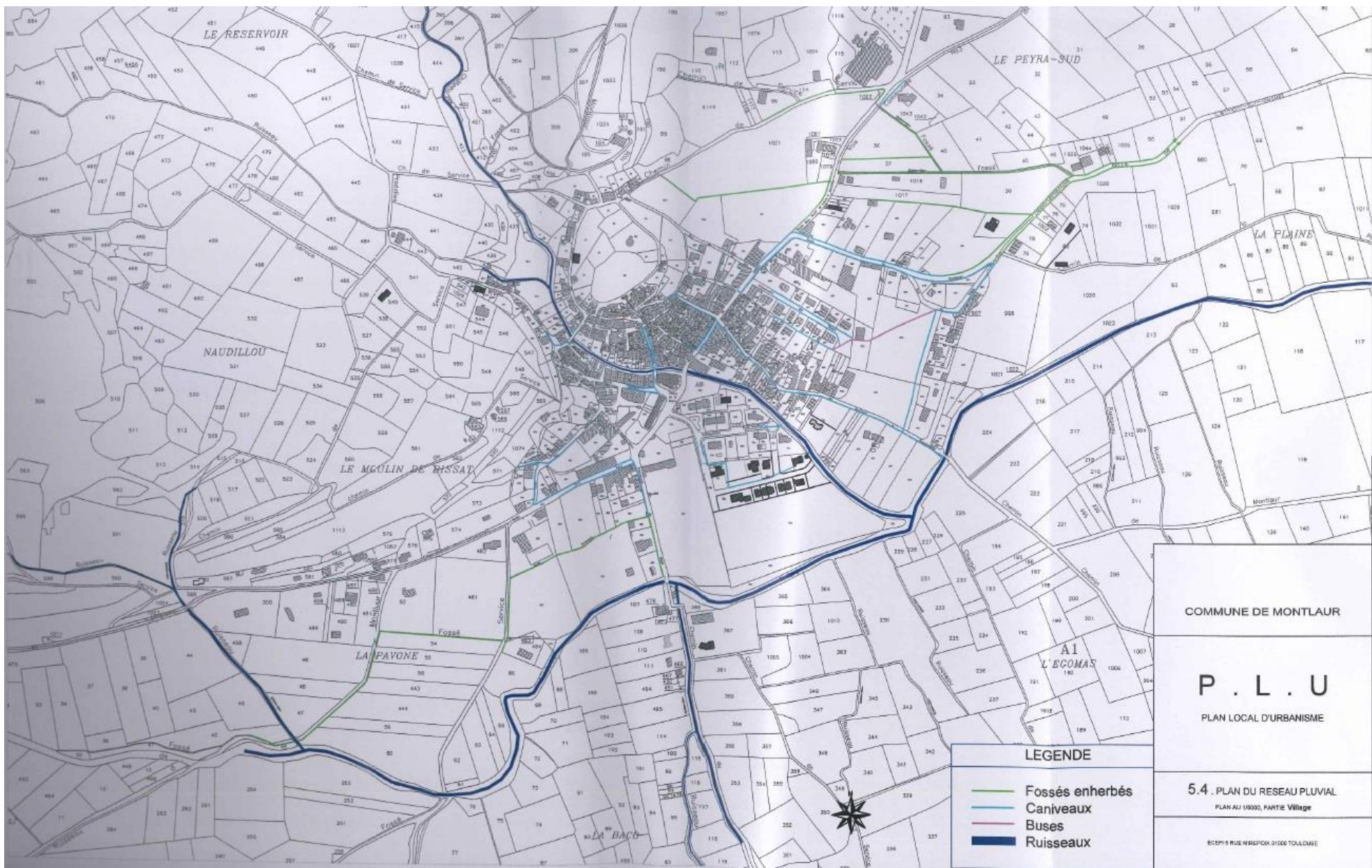
Légende

-  zonage assainissement collectif
-  Noeud non défini
-  Regard
-  Station de traitement
-  Non renseigné
-  Eaux usées, Gravitaires

Mairie de
Val De Dagne



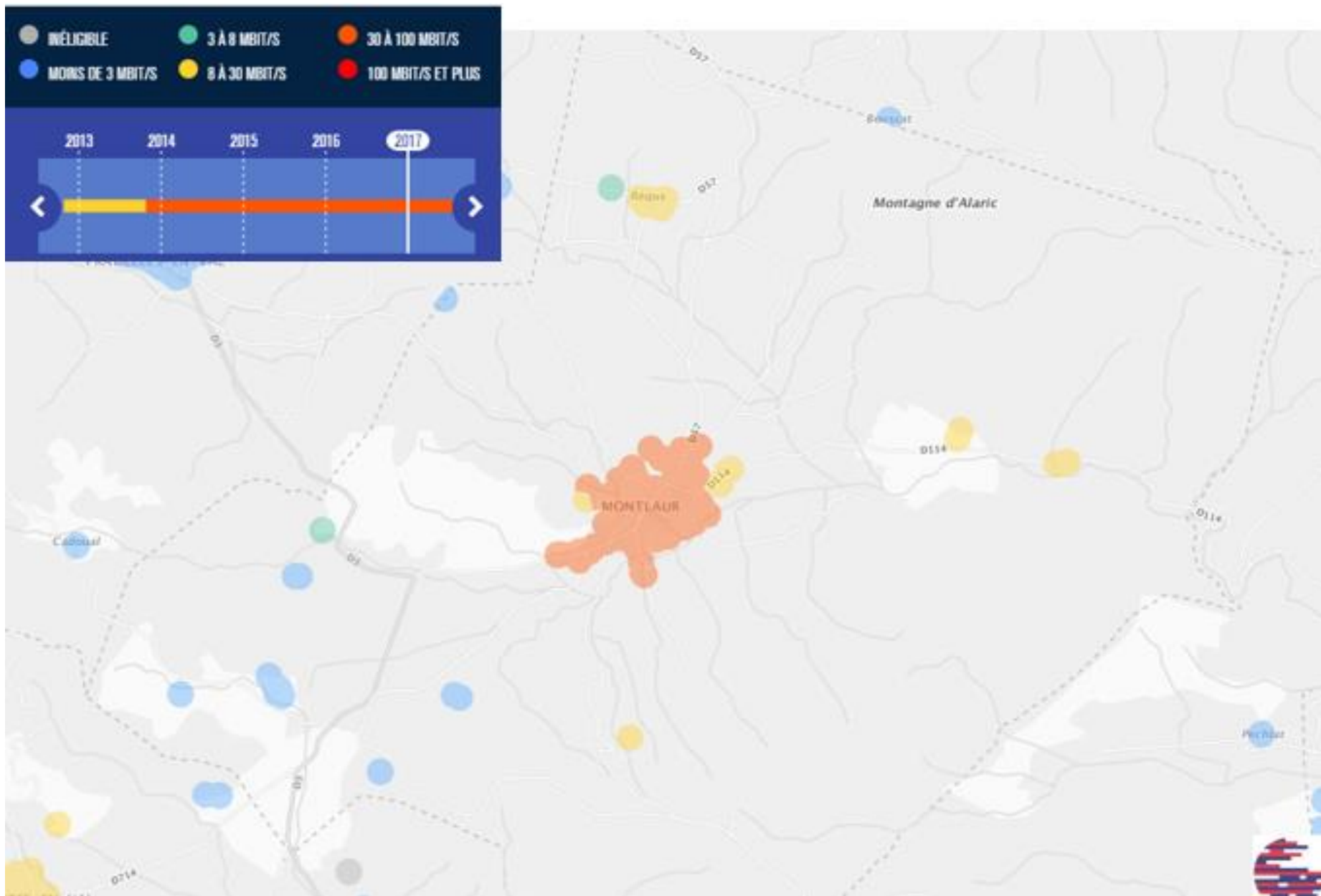
Carte 32 : projet de zonage d'assainissement collectif / non collectif



Carte 33 : réseau pluvial



Carte 34 : situation des transformateurs EDF dans le village



Carte 35 : couverture internet selon l'observatoire du Plan France Très-Haut Débit

UN TERRITOIRE D'ÉCHANGES

1 ECONOMIE

1.1 Les activités

1.1.1 Structure de l'économie locale

Les données INSEE donnant les postes salariés au 31/12/15 sur le territoire de Montlaur montrent que l'agriculture reste de loin le deuxième pilier de l'économie locale après l'ensemble des services administratifs.

Cette structure économique s'écarte assez significativement de ce qu'on observe sur l'ensemble du territoire de Carcassonne Agglo, où l'agriculture est très nettement moins représentée (secteur économique le moins présent) au profit des autres secteurs d'activités.

| | Nombre | % | Carcassonne Agglo |
|---|-----------|--------------|-------------------|
| Ensemble | 29 | 100% | 100,0% |
| Agriculture, sylviculture et pêche | 10 | 34,5% | 3,0% |
| Industrie | 0 | 0,0% | 6,0% |
| Construction | 1 | 3,4% | 5,3% |
| Commerce, transports, services divers | 3 | 10,3% | 37,7% |
| <i>dont commerce et réparation automobile</i> | 0 | 0,0% | 15,9% |
| Administration publique, enseignement, action sociale | 15 | 51,7% | 48,0% |

Tableau 3 : nombre de postes salariés par secteur d'activités en 2015 à Montlaur

1.1.2 Agriculture

La carte de la page suivante localise les terres cultivées ainsi que les vignes, les différents sièges d'exploitation ainsi que les zones classées en AOC Corbières. On pourra également se reporter au chapitre de la géologie, qui permet de comprendre la répartition des cultures sur le territoire communal.

La viticulture est une composante essentielle de l'histoire de Montlaur et de ses habitants. Le vignoble toujours présent s'est considérablement développé au XIX^{ème} siècle avec une extension sur une grande partie du territoire communal : la plaine, les coteaux des Pièges et de Domneuve et certains versants de la Coque et de l'Alaric (les Hayches, Marcodames, les Combarets, les Abesous ...).

Pratiquement toutes les familles de Montlaur possédaient de la vigne et une cave (voir chapitre de l'architecture). Pendant environ 50 ans de 1835 à 1885, la viticulture a permis un essor important de la commune, économique et démographique ; c'est l'âge d'or des Corbières. De 700 habitants en 1790, la commune est passé à 1.088 habitants en 1901.

En 1885, l'épidémie de phylloxéra puis l'évolution du commerce et le développement des « vins trafiqués » mettent en difficulté les vigneron.

Mais l'économie agricole de Montlaur comportait également d'importants troupeaux de moutons (production de laine) qui utilisaient presque toutes les terres non cultivées. Aujourd'hui, il n'existe plus d'éleveurs de moutons sur la commune. Les versants de la Coque sont toutefois entretenus par les troupeaux de deux éleveurs installés à Serviès-en-Val.

On retrouve de nombreuses bergeries abandonnées et pour la plupart ruinées sur l'Alaric et la Coque, notamment sur le versant Sud, où de grands herbages se développaient sur les plateaux du Pech d'Agnel, de la Maillorquère et du Champs Clos.

Enfin, d'importants jardins occupaient également les abords du village. Ils étaient alimentés en eau soit directement à partir des ruisseaux, soit par des puits.

Aujourd'hui, la commune comptabilise une dizaine de viticulteurs à temps complet, et 31 à temps partiel.

Les domaines de Domneuve et de Villefrancou et 4 viticulteurs de Montlaur possèdent des caves particulières, mais l'essentiel de la production est valorisé dans les caves coopératives de Montlaur (pour le stockage) et de Fabrezan (vinification).

La zone classée en AOC Corbières est très étendue sur la commune, mais une grande partie concerne des sols à faible rendement, sur les calcaires lacustres du pied des versants, et se trouve aujourd'hui en friche. De plus, les vignes qui concernent la zone classée ne sont qu'en partie valorisées en AOC.



Photo 18 : Les vignes du « réservoir » au Nord-Ouest du village

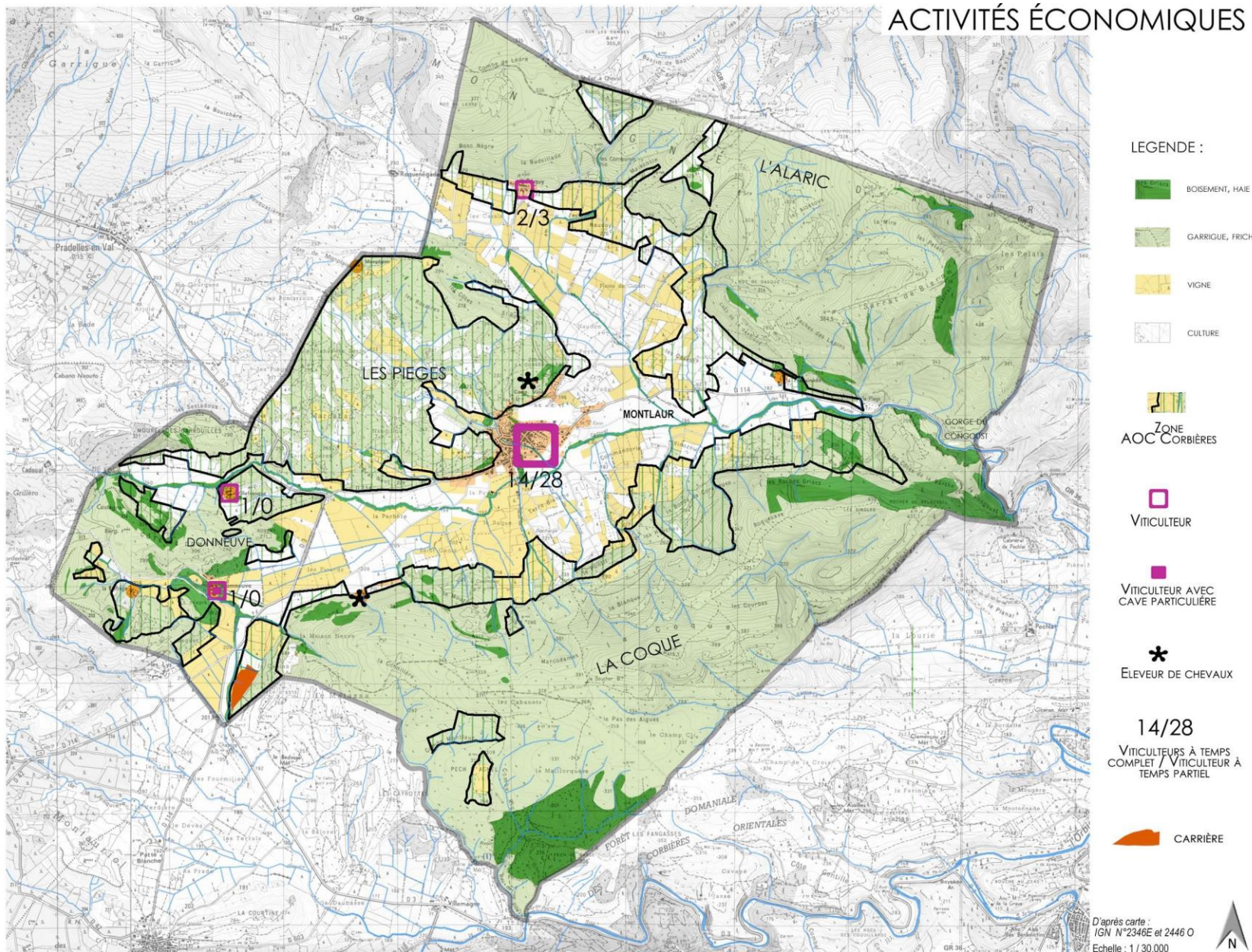
En fait, une grande partie du vignoble de Montlaur est situé dans la plaine, sur des sols plus faciles à travailler et où la part de terre fine est plus importante. L'économie viticole repose alors essentiellement sur la production de vin de pays du Val de Dagne ou pays d'Oc, dont les exigences de production sont moins importantes et les rendements autorisés plus élevés que l'AOC Corbières, qui ne représente qu'environ 20% de la production.

A côté de la vigne, d'importantes surfaces sont consacrées aux cultures céréalières, en particulier dans la plaine. Ces cultures, essentiellement du blé dur, constituent un revenu d'appoint pour une grande part des viticulteurs de la commune.

Il existe également des élevages à destination familiale : élevages de moutons ou de chevaux (le Plo, la Couscouillète). Un apiculteur est implanté sur la Couscouillète et une productrice de spiruline sur le village.

Avec une dizaine de viticulteurs à temps complet, 4 ouvriers agricoles, 1 salarié employé à temps complet par la coopérative et 10 saisonniers, la viticulture représente l'essentiel de la vie économique communale.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



Carte 36 : L'activité agricole sur le territoire communal

1.1.3 Tourisme

Le tourisme à Montlaur est lié à la visite des Corbières et de ses vins, aux circuits de randonnée pédestre sur l'Alaric (GR 36 en limite communale Nord), aux possibilités de randonnée équestre ainsi qu'à la renommée du canton de Val de Dagne, notamment de Lagrasse (16 Km) avec son abbaye, classée parmi les plus beaux villages de France. Enfin, la proximité de Carcassonne renforce l'attractivité du canton.

Toutefois, la route des vins de corbières, la RD.3, qui draine l'essentiel des flux touristiques, passe à l'écart du village, à environ 1,5 km à l'Ouest.

La commune recense 17 gîtes (9 au village, 2 au château, 2 à Réqui, 2 à la Fraissinède, 1 à Naudillou et 1 au centre équestre du Plo) et 2 chambres d'hôtes (1 au village et 1 au centre équestre du Plo). Selon les années, ces installations drainent de 100 à 150 touristes.

Le centre équestre « Le Plo » propose des randonnées équestres à travers le pays cathare ; le centre s'est équipé très récemment d'un gîte et d'une chambre d'hôtes.

Anciennement, la commune avait un camping municipal, qui a dû être fermé car il était en zone inondable.

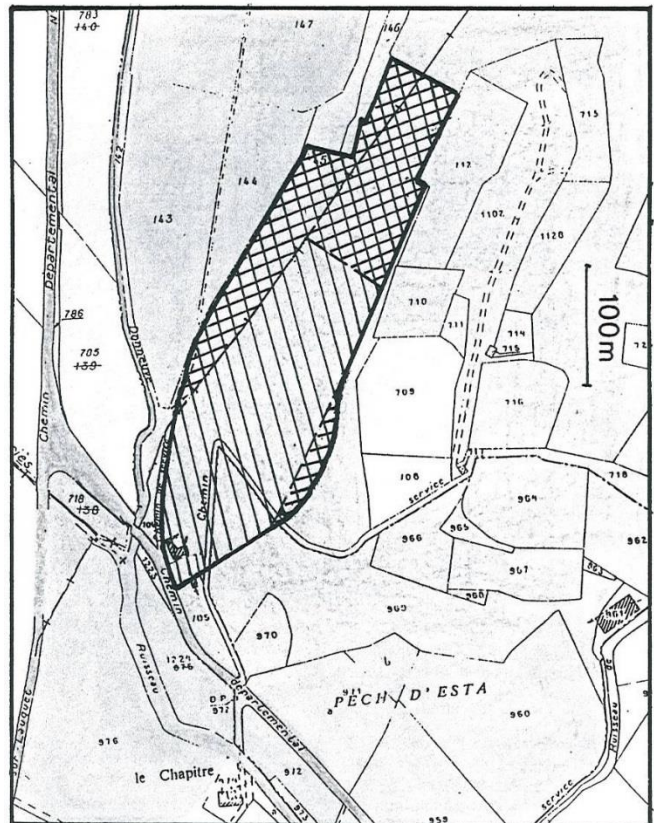
1.1.4 Carrière

Les carrières de pierre étaient une activité traditionnelle de Montlaur. Certaines formations argileuses fournissaient aussi des briqueteries et tuileries, installées sur la commune.

Une carrière de granulats située sur la limite communale avec Serviès-en-Val, près de la RD.114 occupait 7 ha au pied du versant de la coque et exploitait la couche de calcaires marins. Cette carrière a été récemment fermée.

Le schéma départemental des carrières en cours a été approuvé en 2000 et doit être révisé depuis 2010. La loi ALUR prévoit l'intégration des schémas départementaux des carrières dans les nouveaux schémas régionaux des carrières qui devront être approuvés le 1^{er} janvier 2020.

Les SCOT et PLU devront les prendre en compte dans un délai de 3 ans après leur approbation.



Carte 37 : Carrière du Capianou

1.1.5 Commerces et services

Les artisans du bâtiment sont bien représentés avec 3 maçons, 1 électricien, 2 plombiers et 1 menuisier.

Montlaur comporte également :

- o 1 garage.
- o 1 tailleur de pierres.
- o 1 coiffeuse à domicile.

La zone artisanale en limite de la route du Congoust

Montlaur présente un tissu commercial fragile avec :

- o 1 alimentation générale, épicerie, dépôt de presse et journaux,
- o 1 boucherie,
- o 1 pharmacie.

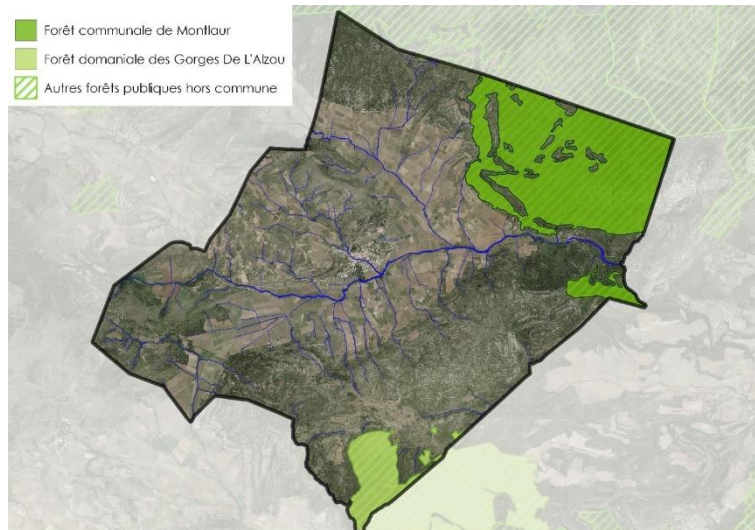
Le Café qui a mis son activité entre parenthèse a vu son fonds de commerce repris en 2020. Le Café sera à nouveau en activité.

Par ailleurs depuis 2010, l'association d'animation locale « Marchons local » organise un marché de producteurs locaux tous les mardis, durant 7-8 mois. Durant l'été des animations et repas sont aussi organisés..

1.1.6 Ressource forestière

Le territoire communal compte 2 forêts publiques :

- La forêt communale de Montlaur (505 ha)
- La forêt domaniale des gorges de l'Alzou



Carte 38 : Aperçu des forêts publiques sur le territoire communal

1.2 Emploi

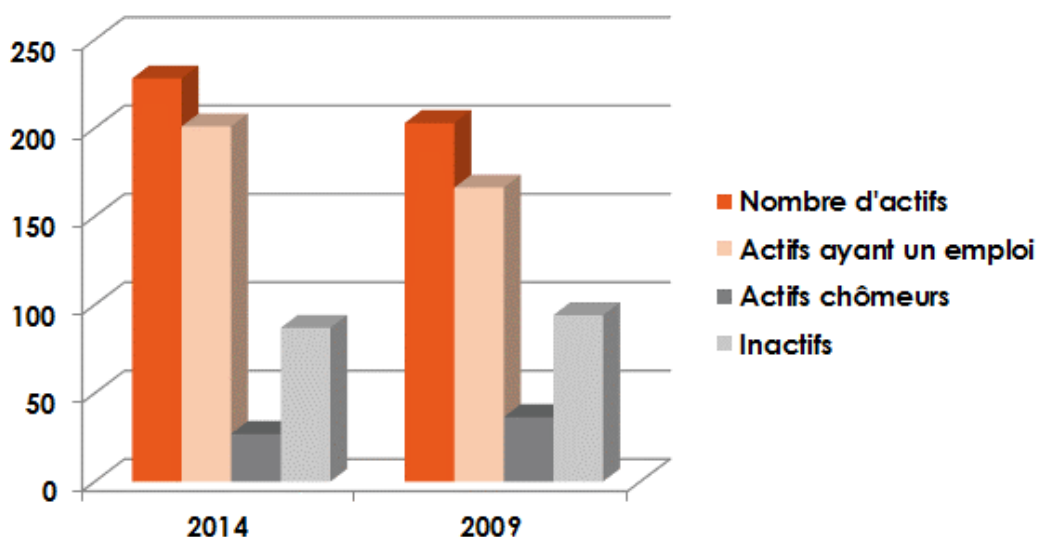
1.2.1 Actifs et inactifs

Entre 2014, on compte 25 personnes en âge de travailler (15 – 64 ans) de plus qu'en 2009. Le taux d'inactifs (étudiants et retraités ne travaillant pas en parallèle, personnes au foyer, personnes en incapacité de travailler...) a reculé de 31,7 % à 27,6 % de cette tranche d'âge. En sus, le chômage régresse parmi les actifs : 27 personnes sont concernées en 2014 au lieu de 37 en 2009, soit une amélioration de 4,1 points du taux de chômage rapporté au nombre d'actifs. Le taux actuel d'activité correspond à la moyenne de l'Agglo (71,5% d'actifs parmi les 15-64 ans), mais le taux de chômage parmi les actifs est largement plus faible à Montlaur que la moyenne de l'Agglo (18,6% de chômage parmi les actifs).

| Emplois des personnes âgées de 15 à 64 ans | | | | |
|--|------|--------------|------|--------------|
| | 2014 | Taux 2014 | 2009 | Taux 2009 |
| Nombre d'actifs | 228 | 72,4% | 203 | 68,3% |
| dont actifs ayant un emploi | 201 | 88,1% | 166 | 82,0% |
| et dont chômeurs | 27 | 11,9% | 37 | 18,0% |
| Inactifs | 87 | 27,6% | 94 | 31,7% |
| Total | 315 | | 297 | |

Source: INSEE, RP 2009 et 2014

Tableau 4 : Evolution du nombre d'actifs et d'inactifs entre 2009 et 2014



Graphique 13 : Evolution du nombre d'actifs et d'inactifs entre 2009 et 2014

1.2.2 Statut et condition d'emploi

Concernant le statut des personnes ayant un emploi, il y a 45 % de salariés en 2014 à Montlaur, un taux en recul depuis 2009 où il était de 57,1 %. A l'échelle de Carcassonne Agglo, cette proportion est de 84,5 % et à l'échelon départemental elle est de 80,3 %. Cela révèle une dynamique entrepreneuriale particulière sur Montlaur, en partie liée à l'économie agricole.

2 DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

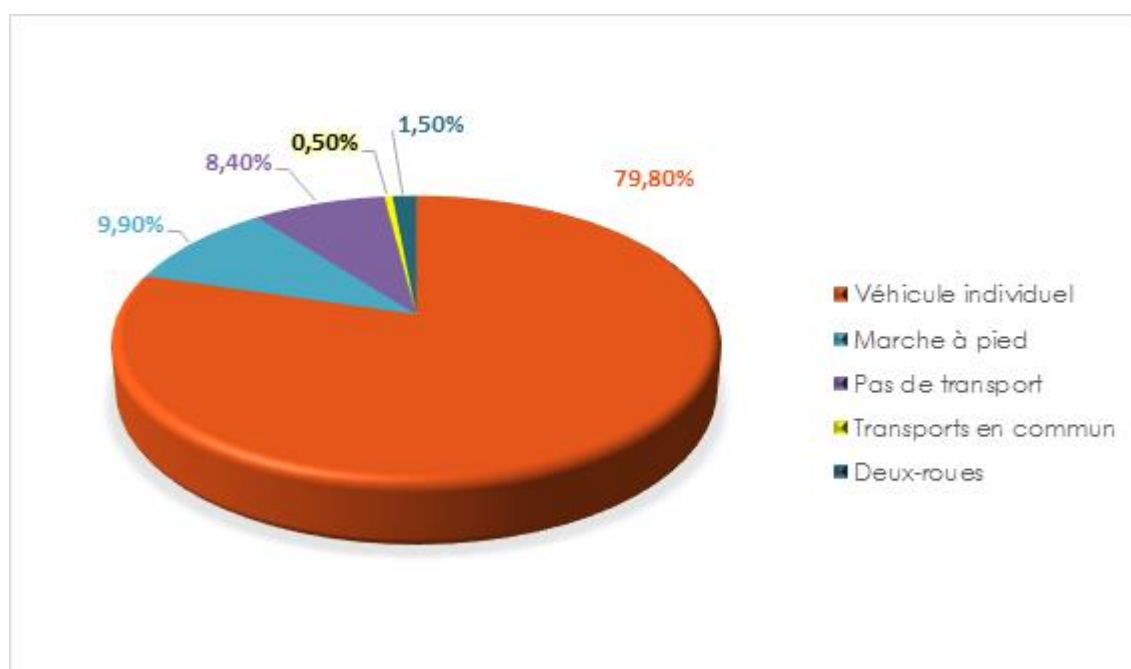
2.1 Déplacements domicile - travail

En 2014, quasiment 60% des actifs ayant un emploi travaillent dans une autre commune.

