

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE MONTFAUCON

RAPPORT DE PRESENTATION

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 22/09/2026

A Montfaucon, le
Olivier ROBELET, le Maire



Bureau d'études IATE
2 avenue Jean Monnet
07200 AUBENAS

Numéro d'affaire : 220258				Page : 2/221
Rev	Date	Description	Rédaction	Approbation
0	08/2022	Création	SF	SF
1	07/2025	Arrêt	SF	SF
2	09/2026	Approbation	SF	SF



Sommaire

Sommaire	3
A CONTEXTE GENERAL	9
1. Coordonnées de la commune	10
2. Présentation générale de la commune	11
2.1. Positionnement du territoire	11
2.2. Données générales et chiffres clés (INSEE 2022)	12
2.3. Communes limitrophes	13
3. Rattachement administratif et intercommunal	14
3.1. Rattachement administratif	14
3.2. Participations intercommunales et supracommunales	14
3.3. Contexte institutionnel départemental	14
4. Plan Local d'Urbanisme	16
4.1. Historique du document d'urbanisme	16
4.2. Contexte juridique du PLU	16
4.3. Situation du document d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale et contenu du rapport de présentation	16
B PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	19
1. Population	21
1.1. Diagnostic	21
1.2. Enjeux	21
2. Habitat	22
2.1. Diagnostic	22
2.2. Enjeux	22
3. Contexte économique	23
3.1. Diagnostic	23
3.2. Enjeux	23
4. Contexte historique et patrimoine	24



Sommaire

4.1.	Diagnostic	24
4.2.	Enjeux	24
5.	Contexte urbain : morphologie	25
5.1.	Diagnostic	25
5.2.	Enjeux	25
6.	Typomorphologie du bâti	26
6.1.	Diagnostic	26
6.2.	Enjeux	26
7.	Analyse architecturale	27
7.1.	Diagnostic	27
7.2.	Enjeux	27
8.	Equipements et services	28
8.1.	Diagnostic	28
8.2.	Enjeux	28
9.	Desserte et transport	29
9.1.	Diagnostic	29
9.2.	Enjeux	29
C	CONSOMMATION FONCIERE ET CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION	31
1.	Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	32
1.1.	Portail de l'artificialisation	32
1.2.	Consommation foncière 2011-2021	32
1.3.	Consommation foncière 2022-2025	36
1.4.	Objectifs de la loi Climat et Résilience	38
2.	Etude de densification de l'enveloppe urbaine	39
2.1.	Enveloppe urbaine	39
2.2.	Dent creuse	41
2.3.	Friche	45
2.4.	Vacance du bâti	45
3.	Bilan de l'étude de densification	47
D	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	49
1.	Contexte physique	50

1.1.	Topographie	50
1.2.	Réseau hydrographique	50
1.3.	Eau souterraine	51
2.	Paysages	53
2.1.	Unités paysagères	53
2.2.	Caractéristiques du paysage	56
2.3.	Entrées de la commune	58
3.	Milieux naturels	60
3.1.	Occupation du sol	60
3.2.	Milieux naturels remarquables	61
3.3.	Zones Humides	64
3.4.	Espaces Naturels Sensibles	65
3.5.	Plans nationaux d'action (PNA)	66
4.	Fonctionnement écologique	68
4.1.	Concept de Trame Verte et Bleue	68
4.2.	Trame verte et bleue régionale	69
4.3.	Trame verte et bleue à l'échelle du SCoT	72
5.	Gestion des ressources	74
5.1.	Ressources géologiques	74
5.2.	Gestion du cycle de l'eau	75
5.3.	Energie et climat	79
6.	Nuisances et risques	82
6.1.	Gestion des déchets	82
6.2.	Nuisances acoustiques	83
6.3.	Qualité de l'air	83
6.4.	Risques naturels	86
6.5.	Risques technologiques	96
6.6.	Risques anthropiques	100
E	EXPLICATION DES CHOIX	103
1.	Choix retenus pour établir le PADD	104
1.1.	Conforter une identité rurale fondée sur les paysages et les milieux naturels remarquables et protégés	104



1.2.	Aménager, requalifier et valoriser le village	106
1.3.	Poursuivre l'évolution urbaine de manière raisonnée et équilibrée	108
1.4.	Favoriser les pratiques environnementales	109
2.	Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD112	
2.1.	Consommation foncière pour le logement	112
2.2.	Consommation foncière pour les activités économiques	116
2.3.	Consommation foncière pour les équipements	116
2.4.	Bilan des objectifs de modération de la consommation de l'espace	116
3.	Justification des délimitations des zones	118
3.1.	Présentation du règlement graphique	118
3.2.	Zones Urbaines	118
3.3.	Zones A Urbaniser	120
3.4.	Zones Agricoles	120
3.5.	Zones Naturelles et forestières	121
3.6.	Superficies des zones	122
4.	Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du PADD	123
4.1.	Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle de type OAP de secteur d'aménagement sans disposition réglementaire	123
4.2.	Orientation d'aménagement et de programmation thématique	125
5.	Nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	128
5.1.	Dispositions générales	128
5.2.	Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités	131
5.3.	Volumétrie et implantation des constructions	135
5.4.	Qualité architecturale, environnementale et paysagère	138
5.5.	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	139
5.6.	Stationnement	141
5.7.	Équipements et réseaux	142
6.	Autres justifications	144
6.1.	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)	144
6.2.	Emplacements réservés	144

6.3.	Eléments remarquables à protéger	144
6.4.	Limitation de la constructibilité au titre des risques	145
6.5.	Espace boisé classé	146
6.6.	Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	146
6.7.	Autres occupations du sol autorisées en zone agricole	146
6.8.	Voies de circulation à conserver	146
6.9.	Ressources en eau	147

F CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES POUR L'ANALYSE DE L'APPLICATION DU PLU

149

ANNEXE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

153

1. Population

155

1.1.	Evolution et facteur d'évolution de la population	155
1.2.	Structure par âge	158
1.3.	Ménages	158

2. Habitat

161

2.1.	Evolution du parc de logements	161
2.2.	Caractéristiques du parc	162
2.3.	Occupation du parc	165
2.4.	Marché du logement	168

3. Contexte économique

171

3.1.	Population active de la commune	171
3.2.	Migration alternante	173
3.3.	Emploi local	174
3.4.	Activités économiques locales	176
3.5.	Diagnostic agricole	178

4. Contexte historique et patrimoine

186

4.1.	Cadrage historique	186
4.2.	Patrimoine archéologique et périmètre	187
4.3.	Patrimoine architectural et urbain	188
4.4.	Site classé	188
4.5.	Monuments historiques et périmètres de protection	189



5. Contexte urbain : morphologie	192
5.1. Evolution de l'urbanisation	192
5.2. Tissu urbain traditionnel	193
5.3. Tissu urbain récent	194
5.4. Espace public	196
6. Typomorphologie du bâti	199
6.1. Bâti de type habitat	199
6.2. Bâti public	200
6.3. Bâti des exploitations agricoles	200
7. Analyse architecturale	201
7.1. Toiture	201
7.2. Façade	202
8. Equipements et services	207
8.1. Niveau d'équipement de la commune	207
8.2. Services publics et administratifs	208
8.3. Structures d'accueil de la petite enfance	209
8.4. Equipements scolaires, périscolaires et extrascolaires	209
8.5. Equipements culturels et cimetières	210
8.6. Equipements sanitaires et sociaux	210
8.7. Equipements culturels et sportifs	211
8.8. Equipements touristiques et de loisirs	211
9. Desserte et transport	212
9.1. Desserte routière	212
9.2. Transports en commun	213
9.3. Cheminements doux	213
9.4. Capacités de stationnement	215
9.5. Déplacements pendulaires	217
9.6. Desserte numérique	218



A

Contexte général



1. Coordonnées de la commune

Commune de Montfaucon



23 Rue de la République
30150 Montfaucon



04 66 50 06 46



04 66 50 07 75



accueil@montfaucon.fr

représentée par

- Olivier ROBELET, le maire

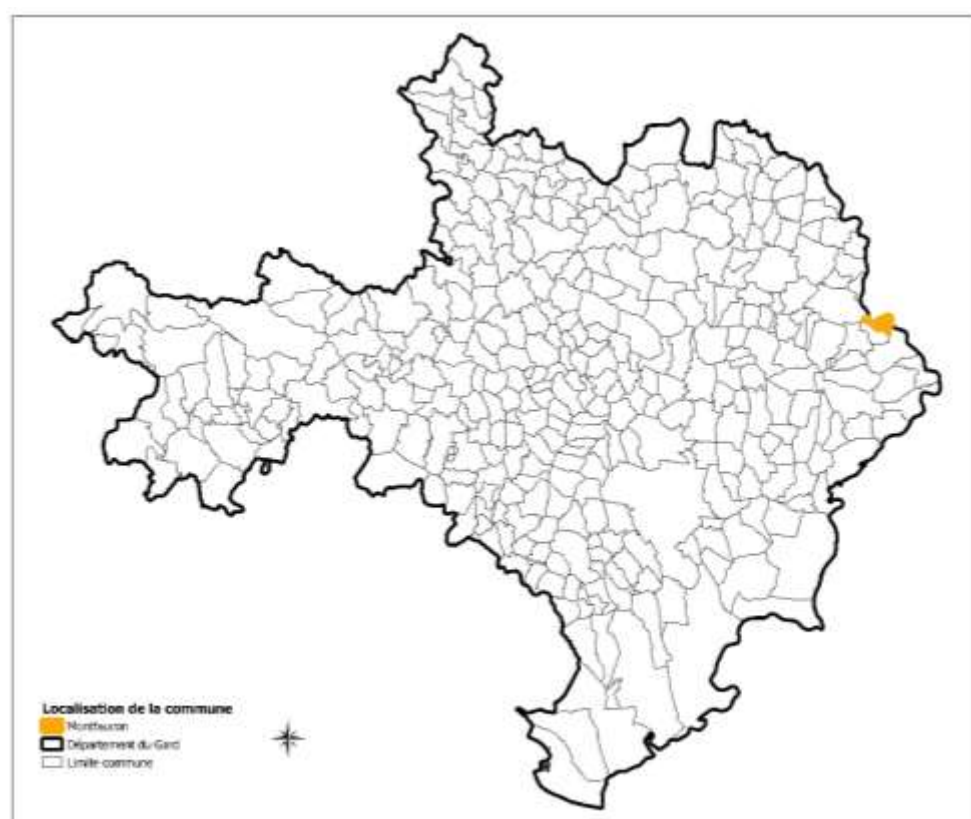
2. Présentation générale de la commune

2.1. Positionnement du territoire

2.1.1. Situation géographique

La commune de Montfaucou se situe à 18 km de Bagnols-sur-Cèze, 49 km de Nîmes, 10 km d'Orange (Vaucluse) et 23 km d'Avignon (Vaucluse).

Montfaucou est une commune gardoise située sur la rive droite du Rhône, à l'Est du département du Gard en région Occitanie. Exposée à un climat méditerranéen, elle est drainée par le Rhône, le Nizon, dérivation de Caderousse.



2.1.2. Bassins et territoires de vie (2012 - 2014)¹

Montfaucou est située dans le bassin de vie de Roquemaure qui comprend 3 communes.

¹ Le découpage de la France "en bassins de vie" est un outil proposé par l'INSEE pour faciliter la compréhension de la structuration du territoire de la France métropolitaine.

Le **bassin de vie** constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.



2.1.3. Zones d'influence des aires urbaines²

Montfaucon est dans la couronne de l'aire urbaine d'Avignon, ce qui lui permet de jouir des équipements et infrastructures de cette zone d'influence (ligne TGV, aéroport, pôles économiques, axes de communication autoroutiers et routiers).

2.1.4. Zones d'emploi³

Montfaucon se situe dans la zone d'emploi de Bagnols-sur-Cèze.

2.2. Données générales et chiffres clés (INSEE 2022)

- Superficie : 424 ha
- Population légale : 1 525 habitants
- Nombre de logements : 710 dont 650 résidences principales
- Nombre d'actifs : 713
- Taux d'activité des 15-64 ans : 77,4%

Chaque bassin de vie est construit autour d'un pôle de services qui dispose au moins de la moitié des équipements de la gamme intermédiaire, comme par exemple les supermarchés, les collèges et les postes de police ou de gendarmerie. Cette gamme d'équipement a été retenue car elle n'est pas présente sur tout le territoire et a donc un rôle plus structurant. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route en heure creuse.

Les "**territoires de vie**" ont été définis par l'Insee pour une étude sur la qualité de vie. Ce zonage découpe les bassins de vie de plus de 50 000 habitants pour mieux rendre compte de la diversité de la qualité de vie au sein des territoires les plus urbanisés. S'affranchissant des limites des unités urbaines, les territoires de vie découpent ainsi les grands bassins de vie autour des pôles de services.

² Une **aire urbaine** est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Le zonage en aires urbaines 2010 distingue également :

- les "**moyennes aires**" : ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 5 000 à 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci ;
- les "**petites aires**", ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 1 500 à 5 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

³ Une **zone d'emploi** est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main-d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts. Elle constitue un échelon pertinent pour analyser le fonctionnement des marchés locaux du travail. Le découpage actualisé se fonde sur les flux de déplacement domicile-travail des actifs observés lors du recensement de 2006.

- Nombre d'emplois : 153
- Taux de concentration d'emplois : 21,5%

2.3. Communes limitrophes

Les communes limitrophes du territoire de Montfaucon qui peuvent, en application de l'article L132-12 du Code de l'urbanisme, être consultées à leur demande sur le PLU sont :

- Caderousse (Vaucluse) au Nord,
- Orange (Vaucluse) à l'Est,
- Roquemaure au Sud-Est,
- Saint-Génies-de-Comolas au Sud-Ouest,
- Laudun-l'Ardoise au Nord-Ouest.



Communes limitrophes de Montfaucon – source : Géoportail



3. Rattachement administratif et intercommunal

3.1. Rattachement administratif

La commune de Montfaucon appartient :

- au canton de Roquemaure,
- à l'arrondissement de Nîmes.

3.2. Participations intercommunales et supracommunales

La commune de Montfaucon adhère à différentes structures de niveau supracommunale, il s'agit de :

- La communauté d'agglomération Gard Rhodanien,
- Le syndicat intercommunal à vocation unique pour l'aménagement du site du lycée,
- Le syndicat intercommunal d'information géographique.

3.3. Contexte institutionnel départemental

La commune de Montfaucon est située dans le département du Gard (30).

Le conseil départemental du Gard dispose de compétences multiples qui lui permettent de gérer les thématiques suivantes :

- Solidarité
 - Le Schéma départemental des solidarités sociales 2022-2027 adopté le 18 novembre 2022 ;
 - Le Schéma départemental de l'Economie sociale et solidaire 2024-2027 adopté le 8 mars 2024 ;
 - Le Plan Départemental <l'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2025-2029 (8^{ème} PDALPD), cosigné le 4 juillet 2025 ;
 - Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV), cosigné le 19 juillet 2019 (arrêté de révision co-signé le 3 septembre 2024) ;
- Mobilité
 - Le Schéma Départemental de la Mobilité adopté le 21 avril 2023 ;
 - Le Règlement de Voirie Départemental adopté le 30 juin 2023 ;
- Environnement
 - L'Atlas départemental des Espaces naturels Sensibles du Gard, adopté en juin 2007 ;

- La Charte des Espaces Naturels Sensibles, adoptée le 27 juin 2008 ;
- Le Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles du Gard 2007-2017 adopté le 14 septembre 2017 ;
- La Démarche « Eau et Climat 3.0 » adoptée le 19 novembre 2020;
- Activités de pleine nature
 - Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée ;
 - Le Plan Départemental d'Espaces Sites et Itinéraires du Gard ;
 - Le Label « Gard Pleine Nature» initié en 2008;
 - Le. Schéma Départemental de cohérence des activités de pleine nature, adopté le 17 décembre 2019;
- Tourisme et loisirs
 - Le Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l'Attractivité 2023-2028 adopté le 16 décembre 2022 ;
- Agriculture et qualité alimentaire
 - Le Projet Alimentaire Territorial du Département du Gard
 - La Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard co-signée le 30 septembre 2019;
 - La Charte Stratégique pour la Préservation et la Compensation des Espaces Agricoles signée le 9 mars 2017.

4. Plan Local d'Urbanisme

4.1. Historique du document d'urbanisme

Montfaucon a un document d'urbanisme : le PLU approuvé en date du 30 août 2011.

4.2. Contexte juridique du PLU

La commune de Montfaucon est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Gard Rhodanien, approuvé en date du 14 décembre 2020, il ne tient pas compte du SRADDET en cours de révision. Ce document assure un rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents locaux en termes de compatibilité ou de prise en compte. Il intègre :

- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Occitanie approuvé le 30 juin 2022 par la Région et à l'automne 2022 par arrêté préfectoral, règles générales. Le SRADDET fait l'objet en juillet 2025 d'une procédure de révision en cours d'enquête publique ;
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône-Méditerranée approuvé le 03 décembre 2015, orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ;
- Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) du bassin Rhône-Méditerranée, approuvé le 07 décembre 2015, objectifs de gestion des risques d'inondation, orientations fondamentales et dispositions de ce plan ;
- le schéma départemental des carrières approuvé le 11 avril 2000.

Il prend en compte les orientations des plans, schémas et programmes suivants :

- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Occitanie approuvé le 30 juin 2022 par la Région et à l'automne 2022 par arrêté préfectoral, objectifs.

4.3. Situation du document d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale et contenu du rapport de présentation

Le territoire communal de Montfaucon est concerné par un site Natura 2000 : Rhône aval.

En application de l'article R104-11 du Code de l'urbanisme, la révision du PLU de Montfaucon relève donc d'une évaluation environnementale.

En conséquence, le présent rapport de présentation répond aux dispositions de l'article L151-4 et R151-1 à R151-4 du Code de l'urbanisme et comprend les éléments suivants :

- un exposé des principales conclusions du diagnostic sur lequel le PLU s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement,
- un exposé de la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement et des effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;
- les justifications de :
 - la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
 - 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 ;
 - la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation ;
 - la délimitation des zones ;
 - toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue ;
- une description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- une 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 ;
- un exposé des 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 ;
- une explication des choix retenus 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 ;
- une présentation des 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 ;
- une définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. 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 ;

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



B Principales conclusions du diagnostic

Principales conclusions du diagnostic

Selon l'article R151-1 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie »

Le diagnostic de territoire est en annexe. C'est un état des lieux qui recense, pour le territoire déterminé, les forces, les faiblesses, les potentialités et les menaces du territoire. Il recherche des écarts entre les représentations des différents acteurs, met en évidence des atouts et des attentes. Il recherche les causes de dysfonctionnement et les axes de progrès.