Cette distribution du travail semble assez stable depuis 2009.

Sur la question du moyen de transport utilisé pour se rendre au travail, la commune ne se distingue pas significativement de l'ensemble du département. Les transports en commun, globalement peu plébiscités dans l'Aude (2,5% des mouvements pendulaires domicile – travail) ne sont quasiment pas du tout utilisés à Montlaur (0,5% des déplacements) car le territoire n'est pas équipé en ce sens.

Si on rapproche le nombre de travailleurs hors commune (120) du nombre de ceux qui utilisent leur voiture personnelle comme moyen de déplacement (162), on peut estimer à une quarantaine le nombre de personnes qui travaillent sur la commune mais se rendent au travail en voiture (en partant du principe que ceux qui travaillent à l'extérieur n'utilisent pas d'autre mode de transport).



Graphique 14 : Moyen de transport utilisé pour les déplacements domicile/travail à Montlaur

2.1.1 L'équipement automobile des ménages

A Montlaur, 88,8% des ménages disposent d'au moins une voiture en 2014, et 96 ménages ont à leur disposition 2 voitures ou plus. A la même date, seulement 64% ont au moins une place de stationnement privé ; le stationnement de ces ménages non équipés est donc assuré sur l'espace public.

Le phénomène doit être anticipé car la tendance est au suréquipement : la part de ménages n'ayant pas de voiture a baissé de 5% en 5 ans, et il y a de moins en moins de foyers n'ayant qu'un seul véhicule.

Il semble que l'évolution récente du taux d'équipement soit avec la hausse, puisque depuis 2009 la part de ceux qui ont 2 voitures a augmenté au détriment de ceux qui n'en ont qu'une.

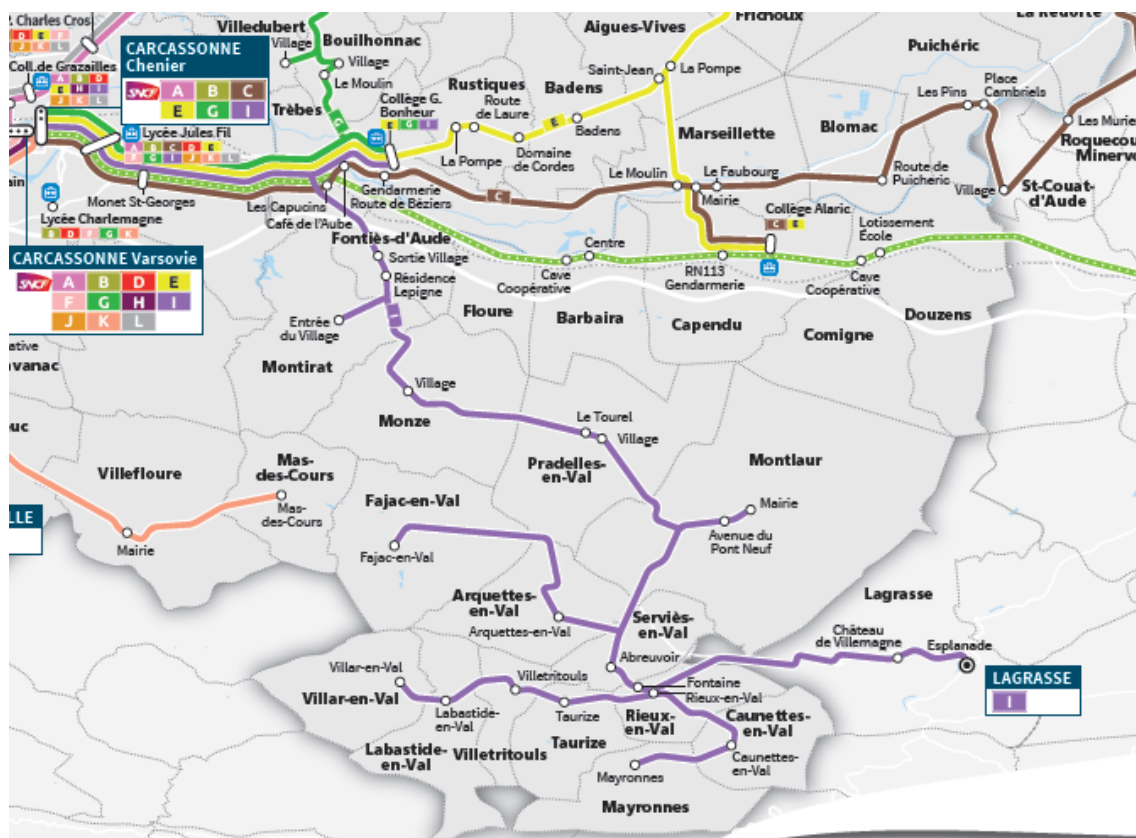
Ces statistiques sont similaires à celles des échelons territoriaux supérieurs (communauté d'agglomération et département).

2.2 Transports collectifs

Depuis le 1er janvier 2018, la Région Occitanie est devenue autorité organisatrice des transports interurbains et scolaires, une compétence précédemment assurée par le département de l'Aude.

Aucune ligne régulière départementale de bus ne relie la commune. Seul un ramassage scolaire est assuré en direction du lycée de Lézignan.

Par contre, la commune est desservie par la ligne 1 du réseau de Carcassonne Agglo, avec 2 arrêts dans le village. L'agglo prévoit aussi le transport scolaire des élèves de primaire du Val de Dagne.



Carte 39 : Ligne 1 du réseau de Carcassonne Agglo (RTCA)

3 INTERCOMMUNALITES

3.1 Communauté d'agglomération « Carcassonne Agglo »

3.1.1 Présentation générale et territoire

Carcassonne Agglo regroupe aujourd'hui 83 communes, depuis le 01 janvier 2019. Sa création s'est faite en de multiples étapes, depuis les premières étapes de coopération entre les communes des deux premières couronnes (2001).

Carcassonne Agglo recouvre un territoire cohérent, à taille humaine, qui allie autour de la ville centre de Carcassonne, un arrière-pays et un cadre de vie exceptionnel.



Carte 40: Le territoire de Carcassonne Agglo au 01.01.2020

L'EPCI a pour vocation le développement de projets structurants pour assurer des services publics de qualité, adaptés aux besoins des habitants.

Ainsi, le projet de territoire « Mon 2020 », véritable feuille de route pour la collectivité, va permettre de définir les actions prioritaires que l'Agglo conduira pour les 5 prochaines années. Les élus ont placé « Mon 2020 » sous le signe de l'ambition pour un territoire attractif et dynamique, pour plus de proximité dans les services proposés aux habitants et pour un développement économique durable et harmonieux.

3.1.2 Les compétences

| Les compétences obligatoires assurées par la communauté d'agglomération : | Les compétences optionnelles assurées par la communauté d'agglomération : | Les compétences facultatives assurées par la communauté d'agglomération : |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Développement économique• Aménagement de l'espace communautaire• Politique de la ville• Equilibre social de l'habitat | <ul style="list-style-type: none">• Voirie d'intérêt communautaire• Construction, aménagement, entretien d'équipements culturels, sportifs et de loisirs d'intérêts communautaires• Solidarité-Action sociale• Eau et assainissement• Environnement et cadre de vie | <ul style="list-style-type: none">• Ruralité – Viticulture Agriculture• Développement touristique• Nouvelles technologies de l'information et des communications• Préventions des inondations et des risques majeurs• Mise en valeur des espaces naturels |

3.2 Les syndicats intercommunaux

3.2.1 Le SYADEN

Le Syndicat Audois d'Energies regroupe quasiment toutes les communes de l'Aude (404 communes adhérentes dont Montlaur) et le Département, depuis 2010. Il exerce la compétence d'autorité organisatrice des missions de service public de la distribution d'électricité, ainsi qu'optionnellement l'éclairage public, la demande d'énergie, la production d'électricité, la distribution publique de gaz, les infrastructures de communications électroniques et les réseaux de chaleur.

3.2.2 Le Syndicat mixte du versant Orbieu-Journe

Le territoire du Montlaur adhère au Syndicat qui travaille sur les 3 axes de la protection contre les inondations, la restauration des milieux aquatiques et la sensibilisation, le maintien de la culture du risque.

3.2.3 SI de gestion du CES de Trèbes

Ce SIVU regroupe 20 communes pour le développement des activités périscolaires.

3.2.4 SI à vocation scolaire du bassin d'école de Montlaur -Val de Dagne

Montlaur participe aussi de ce syndicat qui regroupe les 12 communes du Val de Dagne autour de cette même compétence des activités périscolaires.

3.2.5 Les syndicats en adhésion indirecte

Montlaur bénéficie aussi de l'action des syndicats auxquels adhère Carcassonne Agglo :

- Le COVALDEM pour la collecte et le traitement des déchets
- Le SMMAR (Syndicat mixte des milieux aquatiques et rivières) pour la gestion hydraulique

4 POLITIQUES ET CONTRAINTES SUPRA COMMUNALES

L'articulation du PLU avec les dispositions, plans et programmes d'échelon territorial supérieur n'est jamais de l'ordre de la conformité, qui est la plus stricte notion d'opposabilité juridique (ce rapport-là exigerait que les dispositions du PLU soient strictement identiques à celles du document de portée supérieure).

Les articles L112-3 à L112-4, L131-1 à L131-8, et L132-1 à 132-3 du Code de l'Urbanisme font référence et imposent selon le cas :

- ☞ Un rapport de compatibilité (non-contrariété des orientations fondamentales et participation même partielle à l'objectif défini)
- ☞ Un rapport de prise en compte (simple non-contrariété des objectifs généraux)

Cette articulation sera directe ou indirecte selon qu'il existe ou pas un SCoT approuvé, ce qui n'est pas le cas puisque le SCoT « Carcassonne Agglo » ne couvre pas la commune de Montlaur, et que sa révision n'est pas achevée.

Article L131-4 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales **sont compatibles avec :**

1. Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1
2. Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983
3. Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports
4. Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation
5. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4

Article L131-7 du Code de l'Urbanisme

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

Article L131-1 du Code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1. Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1
2. **Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires** prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables
3. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1
4. Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales
5. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales
6. Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement
7. Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement

8. **Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux** définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement
9. Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement
10. **Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation** pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7
11. Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement
12. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4.

Article L131-2 du Code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1. Les objectifs du **schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires** prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales
2. **Les schémas régionaux de cohérence écologique** prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement
3. Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime
4. Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics
5. Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement

Article L131-5 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Article L131-6 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1. Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu
2. Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains
3. Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Le PLU doit être compatible avec ces documents supra communaux s'ils existent ou les prendre en compte. De ces rapports de compatibilité et de prise en compte dépend la mise en cohérence des politiques, des réflexions et études menées.

| Documents avec lesquels le PLU de Montlaur doit être compatible | | Documents à prendre en compte à Montlaur | |
|---|---|---|---|
| Schéma de cohérence territoriale (SCoT) | X | Plan climat-air-énergie territorial (PCET) | - |
| Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) | - | Les objectifs du schéma d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDT) | X |
| Plan de déplacements urbains (PDU) | - | Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) | X |
| Programme local de l'habitat (PLH) | X | Schéma régional de développement de l'aquaculture marine (SDAM) | - |
| Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes | - | Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics | - |
| Dispositions particulières aux zones de montagne | - | Schéma régional des carrières | X |
| Schéma directeur de la région d'Ile de France, schéma d'aménagement régional de Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte et La Réunion, plan d'aménagement et de développement durable de Corse | - | Schéma départemental d'accès à la ressource forestière | - |
| Charte de parc naturel régional | - | <p>X : concerne Montlaur X : concerne Montlaur mais en cours d'élaboration - : ne concerne pas Montlaur (ou n'existe pas sur le territoire)</p> | |
| Charte de parc national | - | | |
| Orientations fondamentales et objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) | X | | |
| Objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) | - | | |
| Objectifs de gestion, orientations fondamentales et dispositions concernant la prévention des inondations et la réduction de la vulnérabilité des territoires, définies par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) | X | | |
| Directive de protection et de mise en valeur des paysages | - | | |

4.1 Plans et Schémas en compatibilité

4.1.1 SCoT du Carcassonnais en cours de révision

Par délibération du 16 novembre 2012, le Conseil Communautaire de Carcassonne Agglo a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ce document n'a été établi que sur 23 communes ; Montlaur n'est donc pas concernée par ses dispositions.

A noter qu'il en est de même pour le Plan de Déplacements Urbains (PDU), élaboré dans le prolongement du SCoT sur les 23 communes du périmètre initial de l'agglomération.

Le 15 avril 2015, la révision du SCoT a été prescrite pour le mettre à jour et l'étendre à la totalité du périmètre actuel de Carcassonne Agglo. Cette nouvelle version s'appliquera donc aux 83 communes dont Val de Dagne avec le territoire de Montlaur. Il devrait être approuvé fin premier semestre 2020. Les objectifs de la révision sont les suivants :

- **Définir un projet de développement équilibré du territoire**, en confortant notamment le pôle de centralité constitué à partir de Carcassonne, dont le rayonnement et l'attractivité doivent être renforcés au-delà du territoire du SCoT, mais aussi les pôles structurants des bassins de vie, pour renforcer le maillage du territoire notamment en matière d'équipements et services,
- **Accroître l'attractivité économique du territoire**, assurer son rayonnement pour favoriser la création d'emplois, en lien aussi avec l'accueil de population, et veiller au maillage des activités économiques au sein même du territoire, qui contribuent aussi à la bonne organisation et à la vitalité de l'ensemble du territoire,
- **Organiser les capacités de développement en matière notamment d'habitat et d'activités économiques**, pour développer des réponses diversifiées et adaptées aux besoins, en veillant aussi à assurer un équilibre entre réinvestissement des centres-bourgs et urbains et des friches et extension urbaine, dans l'objectif notamment de renforcement de la limitation de l'étalement urbain,
- **Tenir compte aussi de la diversité des espaces** et valoriser cette mosaïque, constitutive de la richesse du territoire,
- **Définir une politique de déplacements à l'échelle du nouveau territoire**, en recherchant des solutions innovantes pour répondre aux besoins de mobilité du territoire et en faveur des transports collectifs, des modes alternatifs à l'usage individuel de la voiture et du développement des modes doux,
- **Maintenir et valoriser les atouts du territoire constitués par un patrimoine** paysager, écologique, architectural et urbain, socle de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité économique et touristique ;
- **Conforter la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et paysagers, ainsi que des continuités écologiques** ; de même que les espaces agricole et viticole, notamment ceux à forte valeur, pour s'assurer d'une pérennité et d'un développement de cette activité majeure pour le territoire.

- ➔ **Veiller à la qualité de l'environnement**, à une bonne préservation des ressources naturelles et prévention des risques et des nuisances et pollutions, notamment dans le domaine de l'eau ;
- ➔ **Contribuer aussi à la lutte et à l'adaptation contre le changement climatique** notamment par la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ; promouvoir également le développement des communications électroniques.

4.1.2 Plan Local de l'Habitat en cours d'élaboration

Le Plan Local de l'Habitat pour la communauté d'Agglomération de Carcassonne est encore en cours d'élaboration à la phase de diagnostic. Ce programme sera appliqué pour une durée de 6 ans.



Figure 4 : Procédure d'élaboration du PLU

4.1.3 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015, en continuité de celui ayant couru de 2009 à 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux initialement prévu d'ici 2015 mais pouvant par dérogation être reporté à 2021 voire 2027.

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015, 2021 ou au plus tard 2027. Il comprend 9 orientations fondamentales, reprenant les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 qui ont été actualisées et incluant une nouvelle orientation fondamentale, l'orientation fondamentale n° zéro « s'adapter aux effets du changement climatique » :

- OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

Les documents d'urbanisme se doivent de concrétiser en particulier l'objectif général de non-dégradation des milieux aquatiques en :

- Limitant le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remis en cause, du fait de pollutions ou de prélèvements dans une ressource en déficit chronique
- Limitant l'imperméabilisation des sols et encourageant les projets permettant de restaurer les capacités d'infiltration (ce qui limite la pollution des eaux en temps de pluie et le risque d'inondation par ruissellement)
- Protégeant les milieux aquatiques, les zones humides et leurs espaces de fonctionnement, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable, les zones d'expansion des crues
- S'appuyant sur des schémas eau potable, assainissement et pluvial à jour

- OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Pour la déclinaison locale de ces grandes orientations, les bassins peuvent se doter de SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Montlaur ne compte ni SAGE ni projet de SAGE.

Le SDAGE définit toutefois des mesures spécifiques au sous-bassin versant des affluents de l'Aude médiane (CO_17_01) auquel le territoire de Montlaur appartient, ainsi que des mesures spécifiques aux 2 masses d'eau souterraines identifiées sur le territoire (voir aussi §5.1.4 page 74) :

- Les calcaires éocènes du massif de l'Alaric (FRDG110)
- Les formations tertiaires du bassin versant de l'Aude et des alluvions de la Berre (FRDG530)

| Mesures pour atteindre les objectifs de bon état | | | |
|--|---------|--|---|
| Problèmes | Mesures | | Enjeu PLU |
| Altération de la continuité | MIA0101 | Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques | NON |
| | MIA0301 | Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments) | NON |
| Altération de la morphologie | MIA0202 | Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau | Appui (si la commune est concernée) |
| | MIA0203 | Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes | Appui |
| | MIA0204 | Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau | NON |
| | MIA0602 | Réaliser une opération de restauration de zone humide | Appui (si commune concernée) |
| Altération de l'hydrologie | RES0601 | Réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation | NON |
| Pollution diffuse par les pesticides | AGR0303 | Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire | NON |
| | AGR0401 | Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière) | NON |
| | AGR0503 | Elaborer un plan d'action sur une seule AAC | NON |
| | AGR0802 | Réduire les pollutions ponctuelles par les pesticides agricoles | NON |
| | COL0201 | Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives | Appui (réglementation des rejets en milieu naturel) |
| | IND0202 | Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses | NON |

| Mesures pour atteindre les objectifs de bon état | | | |
|--|---------|---|--------------------------------|
| Problèmes | Mesures | | Enjeu PLU |
| Pollution ponctuelle par les substances (hors pesticides) | ASS0302 | Réhabiliter ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors directive ERU (agglomérations de toute taille) | La commune n'est pas concernée |
| | IND0601 | Mettre en place des mesures visant à réduire les pollutions des sites et sols pollués | La commune n'est pas concernée |
| | IND0901 | Mettre en compatibilité une autorisation de rejet avec les objectifs environnementaux du milieu ou avec le bon fonctionnement du système d'assainissement récepteur | NON |
| Pollution ponctuelle urbaine et industrielle hors substances | IND0202 | Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses | La commune n'est pas concernée |
| Prélèvements | RES0201 | Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture | Appui |
| | RES0202 | Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers et des collectivités | Appui |
| | RES0301 | Mettre en place un Organisme Unique de Gestion Collective en ZRE | NON |
| | RES0303 | Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau | NON |
| | RES0801 | Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau | NON |

Tableau 5 : Mesures prévues par le SDAGE sur le sous-bassin versant des affluents de l'Aude médiane

4.1.4 Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

Le PGRI a été approuvé le 22 décembre 2015, à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée. Il définit les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations sur les enjeux humains, économiques, environnementaux et patrimoniaux et les mesures à mettre en œuvre pour les atteindre. En termes d'urbanisme, il s'agit de :

- Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque,
- Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels,
- Préserver les champs d'expansion des crues,
- Limiter le ruissellement à la source.

| 5 grands objectifs pour le bassin Rhône-Méditerranée | Principaux leviers mobilisés de la politique de gestion des risques d'inondation | | | | | | | |
|--|--|---|--|----------------------------|--|--|--------------------------------|---|
| | Gouvernance | Amélioration de la connaissance et de la conscience du risque | Surveillance et prévision des phénomènes | Alerte et gestion de crise | Prise en compte du risque dans l'urbanisme | Réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens | Ralentissement des écoulements | Gestion des ouvrages de protection hydrauliques |
| 3 grands objectifs en réponse à la stratégie nationale | | | | | | | | |
| GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation | | | | | | | | |
| GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques | | | | | | | | |
| GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés | | | | | | | | |
| 2 grands objectifs transversaux | | | | | | | | |
| GO4 : Organiser les acteurs et les compétences | | | | | | | | |
| GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation | | | | | | | | |

Tableau 6 : Objectifs du PGRI Rhône-Méditerranée

Il est à noter que la commune ne compte pas de PPRI, mais est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) et par une cartographie spécifique établie par la DDTM de l'Aude au droit du village.

4.2 Plans et schémas à prendre en compte

4.2.1 Le Schéma Régional d'Aménagement

Le PLU doit prendre en compte le Schéma Régional d'Aménagement et de développement Durable du Territoire, adopté le 25 septembre 2009 sur le territoire de l'ancienne région Languedoc-Roussillon.

Ce schéma revendique une exigence transversale de durabilité, et inscrit plus spécifiquement 3 paris d'avenir régionaux à l'horizon 2030 :

➔ Un pari de l'accueil démographique

L'orientation du SRADDET consiste à assurer une répartition plus équilibrée de la population et de l'emploi dans les vingt prochaines années, de façon à mieux gérer l'impact de la croissance démographique sur les ressources en espace, en paysage et en eau.

➔ Un pari de la mobilité

L'orientation du SRADDT consiste à assurer une armature régionale de mobilité qui décloisonne les différents bassins, facilite les échanges et l'accès du plus grand nombre d'habitants aux ressources (emploi, santé, formation, culture, loisirs), dans un objectif de solidarités territoriales.

➔ Un pari de l'ouverture

L'orientation du SRADDT consiste à mieux intégrer le Languedoc-Roussillon dans les systèmes d'échanges de proximité (avec les autres régions), transnationaux (avec notamment l'Espagne et la Catalogne) et Euroméditerranéens.

4.2.2 Le SRCE

Le PLU doit prendre en compte les dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) établi sur le territoire de l'ancienne région Languedoc-Roussillon.

Les continuités écologiques se lisent au 1/100 000 et doivent être déclinées à l'échelle communale par un travail plus fin. Elles ont été établies par superposition des différentes sous-trames.

Le SRCE a été pris en compte dès l'état initial de l'environnement, pour la définition de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale : voir §5.2.4 page 84.

4.2.3 Le Schéma Départemental des carrières

Le Schéma des carrières de l'Aude, approuvé par arrêté préfectoral en 2000, fait état de la carrière d'exploitation de calcaire sur la commune de Servies en Val, dont une petite partie est sur le territoire de Montlaur.

4.3 Politiques foncières

4.3.1 Acquisitions des Conservatoires

Aucun terrain n'appartient au Conservatoire des Espaces Littoraux et Rivages Lacustres (CELRL, dit conservatoire du littoral) ni au Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) du Languedoc-Roussillon.

4.3.2 Espaces Naturels Sensibles

Aucun terrain n'appartient au Département en tant qu'Espace Naturel Sensible (ENS).

Cependant, la commune compte 2 sites recensés à l'inventaire départemental des ENS :

- La montagne d'Alaric (site 11-53)
- Le pech d'Agnel (11-50)

4.4 Servitudes d'utilité publique

La seule servitude d'utilité publique identifiée est relative à la protection des lignes téléphoniques (type "PT1 et PT2) autour des câbles et réseaux structurants FO 11302 et UP 11165.

La référence PT1 concerne les servitudes de protection des centres hertziens contre les perturbations électromagnétiques. Les obligations diffèrent selon qu'on se situe en zone de protection, en zone de garde, ou dans le reste de l'assiette. La disposition commune (minimale) concerne l'obligation d'obtenir l'autorisation préalable à la mise en exploitation de toute installation électrique figurant sur une liste interministérielle.

La référence PT2 concerne les servitudes de protection des faisceaux hertziens contre les obstacles. Les obligations diffèrent selon les zones : zones primaires, zones secondaires, zones spéciales de dégagement.

Le gestionnaire est France Telecom, unité régionale.

EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION

CHOIX RETENUS POUR LE PADD, LES OAP ET LE REGLEMENT

1 DENSIFICATION, CONSOMMATION D'ESPACES ET ETALEMENT URBAIN

1.1 Densification et mutation des espaces bâtis

La Commune a la volonté de mobiliser en premier lieu le potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine.

La Commune prendra toutes les dispositions qui relèvent de ses compétences - notamment son droit de préemption urbain - et dans la limite de ses moyens, pour mobiliser ce **potentiel théorique de 49 nouveaux logements dans l'enveloppe existante** (Cf. 4.4 Potentiel de densification de l'existant).

1.2 Consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Parallèlement à la mobilisation du potentiel de densification et de mutation, insuffisant pour répondre au besoin en logements, **l'extension d'urbanisation est limitée à 2,35 ha à l'horizon 2030.**

De plus, les 2 secteurs AU ouverts à l'urbanisation peuvent être considérés dans l'enveloppe urbaine du Village.

Les opérations d'aménagement envisagées visent une densité d'environ 10 logements/ha constructible. A noter que cette densité rejoint par anticipation celle recommandées par le SCoT du Carcassonnais qui est de 8 pour les communes hors agglomération, 1^{ère} et deuxième couronne.

Cette disposition de planifier 2,35 hectare sur 10 ans correspond à une **diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de près de 80%.**

Rappelons en effet que la Commune a consommé 10,9 ha sur la dernière décennie.

1.3 Objectif de modération de la consommation de l'espace

La justification de l'**objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace de 2,35 ha** résulte de l'insuffisance du potentiel de densification dans l'existant pour répondre au besoin de 43 nouveaux logements dont on rappelle ici les principaux points :

- Objectifs démographiques à 10 ans d'atteindre 600 habitants soit 32 habitants supplémentaires¹ (Cf. PADD et démographie).
- Besoin à 10 ans de 43 logements pour de l'habitat permanent.
 - 16 logements liés à l'augmentation de la population (1 logement pour 2 habitants, taille de la moyenne des ménages).
 - 27 logements à population constante liés à la décohabitation (Cf. calcul du « point mort »).
- 15 logements mobilisables dans l'enveloppe urbaine pour de l'habitat permanent (Cf. potentiel de densification et de mutation de l'existant).
- 15 logements prévus en extension d'urbanisation sur un hectare (Cf. OAP).

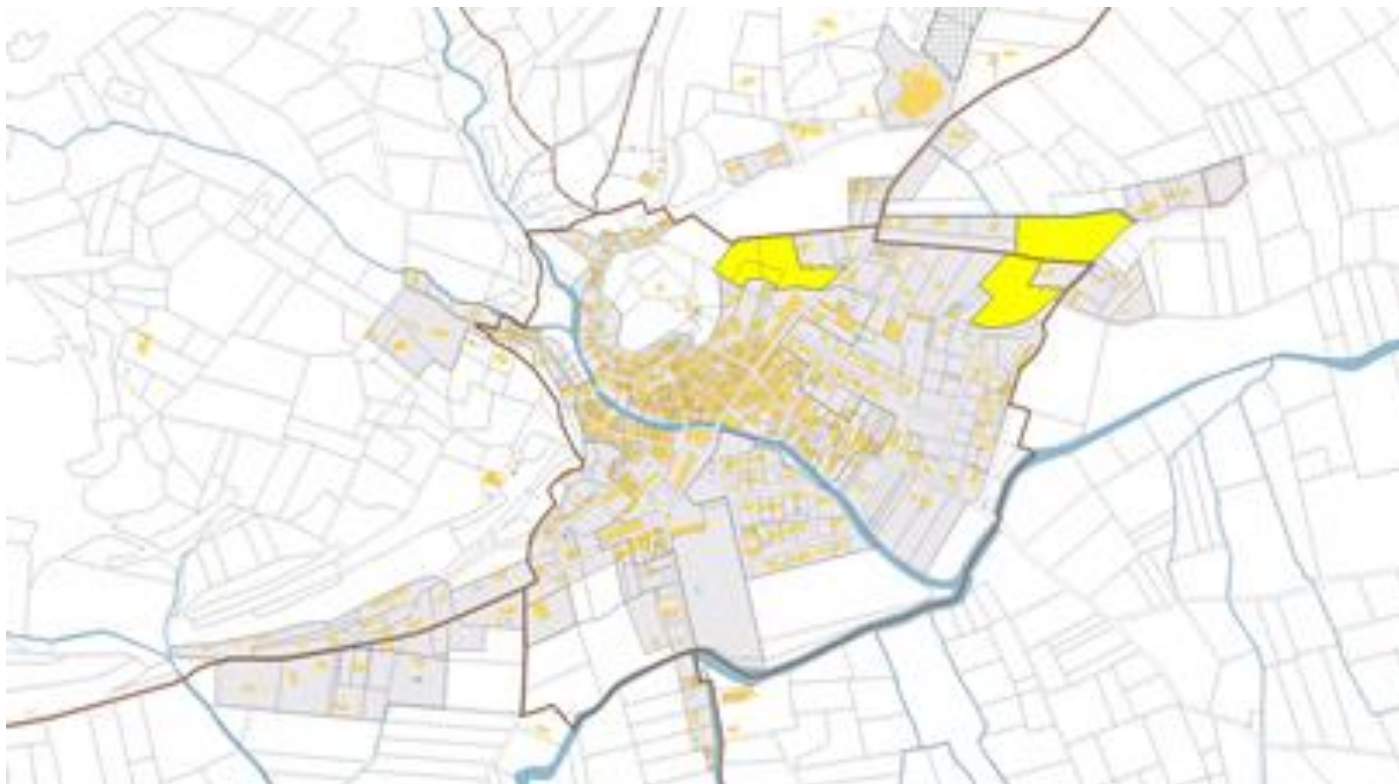
Il y aurait donc un déficit théorique de 13 logements.

¹ Population légale et totale au 1er Janvier 2017 en vigueur à compter du 1er Janvier 2019.

1.4 Objectif de lutte contre l'étalement urbain

Pour répondre à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain, les deux opérations d'aménagement sont **localisées pratiquement dans l'enveloppe urbaine** et participeront à la cohérence urbaine mise à mal par le passé par une urbanisation dispersée autour du Village.

Le premier axe du PADD avance comme première orientation stratégique « Conjuguer développement et cohérence urbaine » pour favoriser la densification et la mutation des espaces bâtis.



Carte 41 : extension d'urbanisation et cohérence urbaine

2 COHERENCES ENTRE OAP ET PADD

Les tableaux suivants comportent les justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et les objectifs du PADD.

| ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | AXE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES | ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD | COHERENCE |
|---|---|--|---|
| <p style="text-align: center;">ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU NORD-EST DU VILLAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compléter et densifier l'urbanisation récente pour : <ul style="list-style-type: none"> ○ Renforcer la cohérence du village ○ Répondre au besoin prévisible en logements afin de réaliser l'objectif démographique • Maîtriser l'urbanisation par des opérations d'aménagement. | <p>AXE 1 « DEVELOPPEMENT ET EQUIPEMENT DU TERRITOIRE »</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Conjuguer développement et cohérence urbaine • Proposer du logement pour tous | <p>La cohérence est pleine et entière entre l'OAP, les orientations et les objectifs du PADD.</p> |
| | <p>AXE 2 : IDENTITE ET AUTHENTICITE DU VILLAGE</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les cônes de vue emblématiques • Prioriser la qualité de vie | |
| | <p>AXE 3 : GESTION DU GRAND TERRITOIRE</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir le bon état des continuités écologiques nécessaires à la biodiversité | |

3 DISPOSITION REGLEMENTAIRES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

Les tableaux suivants comportent les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone.

| DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT | AXE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES | ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD | MISE EN ŒUVRE DU PADD |
|--|---|---|---|
| Zone Ua (centre historique et zone urbaine ancienne du village) | | | |
| <p>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</p> <p>La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités non adaptées au caractère de la zone sont interdites (commerce de gros, industrie, entrepôts, ...) ou conditionnées (exploitations agricoles ou forestière, artisanat, ...) mais aucune autre interdiction ou limitation n'est prise pour ne pas être en contradiction avec l'objectif fonctionnelle et sociale.</p> <p>La zone comprend des éléments protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, faisant l'objet de prescriptions particulières.</p> | <p>AXE 1 « DEVELOPPEMENT ET EQUIPEMENT DU TERRITOIRE »</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Conjuguer développement et cohérence urbaine • Proposer du logement pour tous • Maintenir des équipements de qualité • Mettre en place les conditions d'une économie dynamique | <p>Les orientations sont solidaires et figurent toutes pour un axe au moins mais les dispositions plus spécifiques de la zone édictées pour la mise en œuvre du PADD sont en gras</p> |
| | <p>AXE 2 : IDENTITE ET AUTHENTICITE DU VILLAGE</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les cônes de vue emblématiques • Valoriser le patrimoine du village • Assurer l'équilibre de la grappe bâtie • Prioriser la qualité de vie | |
| <p>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</p> <p>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères s'appuient sur une analyse architecturale et paysagère.</p> | <p>AXE 2 : IDENTITE ET AUTHENTICITE DU VILLAGE</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les cônes de vue emblématiques • Valoriser le patrimoine du village • Assurer l'équilibre de la grappe bâtie • Prioriser la qualité de vie | |

| DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT | AXE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES | ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD | MISE EN ŒUVRE DU PADD |
|---|---|---|-----------------------|
| <p>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</p> <p>Les équipements et réseaux font l'objet de dispositions adaptées à la vocation de la zone et à la mise en œuvre du PADD</p> | <p>AXE 1 « DEVELOPPEMENT ET EQUIPEMENT DU TERRITOIRE »</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Conjuguer développement et cohérence urbaine • Proposer du logement pour tous • Maintenir des équipements de qualité • Mettre en place les conditions d'une économie dynamique | |

| DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT | AXE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES | ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD | MISE EN ŒUVRE DU PADD |
|--|---|---|--|
| Zone Ub (zone urbaine récente autour de la zone Ua) | | | |
| <p>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</p> <p>La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités non adaptées au caractère de la zone sont interdites (commerce de gros, industrie, entrepôts, ...) ou conditionnées (exploitations agricoles ou forestière, artisanat, ...) mais aucune autre interdiction ou limitation n'est prise pour ne pas être en contradiction avec l'objectif fonctionnelle et sociale.</p> <p>La zone comprend des éléments protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, faisant l'objet de prescriptions particulières.</p> | <p>AXE 1 « DEVELOPPEMENT ET EQUIPEMENT DU TERRITOIRE »</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Conjuguer développement et cohérence urbaine • Proposer du logement pour tous • Maintenir des équipements de qualité • Mettre en place les conditions d'une économie dynamique | <p>Les orientations sont solidaires et figurent toutes pour un axe au moins mais les dispositions plus spécifiques de la zone édictées pour la mise en œuvre du PADD sont en gras</p> |
| | <p>AXE 2 : IDENTITE ET AUTHENTICITE DU VILLAGE</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les cônes de vue emblématiques • Valoriser le patrimoine du village • Assurer l'équilibre de la grappe bâtie • Prioriser la qualité de vie | |
| <p>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</p> <p>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères s'appuient sur une analyse architecturale et paysagère.</p> | <p>AXE 2 : IDENTITE ET AUTHENTICITE DU VILLAGE</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les cônes de vue emblématiques • Valoriser le patrimoine du village • Assurer l'équilibre de la grappe bâtie • Prioriser la qualité de vie | |
| <p>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</p> <p>Les équipements et réseaux font l'objet de dispositions adaptées à la vocation de la zone et à la mise en œuvre du PADD</p> | <p>AXE 1 « DEVELOPPEMENT ET EQUIPEMENT DU TERRITOIRE »</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Conjuguer développement et cohérence urbaine • Proposer du logement pour tous • Maintenir des équipements de qualité • Mettre en place les conditions d'une économie dynamique | |

| DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT | AXE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES | ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD | MISE EN ŒUVRE DU PADD |
|--|---|--|---|
| Zone Uc (zone non desservie par le réseau collectif d'assainissement) | | | |
| <p>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</p> <p>La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités non adaptées au caractère de la zone sont interdites (commerce de gros, industrie, entrepôts, ...) ou conditionnées (exploitations agricoles ou forestière, artisanat, ...) mais aucune autre interdiction ou limitation n'est prise pour ne pas être en contradiction avec l'objectif fonctionnelle et sociale.</p> <p>La zone comprend des éléments protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, faisant l'objet de prescriptions particulières.</p> | <p>AXE 1 « DEVELOPPEMENT ET EQUIPEMENT DU TERRITOIRE »</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Conjuguer développement et cohérence urbaine • Proposer du logement pour tous • Maintenir des équipements de qualité • Mettre en place les conditions d'une économie dynamique | <p>Les orientations sont solidaires et figurent toutes pour un axe au moins mais les dispositions plus spécifiques de la zone édictées pour la mise en œuvre du PADD sont en gras</p> |
| | <p>AXE 2 : IDENTITE ET AUTHENTICITE DU VILLAGE</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les cônes de vue emblématiques • Valoriser le patrimoine du village • Assurer l'équilibre de la grappe bâtie • Prioriser la qualité de vie | |
| <p>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</p> <p>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères s'appuient sur une analyse architecturale et paysagère.</p> | <p>AXE 2 : IDENTITE ET AUTHENTICITE DU VILLAGE</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les cônes de vue emblématiques • Valoriser le patrimoine du village • Assurer l'équilibre de la grappe bâtie • Prioriser la qualité de vie | |
| <p>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</p> <p>Les équipements et réseaux font l'objet de dispositions adaptées à la vocation de la zone et à la mise en œuvre du PADD</p> | <p>AXE 1 « DEVELOPPEMENT ET EQUIPEMENT DU TERRITOIRE »</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Conjuguer développement et cohérence urbaine • Proposer du logement pour tous • Maintenir des équipements de qualité • Mettre en place les conditions d'une économie dynamique | |

| DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT | AXE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES | ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD | MISE EN ŒUVRE DU PADD |
|--|---|---|---|
| Zone Ux (zone à vocation d'activités artisanales, desservie par le collectif d'assainissement) | | | |
| <p>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</p> <p>La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités non adaptées au caractère de la zone sont interdites (logement et hébergement, restauration, hébergement hôtelier et touristique) ou conditionnées (artisanat, ...) pour spécialiser les secteurs vers les activités économiques).</p> | <p>AXE 1 « DEVELOPPEMENT ET EQUIPEMENT DU TERRITOIRE »</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Conjuguer développement et cohérence urbaine • Proposer du logement pour tous • Maintenir des équipements de qualité • Mettre en place les conditions d'une économie dynamique | <p>Les orientations sont solidaires et figurent toutes pour un axe au moins mais les dispositions plus spécifiques de la zone édictées pour la mise en œuvre du PADD sont en gras</p> |
| <p>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</p> <p>Les équipements et réseaux font l'objet de dispositions adaptées à la vocation de la zone et à la mise en œuvre du PADD</p> | <p>AXE 1 « DEVELOPPEMENT ET EQUIPEMENT DU TERRITOIRE »</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Conjuguer développement et cohérence urbaine • Proposer du logement pour tous • Maintenir des équipements de qualité • Mettre en place les conditions d'une économie dynamique | |

| DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT | AXE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES | ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD | MISE EN ŒUVRE DU PADD |
|--|---|---|---|
| Zone AU (destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement) | | | |
| <p>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</p> <p>La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités non adaptées au caractère de la zone sont interdites (exploitation agricole ou forestière, commerce de gros, industrie, entrepôts, ...) mais aucune autre interdiction ou limitation n'est prise pour ne pas être en contradiction avec l'objectif fonctionnelle et sociale.</p> <p>La zone comprend des éléments protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, faisant l'objet de prescriptions particulières.</p> | <p>AXE 1 « DEVELOPPEMENT ET EQUIPEMENT DU TERRITOIRE »</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Conjuguer développement et cohérence urbaine • Proposer du logement pour tous • Maintenir des équipements de qualité • Mettre en place les conditions d'une économie dynamique | <p>Les orientations sont solidaires et figurent toutes pour un axe au moins mais les dispositions plus spécifiques de la zone édictées pour la mise en œuvre du PADD sont en gras</p> |
| <p>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</p> <p>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères s'appuient sur une analyse paysagère.</p> | <p>AXE 2 : IDENTITE ET AUTHENTICITE DU VILLAGE</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les cônes de vue emblématiques • Valoriser le patrimoine du village • Assurer l'équilibre de la grappe bâtie • Prioriser la qualité de vie | |
| <p>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</p> <p>Les équipements et réseaux font l'objet de dispositions adaptées à la vocation de la zone et à la mise en œuvre du PADD</p> | <p>AXE 1 « DEVELOPPEMENT ET EQUIPEMENT DU TERRITOIRE »</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Conjuguer développement et cohérence urbaine • Proposer du logement pour tous • Maintenir des équipements de qualité • Mettre en place les conditions d'une économie dynamique | |

| DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT | AXE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES | ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD | MISE EN ŒUVRE DU PADD |
|---|---|---|---|
| Zone A (à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles) | | | |
| <p>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</p> <p>La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités non adaptées au caractère agricole de la zone sont interdites notamment l'habitat non nécessaire à l'activité ou conditionnées (exploitations agricoles ou forestière, artisanat, ...).</p> <p>La zone comprend des éléments protégés au titre du L151-19, 23 et 38 du code de l'urbanisme, faisant l'objet de prescriptions particulières.</p> | <p>AXE 1 « DEVELOPPEMENT ET EQUIPEMENT DU TERRITOIRE »</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Conjuguer développement et cohérence urbaine • Proposer du logement pour tous • Maintenir des équipements de qualité • Mettre en place les conditions d'une économie dynamique | <p>Les orientations sont solidaires et figurent toutes pour un axe au moins mais les dispositions plus spécifiques de la zone édictées pour la mise en œuvre du PADD sont en gras</p> |
| <p>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</p> <p>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères s'appuient sur une analyse architecturale et paysagère.</p> | <p>AXE 2 : IDENTITE ET AUTHENTICITE DU VILLAGE</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les cônes de vue emblématiques • Valoriser le patrimoine du village • Assurer l'équilibre de la grappe bâtie • Prioriser la qualité de vie | |
| | <p>AXE 3 : GESTION DU GRAND TERRITOIRE</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Prendre soin du paysage agraire exceptionnel • Sanctuariser les espaces naturels remarquables • Maintenir le bon état les continuités écologiques nécessaires à la biodiversité • Prévenir des risques naturels | |

| DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT | AXE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES | ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD | MISE EN ŒUVRE DU PADD |
|--|---|---|---|
| Zone N (à protéger) | | | |
| <p>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</p> <p>Toute construction est interdite ainsi que tous les usages des sols et nature d'activités non adaptées au caractère de la zone naturelles de la zone.</p> <p>La zone comprend des éléments protégés au titre du L151-19, 23 et 38 du code de l'urbanisme, faisant l'objet de prescriptions particulières.</p> | <p>AXE 1 « DEVELOPPEMENT ET EQUIPEMENT DU TERRITOIRE »</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Conjuguer développement et cohérence urbaine • Proposer du logement pour tous • Maintenir des équipements de qualité • Mettre en place les conditions d'une économie dynamique | <p>Les orientations sont solidaires et figurent toutes pour un axe au moins mais les dispositions plus spécifiques de la zone édictées pour la mise en œuvre du PADD sont en gras</p> |
| <p>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</p> <p>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères s'appuient sur une analyse architecturale et paysagère.</p> | <p>AXE 2 : IDENTITE ET AUTHENTICITE DU VILLAGE</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les cônes de vue emblématiques • Valoriser le patrimoine du village • Assurer l'équilibre de la grappe bâtie • Prioriser la qualité de vie | |
| | <p>AXE 3 : GESTION DU GRAND TERRITOIRE</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Prendre soin du paysage agraire exceptionnel • Sanctuariser les espaces naturels remarquables • Maintenir le bon état les continuités écologiques nécessaires à la biodiversité • Prévenir des risques naturels | |

4 COMPLEMENTARITES DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES AVEC LES OAP

Les tableaux suivants comportent les justifications de la complémentarité des dispositions édictées par le règlement avec les orientations d'aménagement et de programmation.

| DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT | ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | PRINCIPES D'AMENAGEMENT | COMPLEMENTARITE ENTRE REGLEMENT ET OAP |
|--|--|---|--|
| ZONE AU ET SECTEUR UX | | | |
| <p>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</p> <p>La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités non adaptées au caractère de la zone (exploitations agricoles et forestières, commerce de gros, industrie et entrepôts) sont interdites mais aucune autre interdiction ou limitation n'est prise pour ne pas être en contradiction avec l'objectif fonctionnelle et sociale.</p> <p>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</p> <p>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères s'appuient sur le cahier des préconisations architecturales et paysagère réalisé pour le PLU</p> <p>Les équipements et réseaux font l'objet de dispositions adaptées à la vocation de la zone.</p> | <p>AU1, AU2 ET UX</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Compléter et densifier l'urbanisation récente pour : <ul style="list-style-type: none"> ○ Renforcer la cohérence du village ○ Répondre au besoin prévisible en logements afin de réaliser l'objectif démographique • Maîtriser l'urbanisation par des opérations d'aménagement. | <p>Les OAP couvrent la zone AU complètent <u>et renforcent</u> les dispositions de la zone édictées en termes de principes d'aménagement</p> |

5 DELIMITATION DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le texte et extraits du règlement graphique suivants comportent les justifications de la délimitation des zones.

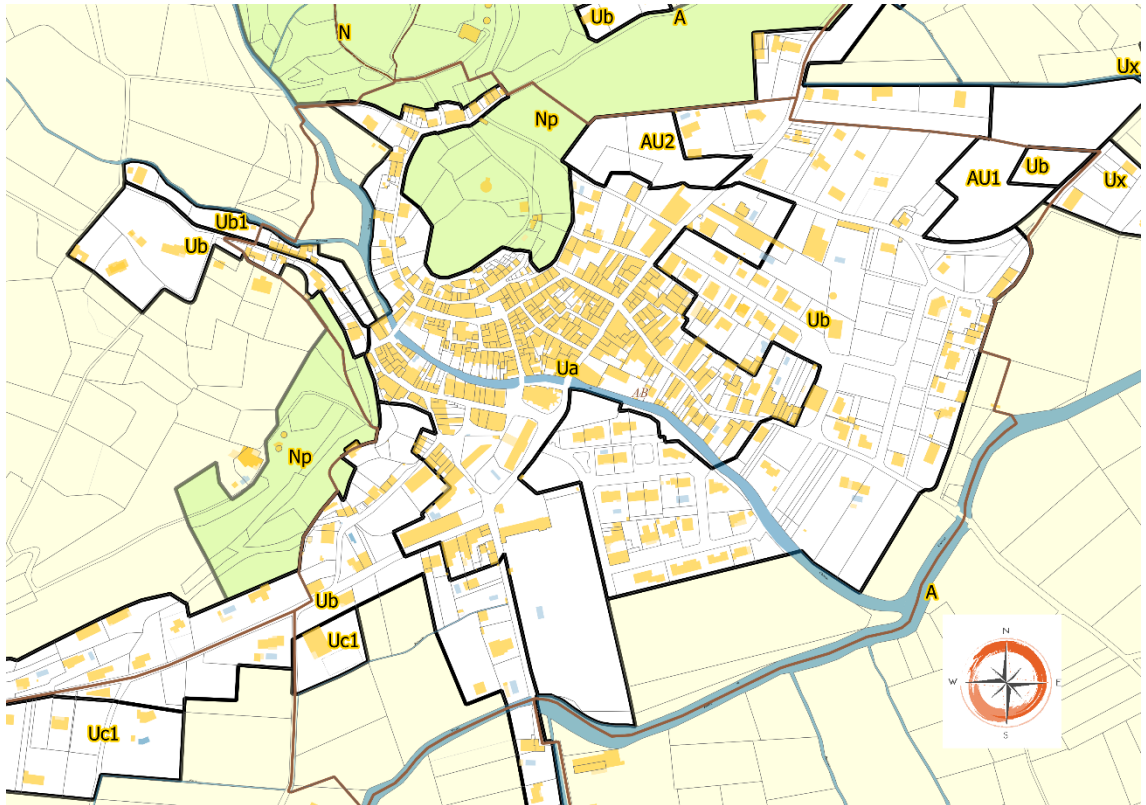
| LIBELLE | LIBELONG | Superficie (ha) |
|---------|---|-----------------|
| Ua | Centre historique du village | 11 |
| Ub | Zone urbaine récente | 1,4 |
| Ub | Zone urbaine récente | 0,26 |
| Ub | Zone urbaine récente | 14,55 |
| Ub | Zone urbaine récente | 0,21 |
| Ub | Zone urbaine récente | 6,17 |
| Ub1 | Secteur d'urbanisation récente soumis à prescriptions particulières | 0,51 |
| Uc1 | Zone urbaine du village non desservie par le réseau collectif d'assainissement | 0,39 |
| Uc1 | Zone urbaine du village non desservie par le réseau collectif d'assainissement | 2,42 |
| Uc2 | Zone urbaine de Requi non desservie par le réseau collectif d'assainissement | 2,34 |
| Ux | Zone urbaine pour le développement d'activités économiques desservie par le réseau d'assainissement | 0,79 |
| Ux | Zone urbaine pour le développement d'activités économiques | 0,83 |
| AU1 | Secteur à urbaniser à vocation d'habitat, route du Congoust | 1,56 |
| AU2 | Secteur à urbaniser à vocation d'habitat, rue de la lice | 0,79 |
| A | Zone à protéger en raison du potentiel économique des terres agricoles | 1267,8 |
| A | Zone à protéger en raison du potentiel économique des terres agricoles | 18,95 |
| A | Zone à protéger en raison du potentiel économique des terres agricoles | 16,66 |
| A | Zone à protéger en raison du potentiel économique des terres agricoles | 12,9 |
| A | Zone à protéger en raison du potentiel économique des terres agricoles | 11,19 |
| A | Zone à protéger en raison du potentiel économique des terres agricoles | 8 |
| A | Zone à protéger en raison du potentiel économique des terres agricoles | 4,03 |
| N | Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites et paysages | 1883,53 |
| N | Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites et paysages | 112,79 |
| N | Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites et paysages | 100,27 |
| N | Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites et paysages | 24,67 |
| Np | Zone naturelle à forte sensibilité paysagère | 2,35 |
| Np | Zone naturelle à forte sensibilité paysagère | 6,48 |

Tableau 7 : tableau récapitulatif des zones et secteurs

5.1 Zones urbaines « U »

5.1.1 Zone Ua

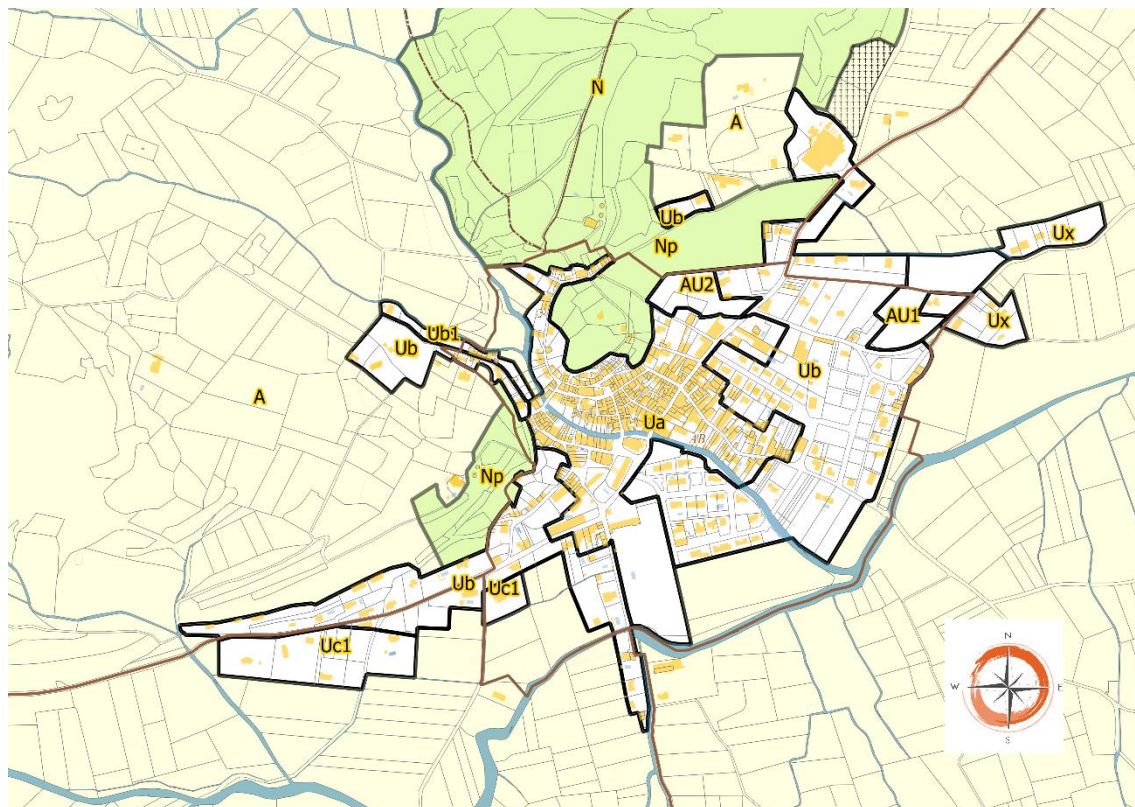
La zone Ua correspond au centre historique et ancienne du village. Ua est desservie par le réseau collectif d'assainissement.



Carte 42 : zone Ua

5.1.2 Zone Ub

La zone Ub correspond à la zone urbaine récente autour de la zone Ua. La zone Ub présente une densité variable et une vocation sociale importante avec des terrains de sports, une salle polyvalente, une école, une crèche... Ub est desservie par le réseau collectif d'assainissement. Ub comporte le secteur Ub1, soumis à des prescriptions particulières en raison de sa vulnérabilité par rapport au risque d'inondation.