Le présent chapitre permet à partir du diagnostic établi en annexe de faire le bilan en dégageant pour chaque thématique les enjeux de territoire, c'est-à-dire « ce qui est en jeu » autrement dit « ce qui est à perdre ou à gagner ».

Chaque paragraphe propose :

- de faire le constat des forces et faiblesses du territoire au temps t0 : « ce qui a été fait »,
- d'envisager les perspectives du territoire à partir des constats : « ce qui pourrait se produire ». Les perspectives sont réalisables dans certains cas sans intervention du pouvoir décisionnel, dans d'autres cas avec une intervention décisionnelle et élaboration de documents cadres ou mise en œuvre d'outils institutionnels,
- de définir les enjeux du territoire, « ce qui est à perdre ou à gagner » afin de pouvoir décider des opportunités de développement et d'aménagement du territoire et qui seront formalisées si possible dans le document d'urbanisme en cours.

1. Population

1.1. Diagnostic

Constats 	Constats 
• Croissance démographique depuis 1968 avec un gain de 867 habitants, soit une évolution moyenne de 1,57%/an depuis 1968. • Belle représentativité des tranches d'âge 30-44 ans et 0-14 ans, ainsi que des 45-59 ans, et mieux représentés qu'au sein de l'intercommunalité ou du département. • Progression démographique liée au solde migratoire qui se conjugue au solde naturel, excepté sur la période intercensitaire 2016/2022. • Augmentation du nombre de ménages de 2011 à 2022, soit + 76 unités. • Taille des ménages 2,34 personnes/ménage, supérieure aux moyennes communautaire (2,16) et départementale (2,13). • Forte représentativité des couples avec enfants (30%) et des familles monoparentales (7%).	• Faible représentativité des tranches d'âge 15-29 ans. • Diminution de la taille des ménages de 1968 à 2022. • Représentativité réelle des ménages d'une personne (26%) et des couples sans enfant (36%). • Augmentation des ménages couple sans enfant et des ménages d'une personne, respectivement + 6 points et + 4 points, entre 2011 et 2022.
Ce qui pourrait se produire	
• Evolution démographique aléatoire • Augmentation des ménages avec enfants et des ménages de une personne	

1.2. Enjeux

Taille du logement par rapport à la taille des ménages.
Equipements en lien avec les besoins de la population.
Qualité de vie du territoire.
Emploi sur ce territoire.

Principales conclusions du diagnostic

2. Habitat

2.1. Diagnostic

Constats 	Constats 
• Augmentation du parc de logement passant de 211 à 710 logements, entre 1968 et 2022. • Présence de logements vacants (6% du parc de logements, en 2022) pour le renouvellement des ménages, soit 42 unités. Ce sont plutôt des maisons (86%) des années 1970 (29%) ou datant d'avant 1945 (32%). • Faible représentativité des résidences secondaires (2,6% du parc de logement en 2022). • 30% des logements sont occupés depuis moins de 4 ans. • Le parc de logements récents (2006 à 2020) représente 19% des logements.	• Quasi exclusivité de la maison individuelle : plus de 91% du parc • Seulement 5,7% des logements disposent de 1 ou 2 pièces. • Grands logements (4 pièces et plus) sont occupés en majorité par des ménages de 1 ou 2 personnes. • Forte représentativité des propriétaires (73%), freinant la fluidité du parcours résidentiel • Faible représentativité du parc social (0,6% du parc de logement) • Faible mobilité résidentielle : plus de 35% des logements sont occupés depuis plus de 20 ans. • 83% des logements neufs sont des individuels purs • Quelques logements sont réalisés dans des bâtiments existants, soit 10% de la production de logements commencés
Ce qui pourrait se produire	
• Maintien du nombre de propriétaire occupant • Devenir aléatoire du parc ancien • Maintien de la faible représentation des petits logements • Développement des maisons individuelles	

2.2. Enjeux

Logement pour un parcours résidentiel fluide.
Répartition des logements en fonction des besoins et des demandes.
Logements en densification.
Accessibilité pour tous types de ménage.

3. Contexte économique

3.1. Diagnostic

Constats 	Constats 
- Le territoire compte 713 actifs dont 635 ont un emploi. - La majorité des actifs est constituée d'employés (32%), de professions intermédiaires (26%) et d'ouvriers (19%). - Les emplois du territoire sont majoritairement pour les artisans, commerçants, chef d'entreprise (32%) et les employés (30%). - Les emplois sont liés au domaine des commerces, transports et services divers (34%) et de l'administration publique, la santé, l'enseignement et l'action sociale (33%). Industrie et agriculture sont aussi présents avec respectivement 14,5% et 13% de la part des emplois du territoire communal. - Nombreux labels de type IGP : volaille du Languedoc, miel de Provence, thym de Provence et vin (coteaux du Pont du Gard, Gard, Pays d'Oc, terre du Midi, côte du Rhône, eau de vie de vin et marc des côtes du Rhône). 5 exploitations agricoles sont certifiées Bio soit 64 ha.	- Taux de chômage (8,4%) en diminution depuis 2011 47% des actifs travaillent dans une autre commune d'une autre région et 39% dans une autre commune du département. L'équipement automobile est fort : seul 5% de la population n'a pas de voiture. - Le territoire n'offre que 153 emplois pour 713 actifs. Pas assez d'emploi pour répondre à la population locale. - Les emplois du territoire ne sont pas du tout en adéquation avec la qualification des résidents, excepté pour les agriculteurs exploitants. - Les activités touristiques sont liées à un gîte et un caveau de dégustation et vente de côte du Rhône - Diminution du nombre d'exploitations (de 42 à 11 entre 1988 à 2020, soit une perte de 26 temps pleins). Seulement 5 exploitations agricoles en 2022.
Ce qui pourrait se produire	
- Présence d'activités uniquement dans le tissu urbain. - Maintien de la ville dortoir. - Maintien des migrations pendulaires - Devenir des espaces agricoles	

3.2. Enjeux

Emploi du territoire en lien avec les actifs présents

Qualité de vie intra urbaine en lien avec les activités et services présents.

Principales conclusions du diagnostic

Entretien des paysages par les exploitations agricoles

4. Contexte historique et patrimoine

4.1. Diagnostic

Constats 	Constats 
• Nombreuses entités archéologiques. • Patrimoine architectural et urbain divers (monument aux morts, chapelle Saint Maur). • Deux immeubles inscrits : château de Montfaucon, chapelle Saint Martin de Ribéris. • Protection des abords pour les monuments historiques inscrits : château de Montfaucon, chapelle Saint Martin de Ribéris.	/
Ce qui pourrait se produire	
• Entretien des éléments du patrimoine • Evolution aléatoire des constructions dans les périmètres des abords	

4.2. Enjeux

Préservation des éléments patrimoniaux

Aspect extérieur des constructions situées dans les périmètres patrimoniaux

Paysage urbain

5. Contexte urbain : morphologie

5.1. Diagnostic

Constats 	Constats 
● Implantation de l'urbanisation à proximité du fleuve hors zone inondable. Dans un premier temps au niveau de la colline de Saint Maur en versant Sud. Puis développement de l'urbanisation vers l'Ouest en profitant de la RD101 et vers le Sud en profitant de la RD701. ● Forme urbaine traditionnelle de type village rue, cohérente avec une logique de front bâti en limite de voie. ● Espace public lié aux voies (principale et secondaire) et aux places (église, puits) qui sont souvent l'emplacement de parking public. ● Diversités de la typologie des voies de desserte urbaine.	● Evolution de l'urbanisation pose la question du toujours plus de constructions individuelles au détriment des espaces agricoles et naturels. ● Forme urbaine récente de type bâti standardisé qui ne tient pas compte des spécificités paysagères, en extension spontanée le long de voies, au grès des opportunités, avec consommation excessive d'espace naturels ou agricoles. ● Voie en impasse peu qualitative et place de retournement mal délimitée.
Ce qui pourrait se produire	
● Devenir des formes urbaines traditionnelles. ● Développement des formes urbaines récentes sans logique urbaine. ● Développement de tout type d'activité dans le tissu urbain existant. ● Vieillessement de quartier en fonction de l'époque de construction. ● Développement au coup par coup sans réflexion d'ensemble au gré des opportunités foncières. ● Maintien du développement de la maison individuelle de type pavillonnaire. ● Quid de la desserte routière et piétonne dans tous les quartiers.	

5.2. Enjeux

Qualité du bâti traditionnel dans ses formes urbaines

Paysage urbain

Cohérence urbaine avec réflexion d'ensemble

Usage du sol en fonction des types d'occupations et des constructions

Paysage naturel et bâti isolé.

6. Typomorphologie du bâti

6.1. Diagnostic

Constats 	Constats 
• Bâti habitat ancien : maison accolée, à 2 niveaux, ordonnancée par rapport aux voies • Bâti public divers : église, mairie. • Bâti agricole proche du bâti. Bâtiment divers de type tunnel ou abri pour animaux.	• Bâti habitat récent : maison de type individuelle pavillonnaire, avec jardin et garage, à maximum 2 niveaux.
Ce qui pourrait se produire	
• Production exclusive de maisons individuelles, de typologie variée. • Devenir aléatoire du bâti ancien	

6.2. Enjeux

Paysage urbain

Consommation du foncier

Relation zone urbaine/espace agricole

Milieus naturels de biodiversité ordinaire.

7. Analyse architecturale

7.1. Diagnostic

Constats 	Constats 
• Toiture traditionnelle : à 2 pans, faîtage principal parallèle à la voie ou avec pignon sur rue, pente entre 25 à 30°, tuile canal • Façade traditionnelle : en enduit naturel, de couleur terre dans les tons beige ou blanc cassé. Ouvertures étroites, plus hautes que larges et ordonnancées sur la façade. Présence de menuiserie en bois, volets battants colorés.	• Toiture récente : 2 à 4 pans, pente entre 25 et 30 ou plate°, tuile mécanique de couleur rouge brun. • Façade récente : de couleur pastel dans les tons roses ou beiges, ouverture de tout type de dimension. Présence de menuiserie PVC de couleur blanc à gris foncé
Ce qui pourrait se produire	
• Devenir de l'architecture traditionnelle dans le centre ancien. • Développement de l'architecture récente voire contemporaine. • Quid des constructions aspect bois, toiture plate, yourte, etc.	

7.2. Enjeux

Qualité du bâti traditionnel dans les formes urbaines et architecturales
Paysage urbain

8. Equipements et services

8.1. Diagnostic

Constats 	Constats 
• Présence d'équipements ou services de la catégorie intermédiaire liés à la santé (1), aux commerces (1), au service aux particuliers (1), à l'enseignement (1) et aux sports et loisirs (1). • Présence d'équipements ou services de proximité liés à la santé (4), aux commerces (2), à l'enseignement (1), au service aux particuliers (23) et aux sports et loisirs (4). • Présence de services publics et administratifs avec la mairie et l'agence postale. • Equipements culturels et cimetière : 1 église et 1 cimetière, 2 chapelles. • Equipements sanitaires et sociaux liés à la santé. • Equipement culturels et sportifs divers : terrains de sport, foyer socio-éducatif, salle polyvalente, médiathèque.	• Pas d'accueil de la petite enfance, ni de collège, ni de lycée sur le territoire. • Pas d'équipement touristique et de loisirs
Ce qui pourrait se produire	
• Maintien des équipements sportifs et culturels • Maintien des équipements ou services intermédiaires et de proximité	

8.2. Enjeux

Niveau d'équipement en lien avec la dynamique communale
Mutualisation des équipements de niveau supracommunal à une échelle intercommunale

9. Desserte et transport

9.1. Diagnostic

Constats 	Constats 
• Réseau routier structurant de niveau départemental (RD701, RD101). • Transport en commun pour le transport scolaire, pour le transport solidaire à la demande et la ligne Pont-Saint-Esprit Avignon. • Ligne de train voyageurs Pont-Saint-Esprit Bagnols-sur-Cèze avec un arrêt programmé en 2028 à Roquemaure. • Piste cyclable intra urbaine pour relier le centre-ville à la colline de Montlezon. Via Rhône EV17 et les boucles cyclo-découvertes (Chartreux, Côte du Rhône, Vigneronne) sont proches du territoire de Montfaucon • Stationnement à usage public principalement au centre du village et en entrée Ouest de l'espace urbain. • 2 nœuds de raccordements à Roquemaure et Saint Génies de Comolas : 2500 et 3200 lignes, 4 opérateurs de téléphonie + OVH • Couverture en téléphonie mobile de type 4G assurée par 4 opérateurs. Pas d'antenne de téléphonie mobile.	• Pas de chemin de grande ou de petite randonnée, ni d'itinéraire multi activité. • 92% des déplacements se font en voiture. • Présence de l'ADSL avec 3% des bâtiments qui disposent d'un bon débit.
Ce qui pourrait se produire	
• Absence de voie douce. • Maintien du stationnement à usage public. • Maintien des communications numériques.	

9.2. Enjeux

Déplacement domicile travail



Principales conclusions du diagnostic

Déplacement interne au territoire

Les enjeux du territoire de Montfaucon permettent de qualifier et hiérarchiser les orientations stratégiques pour le territoire.



C

Consommation foncière et capacités de densification et de mutation



1. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'artificialisation se définit communément comme la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics ...).

La définition de l'artificialisation des sols est posée par le code de l'urbanisme, article L102-2-1 :

- « L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.
- La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.
- L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée. »

1.1. Portail de l'artificialisation

Les données du portail de l'artificialisation, issues des Fichiers fonciers, mesurent la consommation d'espaces du territoire.

Pour le territoire de Montfaucon, l'artificialisation des sols sur la période 2009 à 2019 est la suivante :

- 53 075 m² (5,30 ha) uniquement pour de l'habitat,
- 3 296 m² (0,32 ha) pour les activités,
- Taux d'artificialisation : 1,38% par rapport à la surface communale,
- De 2012 à 2017, une augmentation du nombre d'habitants (+49 habitants) et du nombre de ménages (+35 ménages), avec une diminution du nombre d'emploi (-29 emplois).

1.2. Consommation foncière 2011-2021

Afin de définir la consommation foncière sur le territoire communal, il a été réalisé pour l'année 2011 l'enveloppe urbaine effective à partir de :

- la quantité et la densité de l'urbanisation (constructions, voiries, stationnements, espaces attenants au bâti) au plus près du bâti existant et des espaces anthropisés attenants. Les plus petites unités de l'ordre de centaines de mètres s'appuient sur le parcellaire. Les voiries desservant de part et d'autres des espaces urbanisés sont intégrées à l'enveloppe urbaine. Le seuil de 5 logements par hectare correspond à la notion d'urbanisation. Les hameaux d'une

Consommation foncière et capacités de densification et de mutation

densité significative sont inclus dans l'enveloppe urbaine. Les « vides » observés autour de 2500 m² sont considérés hors enveloppe. Les parcelles sur lesquelles des aménagements et constructions sont en cours de réalisation, sont considérées comme consommées ;

- la continuité de l'urbanisation, ensemble morphologique cohérent et donc l'absence de rupture,
- la structuration de l'espace bâti par des voies de circulation et des accès, des raccordements aux réseaux publics,
- la présence d'équipements et de lieux collectifs, publics ou privés.

L'enveloppe urbaine 2011 est issue d'une photointerprétation de la photographie aérienne disponible pour 2011.

Toutes les constructions et aménagements (notamment bassin de rétention des eaux pluviales) qui sont en dehors de l'enveloppe urbaine de 2011 et qui ont bénéficié d'un permis et d'une déclaration d'ouverture de chantier lors de la période 2011-2021 génèrent une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Seules les constructions démarrées sont génératrices de consommation. L'affichage est réalisé à partir des parcelles ou parties de parcelles concernées par la construction.

Pour Montfaucon, l'enveloppe urbaine de 2011 est située au niveau du village de Montfaucon et de ses nombreuses extensions.

Les constructions hors enveloppe urbaine se sont surtout développées chemin de Montmarnes, chemin de la Tuilerie, chemin de la boule nègre et à proximité de l'école.

L'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés représentent 5,50 ha pour de l'habitat.