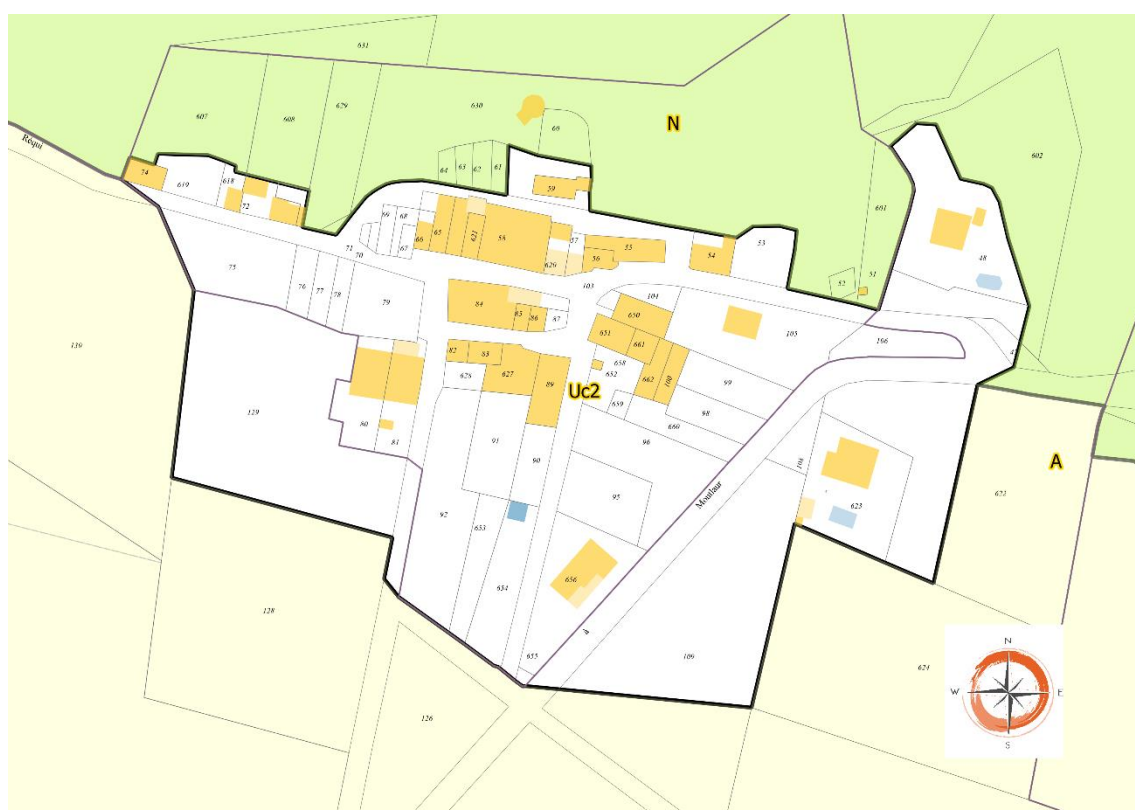
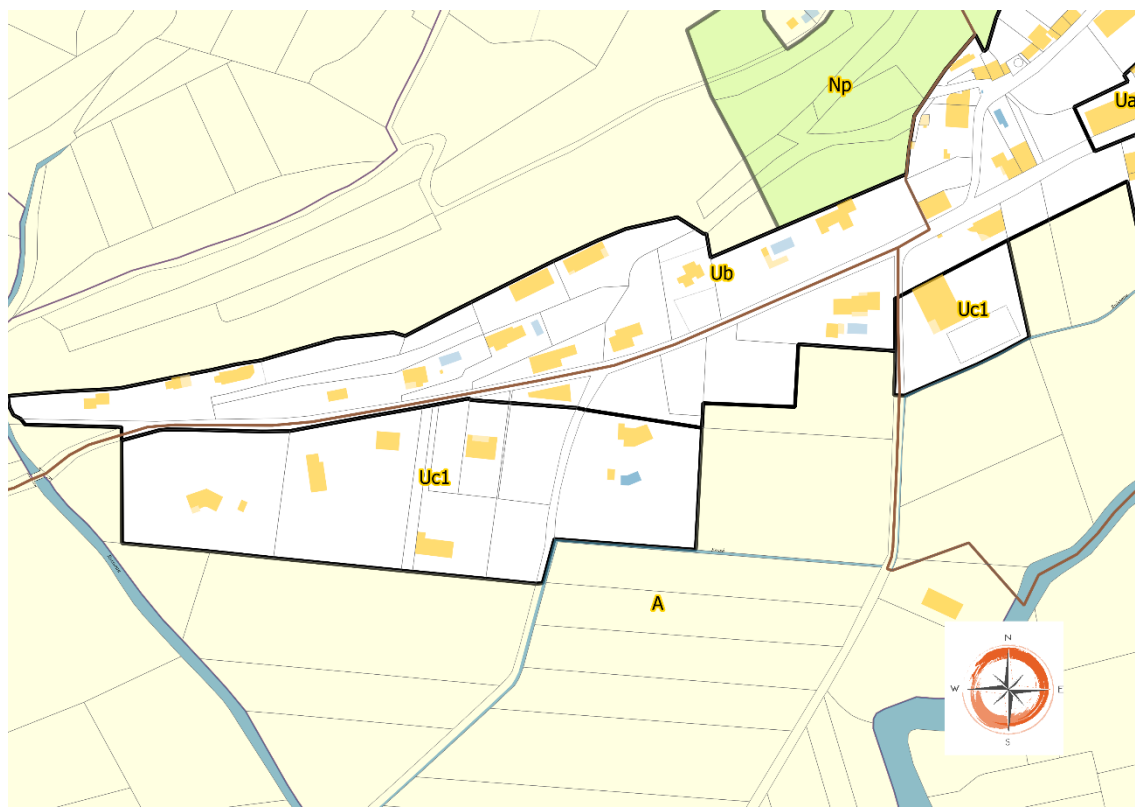


Carte 43 : zone Ub

5.1.3 Zone Uc

La zone Uc correspond à une zone non desservie par le réseau collectif d'assainissement. Uc est divisée en 2 secteurs :

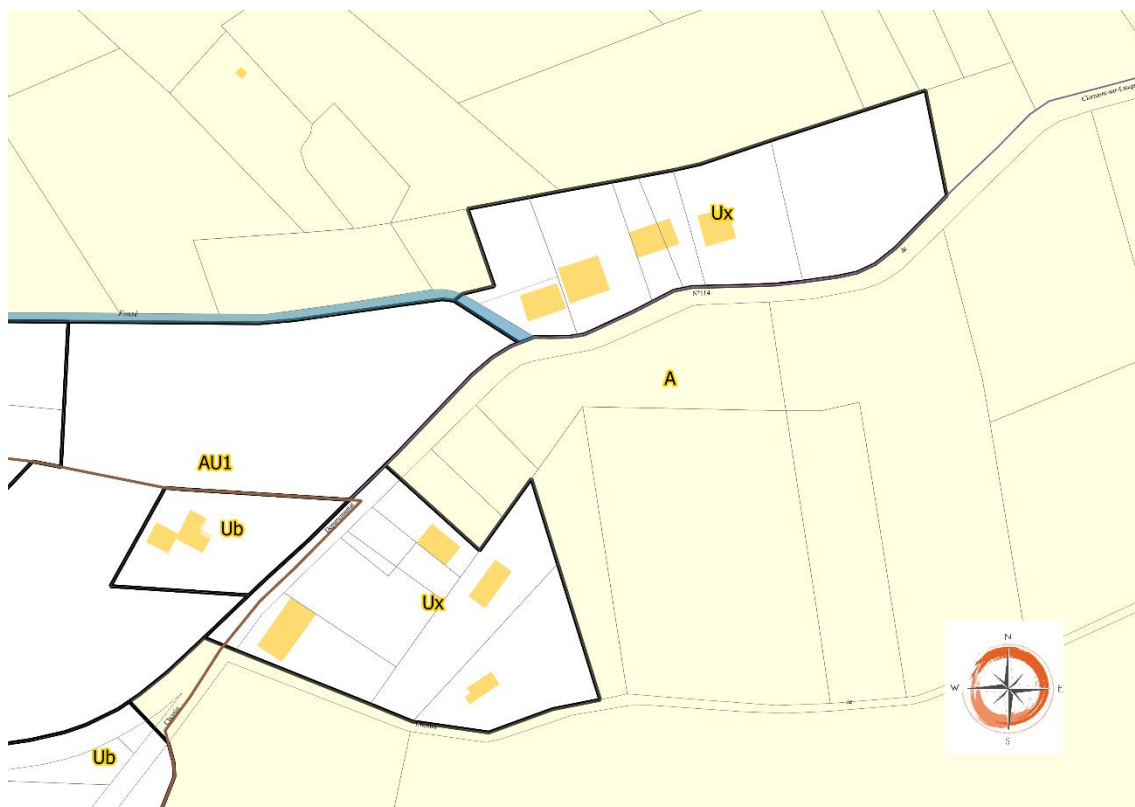
- Uc1 : secteur récent à faible densité, au sud-ouest du village (route du Pont Neuf)
- Uc2 : hameau de Réqui



Carte 44 : zone Uc

5.1.4 Zone Ux

Ux est une zone à vocation d'activités artisanales, desservie par le collectif d'assainissement.



Carte 45 : zone Ux

5.2 Zone à urbaniser « AU »

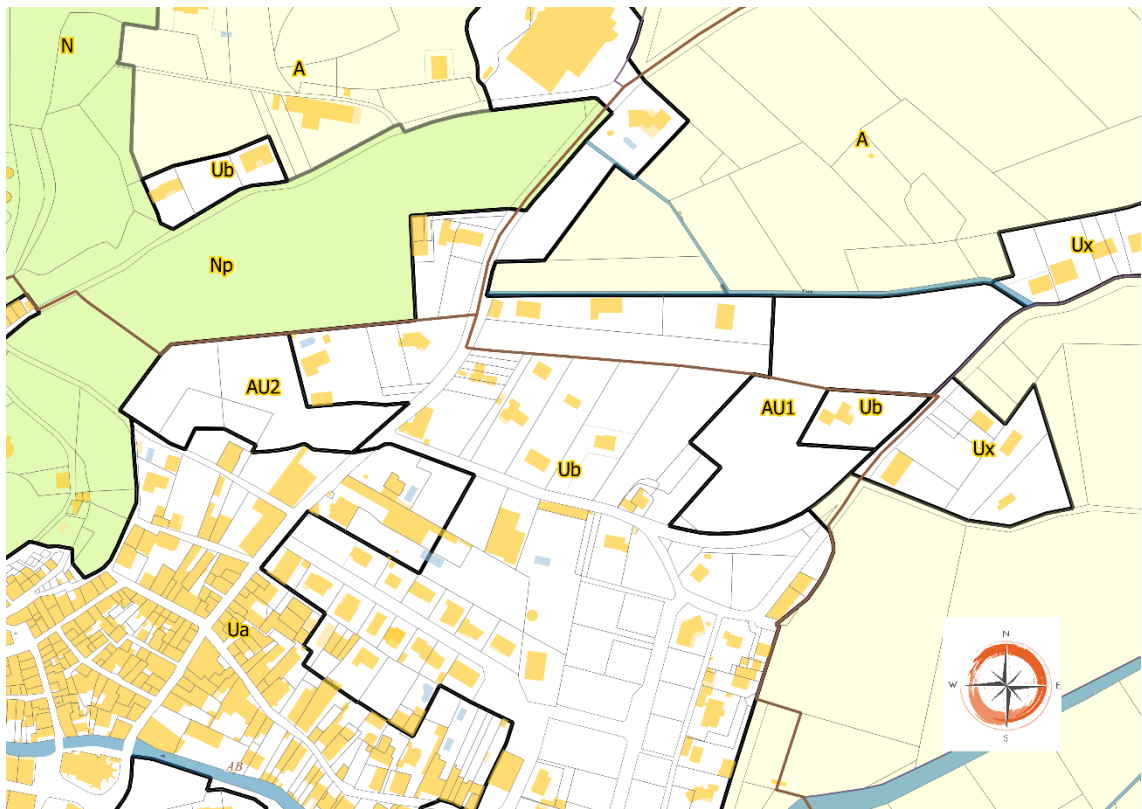
La zone AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement (lotissements ou constructions groupées) compatibles avec la pièce « 5. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ».

Elle comprend 2 secteurs à ouverture immédiate :

- secteur AU1 route du Congoust,
- secteur AU2 rue de la Lice ;

Il n'y a aucun secteur à ouverture différée :

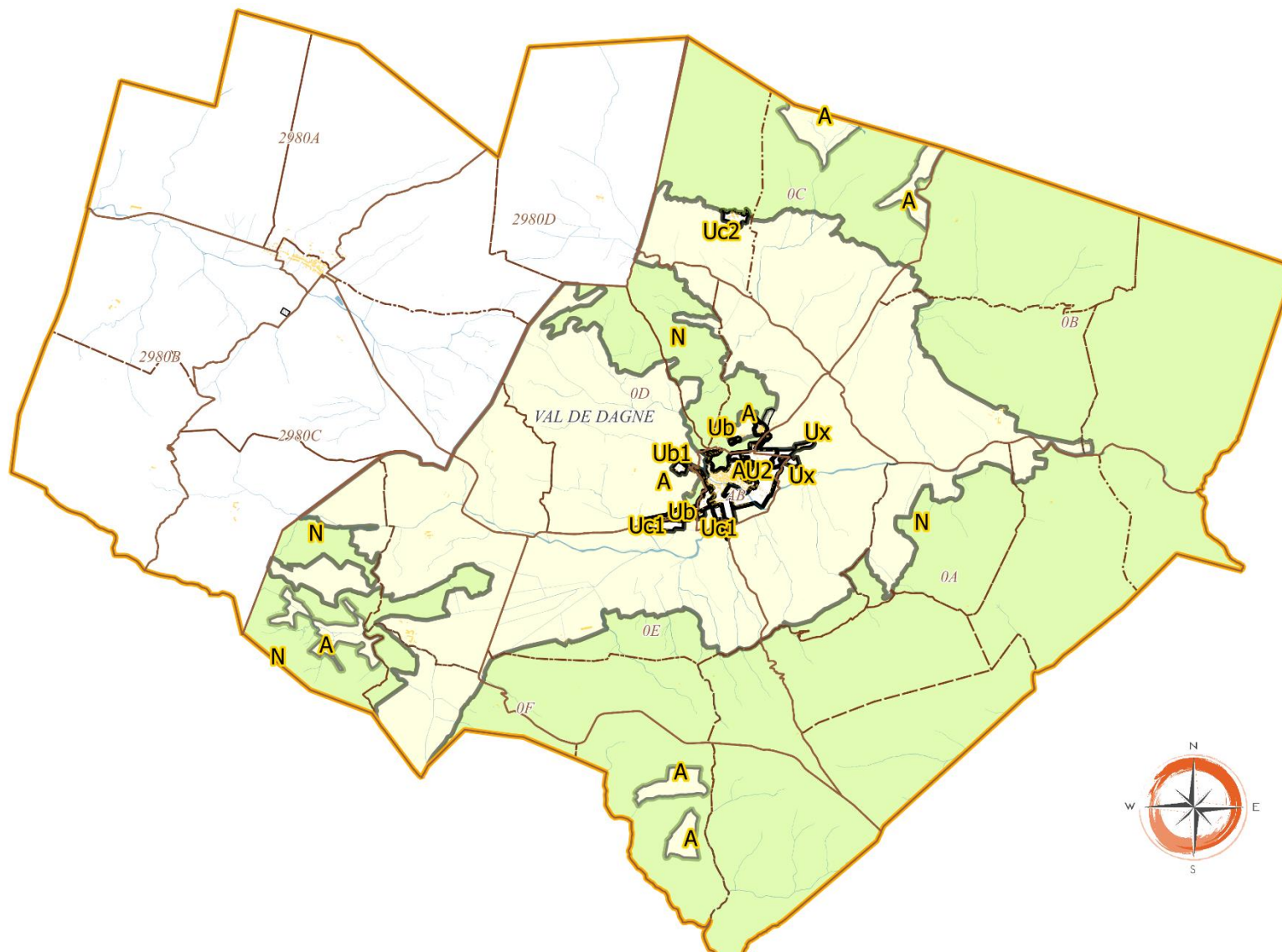
La zone AU est principalement destinée à l'habitat, mais peut inclure des équipements publics, des services, et des activités commerciales ou artisanales et agricoles compatibles avec la vocation principalement résidentielle.



Carte 46 : zone AU

5.3 Zone agricole « A »

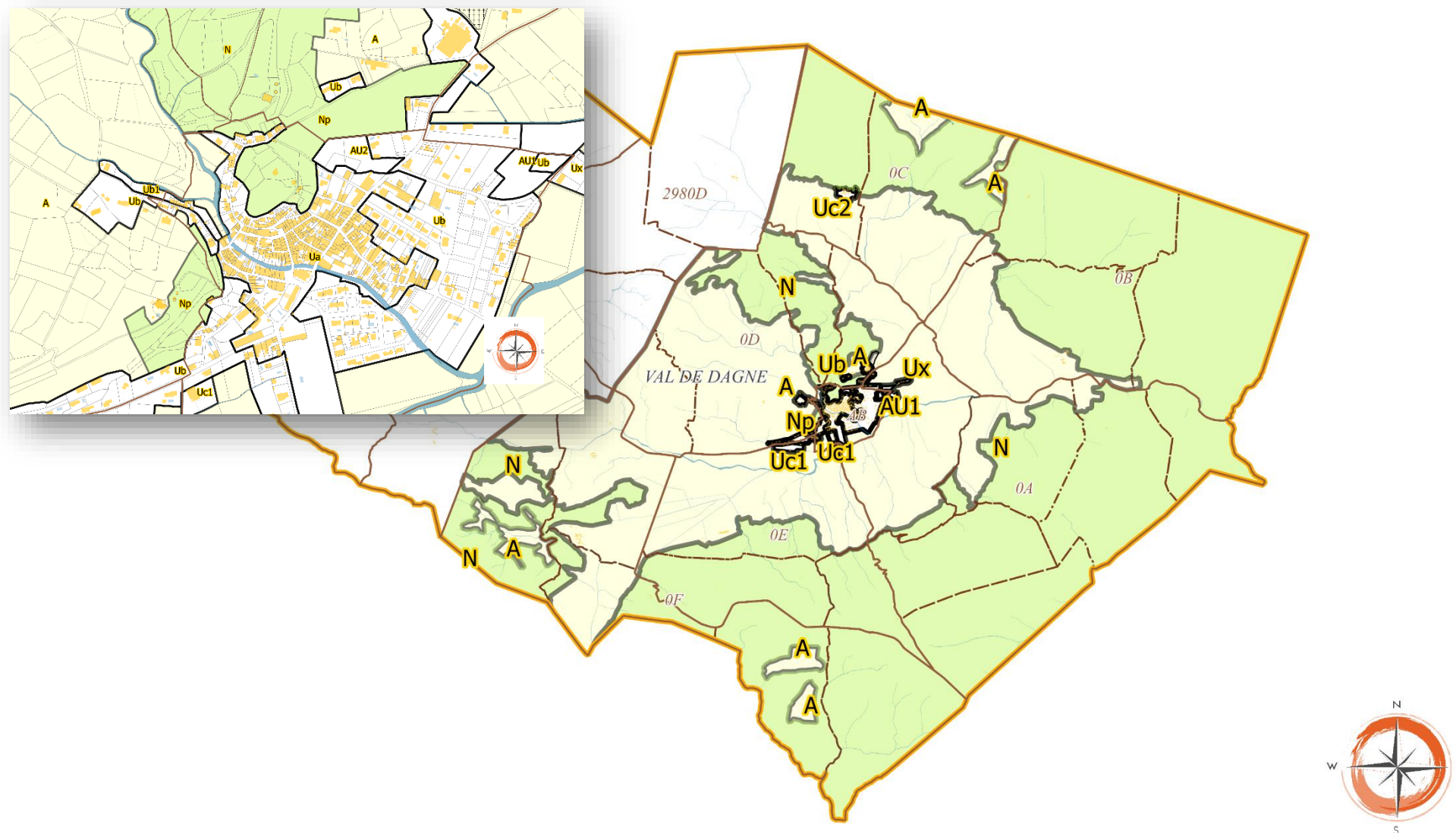
La zone A correspond à la zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



Carte 47 : zone A

5.4 Zone naturelle et forestière « N »

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites et paysages et de leur intérêt écologique et forestier. La zone N inclut un secteur différencié Np correspondant aux terrains de grande sensibilité paysagère aux abords du village.



Carte 48 : zone N

6 AUTRES DISPOSITIONS

6.1 Emplacements réservés

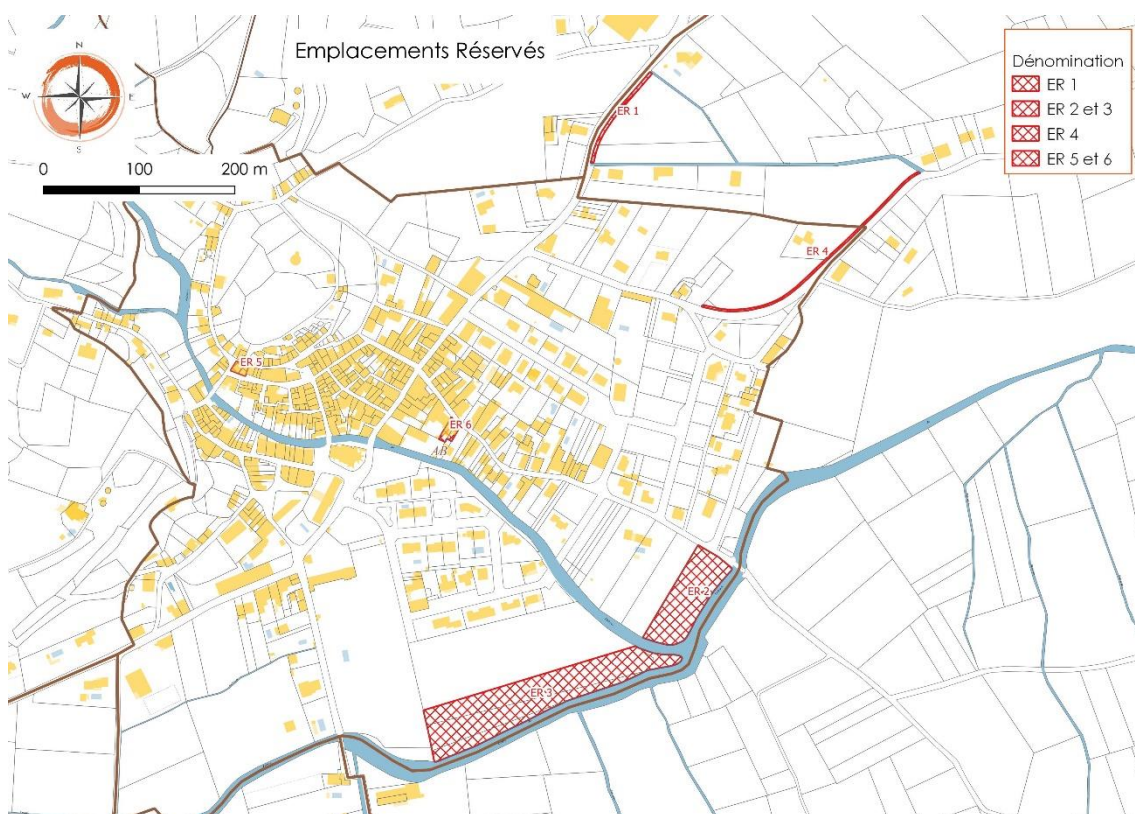
Article L151-41° du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1. Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2. Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3. Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. [...]

Le Plan Local d'Urbanisme réserve 6 emplacements précisés dans une pièce réglementaire.

Tous les Emplacements Réservés sont instaurés au bénéfice de la Commune. Les Emplacements Réservés transcrivent règlementairement certains objectifs du PADD.



Carte 49 : Emplacements Réservés

6.2 Eléments protégés

Articles L151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Articles L151-23 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L113-2 et L421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Cette identification peut donc concerner des secteurs mais aussi des éléments « ponctuels ». Elle implique un accord de la commune pour une modification de l'élément identifié (a minima une déclaration préalable). En effet, les articles R. 151-41, R.151-43 et R421-23 alinéa h) du Code de l'Urbanisme précisent que :

Articles R151-41 du Code de l'Urbanisme

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut :

[...]

3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs.

Articles R151-43 du Code de l'Urbanisme

Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :

[...]

5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ;

Articles R421-23 du Code de l'Urbanisme

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

[...]

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

Article L151-38

Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Des éléments sont identifiés au titre des L151-19°, L151-23° et L151-38 du Code de l'Urbanisme comme prescriptions pour leur protection voire leur mise en valeur, en fonction de leur « nature ».

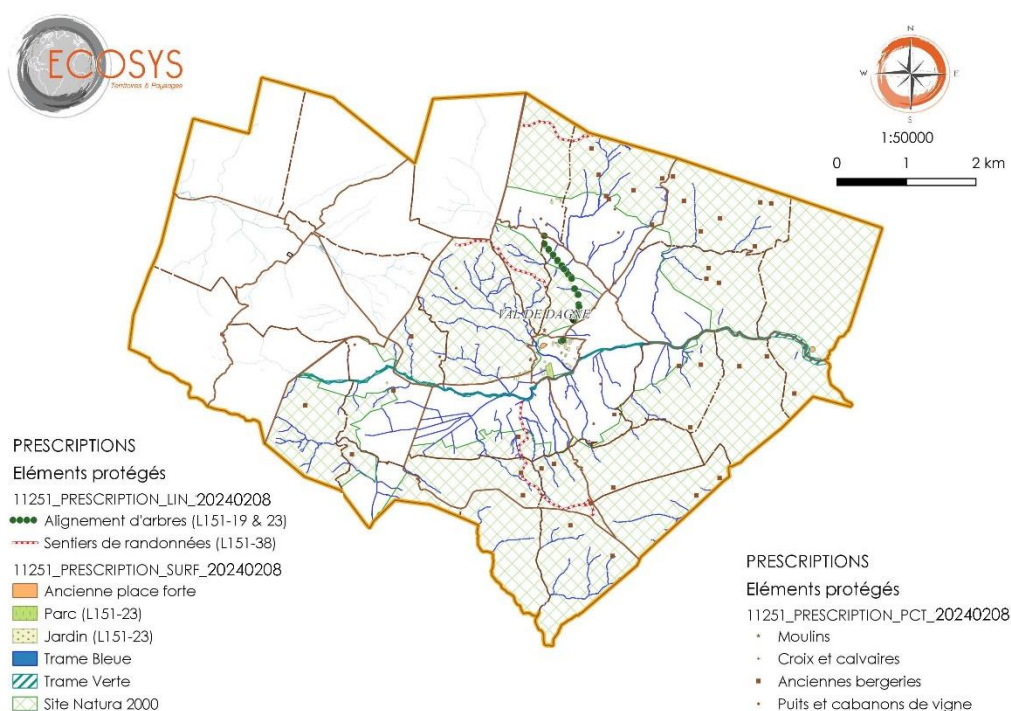
Pour tous ces éléments, toute destruction, même partielle, ou dégradation est interdite.

Ces éléments sont localisés sur le règlement graphique (plan de zonage).

Parmi ces éléments ou groupe d'éléments :

- 39 concernent d'anciennes bergeries.
- 2 concernent des croix et calvaires.
- 4 concernent les moulins de Bissat et de la Couscouillette.
- 16 concernent des puits et cabanons de vignes.
- 15 concernent des alignements d'arbres de part et d'autre de voies.
- 5 concernent des portions de sentiers de randonnées.
- 2 concernent les deux anciennes places fortes.
- 1 concerne le Parc du Château de Montlaur (1,7 ha)
- 43 concernent des jardins en zone urbaine couvrant plus de 4 ha.
- L'ensemble du réseau hydrographique est identifié comme trame bleue couvrant 36 ha dont le ruisseau de Cadoual accompagné de sa ripisylve comme trame verte couvrant 20 ha supplémentaires.
- L'ensemble du réseau Natura 2000 couvrant 2580 ha.

Les éléments protégés au titre de ces articles sont identifiés dans le règlement.



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, ET LES PLANS OU PROGRAMMES

1.1 Dispositions particulières

1.1.1 Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable

La Commune n'est pas concernée par une Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable.

1.1.2 Loi Montagne

La Commune n'est pas en zone de montagne.

1.2 Plans et Schémas en compatibilité

1.2.1 PNR

La Commune n'est pas concernée par un Parc Naturel Régional.

1.2.2 SCoT

La Commune n'est pas concernée par le SCoT du Carcassonnais approuvé. Elle est dans le périmètre du SCoT en cours de révision.

1.3 Schémas

1.3.1 SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Occitanie 2040 a été arrêté le 19/12/19.

Le SRADDET incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire. Ainsi, le SRADDET fixe les priorités régionales en termes d'équilibre territorial et de désenclavement des territoires ruraux, d'implantation d'infrastructures, d'habitat, de transports et d'intermodalité, d'énergie, de biodiversité ou encore de lutte contre le changement climatique.

Son adoption est prévue fin 2020.

1.3.2 SDAGE et SAGE

SDAGE

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée. Parmi les 9 orientations fondamentales du SDAGE, les documents d'urbanisme sont en lien direct avec les orientations OF 4 : « Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau » et OF 7 : « Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ».

SAGE

Il n'y a pas de SAGE mise en œuvre concernant la Commune.

1.3.3 SRCE

Le plan d'action stratégique du Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique comprend 6 enjeux avec une déclinaison d'objectifs et de dispositions. Ces 6 enjeux sont :

1. Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques
2. Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement
3. Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques
4. Des pratiques agricoles et forestières favorables au maintien et à la restauration des continuités écologiques
5. Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides
6. Des milieux littoraux uniques et vulnérables

L'enjeu 2 « Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement » comprend l'objectif 3 « Aménagement du territoire compatible avec le maintien et la restauration des continuités écologiques » qui concerne les documents d'urbanisme :

- E2.3.15 Mettre en œuvre au plan local des projets de maintien et de restauration des continuités écologiques
- E2.3.16 Transcrire les objectifs de préservation et de restauration du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification locale

(adapter les projets urbains aux connectivités écologiques)

- E2.3.17 Agir sur l'organisation de l'espace urbain en tenant compte des continuités écologiques (limiter l'étalement urbain et l'habitat diffus / favoriser les coupures vertes, les écoquartiers, la gestion différenciée des espaces verts urbains / aménager de nouveaux espaces de nature au cœur des zones bâties)

L'enjeu 4 « Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique » comprend aussi dans son objectif 3 « Gestion et préservation des continuités écologiques » une action qui concerne le PLU :

- E4.3.38 Mettre en œuvre des zonages ambitieux dans les documents d'urbanisme pour la préservation des terres agricoles et forestières dans la TVB (zones A et N indicées, Espaces Boisés Classés, Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques)

Toutes les mesures du SDAGE relatives à la gestion des milieux aquatiques et humides et à la qualité des eaux sont prises en compte dans le SRCE. La compatibilité observée du PLU avec le SDAGE est donc valable avec le SRCE.

1.3.4 Schéma Régional des Carrières (SRC)

La Commune est concernée par une toute petite partie de la carrière de Servies en Val.

1.3.5 Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)

La Commune n'est pas concernée par le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée.

1.3.6 Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

La Commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation.

1.3.7 Plan de Déplacement Urbains (PDU)

La Commune n'est pas concernée par un PDU.

1.3.8 Plan Local de l'Habitat (PLH)

La Commune n'est pas concernée par un PLH.

1.3.9 Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

La Commune n'est pas concernée par un PEB.

1.3.10 Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

La Commune n'est pas concernée un PCAET.

2 INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementales du PLU a fait l'objet d'une démarche itérative tout au long de son élaboration notamment au travers des ateliers.

L'évaluation environnementale est proportionnée aux enjeux du territoire et à l'ampleur du développement. Cette partie intéresse les points 2° à 7° de l'article R151-3 du Code de l'urbanisme.

2.1 Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

2.1.1 Incidences notables de la mise en œuvre du PADD

Globalement, les axes et orientations du PADD sont cohérents avec les enjeux environnementaux de la commune au travers de ses 3 axes.

Le 1^{er} axe, s'il n'est pas directement destiné à préserver l'environnement, y participe indirectement et fondamentalement par la détermination de la limite stratégique entre les espaces urbanisés (enveloppe urbaine), agricoles et naturels permettant de circonscrire dans un périmètre connu et défini à l'avance, les futurs aménagements et constructions. Cet axe constitue la ligne de conduite sur laquelle le développement de la commune va s'appuyer.

Les 2^{ème} et 3^{ème} axes participent pleinement à la préservation de l'environnement communal en orientant les objectifs vers la qualité identitaire et patrimoniale du cadre de vie ainsi que vers la préservation et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels du grand territoire.

2.1.2 Incidences notables de la mise en œuvre des OAP et de la zone AU

Les OAP se localisent au nord-est du Village et correspondent aux deux secteurs AU1, AU2 et partie Ux.

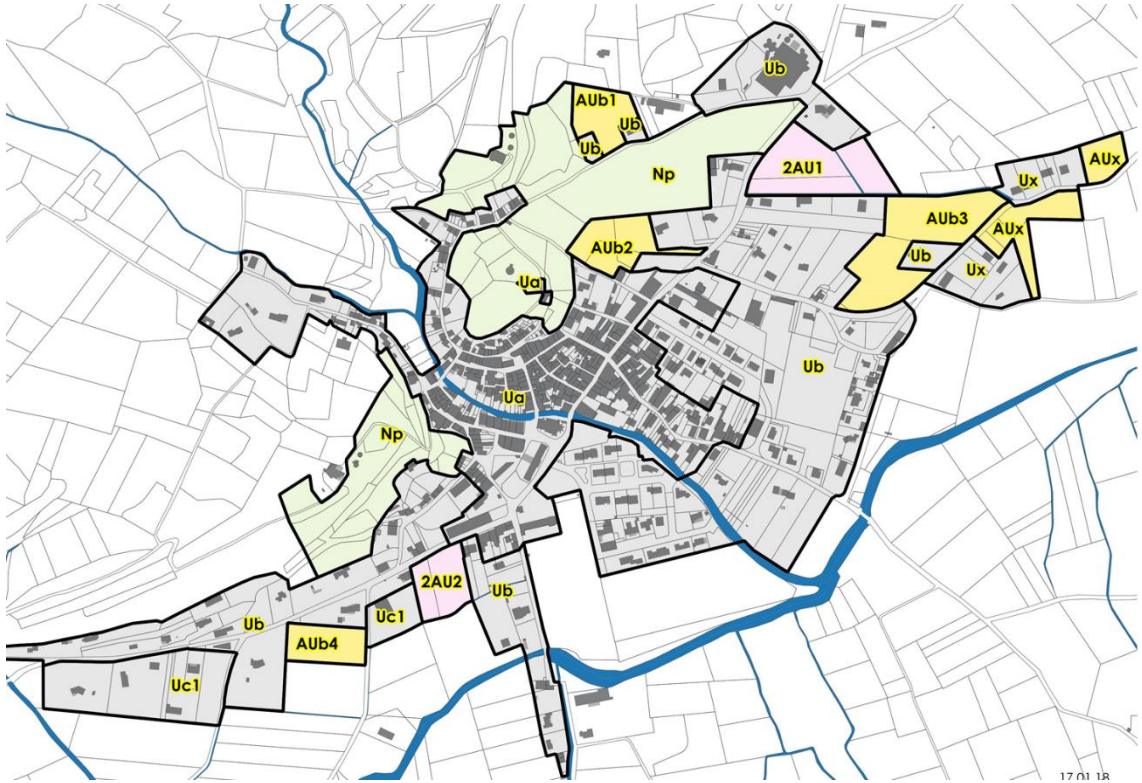
Elles couvrent les 2,35 ha à urbaniser et 3.000 m² du secteur Ux et sont situées dans l'enveloppe urbaine, imbriquées dans l'urbain existant. L'enjeu des futurs quartiers d'habitat est la restructuration urbaine et la requalification paysagère et écologique de l'existant.

En matière d'environnement, les principes d'aménagement prévoient :

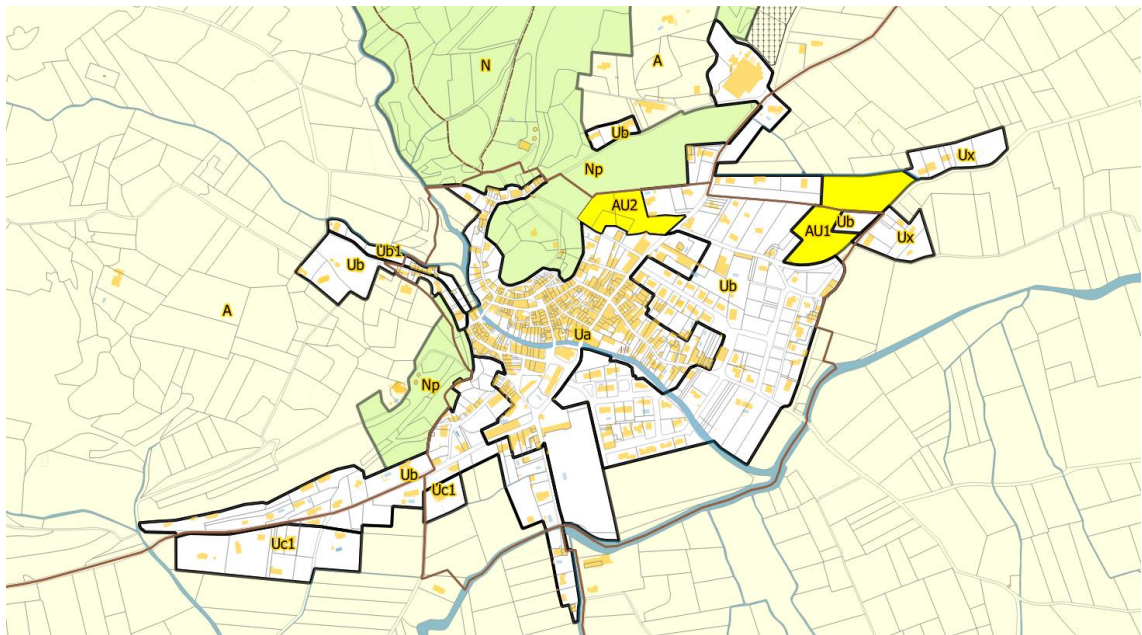
- Des haies arborées à conserver et/ou à planter
- Des franges végétalisées à aménager à l'interface avec les espaces agricoles
- L'implantation de noues paysagères.

Ces principes d'aménagement auront une incidences positives sur l'environnement notamment en termes de biodiversité et de paysage.

Rappelons que les extensions d'urbanisation prévues portaient sur 8,4 ha initialement et se limitent dans le plan à 2,35 ha dans l'enveloppe urbaine au nord-est du Village et en dehors de toutes zones protégés.



Carte 50 : zone d'extension autour du village en 2018 (5,5 ha)



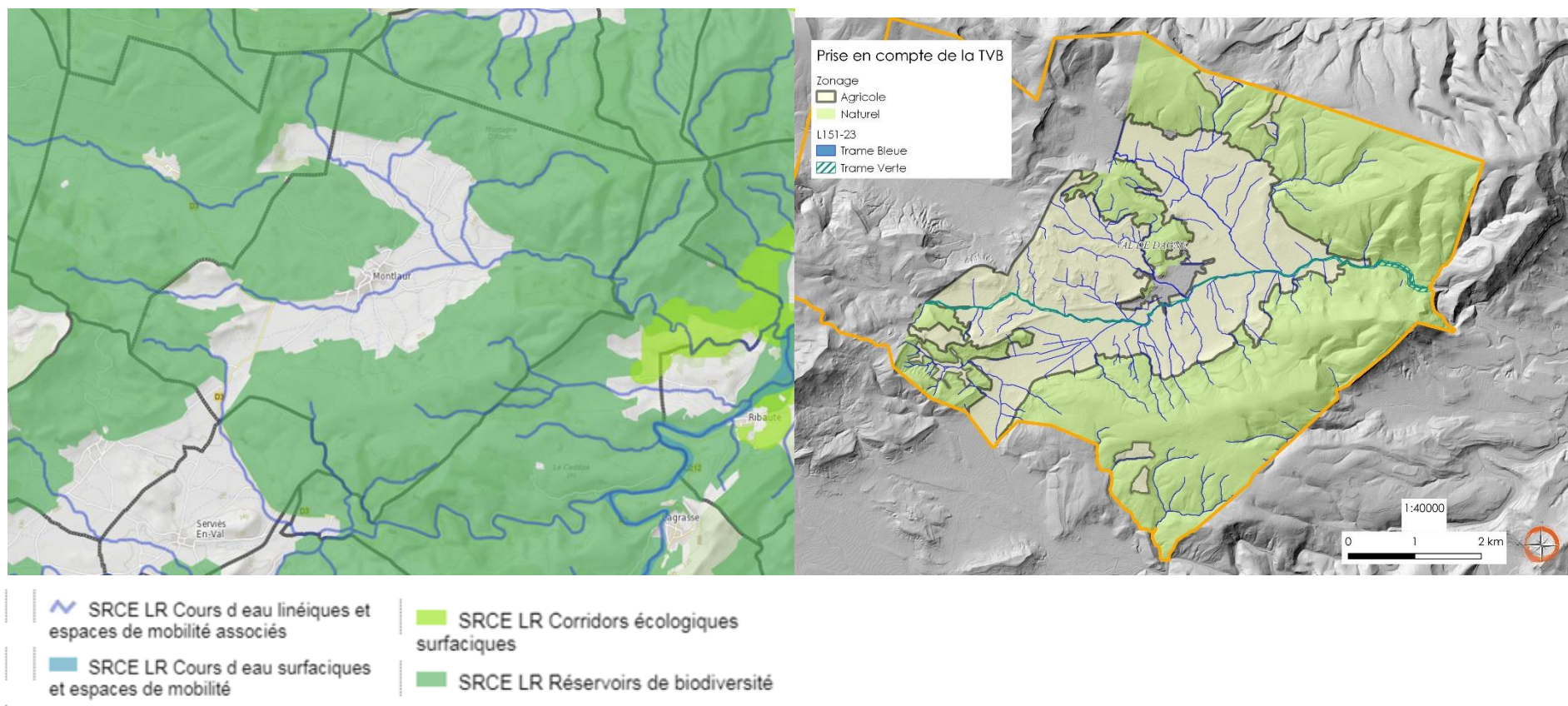
Carte 51 : zone d'extension totale en 2020 (2,35 ha)

2.1.3 Incidences du PLU sur les thématiques environnementales

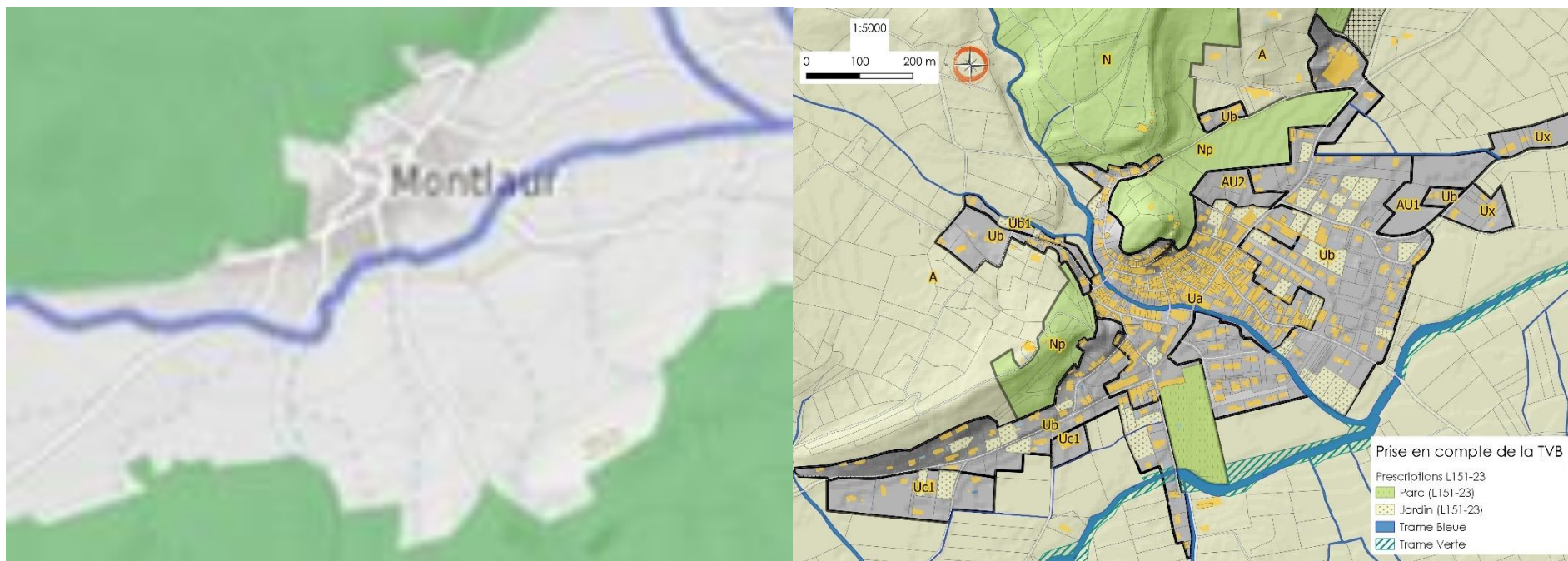
Milieux naturels et biodiversité

Pour limiter les impacts directs sur les milieux naturels par l'urbanisation et permettre aux espèces locales de se développer et de se déplacer :

- L'ensemble du réseau hydrographique du territoire de Montlaur est identifié comme trame bleue au titre du L151-23, couvrant 36 ha dont le ruisseau de Cadoual accompagné de sa ripisylve comme trame verte couvrant 20 ha supplémentaires.
- Le zonage en A et N couvre la totalité de la Trame Verte du SRCE et la prolonge intra-muros avec le Parc du Château de Montlaur (1,7 ha) et les jardins en zone urbaine (plus de 4 ha).



Carte 52 : prise en compte de la TVB du SRCE dans le PLU



- ~ SRCE LR Cours d'eau linéiques et espaces de mobilité associés
- SRCE LR Cours d'eau surfaciques et espaces de mobilité
- SRCE LR Corridors écologiques surfaciques
- SRCE LR Réservoirs de biodiversité

Carte 53 : prise en compte de la TVB du SRCE dans le PLU intra-muros

Eau

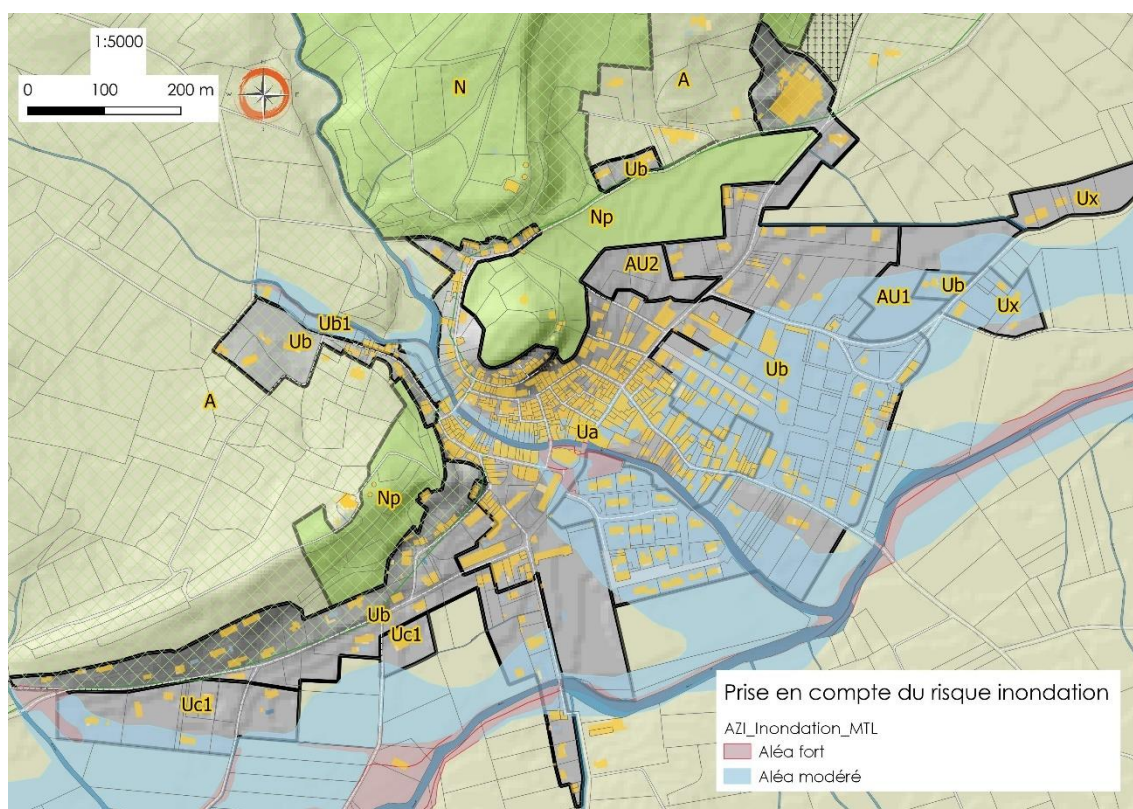
Le PLU prévoit d'atteindre une population de 600 habitants à l'horizon 2030, soit 32 habitants supplémentaires seulement d'ici 10 ans.

Pour l'eau potable, 44.612 m³ ont été distribués sur le réseau collectif en 2018 pour 568 habitants soit 79 m³/habitants². Le besoin supplémentaire en eau lié à l'augmentation de la population sera de l'ordre de 2.500 m³ soit 5,5% du volume distribué.

Pour l'assainissement, rappelons que la station d'épuration est d'une capacité 900 EH qui couvre de plus de 50% le besoin à 600 habitants.

Risques naturels

Pour le risque inondation, la mise en œuvre du PLU n'augmentera pas le risque. Le secteur AU2 est hors zone d'aléa et le secteur AU1 partiellement en zone d'aléa modéré. Le règlement prend en compte l'aléa modéré notamment par la hauteur du premier plancher imposé.



Carte 54 : prise en compte du risque inondation

Pour les autres risques, les secteurs AU se trouvent hors zone à risque.

2.2 Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones

2.2.1 Protection des zones réglementaires

Il n'y a pas d'autres zones protégées que le site Natura 2000 présente sur territoire communal.

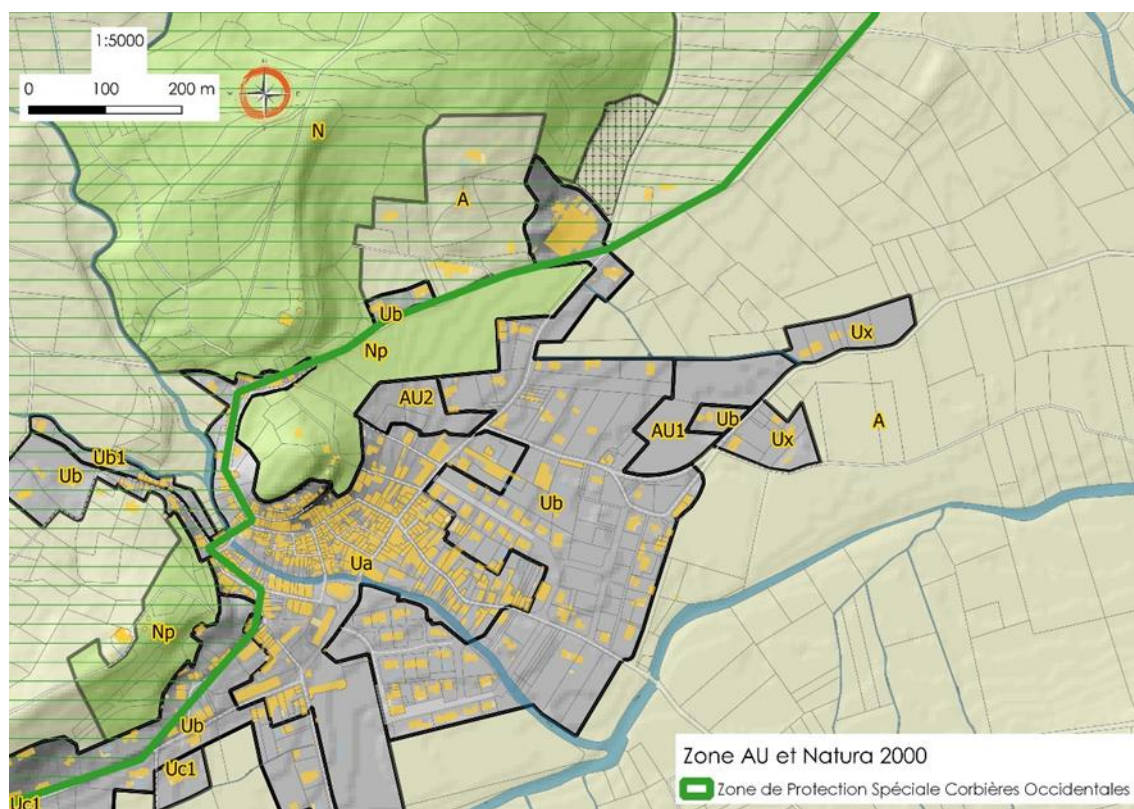
2.2.1 Evaluation des incidences sur la zone Nature 2000

Le site Natura 2000 au titre de la Directive « Oiseaux », Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Corbières Occidentales » (FR9112027), est présent sur la Commune et couvre 22912 ha. Le Document d'Objectifs a été validé le 16/03/12.

Les 2 secteurs AU (2,35 ha) sont hors site et à une distance respective de 170 et 60 mètres en contre-bas. Cette localisation ne semble pas pouvoir avoir d'incidences directes ou indirectes négatives sur la qualité et l'importance du site.

En effet, l'adoption du plan n'augmentera pas la vulnérabilité du site lié à la fermeture du site du fait de la réduction et, parfois, la disparition totale, du pastoralisme qui constitue la principale menace.

Il pourra y avoir une incidence positive de l'adoption du plan par la protection supplémentaire au titre de l'article du L151-23 du Code de l'urbanisme de l'ensemble du site Natura 2000.





Vue 1 : zone AU et site Natura 2000

2.3 Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

2.3.1 Milieux naturels

Le PADD a clairement retenu le choix, inscrit dans son axe 3 de :

- Sanctuariser les espaces naturels remarquables
- Maintenir le bon état des continuités écologiques nécessaires à la biodiversité

Le projet de PLU et l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs est proposé en adéquation avec les besoins en habitat au sein de l'enveloppe urbaine dessinée par les zones U et la zone AU imbriquée.

La consommation d'espace agricole et naturel est donc très limitée (2,35 ha), préservant ainsi les espaces naturels, agricoles et leurs usages.

L'ensemble du site Natura 2000, tout le réseau hydrographique et les ripisylves, le Parc du Château et les jardins du village sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

2.3.2 Risques

Les deux secteurs ouverts à l'urbanisation retenus sont hors zones à risques forts comme exposé précédemment et en cohérence avec le 4^{ème} objectif de prévenir les risques naturels de l'axe 3 du PADD :

- Respecter les zones inondables
 - Les secteurs à risque fort d'inondation excluent toute urbanisation
 - Les secteurs urbanisés mais sujets à risque faible ou modéré, font l'objet de dispositions protectrices (surélévation obligatoire du premier plancher habitable, et transparence des clôtures)
- Cette objectif s'attache également à adopter une gestion pluviale vertueuse et il sera exigé pour les opérations futures de réfléchir à un système optimisé et écologique, quelle que soit l'assiette de l'opération avec :
 - Réduction maximale des surfaces imperméabilisées
 - Bilan hydrologique neutre ou amélioré par rapport à l'état initial avant travaux
 - Recueil préférentiel des eaux pluviales dans des collecteurs aériens enherbés (sauf impossibilité technique dûment démontrée)
 - Ouvrages de rétention sous forme de cunettes ou de noues enherbées et paysagées, subhorizontales, avec une recherche de multifonctionnalité (espace vert d'agrément, de détente et/ou de jeux à usage public)

2.3.3 Grand paysage

Amorcés dans le 3^{ème} axe du PADD, les choix retenus pour préserver et mettre en valeur le grand paysage, agricole et naturel dont deux objectifs sont :

- Prendre soin du paysage agricole exceptionnel
 - La planification respecte la vocation des sols pour le maintien des paysages caractéristiques du territoire.
 - Le patrimoine bâti est protégé par des règles adaptées

Plus précisément ceci se traduit par le zonage et par la protection des éléments paysagers au titre des articles L151-19 et 23 du Code de l'urbanisme.

2.3.4 Cadre de vie

A travers le PLU, la commune fait le choix de l'authenticité et de l'identité du village (Axe 2 du PADD avec 4 objectifs :

1. Préserver les cônes de vue emblématiques
2. Valoriser le patrimoine du village
3. Assurer l'équilibre de la grappe bâtie
4. Prioriser la qualité de vie

2.4 Mesures environnementales d'évitement, de réduction et de compensation

2.4.1 Les différentes mesures environnementales

Les mesures environnementales sont à mettre en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser les effets sur l'environnement identifiés dans l'analyse du PLU (à travers le PADD, les OAP, la zone AU, le zonage...).

On distingue :

Les mesures d'évitement ou de suppression (mesures de préservation) : modification, suppression ou déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences. C'est l'étude de différentes alternatives au projet initial, en comparant les incidences potentielles, qui conduit à éviter les incidences d'une solution moins favorable en matière d'environnement.