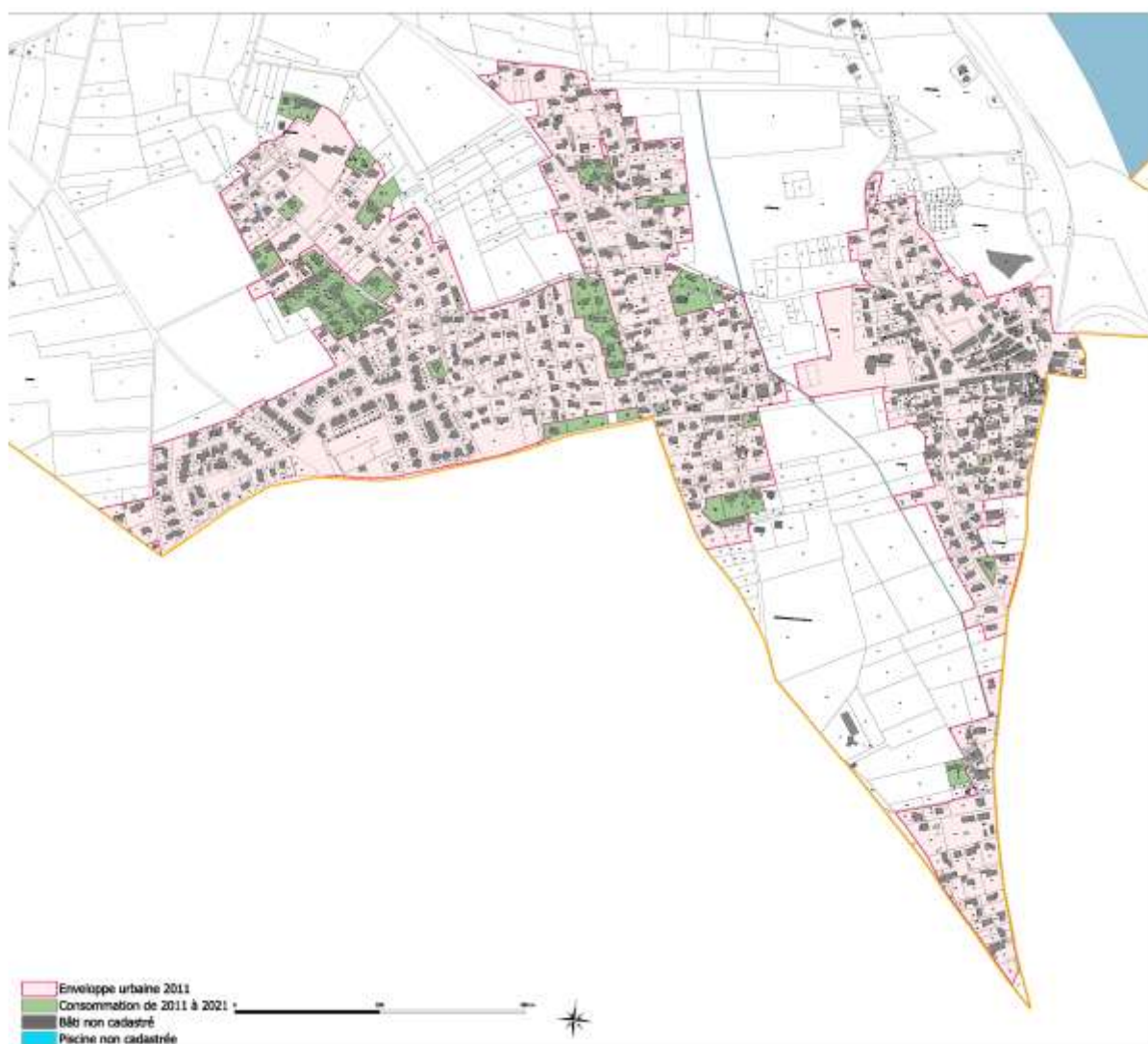
Numéro extension	Surface en m ²
1	681
2	2 914
3	1 768
4	1 961
5	950
6	454
7	621
8	503
9	1 525
10	1 006
11	340
12	95



Consommation foncière et capacités de densification et de mutation

Numéro extension	Surface en m ²
13	365
13	1 291
14	2 182
15	8 412
16	789
17	2 817
18	913
19	13 003
20	2 203
21	4 128
22	2 516
23	2 546
24	940
TOTAL	54 923

Consommation 2011-2021 – source : IATE 2025



Consommation 2011-2021 – source : photo-aérienne 2011 et 2021



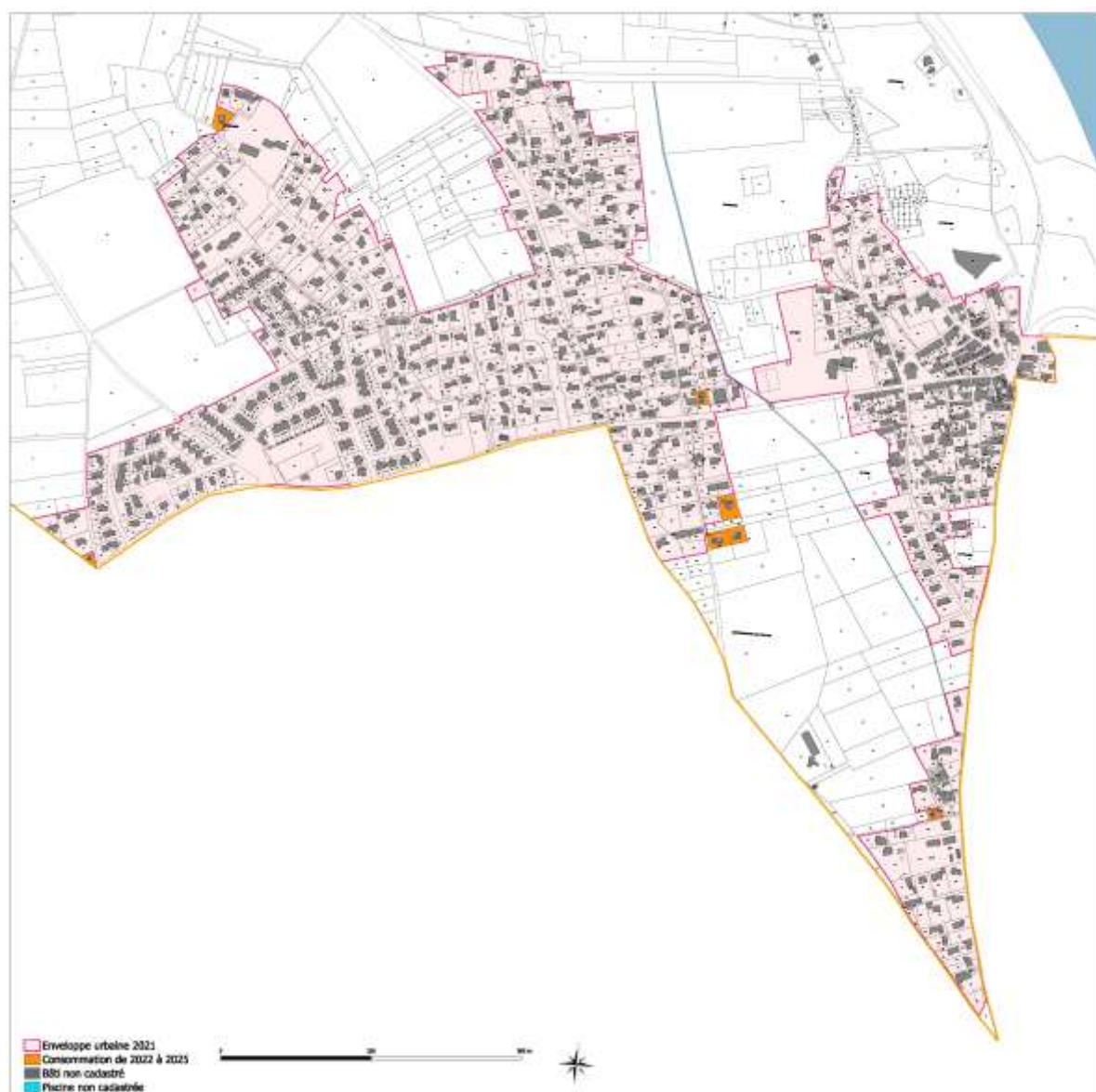
1.3. Consommation foncière 2022-2025

De 2022 à 2025, d'après les données des permis de construire et des déclaration d'ouverture de chantier disponible en mairie, les espaces consommés hors enveloppe urbaine correspondent à 0,52 ha (données issues des permis de construire).

Numéro extension	Surface en m ²
1	1 218
2	1 037
3	517
4	396
5	302
6	890
7	865
TOTAL	5 225

Consommation 2011-2021 – source : IATE 2025

La chute de consommation foncière est en lien avec une absence de terrain constructible ce qui conduit à une diminution des constructions et du nombre d'habitants.



Consommation 2022-2025 – source : mairie permis de construire

1.4. Objectifs de la loi Climat et Résilience

En l'état actuel d'avancement des documents stratégiques de planification, si le SRADDET n'intègre pas l'objectif ZAN selon les dispositions de loi précitée dans le délai fixé, il revient aux SCoT ou, en l'absence de SCoT, aux PLU(i) et cartes communales, d'intégrer un objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation réelle observée sur la période 2011-2021.

En l'état actuel de la réglementation applicable en matière de ZAN (zéro artificialisation nette), le SCoT dispose jusqu'en février 2027 pour intégrer les objectifs de réduction et le PLU lesdits objectifs avant février 2028.

Le PLU approuvé avait déjà été assez économe en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. La vertu en matière de gestion économe d'espace pénalise les communes qui ont limité par le passé leur développement. Cela explique que malgré une attractivité certaine en périphérie d'agglomérations, l'accueil de nouveaux habitants s'est heurté à la limite des zones à urbaniser.

Au regard des possibilités offertes par la loi climat et résilience, la commune peut consommer :

- de 2021 à 2030 : $5,50 \text{ ha} \times 0,5 = 2,75 \text{ ha}$,
- de 2031 à 2040 : $2,75/2 = 1,37 \text{ ha}$,

soit un total de 4,12 ha.

Au vue de la consommation déjà réalisée entre 2021 et 2025 soit 0,52 ha, il reste un potentiel de consommation de 3,60 ha à l'horizon 2040, pour de l'habitat, des activités et des équipements.

2. Etude de densification de l'enveloppe urbaine

L'étude de densification de l'enveloppe urbaine revient à s'interroger sur la quantité et la qualité des espaces libres et constructibles au sein de l'enveloppe urbaine du territoire communal.

Cette étude de densification est rendue nécessaire par les dispositions de l'article L151-5 du code de l'urbanisme au titre du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) pour pouvoir permettre l'ouverture à l'urbanisation des espaces en dehors de l'enveloppe urbanisée. La méthodologie a repris les prescriptions de l'article L151-4 du même code : « les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces urbanisés » doivent tenir « compte des formes urbaines et architecturales » existantes.

Une analyse des capacités de densification et de mutation a été réalisée à partir des données cadastrales en déterminant les caractéristiques de l'urbanisation. Les données cadastrales ont été complétées par la connaissance des permis délivrés et commencés non-inscrits pour l'instant au plans, ainsi que par un repérage fin des espaces non bâtis afin d'en connaître l'usage réel, en intégrant la notion d'unité foncière qui constitue la référence dans le droit de l'urbanisme.

Le renouvellement urbain consiste à recomposer l'espace urbain sur lui-même, dans la mesure du possible. Les opérations qui peuvent se mener concernent aussi bien le terrain que les bâtiments. Afin d'objectiver les possibilités de renouvellement urbain, les terrains disponibles dans l'enveloppe urbaine sont mis en évidence, ainsi que les bâtiments pouvant être valorisés dans l'optique d'accueillir de nouveaux ménages ou de nouvelles fonctions.

Afin de définir les potentialités foncières au sein du territoire communal, un travail a été mené avec les élus en vue de définir les terrains présents dans l'enveloppe urbaine qui pourrait à terme accueillir de nouvelles constructions.

L'estimation du potentiel foncier brut (identifiable) et du potentiel foncier net (mobilisable) avec les logements vacants, les locaux commerciaux et d'activités vacants, les friches et les dents creuses est exposé ci-dessous.

2.1. Enveloppe urbaine⁴

L'enveloppe urbaine ou tache urbaine est tracée autour des espaces contigus, bâtis ou perméabilisés. Les espaces libres en limite de l'enveloppe urbaine ne sont pas pris en compte.

L'enveloppe urbaine se définit dans la logique urbaine des différents quartiers bâtis. La densité des bâtiments qu'elle regroupe est ainsi différente, allant de zones densément bâties à des zones de bâti diffus.

L'évolution de la tache urbaine résulte de stratégie d'implantation propre à chaque ménage voulant s'installer sur le territoire et aux entreprises qui s'y établissent. Les ménages et les entreprises

⁴ L'**enveloppe urbaine** est la fraction de territoire accueillant des constructions proches. Elle exclut les constructions isolées.

s'adaptent aux disponibilités foncières, aux contraintes physiques et aux dispositions réglementaires en vigueur.

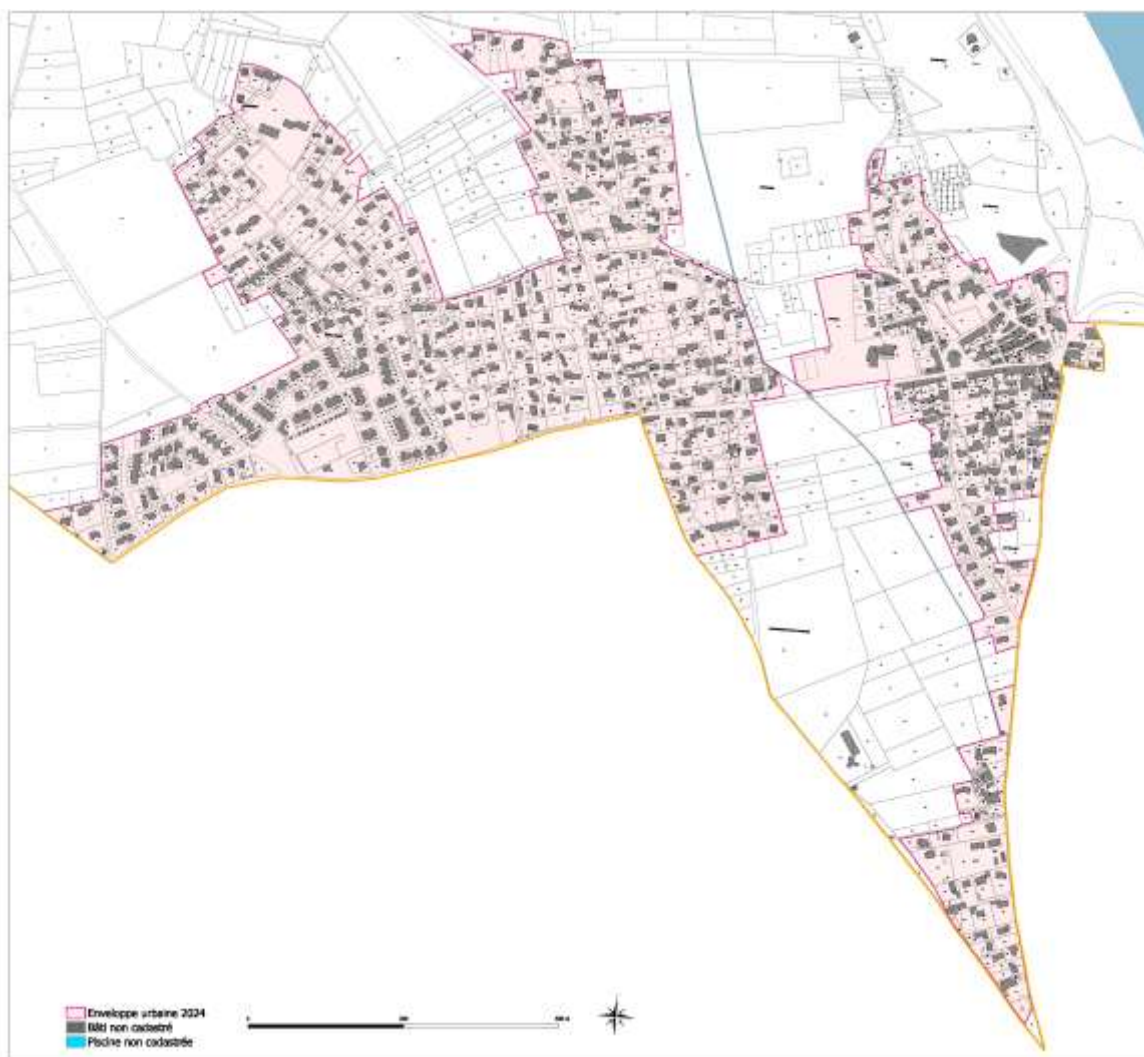
En l'absence de volonté politique, les constructions se développent de manière diffuse. Ce type de développement pose la question des réseaux alimentant les nouvelles zones bâties et du coût des infrastructures.

L'enveloppe urbaine des différentes entités urbaines présente sur le territoire de Montfaucon a été définie dans cette logique d'urbanisation existante et prend en compte les projets de construction en cours. Le contour des enveloppes urbaines a été ajusté grâce aux connaissances locales. Il est défini à partir d'une logique urbaine et non pas à partir des secteurs délimités par le document d'urbanisme existant.

Il existe plusieurs enveloppes urbaines en fonction de la dispersion des zones bâties. Plusieurs critères ont été retenus pour la définition de l'enveloppe urbaine :

- Secteur de bourg. Les bâtiments agricoles en limite de secteur urbanisé sont exclus,
- Secteur présentant un bâti homogène cohérent,
- Rupture naturelle liée à la topographie et aux cours d'eau ou artificielle par des voies de type RD pouvant exclure certains secteurs,
- Limitation de l'enveloppe urbaine à 25 mètres de profondeur des constructions, ajustée en tenant compte du cadastre et de la densité des constructions,
- Présence des réseaux notamment l'adduction eau potable,
- Permis délivrés et commencés non-inscrits au plan cadastral.

Les enveloppes urbaines définies au sein du territoire communal de Montfaucon représentent en 2025, 65,97 hectares, soit 15,5% du territoire.


Enveloppe urbaine de la commune de Montfaucon – source : IATE 2025

2.2. Dent creuse

Une dent creuse est une espace vierge de construction qui, de par sa taille réduite ou son positionnement, inséré dans les zones bâties, ne peut conserver sa vocation naturelle ou agricole à moyen ou long terme ; c'est une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties, insérées dans un tissu construit.

Les dents creuses correspondent à un espace non construit entouré de parcelles bâties (au moins 3) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Cet espace bénéficie de la proximité des réseaux nécessaires à la constructibilité de la dent creuse et est nécessairement accessible depuis la voie publique. Il peut s'agir d'un ancien espace agricole non bâti, d'une démolition, d'un terrain vague ou de terrain mutable issus d'une friche. Elles sont qualifiées selon l'occupation effective du sol observée.