Les mesures de réduction (mesures préventives) : adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts. Il s'agit en particulier des dispositions relatives à l'aménagement et aux constructions qui peuvent être imposées dans le règlement ou les orientations d'aménagement ou de programmation du PLU.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement appropriées sont recherchées très en amont dans la conception du document d'urbanisme. Elles résultent donc parfois du choix d'aménagement final, du zonage proposé, de l'aboutissement d'un scénario retenu.

Les mesures de compensation : contreparties à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites. Elles doivent rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure. Les mesures compensatoires doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences.

Jusqu'à présent elles sont pratiquement absentes des documents d'urbanisme. On trouve en effet peu d'exemples de véritables « mesures compensatoires » dans les PLU. On ne peut toutefois pas exclure a priori la possibilité de recourir à des mesures compensatoires en matière de planification urbaine si cela apparaît nécessaire (mais il faudrait alors démontrer pourquoi il n'y a pas de solutions d'évitement ou de réduction, ce qui doit être recherché notamment dans les choix de zonage). Les documents d'urbanisme peuvent identifier et protéger le foncier nécessaire (via le zonage, les emplacements réservés et le règlement pour les PLU) mais ils ne suffisent toutefois pas à assurer la mise en œuvre de ces mesures.

Ils doivent être complétés par un projet opérationnel. Les mesures compensatoires doivent être prévues en priorité et de préférence sur le territoire de la commune ou de l'intercommunalité concernée, pour éviter de reporter sur d'autres territoires la charge de la compensation et de compromettre juridiquement sa réalisation ou sa pérennité.

C'est toute cette démarche itérative qui a été suivie pour l'élaboration du PLU.

2.4.2 Mesures d'évitement et de réduction prévues dans le PLU

Plusieurs mesures d'évitement ou de réduction sont intégrées au projet de PLU sur diverses thématiques.

Réduction de la zone AU

Tout au long de la révision du PLU, les échanges constructifs et itératifs avec les différents acteurs du projet ont amené à réaliser plusieurs versions de projets (PADD, OAP, plan graphique...).

Les besoins en espace nécessaires au développement de la commune ont été fortement diminués revus dans les dernières réflexions sur le PLU passant de plus de 8 ha à 2,35 ha.

Densification contre étalement urbain

Cette mesure intégrée au PADD est une mesure d'évitement de l'étalement urbain et de la consommation d'espace favorisant la densification parcellaire dans les « dents creuses » et la densification de l'enveloppe urbaine.

Protection réglementaire des espaces naturels d'intérêt

Cette mesure est également intégrée dès l'amont dans le PLU, à travers le zonage et le règlement avec :

- Un classement en zone N des espaces naturels d'intérêt.
- La prescription au titre du L151-23 des éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Traitement des eaux pluviales

Cette mesure à la fois légale (loi sur l'eau – traitement de l'imperméabilisation) et technique, est intégrée au PLU par la prise en compte systématique de l'écoulement des eaux pluviales dans tous les futurs projets d'aménagement. Il s'agit de traiter la compensation à l'imperméabilisation et réduire le risque d'inondation.

Les aménagements pluviaux devront à la fois être quantitatifs et qualitatifs en proposant si possible des solutions alternatives à des bassins stricts, du type noues paysagères, bassins à fonctions multiples... ; les schémas de principes des OAP traduisent ces dispositions.

Intégration paysagère et qualité du cadre de vie

L'identité de la commune repose sur les caractéristiques paysagères du territoire, grand paysage agricole et naturel comme paysage villageois à racine médiévale.

Afin de diminuer l'effet sur les modifications des ambiances paysagères de la commune et des zones à aménager, plusieurs préconisations apparaissent dans les OAP :

- Harmonie architecturale
- Orientation des constructions
- Franges végétalisées
- Conservation voire restauration des murets de pierres

2.4.3 Mesures de réduction et d'accompagnement

Mesures vis-à-vis de la biodiversité

La préservation de l'intégralité du réseau hydrographique et des ripisylves, des alignements d'arbres (L151-23) ayant une fonction d'habitats et de corridors pour le déplacement des espèces est essentielle pour garder une trame paysagère cohérente au niveau écologique avec la préservation des espèces animales et végétales associées.

Les projets urbains pourront proposer des mesures d'intégration fonctionnelle et paysagère à l'environnement, préconisant notamment la création de haies végétales aux multiples fonctions écologiques.

2.5 Critères, indicateurs et modalités de suivi environnemental

2.5.1 Les indicateurs de suivi

Le Code de l'urbanisme précise que lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

Cette analyse des résultats de son application est réalisée par l'intermédiaire d'indicateurs de suivi élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer par elle-même ses efforts sur les composantes environnementales et de servir de tableau de bord de l'environnement à l'échelle du territoire communal.

La batterie d'indicateurs doit permettre de mesurer l'évolution de la situation environnementale telle que décrite dans le diagnostic, en référence aux enjeux environnementaux identifiés.

Qu'est-ce qu'un indicateur ?

« Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, pour les évaluer et les comparer à leur état à d'autres dates, passées ou projetées, ou aux états à la même date d'autres sujets similaires » (IFEN).

En règle générale, les indicateurs peuvent être classés en trois catégories :

1. des indicateurs d'état, décrivant la qualité de l'environnement et les aspects quantitatifs et qualitatifs des ressources naturelles. Ils expriment des changements ou tendances observés dans l'état physique ou biologique du milieu naturel ou humain ;
2. des indicateurs de pression, décrivant les pressions exercées sur l'environnement par les activités humaines, pressions pouvant amener des changements des conditions environnementales ;
3. des indicateurs de réponse, se rapportant aux actions adoptées en réponse aux modifications enregistrées dans l'environnement et aux préoccupations dans ce domaine. Lorsque ces indicateurs se rapportent à des mesures plus ou moins dédiées à l'environnement, ils peuvent être qualifiés d'indicateurs de « performance ».

Les indicateurs retenus doivent répondre à un certain nombre de conditions. Ils doivent être :

- représentatifs des enjeux considérés à l'échelle de du territoire du PLU ;
- synthétiques pour pouvoir couvrir l'ensemble des problématiques caractérisant les enjeux ;
- simples à appréhender pour les lecteurs non-initiés ;
- disponibles (ils doivent déjà, sous une forme ou sous une autre, être utilisés comme descripteur environnemental sur le plan local ;

- pertinents et discriminants pour l'analyse des politiques locales ;
- directement utilisables comme outil d'aide à la décision (ils doivent avoir une dimension stratégique par rapport aux problématiques d'aménagement du territoire) ;
- et cartographiables lorsqu'ils représentent des enjeux territoriaux.

Evidemment, il est rare qu'un indicateur réponde à l'ensemble de ces critères. A défaut, il convient de privilégier les indicateurs qui répondent au plus grand nombre.

Pour Montlaur, les indicateurs sont choisis pour être représentatif des objectifs de protection, de gestion et de restaurations des enjeux environnementaux du territoire. Ils sont soit cartographiables, soit quantifiables.

Ils permettront le suivi des actions environnementales prise par le PADD de la commune.

La plupart des indicateurs pourront être mobilisés à partir des bases de données de la DREAL, de la communauté d'agglomération de Carcassonne, des gestionnaires des réseaux (eau, énergie...) ou directement par les services de la commune.

2.5.2 Les modalités de suivi environnemental

Les modalités de suivi environnemental seront à initier au sein de Carcassonne Agglo par souci de cohérence, notamment avec le SCoT en cours de révision lui-même objet d'un suivi environnemental, et de moyens.

2.6 Résumé non technique

2.6.1 Le PLU, projet de territoire

Un Plan Local d'Urbanisme est un projet de territoire qui requiert l'implication de la Municipalité et l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA).

Le document fait l'objet d'une concertation préalable notamment avec la tenue de réunions publiques avant d'être soumis à enquête publique.

Le PLU du territoire de Montlaur Commune nouvelle de Val de Dagne peut être qualifié de vertueux à l'issue d'une démarche itérative qui a accompagné son élaboration.

2.6.2 Le PADD, clé de voûte du PLU

C'est d'abord au sein du projet communal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), que résident les premières dispositions ambitieuses.

Les 3 axes du PADD fixent 16 objectifs qui se traduisent dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement.

Trois axes et leurs orientations stratégiques pour servir le projet communal

Axe 1 : DÉVELOPPEMENT ET ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE P. 5

- 1) Conjuguer développement et cohérence urbaine
- 2) Proposer du logement pour tous
- 3) Maintenir des équipements de qualité
- 4) Mettre en place les conditions d'une économie dynamique



Axe 2 : IDENTITÉ ET AUTHENTICITÉ DU VILLAGE P. 11

- 1) Préserver les cônes de vue emblématiques
- 2) Valoriser le patrimoine du village
- 3) Assurer l'équilibre de la grappe bâtie
- 4) Prioriser la qualité de vie



Axe 3 : GESTION DU GRAND TERRITOIRE P. 16

- 1) Prendre soin du paysage agricole exceptionnel
- 2) Sanctuariser les espaces naturels remarquables
- 3) Maintenir le bon état des continuités écologiques nécessaires à la biodiversité
- 4) Prévenir des risques naturels



L'objectif est d'atteindre 600 habitants en 2030 soit 32 de plus.

Cette objectif est sous-tendu par la nécessité de maintenir et de conforter l'équilibre démographique et intergénérationnel en préservant le capital identitaire et patrimonial du Village ainsi que d'améliorer le cadre de vie.

2.6.3 La traduction du projet communal

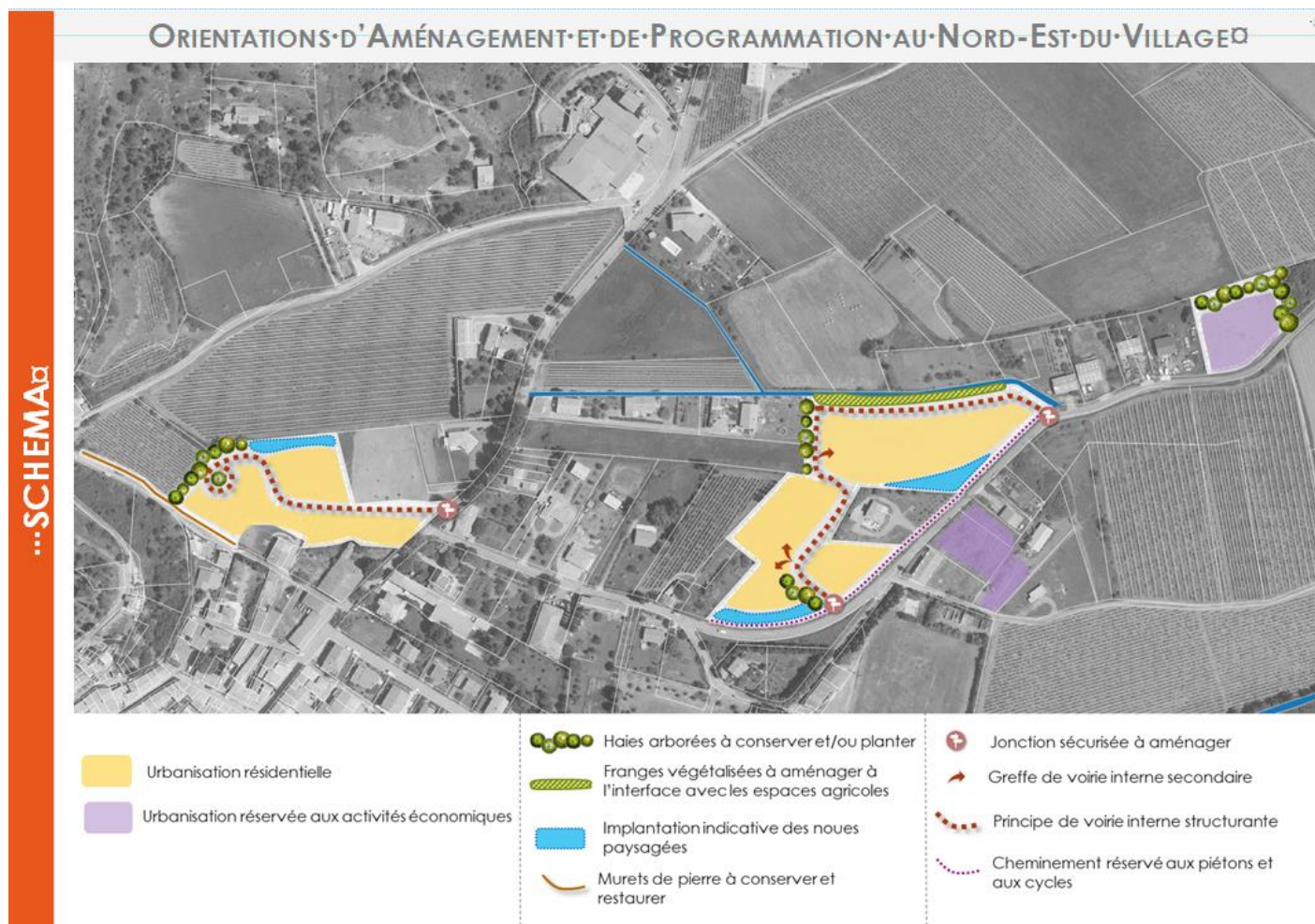
Après avoir initialement envisagé 8 ha ouverts à l'urbanisation, l'évaluation des possibilités de construction sur l'existant a permis de fixer un objectif de consommation de l'espace à 2,35 ha qui est à considérer dans l'enveloppe urbaine.

La Commune rompt ainsi avec la logique généralisée des dernières décennies d'extension d'urbanisation au profit d'une ambition d'urbanité et du vivre ensemble.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) émettent des principes notamment sous forme de schéma en cohérence avec le PADD.





Le zonage ne retient que 2 secteurs dits AU ouverts à l'urbanisation sous forme d'opération d'aménagement, c'est-à-dire d'ensemble. Là aussi la Commune rompt avec la pratique du « coup par coup » qui a engendré l'urbanisation dispersé autour du noyau médiéval.

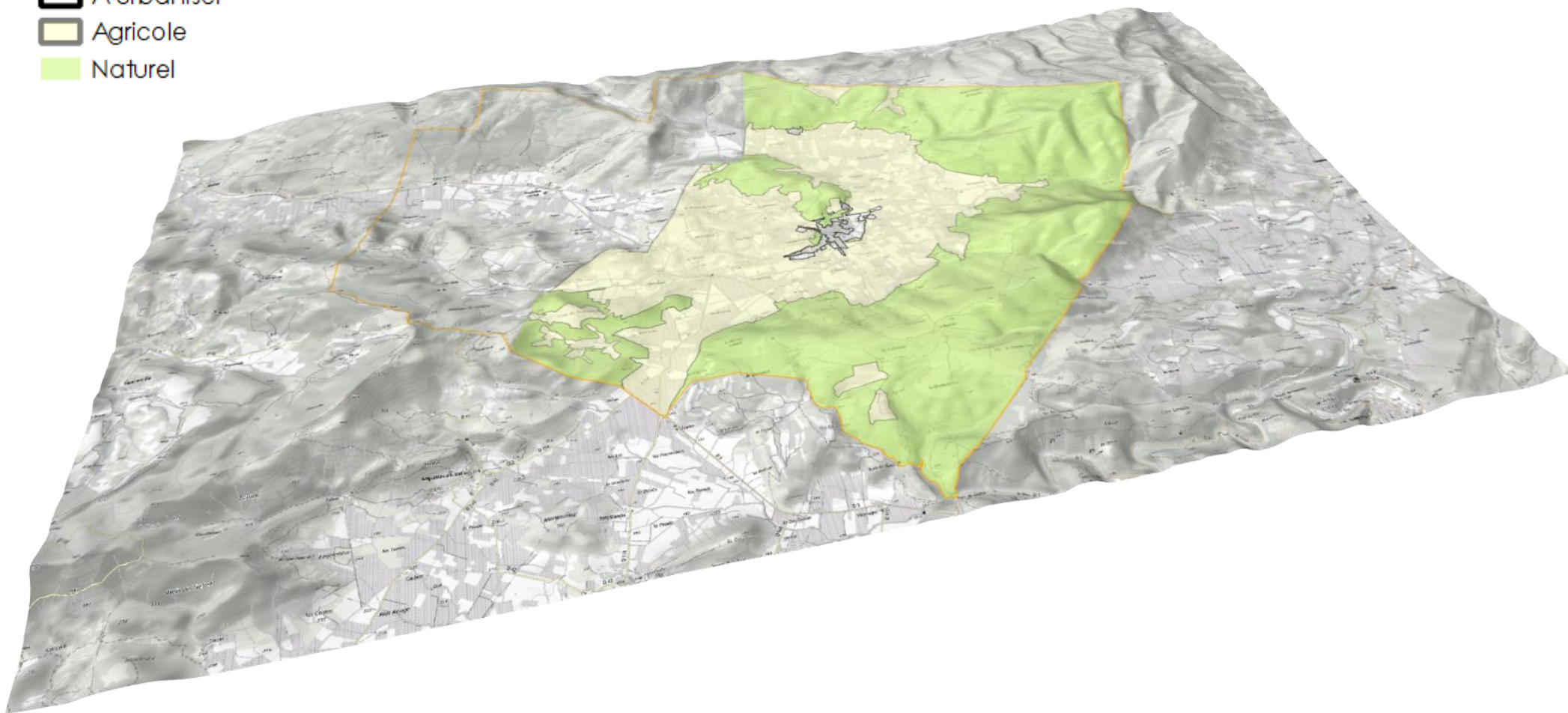
Le PLU est aussi vertueux par les dispositions réglementaires sur les zones naturelles et agricoles avec l'édiction de nombreuses protections du patrimoine local.







2,35 ha ouverts à l'urbanisation sur 2 secteurs ouverts à l'urbanisation sous forme d'opération d'aménagement.

Zonage

-  Urbanisé
-  A Urbaniser
-  Agricole
-  Naturel

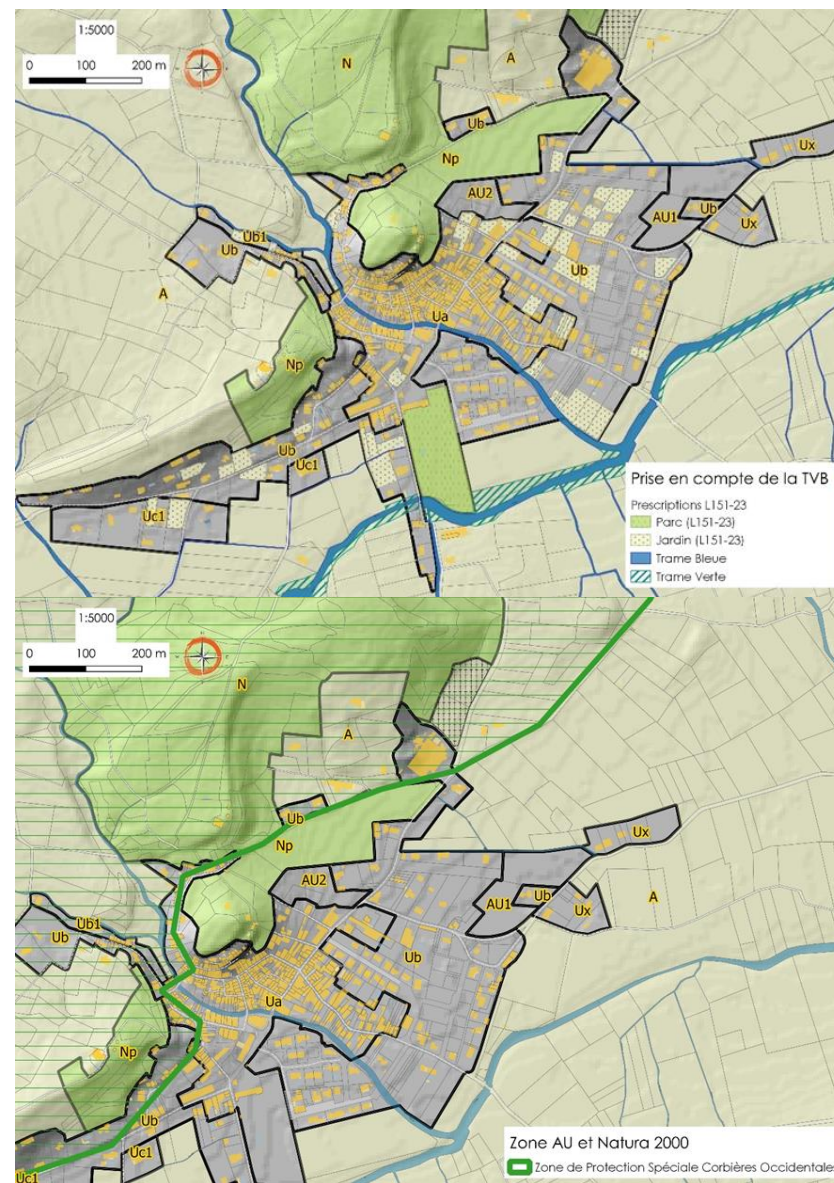
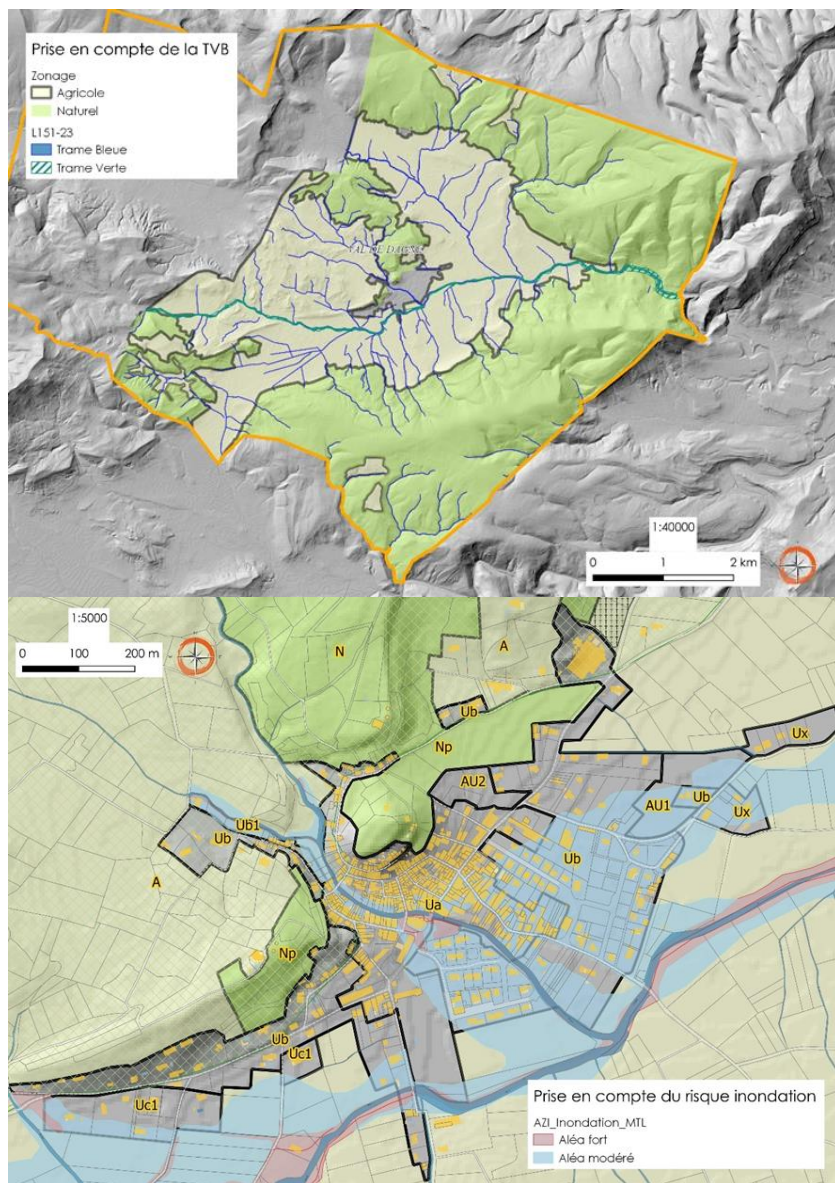


Zonage

-  Urbanisé
-  A Urbaniser
-  Agricole
-  Naturel



Le PLU prend en compte à tous égards les impératifs environnementaux tant en termes d'espaces naturels, de paysage agricole, de patrimoine architectural que de cadre de vie et de risques.



MODIFICATIONS APRES AVIS ET ENQUETE PUBLIQUE

1 MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX AVIS

1.1 Précisions apportées au rapport de présentation

Dans son avis CARCASSONNE AGGLO après avoir émis un avis favorable recommande d'apporter des précisions au rapport de présentation.

La Commune a décidé d'apporter ces précisions qui sont des actualisations.

Ces précisions sont apportées directement dans le rapport en remplaçant ce qui est barré par ce qui est en rouge.

1.1.1 Eau potable

Ressource

~~La source captée du Bac, au Nord-Ouest du village, dont l'exploitation a été récemment suspendue suite à des analyses défectueuses.~~ La source captée du Bac (Fraissinède), au Nord-Ouest du village, dont l'exploitation est toujours en cours et qui fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

Distribution

La commune compte 5 6 réservoirs (Selles / Martel / Réqui / Villemagne / Fraissinède/**Domneuve**) pour un total de 1073 m3 stockés.

Qualité

~~La qualité de l'eau distribuée est globalement bonne, malgré quelques dépassements des seuils microbiologiques constatés sur la période 2010-2012.~~ La qualité de l'eau distribuée est globalement bonne, malgré des dépassements des seuils pesticides constatés sur le captage de la Fraissinède.

~~Il est à signaler que l'agglomération de Carcassonne exporte de l'eau du territoire en provenance du forage de Montlaur au~~

~~hameau de Villemagne sur la commune de Lagrasse (5000 m3/an).~~

Equipements privés et cas particuliers

~~Certaines campagnes des communes voisines sont desservies par le réseau de Montlaur, sur la base de conventions spécifiques.~~

1.1.2 Assainissement

Carcassonne Agglo a réalisé les travaux en 2019. Carcassonne Agglo finalise en 2020 les travaux de réhabilitation de la STEP pour couvrir les besoins. En 2016, la charge maximale en entrée a été de 922 EH avec un débit entrant moyen de 118 m3/j. 3,81 tonnes de boues sèches ont été produites, mais le portail <http://assainissement.developpementdurable.gouv.fr/> ne précise pas leur destination, et évacuées selon les filières conformes à la réglementation.

1.2 Modifications apportées au règlement écrit et aux OAP

Dans son avis CARCASSONNE AGGLO recommande d'apporter certaines corrections et modifications au règlement et aux OAP.

1.2.1 Assainissement

Les corrections suivantes sont apportées directement dans le règlement écrit :

- Mise en adéquation de la rédaction du chapeau de la zone U p 7 avec le zonage d'assainissement.
- Rédaction modifiée p 15 zones U et p 38 zone A concernant le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

Pour la zone N, Néant a été gardé pour ne pas être en contradiction avec l'interdiction de toutes nouvelles constructions à la date d'approbation du PLU.

A noter que le projet zonage comprenant Réqui a annulé et remplacé le projet qui était en annexes.

1.2.2 Au titre de l'Application du Droit des Sols

Hauteur minimale des planchers

La rédaction a été modifiée en cas d'une modification de la règle possible avec un Plan de Prévention des Risques ou la connaissance d'un nouvel aléa en U3 p 11 et AU3 p23 ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Pour les recommandations non retenues, le tableau des décisions de la Commune en développe la justification.

1.3 Modifications apportées au règlement graphique

A la demande de la DDTM les prescriptions ponctuelles ont été ajoutées sur le règlement graphique (problème d'actualisation pour le plan de l'arrêt où elles n'étaient effectivement pas portées au règlement graphique).

1.4 Ajout aux annexes

A la demande de l'ONF, une carte des forêts publiques relevant du régime forestier a été ajoutée aux annexes, conformément au 7° du R151-53 du Code de l'urbanisme.

2 MODIFICATIONS SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le commissaire enquêteur dans ses conclusions conseil de « reformuler certains éléments dont es articles du règlement général, afin d'en simplifier la compréhension » et donne UN AVIS FAVORABLE sans réserve sans autres demandes précises.

Les modifications apportées au dossier de PLU sont celles retenus par la Commune et développées dans le tableau suivant.