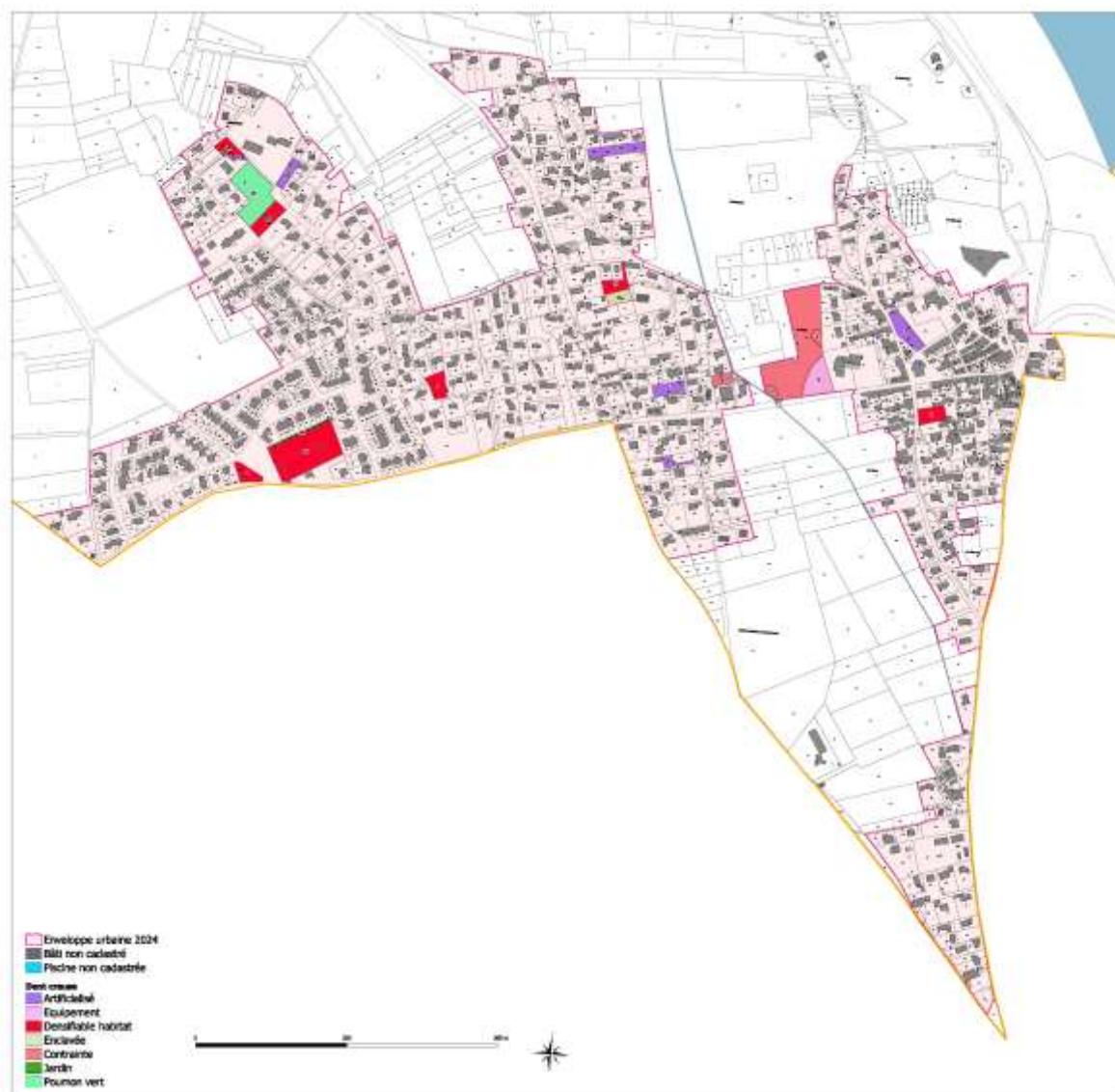
La dent creuse pouvant offrir un potentiel densifiable est non artificialisée au regard de son usage ou de son occupation. Les espaces non bâtis et artificialisés sont comptés à part, il s'agit de voirie,

d'espace de stationnement, de zone d'équipement, d'espace de contrainte liée au PPRI, de jardin, d'espace vert à protéger, de parcelle enclavée, etc.

2.2.1. Potentiels fonciers brut et net

Au sein de l'enveloppe urbaine préalablement définie, le potentiel foncier est le suivant :

Potentiel foncier brut		Potentiel foncier net
Type de dents creuses	Surface totale brute (en ha)	Surface totale nette (en ha)
Espace artificialisé : stationnement, accès	0,54	0
Espace vert	0,42	0
Jardin	0,04	0
Equipement	0,22	0
Espace contraint : PPRI	1,11	0
Espace contraint : terrain enclavé	0,08	0
Espace non contraint	1,34	1,34
TOTAL	3,75	1,34


Enveloppe urbaine et dents creuses – Source : IATE 2025

2.2.2. SCOT Gard Rhodanien

Au niveau du SCOT Gard Rhodanien, Montfaucon est un village de terroir de plus de plus de 500 habitants.

Concernant la modération de la consommation de l'espace à partir de 2020, les villages du terroir sont autorisés à consommer, à l'horizon 2035, 180 ha répartis de la manière suivante :

- En densification : 113 ha, soit 62%,
- En extension : 67 ha, soit 38%.

Pour la production de logements, les objectifs suivants sont attendus :

- Constructions individuelles : maximum de 60% de la production,
- Constructions individuelles groupées et collectives : minimum de 40% de la production.

Il est aussi attendu, en terme de densité, que soit respecté les propositions suivantes :

- Logement individuel : 15 à 20 log/ha,
- Logement individuel groupée : 30 log/ha,
- Collectif : 50 à plus de 100 log/ha.

2.2.3. Potentiel de densification

La référence à la parcelle cadastrale doit être interprétée au regard du droit de l'urbanisme qui prend comme seule référence l'unité foncière définie par le Conseil d'Etat comme « l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant (ou contiguës) appartenant au même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n°264667, commune Chambéry c/ Balmat).

L'étude de densification permet à partir des fonds de plans cadastraux et des données littérales associées aux parcelles de définir les unités foncières, les formes urbaines et architecturales et de les traduire en capacité de construction ou d'aménagement. Les parcelles bâties sous forme d'habitation n'ont donc pas été retenues comme unité foncière ; les parcelles attenantes non bâties appartenant à la parcelle bâtie constituent ainsi l'unité foncière retenue.

Au sein des espaces non bâtis, non contraints, le potentiel foncier net représente 1,34 ha.

Numéro dent creuse	Surface en m ²	Potentiel en logement
24	823	1
7	958	1
31	1027	1
3	1143	1
1	1162	1
25	1433	2
23	6871	29
TOTAL	13 417	36

Répartition des dents creuses densifiables au sein de l'enveloppe urbaine – source : IATE 2025

L'estimation du nombre de logements pouvant être accueillis dans les dents creuses s'appuie sur les données de l'analyse foncière menée sur le territoire et des ratios communément adoptés, c'est-à-dire essentiellement des logements individuels. En tenant compte de la position de la dent creuse, de sa surface et de l'ambiance de la rue où elle est située, le nombre de logements s'élève à un potentiel de 34.

Cette densification du bâti pose des questions comme celles de la respiration des espaces urbains centraux, de la capacité des réseaux à desservir toujours plus de ménages dans un même secteur ou encore des possibilités de stationnement en zone urbaine.

Il est aussi possible que certaines dents creuses puissent voir se développer des constructions ayant un autre usage que l'habitat.

2.3. Friche

En application de l'article L111-26 du code de l'urbanisme, une friche est un bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables. Il existe différents types de friche :

- Friche d'habitat,
- Friche d'activité : commerciale ou tertiaire, équipement, industrielle ou artisanale, militaire, ferroviaire, portuaire et aéroportuaire.

Le langage courant pour le mot friche renvoie généralement à une notion d'espace précédemment utilisé par l'homme pour une activité économique ou résidentielle, et où l'on constate un état de vacance prolongé pouvant aller jusqu'à l'abandon. Les principaux éléments caractérisant les friches sont alors : la surface et la nature du terrain, le propriétaire, la date de la dernière utilisation connue.

Au-delà de cette classification par dernière activité connue, il faut considérer la dynamique de ces espaces. Les friches urbaines s'inscrivent dans un cycle de renouvellement plus ou moins long. Cette reconversion observe plusieurs étapes : repérage initial, contextualisation, sélection d'un portage pour au final aboutir à une phase opérationnelle de requalification.

Pour la commune de Montfaucon, aucune donnée n'est disponible, et selon la connaissance locale aucune friche n'existe quel que soit la catégorie.

2.4. Vacance du bâti

2.4.1. Logement vacant

Un logement vacant est un logement non habité mais qui pourrait l'être. Lorsqu'il est en bon état, il assure un renouvellement de la population et une fluidité du marché de la location ou de la vente.

La vacance structurelle correspond à une vacance d'une durée de plus de 2 ans, elle est liée à l'état du bâti ou à son manque d'adaptation au marché local et à la demande. Il existe plusieurs types de vacance structurelle :

- Vacance d'obsolescence ou de dévalorisation : logement obsolète, inadapté à la demande (trop cher, dévalorisé, en attente de destruction, ...

Consommation foncière et capacités de densification et de mutation

- Vacance de transformation du bien : logement en travaux de longue durée, indivision, propriétaire en maison de retraite, ...
- Vacance de désintérêt économique : désintérêt pour occuper le bien, pas de souhait de l'occuper soi-même, mauvaise expérience locative, pas de capacité financière à l'entretenir,
- Vacance expectative : rétention spéculative pour transmettre aux héritiers, logements réservés pour soi, ...

Le nombre de logements vacants structurels du parc privé du territoire de la commune de Montfaucon est de 30 unités soit 4,1% du parc de logement (données fichiers fonciers 2022 et fichier LOVAC 2022). Les caractéristiques des logements vacants structurels sont les suivantes, en taux de vacance :

Type de logement				
Maison			Appartement	
3,2%			8,6%	
Année de construction				
Avant 1919	1919-1959	1960-1979	1980-1999	Après 2000
8,9%	14,3%	0,9%	3,3%	3,3%
Répartition des logements				
1 à 2 pièces		3 à 4 pièces		5 pièces et plus
14,6		2,9		2,3
Qualité du logement				
Confortable		Ordinaire		Manquant de confort
1,9%		9,1%		26,8%

L'âge des propriétaires n'est pas disponible. L'état notarial des successions des logements vacants structurels n'est pas connu.

La vacance structurelle est donc liée plutôt à des appartements de 1 à 2 pièces, datant d'avant 1950 et manquant de confort.

Il faut noter que la fiscalité sur les logements vacants ne présente aucun intérêt pour forcer les propriétaires dans la mesure où les services de la DGFIP les exonèrent systématiquement dès lors qu'ils en font la demande.

2.4.2. Local d'activité vacant

Un local d'activité est considéré comme vacant lorsqu'aucune activité ou occupation n'est plus constatée (local vide ou abandonné).

Il existe différents types de locaux d'activité :

- Local commercial : boutique, cellule en centre commercial,
- Local administratif : bureau, activité tertiaire,
- Local artisanal divisé en plusieurs cellules ou d'un seul tenant,
- Local logistique divisé en plusieurs cellules, d'un seul tenant ou entrepôt XXL.

Sur le territoire de la commune de Montfaucon, il n'y a pas de zone d'activité économique recensée, ni de locaux d'activité vacant.

3. Bilan de l'étude de densification

L'étude de densification doit démontrer que la capacité d'aménager et de construire est mobilisée dans les espaces urbanisés afin de prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le bilan des possibles en densification est le suivant :

	Potentiel densifiable	Potentiel mobilisable
Dent creuse	36 logements	29 logements (80%)
Friche	/	/
Vacance de plus de 2 ans habitat	30 logements	9 logements (30%)
Vacance de plus de 2 ans activité	/	/
Total	64	38

La production de logements doit afficher 60% de logements individuel et 40% de logements groupé ou collectifs. Dans l'enveloppe urbaine, cela correspond à 22 logements individuels et 14 logements collectifs.

En raison de la position de la commune de Montfaucon dans l'armature urbaine du SCOT, de sa position au sein de la communauté d'agglomération et des possibilités de construction en lien avec les consommations 2011-2021, la production de logements attendue est la suivante sur la base d'un rythme annuel de 1% de la population préconisé pour la commune :

	Théorique	Prise en compte consommation 2022/2025
Surface en densification	1,34 ha	1,34 ha
Surface en extension	2,78 ha	$2,78 - 0,52 = 2,26$ ha
Total	4,12 ha	$4,12 - 0,52 = 3,60$ ha

**Consommation foncière et capacités de densification et de mutation**

L'hypothèse retenue est issue des possibles de consommation en tenant compte des surfaces réellement disponibles dans l'enveloppe urbaine en 2025 (1,34 ha) et celle consommée de 2022 à 2025 (0,52 ha), soit 1,34 ha en dents creuses et 2,26 ha pour la consommation hors enveloppe urbaine afin de respecter le maximum de 3,60 ha.

Sur la base des orientations du SCoT, à l'horizon 2040, le nombre de nouveaux logements avoisine les 145 unités. Ce développement correspond aux besoins à satisfaire en matière d'accueil de nouveaux habitants, du desserrement des ménages, de l'attractivité indéniable de la commune qui se situe en périphérie d'Orange et du Grand Avignon, des objectifs de maintien des écoles et des services tout en permettant aux commerces de continuer à exister.

Les possibles seront alors traduits dans les pièces réglementaires du PLU.



D Etat initial de l'environnement

1. Contexte physique

1.1. Topographie

La commune de Montfaucon est située en zone de plaine, elle est caractérisée par un relief relativement plat :

- la plaine agricole est à une altitude d'environ 30 mètres,
- la colline Saint-Maur culmine à 69 mètres et celle de Montlezon à 52 mètres

Le dénivelé maximum est donc de 39 mètres.

Le village de Montfaucon est à une altitude moyenne de 30 mètres.



Topographie de la commune de Montfaucon- source : Géoportail

Le territoire de Montfaucon est marqué par un relief où les pentes sont très faibles.

1.2. Réseau hydrographique

1.2.1. Présentation du contexte hydrographique

Le territoire communal de Montfaucon est concerné par le bassin versant du Rhône qui se divise en sous-bassins versants. C'est celui de la Tave qui concerne le territoire communal de Montfaucon.

Le ruisseau de Galet et le ruisseau de Nizon rejoignent directement le Rhône au Nord-Ouest du territoire.



Réseau hydrographique de la commune de Montfaucon – source : Géoportail

1.2.2. Caractéristiques hydrauliques

La masse d'eau recensée par le SDAGE 2016-2021 sur le territoire de Montfaucon est le Nizon à Saint-Laurent-des-Arbres FRDR10221 dont la qualité physico-chimique est bonne voire très bonne état en 2015 (pas de données disponibles ensuite) ; par contre la qualité écologique en 2021 est médiocre.

1.3. Eau souterraine

Les eaux souterraines sont constituées de toutes les eaux se trouvant sous la surface du sol en contact direct avec le sol ou le sous-sol et qui transitent plus ou moins rapidement (jour, mois, année, siècle, millénaire) dans les fissures et les pores du sol en milieu saturé ou non.

Les eaux souterraines du bassin Rhône-Méditerranée fournissent environ 40% des prélèvements globaux en eaux, soit 2 milliards de m³/an. Ce volume, extrait annuellement des aquifères, fournit :

- 80% de l'eau potable consommée chaque année sur le bassin ;
- 50% des eaux d'usage industriel (hors refroidissement des centrales électriques nucléaires et thermiques) ;
- une faible proportion à l'irrigation.



Les eaux souterraines jouent également un rôle important dans le fonctionnement des milieux naturels superficiels : soutien des débits des cours d'eau, en particulier en période d'étiage, et maintien des zones humides dépendantes.

Selon le référentiel du SDAGE 2016-2021, Montfaucon est concernée par les masses d'eau souterraines suivantes : FRDG382 alluvions du Rhône du défilé de Donzère à la Durance et alluvions de la basse Ardèche, sous-secteur PAC01C alluvions récentes du Rhône entre Roquemaure et Avignon.

Masse d'eau	Etat quantitatif	Etat chimique
	Date pour atteindre un bon état	Date pour atteindre un bon état
FRDG 382 alluvions du Rhône du défilé de Donzère à la Durance	Bon état/2015	Bon état/2015

Etat des masses d'eau souterraine - source : SDAGE Rhône méditerranée

La nappe phréatique du Rhône se trouve à la cote 25 mètres, soit 5 mètres en dessous du terrain naturel. Cette proximité de la surface lui confère une grande vulnérabilité vis-à-vis des pollutions.

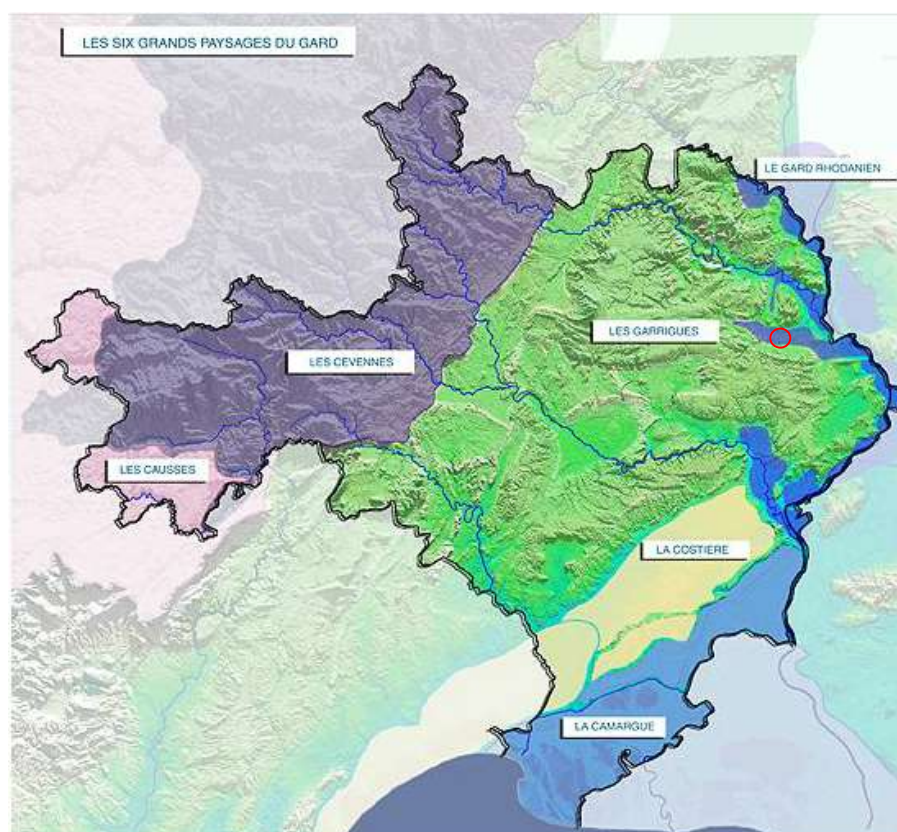
2. Paysages

La convention Européenne du paysage adoptée par le Comité des Ministres du Conseil de l'Europe le 19 juillet 2000 définit, dans son premier article, le paysage comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

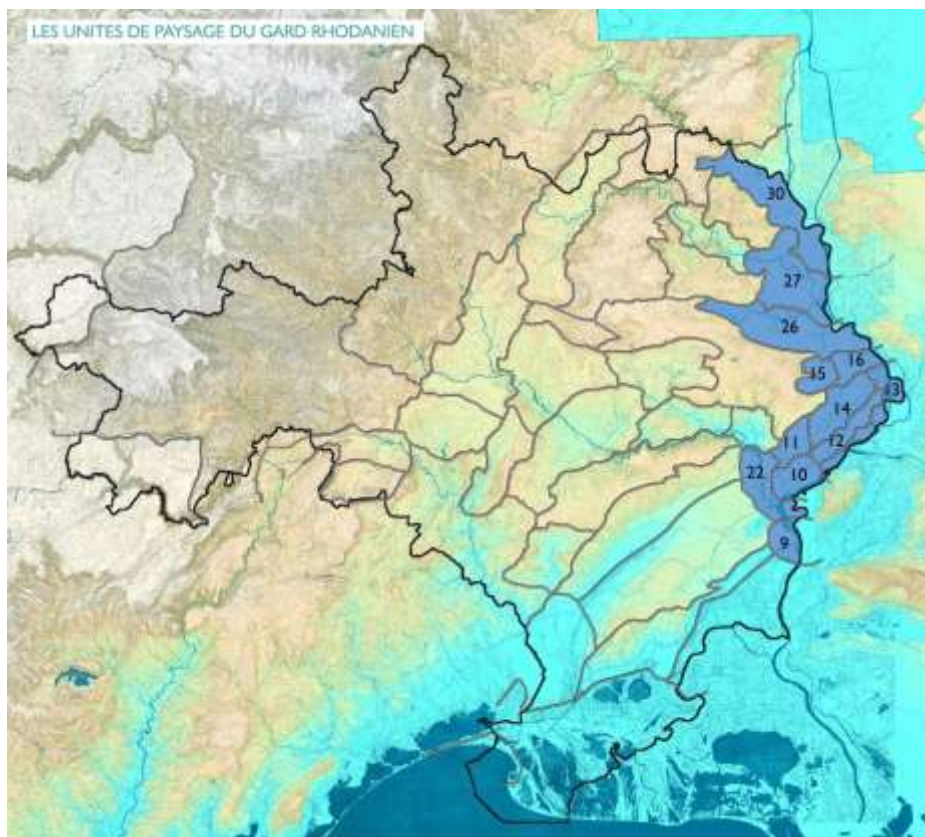
En ce sens, cette Convention reconnaît le paysage comme un patrimoine commun et culturel, partagé par une société. Un paysage ne se définit donc pas comme la somme des conditions géographiques réunies sur un territoire, mais bien comme la transcription, par un observateur, d'émotions que le territoire procure. En ce sens, le paysage est un objet infiniment subjectif, qui interroge aujourd'hui le cadre de vie des habitants et des acteurs d'un territoire et l'insertion qualitative des projets territoriaux dans l'espace.

2.1. Unités paysagères

Le département du Gard est divisé en 6 grands paysages divisés en 43 sous-unités de paysages.



Grand paysage du Gard - source : Atlas des paysages du Languedoc Roussillon



Unités de paysage du Gard Rhodanien - source : atlas des paysages du Languedoc Roussillon

La commune de Montfaucon se situe dans le grand paysage du Gard Rhodanien. Ce territoire borde l'Est du département du Gard, en suivant le fleuve. S'ouvrant sur la vallée du Rhône, le Gard Rhodanien offre des pentes plus ou moins longues qui dominent un linéaire étroit de plaines à proximité immédiate des eaux du fleuve.

Sa façade rhodanienne est longue, s'étirant sur 50 kilomètres de Pont-Saint-Espirit à Beaucaire. Des paysages diversifiés s'y égrènent, selon la longueur des pentes calcaires descendant vers les eaux du fleuve et la taille des plaines formées par le Rhône.

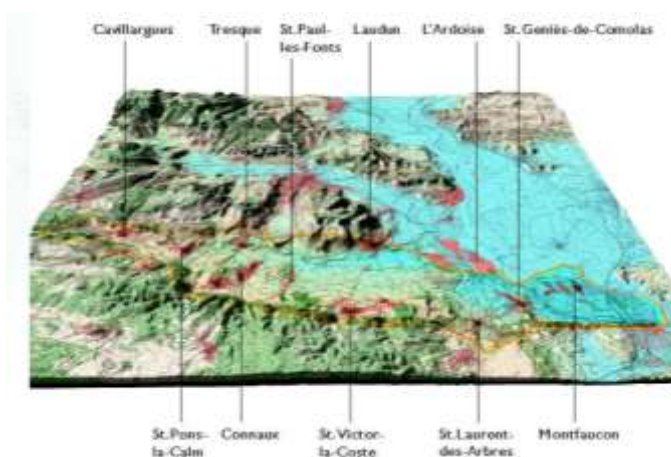
Des longues pentes s'achèvent en larges plaines et s'étirent à la faveur des cours d'eau affluents, qui ont creusé des vallées s'ouvrant progressivement sur la plaine rhodanienne. C'est le cas de la vallée de la Tave, dont le débouché sur la plaine du Rhône est commandé par Laudun.

Le fleuve Rhône a largement été dompté par des aménagements lourds qui font de ses abords des sites aujourd'hui peu valorisés. Les digues en particulier offrent de grands espaces dénudés, secs et drainants, à la végétation rare, contradictoires avec la valeur de l'eau dans un pays de soleil. La réhabilitation paysagère du Rhône passe ainsi par la reconquête de ses rives dans des dispositions plus environnementales et paysagères, davantage plantées. L'ampleur de la tâche suppose un phasage, en privilégiant les linéaires du Rhône proches des sites urbains : Pont-Saint-Espirit, Marcoulet/Codolet, Roquemaure, Villeneuve-lès-Avignon, Aramon, Comps, Beaucaire, Fourques.

La remise en valeur suppose aussi l'amélioration des usages liés à ces bords de l'eau, notamment des îles, mais aussi des plaines adjacentes, avec création de circulations douces, d'espaces d'accueil du public, de sites de découverte de la nature, etc.

Le recentrage sur le Rhône comme territoire de valeur environnementale et paysagère ne prendra de sens que dans le cadre d'une réflexion interrégionale, associant les deux rives : la rive droite du Gard (Languedoc-Roussillon) et la rive gauche du Vaucluse et des Bouches-du-Rhône (PACA).

Au sein du Gard Rhodanien subdivisé en 12 unités de paysage, Montfaucon fait partie de l'unité n°26 « vallée de la Tave ».



Vallée de la Tave - source : Atlas des paysages du Languedoc Roussillon

La vallée de la Tave concerne 18 communes dont Montfaucon qui est la commune située le plus en aval de la vallée qui a une orientation Ouest Est.

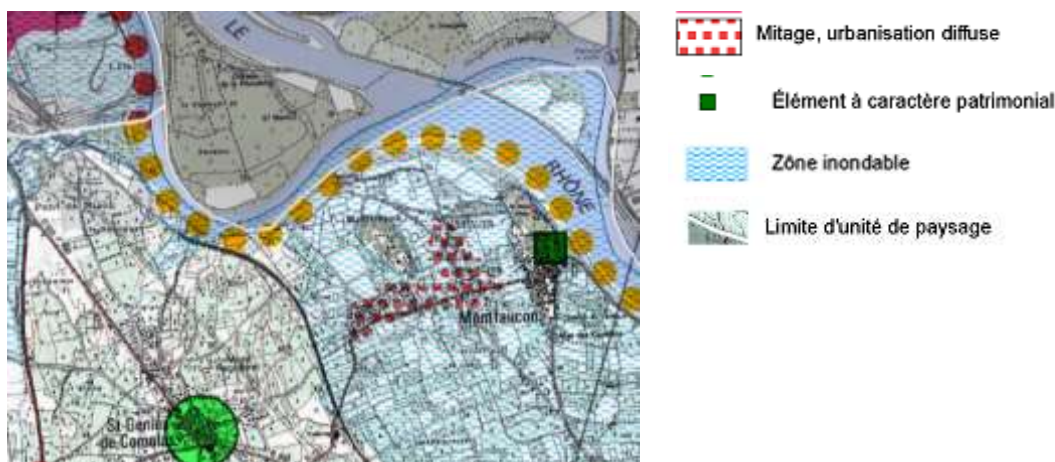
Des environs de Cavillargues à l'amont, jusqu'au Rhône vers Montfaucon et le site de l'Ardoise, la vallée de la Tave forme un long couloir incliné vers l'Est, de près de 25 km de long, pour 4 à 6 km de large. Elle est marquée au Nord par le relief qui la sépare de Bagnols-sur-Cèze : massif de Sabran et plateau de Lacau. Au Sud, la côte de Saint-Victor-la-Coste, prolongée à l'aval par la montagne de

Saint-Geniès, forme une limite nette qui la sépare du massif des garrigues d'Uzès et de la plaine de Roquemaure.

2.2. Caractéristiques du paysage

Le paysage de la vallée de la Tave est caractérisé par :

- Une vallée agricole dessinée par la vigne et les fruitiers : étagée de 200 mètres à 25 mètres d'altitude, l'espace agricole de la vallée de la Tave est largement pris par la vigne qui produit un vin classé AOC Côtes-du-Rhône,
- Des villages qui s'accrochent aux pentes : le bâti s'accroche toujours à un relief particulier, avec deux cas de figures :
 - les villages et les bourgs sur les rebords de la vallée : Le Pin, Saint-Victor-la-Coste, Laudun, Saint-Laurent-des-Arbres,
 - les villages accrochés à des ressauts dans le couloir de la vallée, délimitant souvent des paliers entre terrasses successives : Cavillargues, Saint-Pons-la-Calm, Gaujac, Connaux, Tresques, Saint-Paul-les-Fonts, Saint-Geniès-de-Comolas, Montfaucon.
- Un patrimoine architectural formant des signaux dans le paysage : c'est le cas du château de Montfaucon construit sur les hauteurs.



Analyse du paysage – source : atlas du paysage du Languedoc Roussillon

L'analyse du paysage du territoire de Montfaucon permet d'en déduire plusieurs enjeux :

- Enjeux de protection/préservation : les espaces agricoles doivent bénéficier d'une protection contre l'urbanisation linéaire ou diffuse, notamment à proximité du Rhône (secteur Saint-Geniès de-Comolas/Montfaucon). Les pentes et lignes de crête doivent être protégées car elles permettent d'apercevoir le village, c'est le cas de la colline Saint Maur et des hauteurs de Montlezon,
- Enjeux de valorisation/création : les bords du Rhône sont à valorisés par la reconstitution d'une ripisylve, la création de cheminements, la mise en valeur pour l'accueil du public

- Enjeux de réhabilitation/requalification : il s'agit de mettre en valeur le centre bourg.



Vue sur la plaine depuis la colline Saint Maur



Vue sur la colline depuis la plaine



Vue sur la plaine maraîchère



Vue sur le quartier Montlezon depuis la plaine



Paysage de bord du Rhône



Terre agricole viticole

2.3. Entrées de la commune

L'entrée de ville joue un rôle important de connexion entre l'urbain et l'espace agricole. Il s'agit du moment où la route de campagne se transforme en rue de village. On parle d'entrée de ville compacte quand elle se fait dans un espace urbain dense, généralement le tissu historique. L'entrée de ville est un espace par lequel on pénètre dans les zones urbaines et qui est généralement soumis à des pressions foncières avec risque de banalisation et perte d'identité.

Progressivement, par le phénomène d'extension urbaine le long des routes, l'entrée de ville historique se déplace, contribuant à l'apparition d'entrées de ville diffuses. Ce type d'entrée de ville conforte une sensation d'étirement, dans un vocabulaire d'aménagement urbain standardisé.



Entrée de ville RD101 Ouest – source : Google maps



Entrée de ville RD101 Est – source : Google maps



Entrée de ville RD701 Sud –source : Google maps

Aucun panneaux d'entrée en agglomération ne correspond à l'urbain, ils sont tous les 3 situés en zone agricole où l'utilisateur de la route ne perçoit aucunement les constructions. Seule l'entrée Ouest est marquée par l'urbanisation au Nord de la RN101.

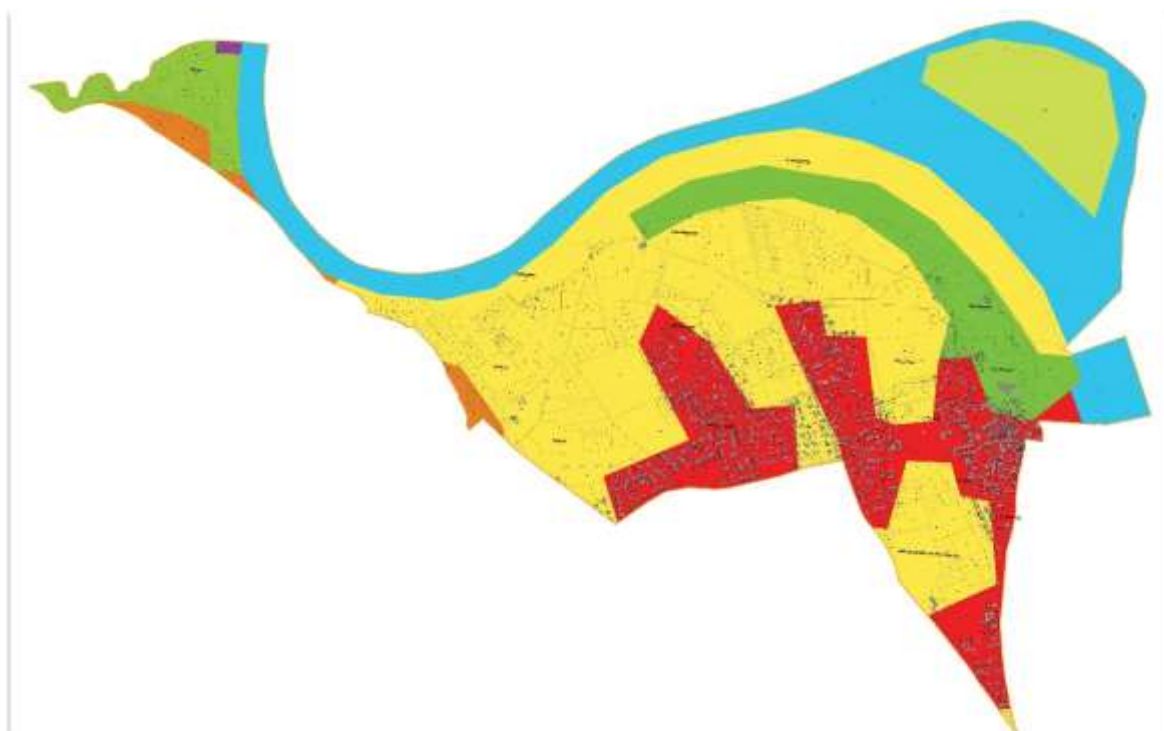
3. Milieux naturels

3.1. Occupation du sol

L'occupation des sols sur la commune de Montfaucon est essentiellement dominée par des milieux forestiers (62%) et sclérophylle (26%). La commune présente aussi des espaces agricoles (systèmes culturaux et parcellaires complexes, vignoble) sur 12% du territoire. La zone urbaine est discontinue et très peu représentée.

Type d'habitat	Surface en ha	Pourcentage
Vignobles	6,10	2%
Systèmes culturaux et parcellaires complexes	169,58	51%
Forêts de feuillus	13,64	4%
Forêts mélangées	33,11	10%
Pelouses et pâturages naturels	26,04	8%
Cours d'eau et voie	85,28	26%
Total	33,75	100

source : Corine Land Cover 2019



- 112 - Tissu urbain discontinu
- 131 - Extraction de matériaux
- 221 - Vignobles
- 242 - Systèmes cultureux et parcellaires complexes
- 311 - Forêts de feuillus
- 313 - Forêts mélangées
- 321 - Pelouses et pâturages naturels
- 511 - Cours et voies d'eau

Occupation des sols - source: Corine Land Cover 2019

3.2. Milieux naturels remarquables

Le territoire de Montfaucon est marqué par la présence de milieux naturels remarquables, il s'agit de :

Type	Nom	Code
Natura 2000	Le Rhône aval	FR9301590
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I	/	/
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II	Le Rhône et ses canaux	910011(92

3.2.1. Sites Natura 2000⁵



Localisation des sites Natura 2000 – source : INPN MNHN

Nom	Le Rhône aval
Code	FR9301590
Localisation	Vaucluse (37%), Gard (30%) et Bouches du Rhône (31%) dont Montfaucon
Superficie	12 578 ha

⁵ Le réseau Natura 2000 regroupe les sites désignés en application de deux directives européennes :

- la directive 2009/147/CE, dite directive "Oiseaux" qui prévoit la création de zones de protection spéciale (ZPS) ayant pour objectif de protéger les habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle de l'Europe,
- la directive 92/43/CEE dite directive "Habitats" qui prévoit la création de zones spéciales de conservation (ZSC) ayant pour objectif d'établir un réseau écologique. Lorsqu'ils ne sont pas encore validés par la Commission Européenne, ces périmètres sont dénommés "sites d'intérêt communautaire".

Habitats déterminants (couverture supérieur à 1% de la superficie totale)	Estuaires Replats boueux ou sableux exondés à marée basse Lagunes côtières Fourrées halophiles méditerranéennes et thermo atlantiques Lac eutrophe naturels Rivière des étages planitiaire à montagnard Forêt galerie et Saule et Peuplier
---	--

Site continu comprenant le fleuve et ses annexes fluviales, de Donzère-Mondragon à la Méditerranée (environ 150 kilomètres).

Vulnérabilité : Les principales menaces sont d'une part le défrichement de la ripisylve, d'autre part l'eutrophisation des lînes et l'invasion d'espèces d'affinités tropicales : *Eichornia crassipes* (Jacinthe d'eau), *Pistia stratiotes* (Laitue ou salade d'eau), *Ludwigia peploides* (Jussie : dans les eaux) et *Amorpha fruticosa* (*Amorpha* faux indigo : au sein des ripisylves).