Le tableau suivant consigne le traitement des avis des Personnes Publiques Associées, des observations issues de l'enquête publique et les décisions de la Commune.



Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées,
traitement des conclusions et avis du commissaire enquêteur
et décisions de la Commune sur les évolutions à apporter au dossier pour son approbation

Chronologie :

- Le PLU a été represcrit le 10/10/17 avec rectification le 14/12/17
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu le 08/02/18
- Le projet de PLU a été arrêté le 10/09/20 et transmis pour avis au PPA le 14/09/20
- Le projet de PLU est passé en CDPENAF le 05/11/20
- L'enquête publique s'est déroulée du 04/01 au 05/02/21.
- Décisions de la Commune le 05/03/21 sur les évolutions du dossier.
- Le PLU a été approuvé le 04/04/21.
- 1^{ère} modification approuvée le 08/02/2024.



12 Avenue d'Elne
66570 SAINT-NAZAIRE France
Tel : 04-68-80-11-45 - @ : petiau@ecosys.tm.fr
Site : <http://ecosys.tm.fr/>

1. Avis favorables

Avis de CARCASSONNE AGGLO (Communauté d'Agglomération) du 10/12/20 notifié le 17/09/20

| Observations | Réponse à l'avis et éventuelle évolution à prévoir pour l'approbation |
|---|---|
| <p>Avis favorable</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'analyse technique ne présente aucune incompatibilité avec le projet de SCoT en cours d'élaboration ni avec le Programme Local de l'Habitat • Avec recommandations pouvant toutefois être apportées et développées dans l'analyse technique : <ul style="list-style-type: none"> ○ Des recommandations concernant le règlement écrit au titre de l'ADS ○ Des précisions concernant le rapport de présentation pour l'eau potable et l'assainissement. ○ Une mise en adéquation de la rédaction du règlement avec le zonage d'assainissement dans le règlement pour les zones U. ○ Une rédaction différente concernant la desserte par les réseaux des zones U, A et N. | <p>Avis favorable avec recommandations</p> <p>⇒ Prise en compte des recommandations sur le rapport de présentation, le règlement et les OAP comme adaptations mineures décidées par la Commune (Cf. décisions de la Commune).</p> <p><u>A noter que l'avis indique que</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • « le PLU ne prévoit pas de construction ou d'aménagement au sein du périmètre du site ; et limite sensiblement l'extension urbaine. Les enjeux naturalistes ainsi que la Trame Verte et Bleue et les continuités écologiques sont bien pris en compte, et garantissent une préservation du foncier agricole » • « il est tenu compte du risque inondation, non seulement au regard du PPRI opposable, mais également en imposant aux nouvelles opérations une réduction de l'imperméabilisation des sols, et un bilan hydrique neutre ou amélioré |

| Avis de Mme la Préfète du 07/12/20 reçu le ? | |
|--|---|
| Observation | Réponse à l'avis et éventuelle évolution à prévoir pour l'approbation |
| <p>Avis favorable</p> <p>Remarques de la DDTM :</p> <p><u>Concernant le projet démographique et l'accueil de nouveaux habitants :</u> ...les projections démographiques et immobilières sont donc raisonnables.</p> <p><u>Concernant le logement, le renouvellement urbain et la mixité sociale :</u></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Le PLU devra apporter des éléments sur les possibilités de renouvellement urbain (identification des logements vacants et insalubres, analyse des causes de la vacance).</p> <p>Les OAP seront complétées de manière à varier les formes urbaines et préciser la programmation des logements (part du logement locatif social, typologie des logements ...).</p> </div> <p><u>Concernant la consommation d'espace et les incidences sur les espaces agricoles ou naturels :</u></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>La consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine est en diminution par rapport à la dernière décennie. Il reste toutefois un potentiel important de densification dans le tissu bâti existant.</p> <p>Pour confirmer la modération de la consommation d'espace, l'OAP ou le règlement devront, en zones AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compléter le phasage par un coefficient de remplissage de 70 à 80 %, condition nécessaire pour ouvrir la deuxième zone à l'urbanisation ; - exclure les parcs et jardins identifiés dans le PADD des zones U constructibles du règlement graphique ; - définir la frange urbaine au sein des zones urbaines et à urbaniser du PLU. <p>Il sera supprimé l'obligation de raccordement aux réseaux pour les bâtiments agricoles et l'interdiction de changement de destination en zone A sera précisée.</p> </div> | <p>Avis favorable avec observations.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le potentiel de densification et de mutation de l'existant est développé avec cartographies p 66 à 68. • La vocation d'une OAP est de poser des principes forts, adaptées au territoire et réalistes qui devront être imposées aux aménageurs sans être trop précises pour éviter des procédures de modifications. Leur degré de précision est fonction : <ul style="list-style-type: none"> o • De l'avancement de la réflexion des élus. o • Du niveau d'engagement souhaité par la Collectivité. • Le phasage est irréaliste, il n'y a que 2 secteurs AU et nul ne sait lequel sera l'objet d'une demande d'autorisation d'aménager en premier. • Il n'est pas fait mention de zonage dans le PADD d'une part et d'autre part les parcs et jardins font partie de la forme urbaine et à ce titre en zone U. • Les franges urbaines sont définies dans les OAP comme principe d'aménagement avec lequel les demandes d'autorisation d'aménager devront être compatibles. Il n'y a pas lieu de les porter en plus au règlement graphique avec un strict rapport de conformité avec le risque de se révéler inadapté. |

Concernant la qualité des extensions urbaines projetées :

Il convient d'intégrer dans les OAP ou dans le règlement des informations opérationnelles (dimension des franges végétales, nature de la végétation ...) et de concevoir une voirie qui relie bien le nouveau quartier au reste du bourg.

Concernant l'eau :

Au regard des perspectives modérées d'accueil de population, et en considérant la saturation de la station d'épuration en 2016 et 2019, le PLU devra être complété par les données suivantes :

- part de la population raccordée à l'assainissement collectif / non collectif
- part de logements en assainissement collectif / non collectif

Ces données seront renseignées selon leur valeur actuelle et dans une perspective de 10 ans.

La commune devra confirmer la disponibilité de la ressource en eau au regard de ses besoins futurs.

Concernant la prévention des risques :

Le document devra prendre en compte les mentions complémentaires à rajouter relatives au retrait inconstructible en bordure de cours d'eau ou de fossés d'écoulement. La rédaction du règlement en zone AU sera reprise afin d'augmenter les rehaussements de plancher en fonction de l'aléa inondation (aléa modéré ou hydrogéomorphologique).

Le diagnostic relatif à la défense extérieure contre l'incendie sera précisé ainsi que les travaux réalisés ou à programmer en priorité.

- **Le PLU est un document réglementaire et non opérationnel.** Il est irréaliste de préciser ces « informations » qui seraient alors imposées à l'aménageur en termes de compatibilité (OAP) et de conformité (règlement). Les opérations font ensuite l'objet d'une demande d'autorisation d'aménager soumise à la Commune.
- Pour répondre au besoin de ressource en eau, la commune fait part de la création d'un nouveau forage prévu à Pradelles en Val, commune déléguée de la commune nouvelle de VAL DE DAGNE, programmé par Carcassonne Agglo en 2022.
- Il est rappelé :
 - Que le **PLU** relève du Code de l'urbanisme et que le principe d'indépendance des législations s'impose (encore) avec le Code de l'environnement dont relèvent les risques (compétences de l'Etat).
 - Les **autorisations d'aménager et de construire** qui sont délivrées par le Maire sont soumises aux servitudes dont celle relatives aux risques.
- Il n'y a donc pas lieu d'apporter ces éléments aux PLU avec les « risques » juridiques en cas d'incohérence toujours possibles entre des documents PLU et PPRi en particulier.

Concernant les enjeux en matière de biodiversité et de paysage :

Les ripisylves des ruisseaux identifiés par le SRCE comme corridors écologiques seront identifiés et localisés comme éléments à protéger au titre de l'article L151-23.

Les éléments du patrimoine à protéger sont repérés dans le rapport de présentation à l'aide d'un document au 1/50000 qui ne permet pas de les situer précisément. Donc les éléments du patrimoine à protéger seront localisés sur le règlement graphique, à une échelle permettant leur localisation. De plus la légende du règlement graphique sera mise en cohérence avec les éléments patrimoniaux identifiés.

Concernant la transition énergétique et les énergies renouvelables :

Il conviendrait de développer les OAP afin de répondre aux attentes qualitatives en termes de transition énergétique et de paysage.

Concernant la mise en ligne du document opposable :

Les services de la DDTM se tiennent à la disposition pour accompagner la commune sur ce point et pour la publication de son document.

- Les deux échelles et la portée respectives du SRCE et du PLU sont différentes. Le PLU doit être compatible avec le SRCE et il relève de la seule volonté de la Commune de reporter ou pas comme éléments protégés les éléments identifiés au SRCE qui ne sont pas, par ailleurs et à notre connaissance, précisés dans le SRCE.
- Les prescriptions ponctuelles ont été ajoutées sur le règlement graphique (problème d'actualisation pour le plan de l'arrêt où elles n'étaient effectivement pas portées au règlement graphique).
- Le degré de précision d'une OAP est fonction :
 - • De l'avancement de la réflexion des élus.
 - • Du niveau d'engagement souhaité par la Collectivité.

ECOSYS se mettra en relation avec le référent CNIG de la DDTM11 après l'approbation pour le téléversement au GPU du PLU. Les documents sont déjà au format CNIG.

⇒ Evolutions du document :

- Prescriptions ponctuelles portées au règlementa graphique.
- Les observations de l'annexe 1 (Cf. avis ONF).

| ANNEXE 1 observations sur le dossier | |
|---|--|
| <p style="text-align: center;">LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE</p> <p>La mention « ces 15 logements à visée sociale sont suffisants pour une population de 600 habitants au terme du PLU » en page 7 sera formulée différemment pour être cohérente avec l'objectif de mixité sociale signifié dans la carte de synthèse , page 22 (« proposer du logement pour tous »).</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Pas noté où serait l'incohérence |
| <p style="text-align: center;">LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</p> <p>Il conviendrait de développer les OAP afin de répondre aux attentes qualitatives en termes de transition énergétique et de paysage.</p> <p>Il convient d'intégrer dans les OAP ou dans le règlement des informations opérationnelles (dimension des franges végétales, nature de la végétation ...) et de concevoir une voirie qui relie bien le nouveau quartier au reste du bourg.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Le degré de précision d'une OAP est fonction : <ul style="list-style-type: none"> ○ • De l'avancement de la réflexion des élus. ○ • Du niveau d'engagement souhaité par la Collectivité. • Cf. traitement de la remarque ci-dessus concernant le risque |
| <p style="text-align: center;">LE RÈGLEMENT</p> <p>1/ partie écrite des zones</p> <p>Le règlement ne peut imposer un matériau, seul l'aspect peut être réglementé (exemple « Dans le secteur Ua , les toitures doivent être couvertes de tuile canal »</p> <p>L'article U1 « interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » dispose d'une limitation à 500m² au sol pour les constructions destinées à l'artisanat, Cette règle relève de l'article U3 « Volumétrie et implantation des constructions »</p> <p>Il conviendra de mettre à jour la liste des destinations et sous destination en cohérence avec le code de l'urbanisme modifié par décret du 31/01/2020 ; et mettre en cohérence les tableaux des destinations et sous destinations des articles 1 avec la partie écrite de cet article et le caractère des zones (exemple : en zone AU, le caractère de la zone stipule que les constructions agricoles sont autorisées, elles sont interdites à l'article AU1 et autorisées dans le tableau)</p> <p>Quelle est la justification de l'obligation du raccordement au réseau public d'assainissement ou d'eau potable pour les constructions qui ne le nécessitent pas ?</p> <p>Pourquoi évoquer en zone AU les secteurs identifiés comme « trame verte et bleue », elles ne sont pas concernées ; Il conviendra donc de supprimer dans le règlement écrit les interdictions dans ces secteurs.</p> <p>La rédaction du règlement de la zone A est à reprendre en cohérence avec l'article R151-23 « le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, Il conviendra donc de supprimer « les constructions liées aux exploitations agricoles » et « les constructions liées à l'agro-tourisme, camping à la ferme, gîte et ferme auberge », c'est au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme, au regard des justifications de la nécessité de ces constructions et de leur caractère accessoire à l'activité, que pourront être autorisées ces constructions.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • La Commune a maintenu la rédaction en Ua pour éviter certaines dérives type toit en tôle ondulée. • Non car c'est considéré comme Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols en fonction de la destination et non Volumétrie et implantation des constructions. • Cet arrêté précise les sous-destinations et en crée Hôtels et Autres hébergements touristiques. Les tableaux du règlement des zones U et AU ont été modifiés • Le règlement a été modifié. • Les trames vertes et bleues (protection au titre du L151-23) du code de l'urbanisme transcendent le zonage et peuvent voire doivent se concevoir en zones urbanisée et a fortiori à urbaniser 'pour assurer leur continuité écologique (notion de nature et ville). • Cette dernière remarque nous semble infondée en cela que le R151-23 autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et la rédaction du règlement de la zone A qui interdit et limite les destinations agricoles. De plus laissons effectivement le soin au temps de l'instruction et à la CDPENAF le soin de la nécessité. |

| | |
|--|---|
| <p>2/Lexique : en annexe page 45</p> <p>Les auteurs des PLU conservent la faculté d'étoffer le lexique national par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local. Il conviendra donc de modifier les définitions en conformité avec le lexique national : extension, hauteur, limites séparative, construction.</p> <p>Lorsque les termes figurant dans les règles écrites sont définis par le lexique national d'urbanisme, ils doivent respecter cette définition. La « Hauteur » ne peut donc pas être différente de celle du lexique national. Les règles de hauteurs devront être réglementées à partir de cette définition, qui nécessitera éventuellement la modification des dispositions de chaque zone.</p> | <ul style="list-style-type: none"> Le lexique national n'a rien d'obligatoire et n'a pas fait l'objet d'un arrêté en ce sens et reste une simple recommandation. La définition a cependant été modifiée bien que l'antérieure est plus explicite de notre point de vue. |
| <p>LES ANNEXES REGLEMENTAIRES (CONFORMEMENT AUX ARTICLES R151-51 à 53)</p> <p><u>Servitude d'utilité publique :</u></p> <p>Les annexes au PLU comprennent s'il y a lieu les servitudes d'utilité publique. Il manque les servitudes d'utilité publique suivantes :</p> <p>-AS1 : servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales :</p> <p>*Source de la Fraissinède</p> <p>*Source de la Bourdette</p> <p>*Forage départemental de l'Alzou</p> <p><u>Forêts publiques relevant du régime forestier</u></p> <p>La commune de Val de Dagne possède sur la partie est de son territoire communal (anciennement territoire communal de Montlaur), deux massifs forestiers relevant du régime forestier :</p> <p>- La forêt communale de Val de Dagne - canton de Montlaur, de surface actuelle de 461 ha, et</p> <p>- Une partie de la forêt domaniale des Gorges de l'Alsou, pour une surface de 87ha.</p> <p>Ces massifs relèvent du régime forestier en application de l'article L211-1 du code forestier et l'Office National des Forêts (ONF) est chargé de la mise en œuvre du dit régime par l'article L211-2 du même code. Ces forêts devront figurer en zone N (zone naturelle et forestière) sur la cartographie du PLU, en application de l'article R151-53 du code de l'urbanisme.</p> <p>Pour ce faire, les périmètres sont disponibles sur le site internet de l'ONF à l'adresse suivante : https://www.onf.fr/onf/connaitre-lonf/+35:open-data-pour-mieux-partager-les-donnees-forestieres.html</p> <p><u>Plan des zones à risque d'exposition au plomb :</u></p> <p>Parmi les annexes à joindre, il manque « le Plan des zones à risque d'exposition au plomb » pris par arrêté préfectoral n°2002-4561 du 18/11/2002</p> | <ul style="list-style-type: none"> C'est un avis sanitaire qui a été transmis par la DDTM avec en annexe une cartographie papier illisible des périmètres de protection immédiate et rapprochée (il eut été nécessaire d'avoir les données réglementaires, officielles et dématérialisées obligatoires au format SIG). Cf. avis de l'ONF ci-après. C'est un arrêté préfectoral qui a été transmis par la DDTM et non le plan des zones à risque d'exposition au plomb, comme mentionné au 6° du R151-52, |

| Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière du 13/10/20 reçu le 21/10/20 | |
|---|--|
| Observations | Réponse à l'avis et éventuelle évolution à prévoir pour l'approbation |
| Rappel du rôle du CRPF | Avis favorable ⇒ Aucune évolution à prévoir |
| Avis du Département de l'Aude du 16/11/20 reçu le ? | |
| Observation | Réponse à l'avis et éventuelle évolution à prévoir pour l'approbation |
| Remarque au titre du Domaine Public Routier Départemental <ul style="list-style-type: none"> • L'existant • Prescriptions demandées par la DRM (?) | Avis avec remarques considéré comme favorable. <ul style="list-style-type: none"> • Les compléments souhaités, comme le plan des routes départementales, relèvent des compétences du Département et non de la Commune et du PLU ou se trouvent dans le rapport de présentation (forme urbaine). • Concernant les servitudes qui ne sont pas indiquées, la liste communiquée dans le PAC est une liste générale incomplète et non précise des SUP qui affectent la Commune. Elles auraient dû être portées à la connaissance de de la Commune (L132-2 du Code de l'urbanisme). • Les prescriptions sont d'ordre générale et opérationnelles. ⇒ Aucune évolution à prévoir à part les servitudes si elles sont communiquées par le Département et seront versées an annexes |

2. Avis favorables avec réserves

Avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) séance du 05/11/20

| Observation | Réponse à l'avis et éventuelle évolution à prévoir pour l'approbation |
|--|--|
| <p>Avis favorable sous réserves :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>La commission émet un avis FAVORABLE sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'instaurer un phasage de l'urbanisation de manière à favoriser l'urbanisation dans le tissu urbain existant en priorité (densification urbaine et résorption de la vacance), • d'exclure les zones identifiées dans le PADD comme « parc et jardins » des zones U du règlement graphique, • de définir une frange urbaine au sein des zones urbaines et à urbaniser du PLU ;, • de préciser l'interdiction de changement de destination, • de supprimer l'obligation de raccordement aux réseaux pour les bâtiments agricoles. </div> | <ul style="list-style-type: none"> • Le phasage est irréaliste, il n'y a que 2 secteurs AU et nul ne sait lequel sera l'objet d'une demande d'autorisation d'aménager en premier. • Il n'est pas fait mention de zonage dans le PADD d'une part et d'autre part les parcs et jardins font partie de la forme urbaine et à ce titre en zone U. • Les franges urbaines sont définies dans les OAP comme principe d'aménagement avec lequel les demandes d'autorisation d'aménager devront être compatibles. Il n'y a pas lieu de les porter en plus au règlement graphique avec un strict rapport de conformité avec le risque de se révéler inadapté. • La Commune n'autorise aucun changement de destination en zones A et N (aucun bâtiment identifié). Seules les extension et annexes sont autorisées. • La Commune a décidé de supprimer le raccordement aux réseaux des bâtiments agricoles. <p>⇒ Aucune évolution à prévoir sauf le raccordement des bâtiments.</p> |

Avis du Service Départemental des Services d'Incendie et de Secours du 20/10/20 reçu le ?

| Observation | Réponse à l'avis et éventuelle évolution à prévoir pour l'approbation |
|---|---|
| <p>Avis favorable sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accessibilité des moyens de secours • Desserte par les réseaux : défense contre l'incendie • Prévention des feux de forêts • Prise en compte des risques majeurs • ICPE • Cartographie | <p>Réserves qui relèvent de l'autorisation d'aménager. La commune fait part de la création du SDCI ? de l'arrêté correspondant, de la programmation du remplacement des alimentations du poteau de l'avenue de Malbec et du stade municipal pour leur mise en conformité.</p> <p>⇒ Aucune évolution à prévoir</p> |

| Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 03/12/20t | |
|---|---|
| Observation | Réponse à l'avis et éventuelle évolution à prévoir pour l'approbation |
| <p>...</p> <ul style="list-style-type: none"> Le rapport de présentation doit être complété par une carte permettant de croiser les secteurs de projets et les sensibilités environnementales sur la commune. ... Des compléments sont également attendus sur la définition et préservation de la trame verte et bleue communale. ... Toutefois le projet de PLU nécessite des compléments pour garantir l'atteinte des objectifs qu'il se fixe. ...; La disponibilité de la ressource en eau et la capacité de traitement des eaux usées méritent d'être mieux justifiées dans le projet ainsi que la protection des populations aux risques naturels (inondations et feux de forêt) | <p>Avis avec demandes de compléments portant sur le rapport de présentation considéré comme des réserves.</p> <p>⇒ Aucune évolution à prévoir pour les pièces opposables. Compléments à apporter si cela est jugé nécessaire par la Commune dans le rapport de présentation et si budget supplémentaire à chiffrer.</p> <p><u>A noter :</u> L'évaluation environnementale était réputée suffisante lors de la reprise du PLU) Par ailleurs l'avis indique que le dossier répond formellement aux attendus du CU (Cf. 7 de l'avis)</p> |
| Avis de l'Office National des Forêts du 04/11/20 reçu le ? | |
| Observation | Réponse à l'avis et éventuelle évolution à prévoir pour l'approbation |
| <p>Eléments à prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> Faire figurer les 2 massifs forêt communal de Val de Dagne et domanial des Gorges de l'Alsou en zone N et contour en annexe à titre informatif. Faire figurer dans le PLU le régime spécial des terrains relevant du Régime forestier. Points particuliers concernant la distance de construction par rapport aux forêts et l'accès aux forêts | <p>Avis considéré comme favorable avec éléments à prendre en compte.</p> <ul style="list-style-type: none"> Oui pour ce qui est de l'annexe mais non pour le zonage conformément au R151-53 du Code de l'urbanisme. Pas lieu de la faire figurer, hors champs du PLU Aucun des 2 secteurs AU n'est en pourtour ou en lisière de forêt <p>⇒ Complément des annexes avec la cartographie des forêts publiques relevant du régime forestier conformément au 7° du R151-53 (pas de carte en ligne, carte ECOSYS)</p> |

TRAITEMENT DES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE DU 04/01 AU 05/02/21

Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur du 10/02/21

| | |
|---|---|
| <p>Le commissaire enquêteur dans ses conclusions conseil de « reformuler certains éléments dont es articles du règlement général, afin d'en simplifier la compréhension » p 6</p> | <p>Les évolutions du dossier pour son approbation renvoient aux décisions de la Commune ci-après.</p> |
| <p>Le commissaire enquêteur donne UN AVIS FAVORABLE sans réserve p 7 sans autres demandes précises.</p> | |

DECISIONS DE LA COMMUNE SUR LES EVOLUTIONS A APPORTER AU DOSSIER DE PLU POUR SON APPROBATION

Cf. @ de la Commune du 19/02 et réunion téléphonique du 05/03/21

Recommandations de CARCASSONNE AGGLO (Cf. tableau p 2 de l'analyse technique)

| | |
|---|--|
| <p>Hauteur de plancher</p> | |
| <p>Règlement U3 p 11, AU3 p 23 et OAP Le risque ou la connaissance du risque pouvant évoluer, il est dommage de figer une règle. Il pourrait être opportun de rajouter « sauf si un PPRI règlemente différemment ou si la connaissance d'un nouvel aléa venait à modifier le risque »</p> | <ul style="list-style-type: none"> La rédaction a été modifiée en cas d'une modification de la règle possible avec un Plan de Prévention des Risques ou la connaissance d'un nouvel aléa comme recommandé par CARCASSONNE AGGLO en U3 et AU3 ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. |
| <p>Consistance et hauteur des clôtures en zone inondable</p> | |
| <p>Règlement U4 p 14 Il est précisé de mentionner qu'il doit y avoir au moins 80% de vide. Effectivement page 24 - nous avons mentionné que dans le secteur AU1, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes. Il faudrait donc en faire de même en zone U pour les secteurs inondables à aléa modéré.</p> | <ul style="list-style-type: none"> En zone U, les parcelles qui restent non construites qui demanderaient une clôture sont marginales et ne justifient pas une règle particulière sur un secteurs inondable très limité. |
| <p>Référence à l'OAP pour la zone Ux</p> | |
| <p>Règlement AU1 p 22 Dans le tableau, il est noté que les commerce de gros, industrie et entrepôts sont autorisés sous conditions mais nulle part il n'est fait mention de ces conditions.</p> | <ul style="list-style-type: none"> Fait dans le chapeau de zones Tableau modifié en AU1 : Commerce de gros, Industrie et Entrepôt interdits, il y avait une incohérence avec le texte. |

| | |
|--|--|
| Bergerie | |
| Règlement A1 p 34 et N1 p 43 Attention, reconstruction implique démolition et nouvelle construction, mieux vaut employer le terme réhabilitation | <ul style="list-style-type: none"> • La reconstruction n'implique pas forcément démolition mais sur l'emplacement d'une ancienne bergerie dont il ne resterait que les ruines, • La restauration s'entend remise en état à l'identique. • Les deux termes ont été choisis avec l'objectif de préservation patrimoniale. • La réhabilitation peut s'entendre comme rétablir d'autres fonctions du bâtiment que bergerie comme l'habitation, ce qui serait contraire à l'objectif de la commune. |
| Hauteur bâtiments agricoles | |
| Règlement - A3 p 34 La hauteur des bâtiments agricole est autorisé à une hauteur inférieure aux autres bâtiments. C'est étonnant, d'autant plus qu'avec les machines agricoles modernes il y a souvent besoin de plus de hauteur | <ul style="list-style-type: none"> • Suppression de la première phrase et mention unique que la hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 8,50m à l'égout du toit et 10,50m au faitage |
| Desserte en eaux et électricité | |
| Règlement A8 p 38 Les dessertes en eaux et électricité sont obligatoires. On ne peut donc pas autoriser les bâtiments non raccordables mais pour lesquels ces raccordements ne sont pas nécessaires. | <ul style="list-style-type: none"> • Rédaction modifiée selon la décision de la Commune |
| Questions de la Commune par rapport aux avis et propres interrogations et décisions | |
| Logements sociaux et mixité sociale pour la zone AU | |
| N'est-il pas possible de prévoir dans le règlement AU2 page 22 "Mixité fonctionnelle et sociale" que le projet devra inclure des parcelles de tailles différentes afin de favoriser la mixité sociale dans le cadre d'un projet global harmonieux et pourquoi pas pour la faisabilité de chaque opération y associer un bailleur social au lieu de "néant" Cette idée correspondant totalement à la volonté politique des élus et s'inscrit dans le principe des lotissements déjà créés. | <ul style="list-style-type: none"> • L'écrire dans le règlement peut se révéler comme contraignant avec un rapport de conformité. • A voir lors de la demande de la demande du permis d'aménager sur la base du PADD qui exprime la volonté municipale |
| Risque (observation Préfecture) | |
| Ajouter mentions relatives au retrait inconstructible en bordure de cours d'eau | <ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse tableau précédent |
| Phasage (CDPENAF) | |
| L'instauration d'un phasage | <ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse tableau précédent. |

| | |
|---|--|
| Définir la frange urbaine | |
| Est selon vous non pertinent - pouvons-nous éventuellement rajouter que les franges urbaines devront s'insérer dans le paysage de façon harmonieuse selon les projets - ou est-ce totalement inutile ??? | <ul style="list-style-type: none"> Totalement inutile |
| Changement de destination autorisé en zone agricole | |
| <p>Sur les secteurs suivants : DOMNEUVE, VILLEFRANCOU, VALFREGE, LES ILHES, sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole pour créer une habitation (logement, hébergement touristique) pour diversifier et compléter les activités agricoles (agritourisme, œnotourisme...) : boutique de production/dégustation, dépôt/vente produits locaux, chambres et tables d'hôtes.</p> | <p>Il n'y a que 3 possibilités de changements de destination en zone A et N dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs Les bâtiments désignés dans le règlement avec avis conforme de la CDPENAF A l'intérieur des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) autorisés de à titre exceptionnel avec avis de la CDPENAF <p>Des bâtiments peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes avec avis de la CDPENAF.</p> <p>La Commune n'a pas désigné de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination ni délimité de STECAL.</p> <p>La Commune a prévu de pouvoir autoriser les extensions et annexes des bâtiments.</p> <p>La rédaction en l'état du règlement permet donc d'autoriser l'utilisation de bâtiments agricoles pour des logements, gîtes, point de ventes, ... à la condition que cela soit dans le prolongement de l'acte de production et sans changement de destination, dans le volumes existants ou en extensions ou annexes.</p> <p>(L153-11, 12 et 13 du Code de l'urbanisme)</p> |
| Supprimer l'obligation de raccordement aux réseaux pour les bâtiments agricoles | |
| <p>Il convient d'apporter une vigilance accrue aux possibilités de construire en zone agricole car les zones agricoles sont par principe inconstructibles. Néanmoins les constructions nécessaires à l'exploitation agricole peuvent toutefois être autorisées sous réserve de démontrer le lien et la nécessité du projet par rapport à l'activité agricole (localisation appropriée, viabilité économique, diversification nécessaire à l'activité agricole) :</p> <ul style="list-style-type: none"> A condition d'être à proximité des bâtiments des exploitations déjà existantes (distance de 20 mètres) A condition d'être raccordé aux réseaux (AEP, électricité) si le fonctionnement le nécessite | <ul style="list-style-type: none"> Rédaction modifiée en ce sens. |

| | |
|---|--|
| SDIS | |
| Entre temps, création d'un service public de défense contre l'incendie et de l'arrêté correspondant - faut-il prévoir de l'annexer au PLU ? | <ul style="list-style-type: none"> • Sans portée réglementaire pour le PLU |
| Prise en compte de certaines remarques de BOURDEL Henri | |
| <p>Vu avec la Commune le 05/03/21</p> <ul style="list-style-type: none"> o Page 12 - Dans le secteur Ua, les toitures doivent être couvertes de tuiles canal dont l'aspect (dimensions, couleur, texture...) sera parfaitement conforme avec celui des couvertures locales. o Page 13 - Pour les ouvrants et les contrevents, les couleurs criardes et le blanc sont interdites. o Page 14 - Dans les secteurs Ua, Ub et Uc, les clôtures seront implantées à l'alignement ou en limites séparatives | <ul style="list-style-type: none"> • Inutile si les termes de la conformité ne sont pas définis (couleur, longueur tuile, etc...) • Les architectes demandent généralement à interdire le blanc qui n'est pas une couleur vernaculaire (Voir ABF ou CAUE). • Les limites séparatives sont celles avec les fonds voisins et l'alignement concerne les limites par rapport aux voies ou emprises publiques. <p>Pour l'architecture surtout en centre ancien l'examen au cas par cas des projets par un architecte conseil est préférable à un règlement.</p> |
| Dernières adaptations mineures apportées par la Commune | |
| <p>U3 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>La hauteur des constructions est limitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Dans le secteur Ua</u> : à celle des constructions voisines. - <u>Dans les secteurs Ub et Uc</u> : à 8,5 m à l'égout du toit et 10,50 m au faitage soit R+2. - <u>Dans la zone Ux</u> : à 7 m à l'égout du toit et 9 m au faitage. | <p>Modifié :</p> <p>U3 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>La hauteur des constructions est limitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le secteur Ua : à celle des constructions voisines. - Dans les secteurs Ub, Uc et Ux : à 8,5 m à l'égout du toit et 10,50 m au faitage soit R+2. |