Le Rhône constitue un des plus grands fleuves européens. Dans sa partie aval, il présente une grande richesse écologique, notamment plusieurs habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire. Grâce à la préservation de certains secteurs, de larges portions du fleuve sont exploitées par des espèces remarquables, notamment par le Castor d'Europe et diverses espèces de poissons. L'axe fluvial assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement des espèces tels que les poissons migrants), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces). Les berges sont caractérisées par des ripisylves en bon état de conservation, et localement très matures (présence du tilleul). La flore est illustrée par la présence d'espèces tempérées en limite d'aire, d'espèces méditerranéennes et d'espèces naturalisées.

3.2.2. ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF constitue une base de connaissance permanente des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables. Elle constitue un instrument d'aide à la décision, de sensibilisation et contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel. Deux types de ZNIEFF ont été définis :

- ZNIEFF de type 1 : homogènes écologiquement, dont les limites épousent les contours des milieux naturels comme une dune, une prairie, un marais, etc. ; correspondent aux cœurs où se trouvent les espèces et les habitats patrimoniaux ;
- ZNIEFF de type 2 : intègrent les ensembles fonctionnels et paysagers comme une vallée, un grand massif forestier, un estuaire, etc. ; peuvent englober une ZNIEFF de type 1 et ses espaces environnant indispensables à la cohésion globale de l'écosystème de cette ZNIEFF 1.

Il n'y a pas de ZNIEFF de type 1 sur le ban communal de Montfaucon.



Localisation des ZNIEFF de type II – source : INPN MNHN

Nom	Le Rhône et ses canaux
Type	II
Code	910011592
Superficie	3 878 ha, sur 15 communes dont Montfaucon
Espèces déterminantes	1 amphibien, 1 mammifère, 3 odonates, 3 oiseaux, 1 reptile, 14 phanérogames

Critère d'intérêt de la zone : patrimoniaux (faunistique : amphibien, reptile, oiseaux, mammifère, insecte, floristique : phanérogame)

Habitat déterminant : terrain en friche et terrains vagues

3.3. Zones Humides

Les zones humides remarquables sont les zones humides qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Elles correspondent aux zones humides intégrées dans les inventaires des espaces naturels sensibles d'intérêt au moins départemental, ou à défaut, aux Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF), aux zones Natura 2000 ou aux zones concernées par un arrêté de protection de biotope et présentent encore un état et un fonctionnement biologique préservé a minima. Leur appartenance à ces zones ou à ces inventaires leur confère leur caractéristique de zone humide remarquable.

Subsistant au cœur d'un paysage modelé par les aménagements, anciens ou plus récents, les zones humides ont longtemps été considérées comme des lieux insalubres. Elles ont été modifiées, parfois détruites. En France, plus de 60 % des surfaces humides ont disparu depuis le début du 20^{ème} siècle, dont la moitié entre 1960 et 1990. Encore fortement menacés, elles participent pleinement au développement du territoire et remplissent des fonctions essentielles pour la société et le maintien des équilibres écologiques. Elles contribuent à préserver la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, à soutenir le niveau des cours d'eau et des nappes phréatiques, à filtrer gratuitement les micropolluants, ainsi qu'à réguler le niveau d'eau lors des crues.

La définition générale de la zone humide inscrite dans le code de l'environnement via son article L211-1 est la suivante : « Les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (définition de la loi sur l'eau de 1992).

La commune de Montfaucon dispose de zones humides recensées par le Département, il s'agit de :

- L'île en rive droite du Rhône, d'une superficie de 7,42 ha, elle est dans le bassin versant du Rhône de l'Aigue au bras d'Avignon. Ce sont des bords de cours d'eau,
- Confluence du Nizon et du Rhône, d'une superficie de 7,89 ha, elle est dans le bassin versant du Rhône de l'Aigue au bras d'Avignon. Ce sont des bords de cours d'eau.



L'île en rive droite du Rhône – source : Département du Gard



Confluence du Nizon et du Rhône – source : Département du Gard

3.4. Espaces Naturels Sensibles⁶

Les espaces naturels sensibles (ENS) peuvent servir à préserver des sensibilités écologiques et paysagères et contribuer à la prévention des risques naturels d'inondation. Créés par les

⁶ Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Départements, les espaces naturels sensibles (ENS) visent à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et les champs naturels d'expansion des crues. Ils permettent en particulier aux Conseils départementaux de créer des zones de préemption (DPENS) pour répondre aux enjeux paysagers, écologiques et de prévention des risques d'inondation repérés sur ces espaces.

Dans le Gard, un schéma départemental des espaces naturels sensibles a été mis en place. Il s'oriente autour de 3 axes :

- Favoriser la biodiversité et les paysages
- Favoriser le patrimoine naturel dans le développement du territoire
- Préserver les espèces et leurs milieux à travers une politique transversale et partenariale

Sur la commune de Montfaucon, des espaces naturels sensibles sont recensés :

- d'intérêt départemental prioritaire : ENS n°71 le Grand Rhône, périmètre du lit majeur, espace de fonctionnalité à très forte valeur écologique. Il couvre 10 547 ha dont 6 430 dans le Gard,
- d'intérêt local : site 65, parc du château de Montfaucon, à valeur écologique moyenne.

3.5. Plans nationaux d'action (PNA)

Les plans nationaux d'actions sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation. Ils répondent ainsi aux exigences des directives européennes dites « Oiseaux » (79/409/CEE du 2 avril 1979) et « Habitat, Faune, Flore » (92/43/CE du 21 mai 1992) qui engagent au maintien et/ou à la restauration des espèces d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation.

Cet outil de protection de la biodiversité, renforcé à la suite du Grenelle Environnement, est basé sur 3 axes : la connaissance, la conservation et la sensibilisation. Ainsi, ils visent à organiser un suivi cohérent des populations de l'espèce ou des espèces concernées, à mettre en œuvre des actions coordonnées favorables à la restauration de ces espèces ou de leur habitat, à informer les acteurs concernés et le public et à faciliter l'intégration de la protection des espèces dans les activités humaines et dans les politiques publiques.

La commune de Montfaucon est concernée par plusieurs plan d'action :

- PNA 2020-2029 Lézard Ocellé,
- PNA 2019-2028 Loutre d'Europe.

Les conseils départementaux (dont c'est la compétence) disposent d'une palette d'outils pour mener la politique des espaces naturels sensibles : le droit de préemption, les conventions de gestion, la part départementale de la taxe d'aménagement destinée à financer les ENS.

*Lézard ocellé – source PNA**Loutre d'Europe – source PNA*

Les enjeux du PNA Loutre d'Europe 2019-2028 sont les suivants :

- Accompagner le retour de la Loutre d'Europe dans les régions d'où elle a disparu et maintenir l'espèce dans ses zones de présence, principalement par la réduction de la mortalité d'origine anthropique (collisions routières en particulier) et par l'amélioration du potentiel d'accueil des milieux, en particulier dans les régions en cours de recolonisation,
- Améliorer les conditions de cohabitation entre la Loutre d'Europe et l'aquaculture,
- Assurer une meilleure connaissance, par différents publics, de l'espèce et des problématiques liées à sa conservation,
- Développer les coopérations et consolider les réseaux.

Sur le long terme, l'objectif du plan est de maintenir les populations de loutres d'Europe existantes et d'assurer le retour naturel de l'espèce sur l'ensemble de son aire de répartition originelle, tout en veillant aux meilleures conditions possibles de cohabitation entre la présence de la Loutre d'Europe et les activités humaines.

Les enjeux du PNA Lézard ocellé dépendent de la conservation des populations c'est-à-dire :

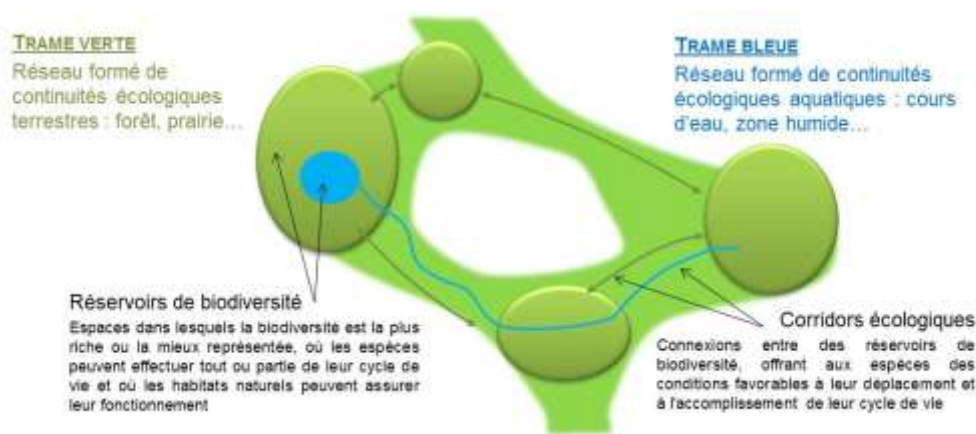
- de la conservation et de la restauration d'habitats favorables,
- d'une gestion adaptée des milieux utilisés par l'espèce,
- du maintien ou du rétablissement des corridors écologiques permettant le déplacement d'individus entre noyaux de populations.

4. Fonctionnement écologique

4.1. Concept de Trame Verte et Bleue⁷

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques qui ont été détériorées suite au développement d'infrastructures humaines. Cet outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, qui permette aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc.

Le réseau écologique est constitué de deux trames (verte et bleue) et de deux éléments de base (réservoir de biodiversité⁸ et corridor écologique).



⁷ La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence et, le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités (article R371-16 du code de l'environnement). Source : Trame verte et bleue et documents d'urbanisme, guide méthodologique, Ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'Energie

⁸ Les réservoirs de biodiversité : ce sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité recouvrent :

- les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité mentionnés au 1° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- tout ou partie des espaces protégés au titre des dispositions du livre III et du titre Ier du livre IV du code de l'environnement ;
- tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

Les objectifs de la trame verte et bleue sont :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces,
- identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface,
- prendre en compte la biologie des espèces migratrices,
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,
- améliorer la qualité et la diversité des paysages,
- permettre le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique,

Deux documents à prendre en compte au niveau de Montfaucon :

- La Trame verte et bleue régionale du SRADDET Occitanie qui intègre le SRCE Languedoc Roussillon ;
- La Trame verte et bleue du SCoT du Gard Rhodanien.

4.2. Trame verte et bleue régionale

Le Schéma d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalités des Territoires (SRADDET) Occitanie a été adopté par le Conseil régional le 14 septembre 2022 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 22 septembre 2022. Ce schéma transversal et intégrateur, dont l'élaboration a été confiée au Conseil régional, a été créé par la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe.

Le SRADDET fixe des objectifs à l'horizon 2040 en ce qui concerne le milieu naturel et les continuités écologiques. Il précise l'objectif général suivant, décliné en objectifs stratégiques incluant notamment :

- Objectif défi des coopérations : pour renforcer les solidarités territoriales
 - Objectif général 3 : partager et gérer durablement les ressources
 - ↳ Objectif thématique : biodiversité
 - Préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non perte nette de biodiversité
 - ↳ Objectif thématique : milieux aquatiques
 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides

Il précise également des règles prévues par la Région pour contribuer à atteindre les objectifs fixés à l'horizon 2040. En ce qui concerne la protection et la restauration de la biodiversité, celui-ci précise les règles suivantes :

- Règle 16 : continuités écologiques
 - Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques :
 - ↳ en identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins,
 - ↳ en développant des mesures adaptées et favorables à la création, la préservation, le renforcement et la restauration des différentes sous-trames du territoire,
 - ↳ en préservant les zones Natura 2000, les zones humides et les trames vertes et bleues,
 - ↳ en réduisant la pollution lumineuse, voire en cartographiant et en préservant la trame noire du territoire.
- Règle 17 : séquence éviter réduire compenser
 - Faciliter la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser, en identifiant dans le cadre de l'évitement les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones pour la réduction et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique susceptibles d'être mobilisés pour mettre en œuvre des mesures de compensation.
- Règle 18 : milieux aquatiques et espaces littoraux,
 - Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et des espaces littoraux (notamment zones humides, plages, cordons dunaires, cours d'eau et leur transit sédimentaire), afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de maintenir ou restaurer les continuités écologiques.

Le ban communal de Montfaucon est concerné par plusieurs éléments de la Trame verte et bleue du SRADDET Occitanie

Trame verte et bleue	
	Trame verte - Réservoirs de biodiversité - Corridors écologiques Trame bleue - Graus - Espaces de mobilité - Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité - Cours d'eau : Corridors écologiques
Trame bleue	
	Corridors écologiques - Cours d'eau liste 2 - Cours d'eau importants pour la biodiversité
Trame verte liée aux milieux forestiers	
	Réservoirs de biodiversité - Forêts Corridors écologiques liés aux - Milieux forestiers
Trame verte liée aux milieux ouverts et semi-ouverts	
	Réservoirs de biodiversité - Milieux semi-ouverts - Milieux ouverts Corridors écologiques liés aux - Milieux semi-ouverts - Milieux ouverts

Trame verte et bleue Montfaucon - source : SRADDET Occitanie

L'ensemble des éléments de la trame verte et bleue du SRCE Languedoc Roussillon sont repris par le SRADDET Occitanie à l'échelle du territoire de Montfaucon.

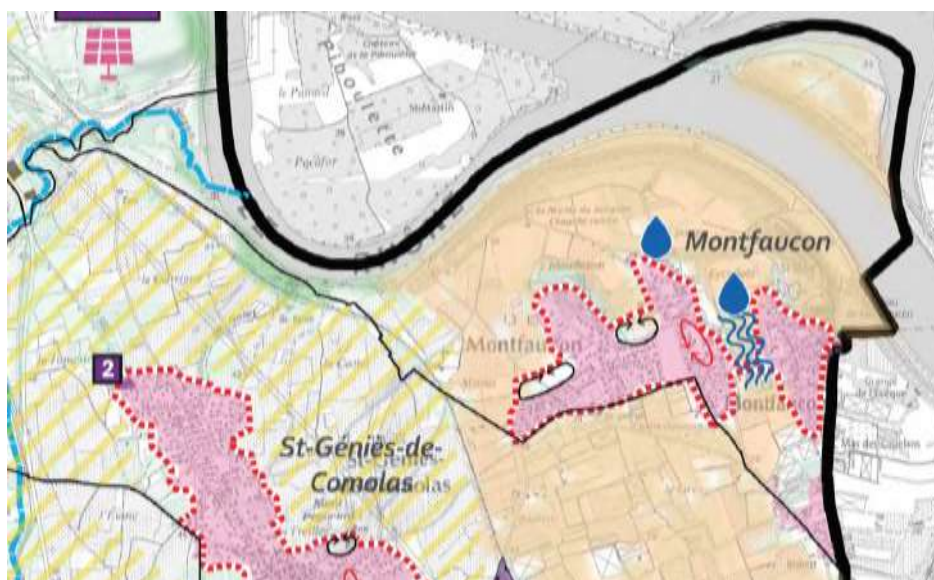
4.3. Trame verte et bleue à l'échelle du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Gard Rhodanien a été approuvé en date du 14 décembre 2020.

Le SCoT, par son Document d'Orientations et d'objectifs (DOO), présente les orientations suivantes en ce qui concerne la trame verte et bleue de la manière suivante :

- Défi 3 : mettre en œuvre une stratégie territoriale au service de la transition énergétique et de la préservation des vallées et terres viticoles renommées
 - Préserver la grande richesse écologique du territoire soumise à de nombreuses pressions urbaines, industrielles et touristiques
 - ↳ Protéger et reconstituer les réservoirs de biodiversité
 - ↳ Préserver, renforcer et restaurer les corridors écologiques
 - ↳ Préserver sur le long terme les continuums forestiers ou ouverts et terres agricoles de qualité
 - ↳ Préserver la nature ordinaire et réintégrer la nature en ville
 - Développer le territoire en adéquation avec ses ressources
 - ↳ Redonner aux sols leur rôle naturel d'éponge
 - ↳ Garantir le bon fonctionnement des milieux aquatiques

Le ban communal de Montfaucon est concerné par plusieurs éléments de la Trame verte et bleue du SCoT.



Préserver la trame verte et bleue

- 
-  Réservoirs de biodiversité boisés
 -  Réservoirs de biodiversité agricoles
 -  Réservoirs de biodiversité «mosaïques»
 -  Réservoirs de biodiversité en devenir
 -  Réservoirs de biodiversité «zones humides»
 -  Cours d'eau faisant office de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques
 -  Continuums forestiers ou ouverts

Trame verte et bleue du SCOT Gard Rhodanien – source : SCOT Gard Rhodanien

La commune de Montfaucon est concernée par :

- Des réservoirs de biodiversité boisés au Nord-Ouest du territoire, mosaïques sur les parties cultivées, des continuums forestiers ouverts en bordure de zones bâties,
- un linéaire aquatique (cours d'eau) au Nord-Ouest du territoire : le Nizon.

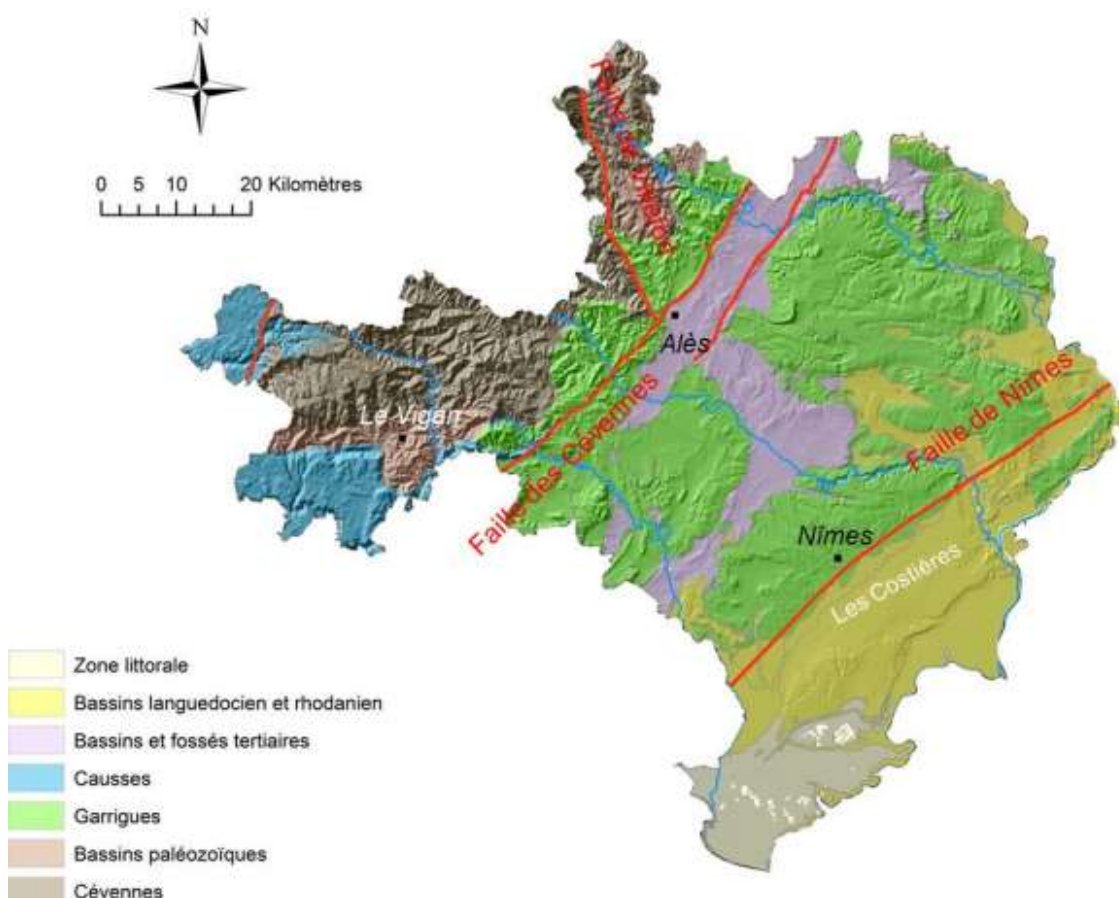
5. Gestion des ressources

5.1. Ressources géologiques

Les traits fondamentaux du relief sont déterminés par la nature des roches (structure lithologique) et leurs dispositions (structure tectonique). Les formes structurales expriment le comportement des roches vis-à-vis de l'érosion. Les plus résistantes d'entre elles constituent leur armature, alors que les plus vulnérables sont mises en creux. Le caractère sélectif ou différentiel de l'érosion est fondamental pour la formation et l'évolution d'un sol.

Le département du Gard se situe entre deux chaînes de montagnes, l'une ancienne et érodée (chaîne hercynienne au Nord) et l'autre plus récente et plus lointaine (chaîne pyrénéenne). D'un point de vue géologique, le Gard est divisé en trois grandes entités structurales :

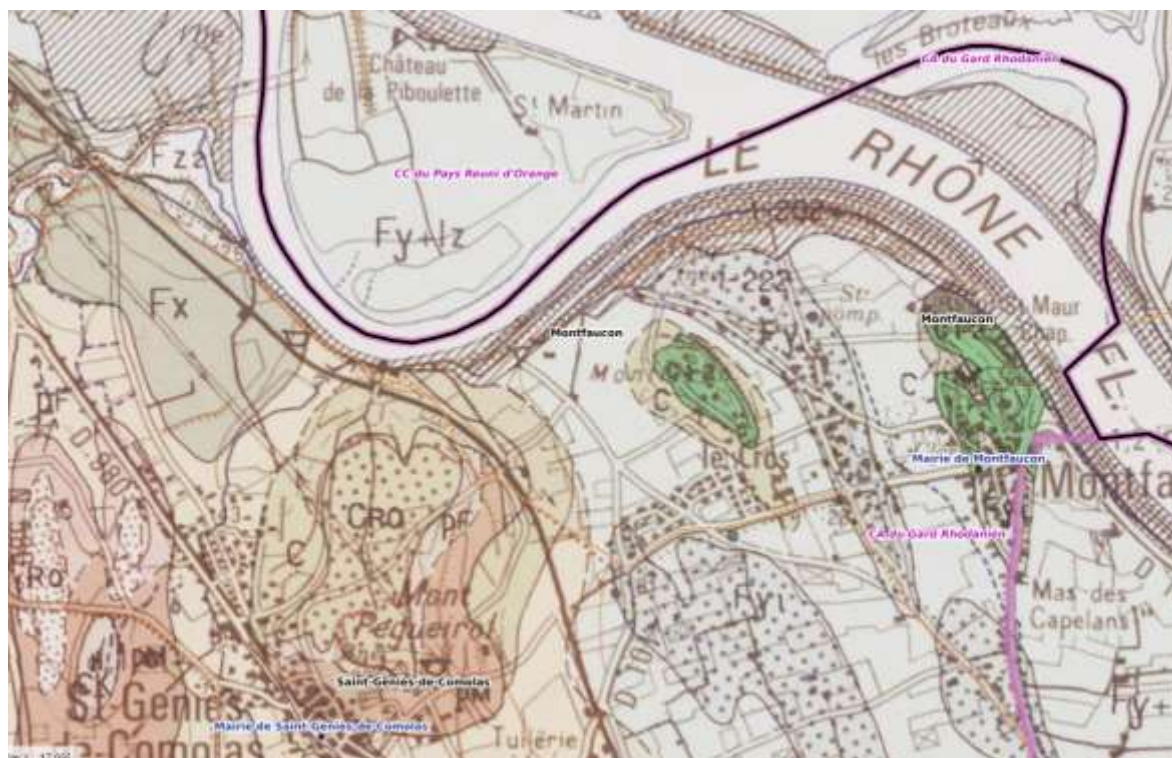
- Les Cévennes constituées d'un socle ancien granito-gneissique et des formations métamorphiques,
- Les Causses et les garrigues formées de bassins sédimentaires détritiques,
- Le bassin des Costières et les plaines littorales.



Zone géologique du Gard – source : BRGM

La commune de Montfaucon est située dans le bassin rhodanien.

Dans la plaine alluviale du Rhône, il s'agit d'alluvions récentes représentées par des formations graveleuses (sables et graviers) surmontées par des formations plus grossières (sables et galets avec une matrice limoneuse) et reposant sur des marnes et calcaires glauconieux du Cénomanien qui constituent le substratum local et forme des buttes dans le paysage (Montlezon et Saint Maur).



Carte géologique de la commune de Montfaucon – source : BRGM

5.2. Gestion du cycle de l'eau

5.2.1. Alimentation en eau potable

a) Gestionnaire de la ressource en eau

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien est compétente en matière d'eau potable. Cette compétence regroupe toutes opérations de puisage ou de transport de l'eau, depuis la source d'approvisionnement jusqu'au compteur d'eau de l'abonné. La potabilisation de l'eau, requiert des traitements qui doivent être contrôlés et analysés dans un cadre sanitaire réglementé.

L'adduction en eau potable (AEP) comprend donc :

- L'approvisionnement provenant soit de captages, de forages et/ou de pompages depuis les cours d'eau et/ou les nappes,

- le traitement des eaux pompées,
- les analyses et les contrôles de la qualité de l'eau,
- le stockage dans des réservoirs,
- la distribution aux abonnés au travers d'un réseau de distribution.

b) Protection de la ressource en eau

La commune de Montfaucon dispose de plusieurs captages d'eau potable qui bénéficient de périmètres de protection de la ressource en eau⁹. Il s'agit :

- Du captage Puits Marin, DUP depuis le 09/06/2005,
- Du captage Puits Perrier, DUP depuis le 09/06/2005.

Les captages ne sont pas inscrits dans la liste des captages prioritaires "Grenelle"¹⁰.

L'eau prélevée provient de la nappe phréatique des alluvions récentes du Rhône, aquifère libre, poreux et en relation étroite avec le fleuve.

Le captage du puits Marin est le principal fournisseur de l'eau potable de la commune de Montfaucon. Le puits Perrier sert de complément et de sécurité au puits Marin.

La ressource en eau potable qui relève d'une compétence de l'intercommunalité n'a jamais été défaillante au niveau des quantités produites et est en mesure d'assurer la distribution pour la population actuelle et future.

Le captage de Lirac situé sur la commune de Saint-Geniès-de-Comolas génère des périmètres de protection (rapproché et éloigné) sur le ban communal de Montfaucon. A ce jour, ces périmètres ne font pas l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

⁹ Autour des captages d'eau, des **périmètres de protection** sont établis :

Le **périmètre de protection immédiate** : site de captage clôturé appartenant à une collectivité publique, dans la majorité des cas. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage ;

Le **périmètre de protection rapprochée** : secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets, ...). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage ;

Le **périmètre de protection éloignée** : facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire à l'ensemble du bassin versant.

¹⁰ **Captage prioritaire Grenelle** : le Grenelle de l'environnement a confirmé l'importance de l'enjeu de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable. La mise en œuvre des conclusions du Grenelle prévoit ainsi d'assurer dès 2012 la protection d'un peu plus de 500 captages parmi les plus menacés par les pollutions diffuses. Ils ont été identifiés suivant un processus de concertation locale à partir de trois critères :

- L'état de la ressource vis-à-vis des pollutions par les nitrates et les pesticides ;
- Le caractère stratégique de la ressource au vu de la population desservie ;
- La volonté de reconquérir certains captages abandonnés.

c) Qualité de l'eau distribuée

En 2020 (source : ARS°, la qualité de l'eau distribuée dans l'agglomération Gard Rhodanien est :

- Non conforme pour les paramètres bactériologiques : 1 analyse sur 15 est non conforme,
- Conforme pour les paramètres physico-chimiques.

Elément	Provenance	Concentration moyenne
Nitrate	Agriculture et rejets industriels et domestiques	18 mg/l : conforme
Pesticide	Protection de cultures et désherbage	<0,01 µg/l : conforme
Aluminium	Naturelle et filière de traitement de l'eau	<10 µg/l : conforme
Dureté	Teneur en calcium et magnésium	31,8°f : eau très dure

Source : ARS 2020

En 2022, une analyse de l'eau potable a été réalisée pour la commune de Montfaucon, tous les paramètres analysés sont conformes aux normes de potabilité.

5.2.2. Assainissement

La compétence assainissement collectif et non collectif est gérée par la communauté d'agglomération Gard Rhodanien, avec une délégation à la SAUR via le Grand Avignon.

La majorité des constructions est raccordé au réseau collectif. Seules les constructions isolées sont en assainissement non collectif, cela concerne 5 constructions.

Les réseaux d'assainissement des eaux usées de la commune de Montfaucon sont exclusivement séparatifs. Ils collectent l'ensemble de la zone urbanisée du village de Montfaucon. Un réseau de transfert assure le transport des effluents depuis le village vers le système de Roquemaure.

Les eaux usées et les eaux pluviales sont indépendantes. Mais sur certaines parties du réseau, ces eaux s'infiltrant et peuvent perturber le bon fonctionnement de la gestion des eaux usées.

Pour la partie collecte (village), le linéaire du réseau d'assainissement est de 12 km dont 1,3 km de conduite de refoulement.

Il existe 6 PR¹¹ de capacité inférieure à 2 000 EH. Aucun déversoir d'orage n'est recensé.

La partie transfert présente 2 PR intermédiaires et un linéaire de réseau de refoulement d'environ 4,5 km. Il aboutit au PR Cubière (PR entrée STEP de Roquemaure).

La STEP¹² de Roquemaure est une station de type boues activées à faible charge, mise en service en 1997. Sa capacité nominale est de 7 500 EH (450 kg DBO₅/j – 1 370 m³/j – 137 m³/h en pointe) et son milieu récepteur est le Rhône d'Avignon à Beaucaire. Elle traite les effluents des communes de Roquemaure et Montfaucon. La station d'épuration de Roquemaure dessert en 2026 la population de Roquemaure de 5 587 habitants et de Montfaucon 1 540 habitants.

¹¹ PR : poste de refoulement

¹² STEP : station d'épuration

Etat initial de l'environnement

Caractéristiques générales de la station d'épuration			
Date de la visite	01/07/2020	Capacité nominale	7 500 EH
Type de station	Boues activées faible charge		450 kg DBO5/j
			1 370 m³/j
Code station	060930221002	Débit de référence	1 208 m³/j (centile 95 calculé sur 2015-2019)
Date de mise en service	1997	Arrêté d'autorisation	Disponible 29/04/1997
Situation cadastrale	Commune de Roquemaure Parcelles n° AL539, 576, 652, 653, 655 et 658	Milieu récepteur	FRDR2008 Le Rhône d'Avignon à Beaucaire
Niveaux de rejet de l'arrêté ministériel du 21/07/2015	Arrêté 21/07/2015 : DBO5 = 25 mg/L ou rdt min = 80 % DCO = 125 mg/L ou rdt min = 75 % MES = 35 mg/L ou rdt min = 90 %	Niveaux de rejet de l'arrêté préfectoral d'autorisation	Arrêté 29/04/1997 : DBO5 = 25 mg/L ou rdt min = 70 % DCO = 125 mg/L ou rdt min = 75 % MES = 35 mg/L ou rdt min = 90 % NTK = 40 mg/L ou rdt min = 70 %
Localisation de la station d'épuration			
			

Caractéristiques générales de la STEP – source : SDA

Il existe actuellement une non-conformité de la performance locale au titre de l'exercice 2024. La raison de la non-conformité 2024 est liée au dispositif d'auto-surveillance jugé non-conforme par l'Agence de l'Eau. Cette non-conformité n'est donc pas liée à une mauvaise performance épuratoire du système, ni à des rejets au milieu naturel ou encore à des charges entrantes trop importantes mais à un problème de suivi d'auto-surveillance. Le système de Roquemaure a été jugé conforme sur les exercices 2019 à 2023.

Il n'y a pas de travaux particuliers prévus par le Grand Avignon. En 2024/2025, l'opération la plus importante du programme Schéma Directeur d'Assainissement de Roquemaure a été réalisée : la reprise complète du PR entrée de STEP « Cubières ».

5.3. Energie et climat

Application du décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie pris pour application de la loi n°2011-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie est un document élaboré sous l'égide du Préfet de Région et du Président du conseil Régional, comme le prévoit la loi Grenelle 2. Il constitue un document stratégique fixant un nouveau cap à la politique régionale déjà très valorisante en région Occitanie. Il comporte des engagements forts pour maîtriser la consommation énergétique, réduire les émissions de gaz à effets de serre, améliorer la qualité de l'air, développer les énergies renouvelables. Il concourt ainsi pleinement aux objectifs nationaux et internationaux et doit permettre d'anticiper les mutations liées au changement climatique. Il offre aussi, par son ambition et ses choix spécifiques à la région, un cadre de développement privilégié pour la filière d'économie concernée par les questions énergétiques.

Les lois du 17/08/2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et du 08/11/2019 relative à l'énergie et au climat proposent de :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 en divisant les émissions de gaz à effet de serre par un facteur supérieur à six entre 1990 et 2050,
- réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à la référence 2012, en visant les objectifs intermédiaires d'environ 7 % en 2023 et de 20 % en 2030,
- réduire la consommation énergétique primaire des énergies fossiles de 40 % en 2030 par rapport à l'année de référence 2012,
- porter la part des énergies renouvelables à 33 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030 . Pour parvenir à cet objectif, les énergies renouvelables doivent représenter au moins 40 % de la production d'électricité, 38 % de la consommation finale de chaleur, 15 % de la consommation finale de carburant et 10% de la consommation de gaz,
- contribuer à l'atteinte des objectifs de réduction de la pollution atmosphérique prévus par le plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques,
- disposer d'un parc immobilier dont l'ensemble des bâtiments sont rénovés en fonction des normes "bâtiment basse consommation" ou assimilées, à l'horizon 2050, en menant une politique de rénovation thermique des logements concernant majoritairement les ménages aux revenus modestes,
- multiplier par cinq la quantité de chaleur et de froid renouvelables et de récupération livrée par les réseaux de chaleur et de froid à l'horizon 2030. Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 (facteur 4).

5.3.1. SRCAE Languedoc Roussillon

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) co-élaboré par le Préfet de Région et par le Président de la Région Languedoc-Roussillon a été approuvé, respectivement en session plénière du Conseil Régional le 19 avril 2013, et par arrêté préfectoral du 24 avril 2013.

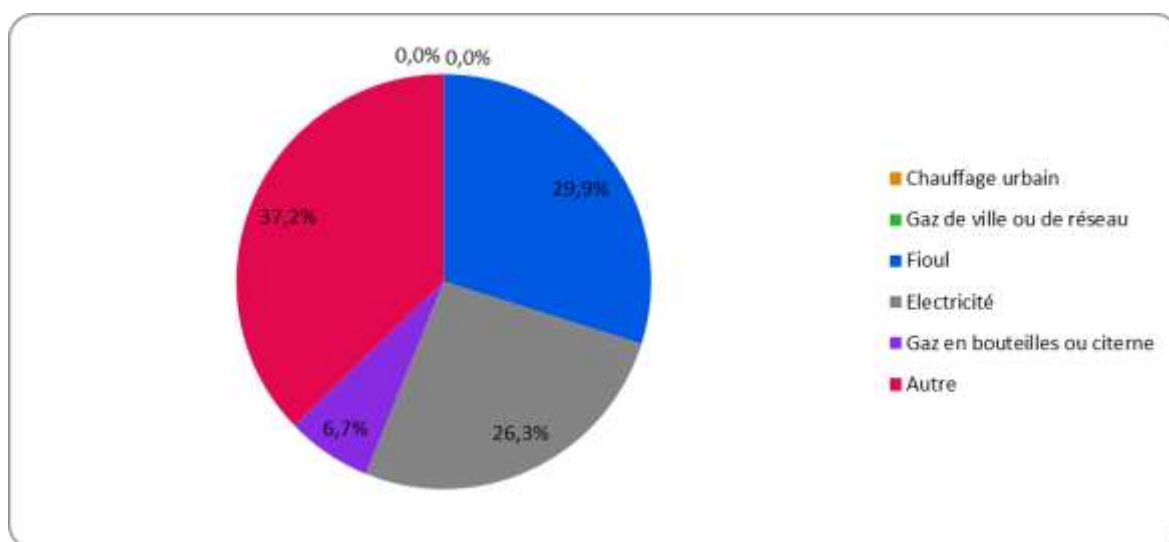
Le SRADETT Occitanie arrêté le 19/12/2019 reprend le SRCAE Languedoc Roussillon, le SRB (Schéma Régional Biomasse) Occitanie approuvé le 05/02/2020.