Règlement graphique

Retour enquête publique

Ajouter la dent creuse oubliée

- Fait

Il s'agit effectivement d'une dent creuse à venir car même si elle n'est pas encore entourée de constructions, elle le sera. La parcelle est en effet en continuité de la zone U sur 3 côtés (Cf. extrait 1) et bien qu'elle apparaisse comme une partie de parcelle en vigne (aujourd'hui arrachée) et en zone A. Modification (Cf. extrait 2) selon p 29 et 30 du rapport du CE

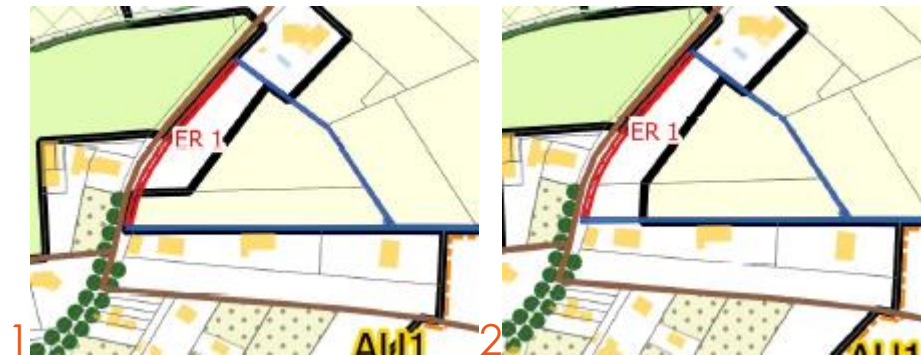
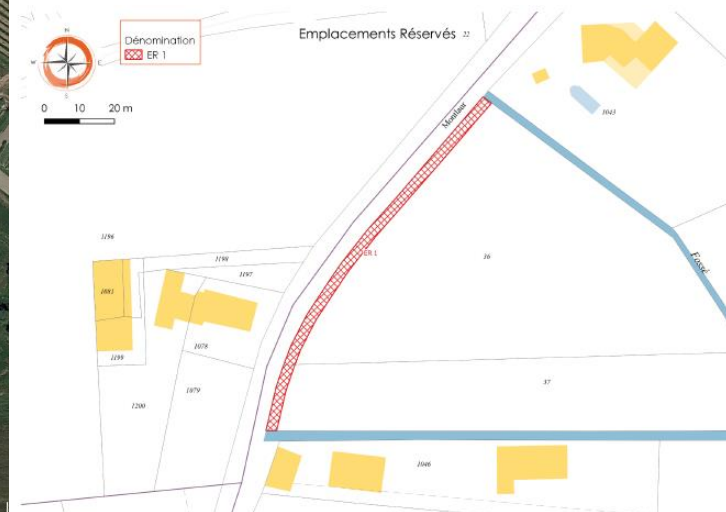


TABLE DES MATIERES

Tables des matières

| | |
|---|-----------|
| L'ESPACE TERRITORIAL | 15 |
| 1 CARACTERES FONDAMENTAUX DU TERRITOIRE | 17 |
| 1.1 Un territoire en entrée du Val de Dagne | 17 |
| 1.2 Les enjeux du grand territoire | 18 |
| 2 LES ENTITES TERRITORIALES ET PAYSAGERES | 19 |
| 2.1 Les montagnes calcaires de l'Alaric et de la Coque | 19 |
| 2.2 Les gorges du Congoust..... | 21 |
| 2.3 Les coteaux..... | 22 |
| 2.4 La plaine | 24 |
| 2.5 Le village..... | 27 |
| <i>2.5.1 Caractéristiques paysagères du village</i> | <i>27</i> |
| <i>2.5.2 Les différentes unités paysagères du village</i> | <i>30</i> |
| 3 ARCHITECTURE ET PATRIMOINE BATI | 40 |
| 3.1 Histoire du village | 40 |
| <i>3.1.1 Autour de l'An Mil</i> | <i>40</i> |
| <i>3.1.2 A partir du XIIème siècle.....</i> | <i>40</i> |
| <i>3.1.3 La Guerre de Cent Ans</i> | <i>41</i> |
| <i>3.1.4 L'apogée de la viticulture au XIXème siècle</i> | <i>42</i> |
| <i>3.1.5 Le XXème siècle</i> | <i>42</i> |
| 3.2 Références architecturales..... | 44 |
| <i>3.2.1 Volumétrie du bâti visible depuis la rue</i> | <i>44</i> |
| <i>3.2.2 Façades</i> | <i>45</i> |
| <i>3.2.3 Toitures et dépassées de toitures</i> | <i>47</i> |
| <i>3.2.4 Forme et traitement des ouvertures</i> | <i>47</i> |
| <i>3.2.5 Murs et enduits</i> | <i>48</i> |
| 3.3 Patrimoine | 53 |
| <i>3.3.1 Sites archéologiques reconnus.....</i> | <i>53</i> |
| <i>3.3.2 Patrimoine architectural et historique dans le village</i> | <i>53</i> |
| <i>3.3.3 Patrimoine architectural et historique hors village</i> | <i>53</i> |
| <i>3.3.4 Petit patrimoine rural.....</i> | <i>54</i> |
| 4 EVOLUTION DES ESPACES | 58 |
| 4.1 Evolution de la tâche urbaine (DREAL) | 58 |
| 4.2 Analyse des autorisations d'urbanisme | 60 |
| 4.3 Visualisation des principales évolutions entre 2003 et 2015 | 62 |
| 4.4 Potentiel de densification et de mutation de l'existant | 64 |
| 5 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... | 67 |
| 5.1 Environnement physique | 67 |
| <i>5.1.1 Climat</i> | <i>67</i> |
| <i>5.1.2 Relief et topographie.....</i> | <i>68</i> |
| <i>5.1.3 Géologie et pédologie</i> | <i>70</i> |
| <i>5.1.4 Hydrographie et enjeux de l'eau.....</i> | <i>74</i> |

| | | |
|--------------|--|-----------|
| 5.2 | Le vivant | 78 |
| 5.2.1 | Habitats naturels..... | 78 |
| 5.2.2 | Périmètres d'inventaires | 80 |
| 5.2.3 | Zonages règlementaires | 82 |
| 5.2.4 | Trame Verte et Bleue..... | 84 |
| 5.3 | Les risques | 86 |
| 5.3.1 | Risques naturels | 86 |
| 5.3.2 | Risques technologiques | 86 |
| 5.4 | L'énergie..... | 88 |
| 5.4.1 | La consommation énergétique des bâtiments | 88 |
| 5.4.2 | Les énergies renouvelables..... | 89 |

LES ACTEURS DU TERRITOIRE 93

| | | |
|--------------|---|------------|
| 1 | POPULATION | 95 |
| 1.1 | Démographie | 95 |
| 1.2 | Composition..... | 96 |
| 1.2.1 | Structure en âge..... | 96 |
| 1.2.2 | Les ménages..... | 97 |
| 1.3 | Population saisonnière | 97 |
| 2 | HABITAT | 98 |
| 2.1 | Composition du parc et évolution | 98 |
| 2.2 | Caractéristiques des logements | 98 |
| 2.3 | « Point-mort » : besoin en logements à population égale | 99 |
| 2.4 | Logement social | 100 |
| 3 | VOIRIE..... | 101 |
| 3.1 | Circulations | 101 |
| 3.1.1 | Voies carrossables..... | 101 |
| 3.1.2 | Chemins et sentiers | 101 |
| 3.2 | Stationnement | 103 |
| 4 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... | 105 |
| 4.1 | Services et lieux publics | 105 |
| 4.2 | Vie associative..... | 105 |
| 4.3 | Réseaux sanitaires..... | 107 |
| 4.3.1 | Eau potable..... | 107 |
| | Assainissement | 108 |
| 4.3.2 | Eaux pluviales | 108 |
| 4.4 | Déchets..... | 108 |
| 4.4.1 | Plan Départemental | 108 |
| 4.4.2 | Collecte et traitement..... | 109 |
| 4.5 | Réseau électrique..... | 110 |
| 4.6 | Communications électroniques | 110 |

UN TERRITOIRE D'ÉCHANGES..... 117

| | | |
|----------|--|------------|
| 1 | ECONOMIE..... | 119 |
| 1.1 | Les activités..... | 119 |
| 1.1.1 | <i>Structure de l'économie locale.....</i> | <i>119</i> |
| 1.1.2 | <i>Agriculture.....</i> | <i>119</i> |
| 1.1.3 | <i>Tourisme.....</i> | <i>122</i> |
| 1.1.4 | <i>Carrière.....</i> | <i>122</i> |
| 1.1.5 | <i>Commerces et services.....</i> | <i>123</i> |
| 1.1.6 | <i>Ressource forestière.....</i> | <i>123</i> |
| 1.2 | Emploi..... | 124 |
| 1.2.1 | <i>Actifs et inactifs.....</i> | <i>124</i> |
| 1.2.2 | <i>Statut et condition d'emploi.....</i> | <i>124</i> |
| 2 | DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS..... | 125 |
| 2.1 | Déplacements domicile - travail..... | 125 |
| 2.1.1 | <i>L'équipement automobile des ménages.....</i> | <i>126</i> |
| 2.2 | Transports collectifs..... | 126 |
| 3 | INTERCOMMUNALITES..... | 127 |
| 3.1 | Communauté d'agglomération « Carcassonne Agglo »..... | 127 |
| 3.1.1 | <i>Présentation générale et territoire.....</i> | <i>127</i> |
| 3.1.2 | <i>Les compétences.....</i> | <i>128</i> |
| 3.2 | Les syndicats intercommunaux..... | 128 |
| 3.2.1 | <i>Le SYADEN.....</i> | <i>128</i> |
| 3.2.2 | <i>Le Syndicat mixte du versant Orbieu-Journe.....</i> | <i>128</i> |
| 3.2.3 | <i>SI de gestion du CES de Trèbes.....</i> | <i>128</i> |
| 3.2.4 | <i>SI à vocation scolaire du bassin d'école de Montlaur -Val de Dagne.....</i> | <i>128</i> |
| 3.2.5 | <i>Les syndicats en adhésion indirecte.....</i> | <i>128</i> |
| 4 | POLITIQUES ET CONTRAINTES SUPRA COMMUNALES..... | 129 |
| 4.1 | Plans et Schémas en compatibilité..... | 132 |
| 4.1.1 | <i>ScoT du Carcassonnais en cours de révision.....</i> | <i>132</i> |
| 4.1.2 | <i>Plan Local de l'Habitat en cours d'élaboration.....</i> | <i>133</i> |
| 4.1.3 | <i>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....</i> | <i>134</i> |
| 4.1.4 | <i>Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI).....</i> | <i>138</i> |
| 4.2 | Plans et schémas à prendre en compte..... | 139 |
| 4.2.1 | <i>Le Schéma Régional d'Aménagement.....</i> | <i>139</i> |
| 4.2.2 | <i>Le SRCE.....</i> | <i>139</i> |
| 4.2.3 | <i>Le Schéma Départemental des carrières.....</i> | <i>139</i> |
| 4.3 | Politiques foncières..... | 139 |
| 4.3.1 | <i>Acquisitions des Conservatoires.....</i> | <i>139</i> |
| 4.3.2 | <i>Espaces Naturels Sensibles.....</i> | <i>139</i> |
| 4.4 | Servitudes d'utilité publique..... | 140 |

EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION..... 141

CHOIX RETENUS POUR LE PADD, LES OAP ET LE REGLEMENT ... 143

| | | |
|----------|--|------------|
| 1 | DENSIFICATION, CONSOMMATION D'ESPACES ET ETALEMENT URBAIN..... | 145 |
| 1.1 | Densification et mutation des espaces bâtis..... | 145 |
| 1.2 | Consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers..... | 145 |
| 1.3 | Objectif de modération de la consommation de l'espace..... | 145 |
| 1.4 | Objectif de lutte contre l'étalement urbain..... | 146 |
| 2 | COHERENCES ENTRE OAP ET PADD | 147 |
| 3 | DISPOSITION REGLEMENTAIRES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD..... | 148 |
| 4 | COMPLEMENTARITES DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES AVEC LES OAP | 156 |
| 5 | DELIMITATION DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES..... | 157 |
| 5.1 | Zones urbaines « U »..... | 158 |
| 5.1.1 | <i>Zone Ua</i> | <i>158</i> |
| 5.1.2 | <i>Zone Ub</i> | <i>159</i> |
| 5.1.3 | <i>Zone Uc</i> | <i>160</i> |
| 5.1.4 | <i>Zone Ux</i> | <i>161</i> |
| 5.2 | Zone à urbaniser « AU »..... | 162 |
| 5.3 | Zone agricole « A »..... | 163 |
| 5.4 | Zone naturelle et forestière « N »..... | 164 |
| 6 | AUTRES DISPOSITIONS | 165 |
| 6.1 | Emplacements réservés..... | 165 |
| 6.2 | Éléments protégés..... | 166 |

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 169

| | | |
|----------|---|------------|
| 1 | ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, ET LES PLANS OU PROGRAMMES | 171 |
| 1.1 | Dispositions particulières..... | 171 |
| 1.1.1 | <i>Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable</i> | <i>171</i> |
| 1.1.2 | <i>Loi Montagne</i> | <i>171</i> |
| 1.2 | Plans et Schémas en compatibilité..... | 171 |
| 1.2.1 | <i>PNR</i> | <i>171</i> |
| 1.2.2 | <i>SCoT</i> | <i>171</i> |
| 1.3 | Schémas..... | 171 |
| 1.3.1 | <i>SRADET</i> | <i>171</i> |
| 1.3.2 | <i>SDAGE et SAGE</i> | <i>171</i> |
| 1.3.3 | <i>SRCE</i> | <i>172</i> |
| 1.3.4 | <i>Schéma Régional des Carrières (SRC)</i> | <i>172</i> |
| 1.3.5 | <i>Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)</i> | <i>172</i> |
| 1.3.6 | <i>Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)</i> | <i>173</i> |

| | | |
|--------|---|-----|
| 1.3.7 | Plan de Déplacement Urbains (PDU)..... | 173 |
| 1.3.8 | Plan Local de l'Habitat (PLH) | 173 |
| 1.3.9 | Plan d'Exposition au Bruit (PEB) | 173 |
| 1.3.10 | Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) | 173 |

2 INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT 174

| | | |
|-------|---|------------|
| 2.1 | Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement | 174 |
| 2.1.1 | <i>Incidences notables de la mise en œuvre du PADD</i> | <i>174</i> |
| 2.1.2 | <i>Incidences notables de la mise en œuvre des OAP et de la zone AU</i> | <i>174</i> |
| 2.1.3 | <i>Incidences du PLU sur les thématiques environnementales.....</i> | <i>176</i> |
| 2.2 | Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones... 179 | |
| 2.2.1 | <i>Protection des zones règlementaires</i> | <i>179</i> |
| 2.2.1 | <i>Evaluation des incidences sur la zone Nature 2000</i> | <i>179</i> |
| 2.3 | Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement | 181 |
| 2.3.1 | <i>Milieux naturels</i> | <i>181</i> |
| 2.3.2 | <i>Risques.....</i> | <i>181</i> |
| 2.3.3 | <i>Grand paysage</i> | <i>182</i> |
| 2.3.4 | <i>Cadre de vie</i> | <i>182</i> |
| 2.4 | Mesures environnementales d'évitement, de réduction et de compensation 183 | |
| 2.4.1 | <i>Les différentes mesures environnementales</i> | <i>183</i> |
| 2.4.2 | <i>Mesures d'évitement et de réduction prévues dans le PLU</i> | <i>184</i> |
| 2.4.3 | <i>Mesures de réduction et d'accompagnement</i> | <i>185</i> |
| 2.5 | Critères, indicateurs et modalités de suivi environnemental | 186 |
| 2.5.1 | <i>Les indicateurs de suivi</i> | <i>186</i> |
| 2.5.2 | <i>Les modalités de suivi environnemental</i> | <i>187</i> |
| 2.6 | Résumé non technique | 188 |
| 2.6.1 | <i>Le PLU, projet de territoire</i> | <i>188</i> |
| 2.6.2 | <i>Le PADD, clé de voûte du PLU</i> | <i>188</i> |
| 2.6.3 | <i>La traduction du projet communal.....</i> | <i>189</i> |

MODIFICATIONS APRES AVIS ET ENQUETE PUBLIQUE 193

1 MODIFICATIONS APORTEES SUITE AUX AVIS..... 195

| | | |
|-------|---|------------|
| 1.1 | Précisions apportées au rapport de présentation | 195 |
| 1.1.1 | <i>Eau potable</i> | <i>195</i> |
| 1.1.2 | <i>Assainissement.....</i> | <i>195</i> |
| 1.2 | Modifications apportées au règlement écrit et aux OAP | 195 |
| 1.2.1 | <i>Assainissement.....</i> | <i>195</i> |
| 1.2.2 | <i>Au titre de l'Application du Droit des Sols.....</i> | <i>196</i> |
| 1.3 | Modifications apportées au règlement graphique | 196 |
| 1.4 | Ajout aux annexes | 196 |

2 MODIFICATIONS SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE..... 197

TABLE DES MATIERES 215

TABLES DES ILLUSTRATIONS..... 222

TABLES DES ILLUSTRATIONS

Index cartographique

| | |
|---|-----|
| Carte 1 : Situation de Montlaur en Val de Dagne (Atlas régional des paysages) | 17 |
| Carte 2 : Les entités paysagères du territoire communal | 26 |
| Carte 3 : Les composantes paysagères du village | 29 |
| Carte 4 : Le centre village | 32 |
| Carte 5 : Le secteur Sud-Ouest | 35 |
| Carte 6 : Le secteur Nord-Est..... | 37 |
| Carte 7 : Le secteur Nord-Ouest..... | 39 |
| Carte 8 : Histoire du bâti du Xème siècle à nos jours..... | 43 |
| Carte 9 : Le patrimoine communal..... | 55 |
| Carte 10 : Evolution de l'urbanisation résidentielle depuis 1950 autour du village..... | 58 |
| Carte 11 : autorisations d'urbanisme délivrées et réalisées entre 2006 et 2017 | 61 |
| Cartes 12 : Vues aériennes du village et des principaux écarts, et évolutions entre 2003 et 2015..... | 63 |
| Carte 13 : potentiel de densification spatialisé dans le village | 65 |
| Carte 14 : potentiel de densification spatialisé au hameau de Requi | 66 |
| Carte 15 : Reliefs et topographie de la commune | 69 |
| Carte 16 : Sous-sols de la commune | 71 |
| Carte 17 : Situation du géosite inventorié..... | 73 |
| Carte 18 : Enjeux de l'eau sur la commune | 76 |
| Carte 19 : Hydrographie communale | 77 |
| Carte 20 : habitats naturels et occupations du sol sur la commune | 79 |
| Carte 21 : zonages environnementaux (hors PNA) | 83 |
| Carte 22 : Trame Verte et Bleue régionale (SRCE) sur la commune (source : carto.picto-occitanie.fr) | 85 |
| Carte 23 : Carte des zones inondables au droit du village (source : DDTM 11) | 87 |
| Carte 24 : Ensoleillement à Montlaur..... | 89 |
| Carte 25 : Potentiel éolien de la commune | 91 |
| Carte 26 : Circuit de randonnée reconnu..... | 101 |
| Carte 27 : Réseau routier majeur sur le territoire communal..... | 102 |
| Carte 28 : Capacité de stationnement | 104 |
| Carte 29 : Montlaur, pôle territorial intermédiaire | 106 |
| Carte 30 : réseau d'adduction d'eau potable Village..... | 111 |
| Carte 31 : réseau d'assainissement collectif..... | 112 |
| Carte 32 : projet de zonage d'assainissement collectif / non collectif | 113 |
| Carte 33 : réseau pluvial | 114 |
| Carte 34 : situation des transformateurs EDF dans le village | 115 |
| Carte 35 : couverture internet selon l'observatoire du Plan France Très-Haut Débit | 116 |
| Carte 36 : L'activité agricole sur le territoire communal..... | 121 |
| Carte 37 : Carrière du Capianou | 122 |
| Carte 38 : Aperçu des forêts publiques sur le territoire communal..... | 123 |
| Carte 39 : Ligne I du réseau de Carcassonne Agglo (RTCA) | 126 |
| Carte 40 : Le territoire de Carcassonne Agglo au 01.01.2020 | 127 |
| Carte 41 : extension d'urbanisation et cohérence urbaine..... | 146 |
| Carte 42 : zone Ua | 158 |
| Carte 43 : zone Ub | 159 |
| Carte 44 : zone Uc..... | 160 |
| Carte 45 : zone Ux | 161 |
| Carte 46 : zone AU | 162 |
| Carte 47 : zone A..... | 163 |
| Carte 48 : zone N..... | 164 |
| Carte 49 : Emplacements Réservés | 165 |
| Carte 50 : zone d'extension autour du village en 2018 (5,5 ha) | 175 |
| Carte 51 : zone d'extension totale en 2020 (2,35 ha) | 175 |
| Carte 52 : prise en compte de la TVB du SRCE dans le PLU | 176 |
| Carte 53 : prise en compte de la TVB du SRCE dans le PLU intra-muros..... | 177 |
| Carte 54 : prise en compte du risque inondation | 178 |
| Carte 55 : évaluation des incidences sur le site Natura 2000 | 179 |

Index des tableaux

| | |
|--|-----|
| Tableau 1 : Puissance des installations de production d'électricité renouvelable de Montlaur | 91 |
| Tableau 2 : estimation du point-mort sur la commune entre 1990 et 2014 | 99 |
| Tableau 3 : nombre de postes salariés par secteur d'activités en 2015 à Montlaur | 119 |
| Tableau 4 : Evolution du nombre d'actifs et d'inactifs entre 2009 et 2014 | 124 |
| Tableau 5 : Mesures prévues par le SDAGE sur le sous-bassin versant des affluents de l'Aude médiane..... | 137 |
| Tableau 6 : Objectifs du PGRI Rhône-Méditerranée..... | 138 |
| Tableau 7 : tableau récapitulatif des zones et secteurs | 157 |

Index des graphiques

| | |
|--|-----|
| Graphique 1 : Progressions comparées de la tâche urbaine et de la population depuis 1950 | 59 |
| Graphique 2 : étalement urbain depuis 1950 et projections « au fil de l'eau »..... | 59 |
| Graphique 3 : typologie des autorisations d'urbanismes accordées et mises en œuvre 2006 – 2017 | 60 |
| Graphique 4 : Températures et précipitations moyennes | 67 |
| Graphique 5 : Rose des vents | 67 |
| Graphique 6 : Description du site géologique..... | 73 |
| Graphique 7 : Période de construction des résidences principales à Montlaur | 88 |
| Graphique 8 : Période de construction des résidences principales sur le territoire de Carcassonne Agglo...88 | |
| Graphique 9 : Population communale depuis 1968..... | 95 |
| Graphique 10 : Evolution de la structure en âge de la population..... | 96 |
| Graphique 11 : Répartition des classes d'âge en 2014 | 97 |
| Graphique 12 : Composition et évolution du parc de logements | 98 |
| Graphique 13 : Evolution du nombre d'actifs et d'inactifs entre 2009 et 2014 | 124 |
| Graphique 14 : Moyen de transport utilisé pour les déplacements domicile/travail à Montlaur | 125 |

Index des figures

| | |
|--|-----|
| Figure 1 : Façade type de la fin du XIXème et du début XXème siècle..... | 46 |
| Figure 2 : Principes de la Trame Verte et Bleue | 84 |
| Figure 3 : Gisement solaire européen..... | 89 |
| Figure 4 : Procédure d'élaboration du PLU | 133 |

Index photographique

| | |
|---|-----|
| Photos 1 : Les montagnes calcaires de l'Alaric et de la Coque | 20 |
| Photo 2 : Les gorges du Congoust, avec le versant escarpé de l'Alaric..... | 21 |
| Photos 3 : Les coteaux..... | 23 |
| Photos 4 : La plaine agricole..... | 25 |
| Photos 5 : le village..... | 27 |
| Photos 6 : Caractéristiques paysagères du village | 28 |
| Photos 7 : Rues et ruelles du centre du village | 33 |
| Photos 8 : Entrée Ouest : limite d'agglomération et effet de porte avant le village ancien..... | 34 |
| Photo 9 : Vue vers le piton et les moulins de la Couscouillède depuis la cave coopérative | 36 |
| Photo 10 : Vues vers le Nord-Est du village depuis l'ancienne place forte | 36 |
| Photo 11 : Les jardins depuis le chemin de Montplaisir | 38 |
| Photos 12 : Demeures, caves et commerces | 50 |
| Photos 13 : Détails architecturaux..... | 51 |
| Photos 14 : Enduits et ouvertures | 52 |
| Photos 15 : Patrimoine historique du village | 56 |
| Photos 16 : Petit patrimoine rural..... | 57 |
| Photos 17 : Formations affleurantes sur la commune | 72 |
| Photo 18 : Les vignes du « réservoir » au Nord-Ouest du village | 120 |