Des objectifs du SRADETT sont les suivants :

- Consommations du bâti : baisser de 20% la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040,
- Consommation transport : baisser de 40% la consommation d'énergie finale des transports de personnes et de marchandises d'ici 2040,
- Production d'énergie renouvelable : multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040.

Il existe une déclinaison territoriale du SRCAE : le PCAET (plan climat air énergie territorial) obligatoire pour les communes de plus de 20 000 habitants.
La commune de Montfaucon n'est pas soumise à cette obligation.

5.3.2. Consommation énergétique et mode de chauffage



Combustible de chauffage - source : INSEE 2017

Les principales énergies pour le chauffage sont une autre source de combustible (le bois 37,2%), le fioul (29,9%) et l'électricité (26,3%). Le gaz en bouteilles ou citerne est présent pour seulement 6,7% des logements.

Le chauffage urbain et le gaz de ville ou de réseau ne sont pas présents sur le territoire de Montfaucon selon l'INSEE. La commune précise qu'une canalisation de gaz a été posée en 2003 et alimente des constructions en centre bourg.

5.3.3. Productions énergétiques

Les énergies renouvelables (EnR) sont alimentées par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées... Elles permettent de produire de l'électricité, de la chaleur, du froid, du gaz, du carburant, du combustible. Ces sources d'énergie, considérées comme inépuisables à l'échelle du temps humain, n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes. Elles se distinguent des énergies fossiles, polluantes et dont les stocks diminuent. Enfin, les EnR sont plus résilientes, notamment en cas de crise.

Il existe **5 grandes familles d'énergies renouvelables** :

- Énergie éolienne (terrestre et en mer) pour la production d'électricité,
- Énergie solaire (photovoltaïque, thermique et thermodynamique) pour la production d'électricité et de chaleur,
- Biomasse pour la production de chauffage (bois-énergie), ou de chaleur et d'électricité (déchets),
- Énergie hydraulique pour la production d'électricité,
- Géothermie pour la production de chaleur.

Le territoire communal n'est pas favorable à l'installation des éoliennes car il est soumis aux contraintes aéronautiques civiles et/ou militaires (radar de Manduel et d Bollène).

Concernant les projets de centrale photovoltaïque au sol, le SCOT ne les autorise pas sur Montfaucon. Seules les projets photovoltaïques sur les bâtiments sont possibles sur le territoire.

6. Nuisances et risques

6.1. Gestion des déchets

6.1.1. Document de gestion des déchets

La loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) a confié aux Régions une compétence en matière de déchets et d'économie circulaire.

La Région élabore donc un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) avec tous les acteurs du territoire. Ce document d'orientation coordonne sur 12 ans les actions à mettre en place pour une meilleure prévention et gestion des déchets. Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) fixe des objectifs et donne des moyens pour la réduction, le réemploi, le recyclage ou la valorisation des déchets. Il est intégré dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Le Plan Régional Occitanie de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) comprend un Plan Régional d'Actions pour l'Économie Circulaire (PRAEC). Ensemble, ils définissent et coordonnent sur 12 ans l'ensemble des actions à mettre en place pour atteindre les objectifs de prévention et de gestion des déchets. Il se substitue aux 28 plans précédents, régionaux ou départementaux.

Le PRPGD a été finalisé et adopté en Assemblée Plénière le 14 novembre 2019, à l'issue de consultations administratives et publiques.

Il traite des déchets suivants :

- Ordures ménagères et assimilées,
- Déchet de l'assainissement,
- Déchet des activités économiques non dangereux et non inertes,
- Déchet issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics,
- Déchet dangereux,
- Déchet du littoral.

6.1.2. Gestion des déchets au niveau communal

La collecte et le traitement des déchets de la commune de Montfaucon est assurée par la communauté d'agglomération Gard rhodanien. La collecte des ordures ménagères est réalisée 1 fois par semaine pour les ordures ménagères et 1 fois par semaine pour le tri sélectif.

Il existe 3 points de collecte de la commune pour le tri sélectif : papier et verre.

La commune possède 2 bacs à tissu en apport volontaire.

Les déchets verts sont gérés en apport volontaire en déchetterie.

Le territoire est couvert par une déchetterie située à Saint-Laurent-les-Arbres (ouvert 6 jours sur 7, du lundi au samedi). Elles collectent les déchets suivants : déchets verts, bois non traité, gravats,

métaux, cartons, verre, papier graphique, emballage ménager, déchet d'équipement électrique et électronique, déchet diffus spécial (solvant, peinture, etc.), déchet d'éléments d'ameublement, huile de vidange et minérale, huile de friture, batteries et piles, textile.

Les encombrants sont en apport volontaire en déchèterie ou à la demande sur rendez-vous une fois par mois (le premier mardi du mois).

6.2. Nuisances acoustiques

Le bruit est considéré comme une pollution majeure, pouvant être source de gêne et de nuisance portant atteinte à la santé. Conformément au code de l'environnement (article L571 et suivants), il est nécessaire de tenir compte dans tout aménagement urbain des principales sources de gêne liées aux transports aériens et terrestre, ainsi qu'aux activités de certaines entreprises.

La loi du 31 décembre 1992, dites loi « Bruit » instauré le classement sonore des infrastructures de transport terrestres. Ce dispositif réglementaire préventif est mis en œuvre par le préfet de département sous la forme d'actes administratifs, après consultation des communes concernées. Le but est de limiter l'exposition des personnes construisant un nouveau bâtiment d'habitation à proximité de routes ou voie ferrées existantes en imposant des niveaux d'isolation de façade minimum aux nouvelles habitations.

L'arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Gard a été approuvé le 23 mai 1996.

Sur le territoire de Montfaucon, une voie ferrée est classée voie bruyante (arrêté préfectoral 2016-0308), il s'agit de la ligne 800 000 qui borde Montfaucon à l'Ouest du territoire dans un tissu ouvert. La LGV ne produit pas de couloir officiel bruit mais les passages de TGV sont perçus sur Montfaucon.

6.3. Qualité de l'air

Il existe plusieurs normes de la qualité de l'air :

- Objectif de qualité de l'air : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère à atteindre à long terme, sauf lorsque cela n'est pas réalisable par des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble.
- Valeur limite : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère fixé sur la base des connaissances scientifiques à ne pas dépasser dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances sur la santé humaine ou l'environnement dans son ensemble.
- Valeur cible : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère fixé dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble, à atteindre, dans la mesure du possible, dans un délai donné.

- Seuil d'information : niveau au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine des groupes particulièrement sensibles de la population et pour lequel des informations immédiates et adéquates sont nécessaires.
- Seuil d'alerte : niveau au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine de l'ensemble de la population et à partir duquel les Etats membres doivent immédiatement prendre des mesures.
- Niveau critique fixé sur la base des connaissances scientifiques, au-delà duquel des effets nocifs directs peuvent se produire sur certains récepteurs, tels que les arbres, autres plantes ou écosystèmes naturels, mais pas sur des êtres humains.

Les polluants atmosphériques sont de plusieurs natures :

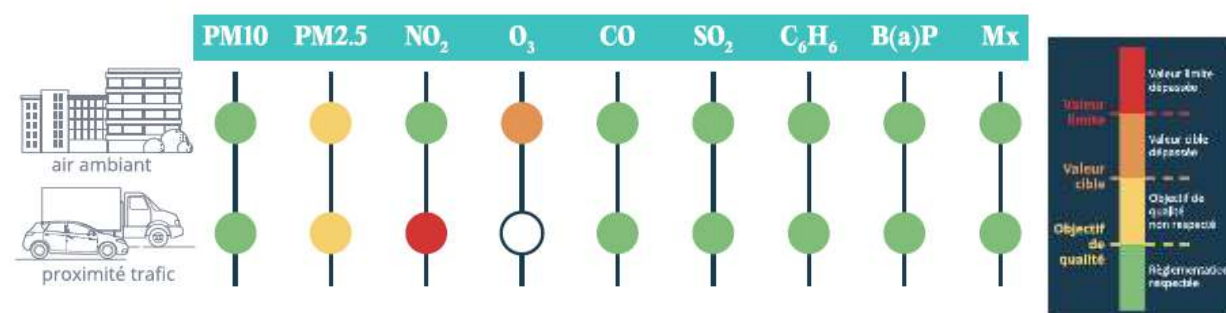
- Polluants précurseurs d'ozone : dioxyde de soufre, oxyde d'azote, monoxyde de carbone,
- Polluants à effet de serre : dioxyde de carbone, protoxyde d'azote, méthane
- Autres polluants : poussières et particules en suspension, composés organiques volatils.

Ils sont produits par les secteurs d'émission et de consommation d'énergie suivants :

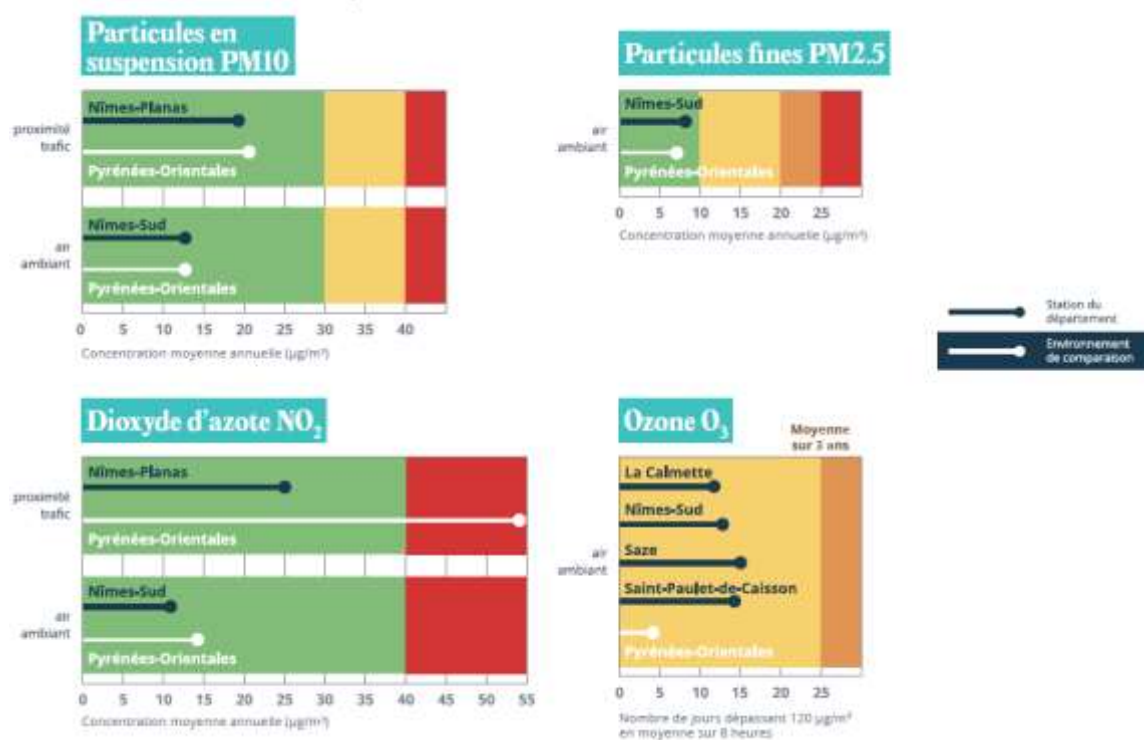
- Extraction, transformation et distribution d'énergie : chauffage urbain, raffinage du pétrole, extraction des combustibles liquides et distribution d'énergie, extraction des combustibles gazeux et distribution d'énergie, transformation d'énergie autre ;
- Industrie manufacturière, traitement des déchets, construction : chimie organique, non organique et divers, construction, biens d'équipements, matériels de transport, agro-alimentaire, métallurgie de métaux ferreux, et non ferreux, minéraux non métalliques et matériaux de construction, papier, carton, traitement des déchets, autres secteurs de l'industrie et non spécifiques.
- Résidentiel,
- Tertiaire, commercial et institutionnel,
- Agriculture, sylviculture et aquaculture : culture (hors émissions biotiques), élevage, sylviculture, autres sources de l'agriculture (tracteurs...)
- Transport routiers : voiture particulière, véhicule utilitaire léger, poids lourds, deux-roues, pneu et plaquette de frein, abrasion de la route, autres (évaporations...)
- Transports autres que routiers : transports ferroviaire, fluvial, aérien, tramways.

Les données de qualité de l'air sont disponibles au niveau départemental (source : Atmo Occitanie).

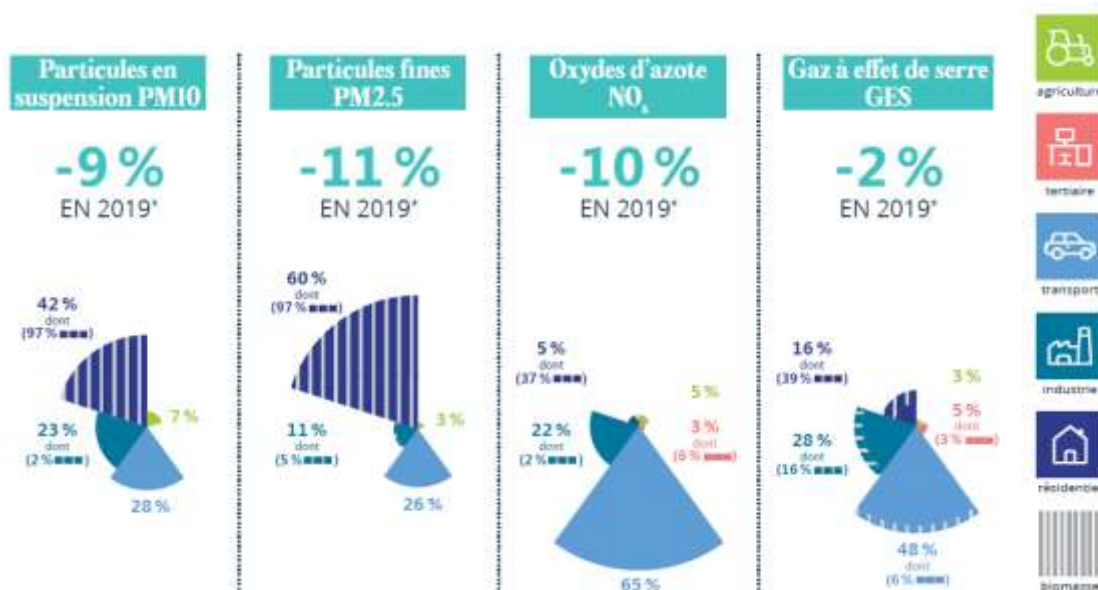
La situation réglementaire est la suivante :



En 2021, la qualité de l'air départemental est la suivante :



Dont les sources de pollution sont les suivantes :



Evolution 2019 par rapport à la moyenne des 4 dernières années

6.4. Risques naturels

La prévention des risques naturels est l'un des moyens d'assurer la sécurité publique dans le domaine de l'occupation et de l'utilisation de l'espace.

6.4.1. Risque feu de forêt¹³

Les départs de feu sont essentiellement de causes humaines, environ 90%, que ce soit criminelle (départ de feux volontaires) ou involontaire (mégots oubliés, écobuage...). La majorité des départs de feu se font en bordure des voies, sur des parkings ou à moins de 50 m des habitations. Le changement climatique a aussi un impact sur ces risques incendies. La période de risque va s'étendre sur 6 mois et non plus 3 mois, les incendies sont plus intenses et plus rapides à cause des sécheresses accrues.

Le massif du Bagnolais soumis au risque feu de forêt n'impacte pas le territoire de la commune de Montfaucon.

Montfaucon dispose de quelques boisements épars sur le territoire, ils couvrent 79 ha. Ils sont répartis dans les secteurs Est au niveau de la colline Saint-Maur et rive gauche du Rhône, Nord en bordure du Nizon, centre Nord au niveau de Montlezon et Eysellets.

¹³ Un feu de forêt est un incendie qui atteint une formation forestière ou des zones boisées dont la surface est supérieure à 1 ha.



Massifs boisés du territoire communal – source : IGN

La commune de Montfaucon est concernée par le risque feu de forêt : des périmètres de secteur concerné par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du titre III du livre I^{er} du code forestier sont présents sur le territoire communal. Un porter-à-connaissance (PAC) sur le risque feu de forêt a été transmis en commune et le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPFCI) 2024-2034 est approuvé depuis le 21 mars 2024. Conformément au code forestier (L133-2), dans l'intérêt des personnes, des biens, des activités économiques et sociales et des milieux naturels, le plan a pour objectifs :

- la diminution du nombre de départs de feux de forêts,
- la réduction des surfaces brûlées,
- la prévention des risques d'incendies,
- la limitation de leurs conséquences.

Ce plan permet de construire un cadre d'évaluation, d'identification des actions et de planification de la politique de gestion du risque d'incendie de forêt et des autres feux de végétation. Ces actions s'inscrivent dans un aménagement global du territoire intégrant la forêt, mais aussi les zones urbaines, agricoles et naturelles, aux échelles spatiales et temporelles les plus appropriées.

Il existe également un arrêté préfectoral sur les obligations légales de débroussaillage (OLD) en date du 28 mars 2025. Il précise les règles de débroussaillage dans le Gard. Ces obligations, en

vigueur dans toutes les communes du département, visent à mieux protéger les habitations et les infrastructures contre les incendies, tout en prenant en compte les enjeux de biodiversité. L'article L134-6 du Code forestier indique que les OLD s'appliquent pour les propriétaires de constructions situées à moins de 200 mètres d'une forêt ou d'une garrigue. A l'intérieur de ces zones, il faut débroussailler :

- Toutes les parcelles classées en zone urbaine d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), qu'elles soient bâties ou pas,
- Dans un rayon de 50 mètres autour de toute construction ou installation en zone non urbaine, même dans le cas où cette distance dépasse les limites de la propriété (le feu dépend du combustible, pas du propriétaire).

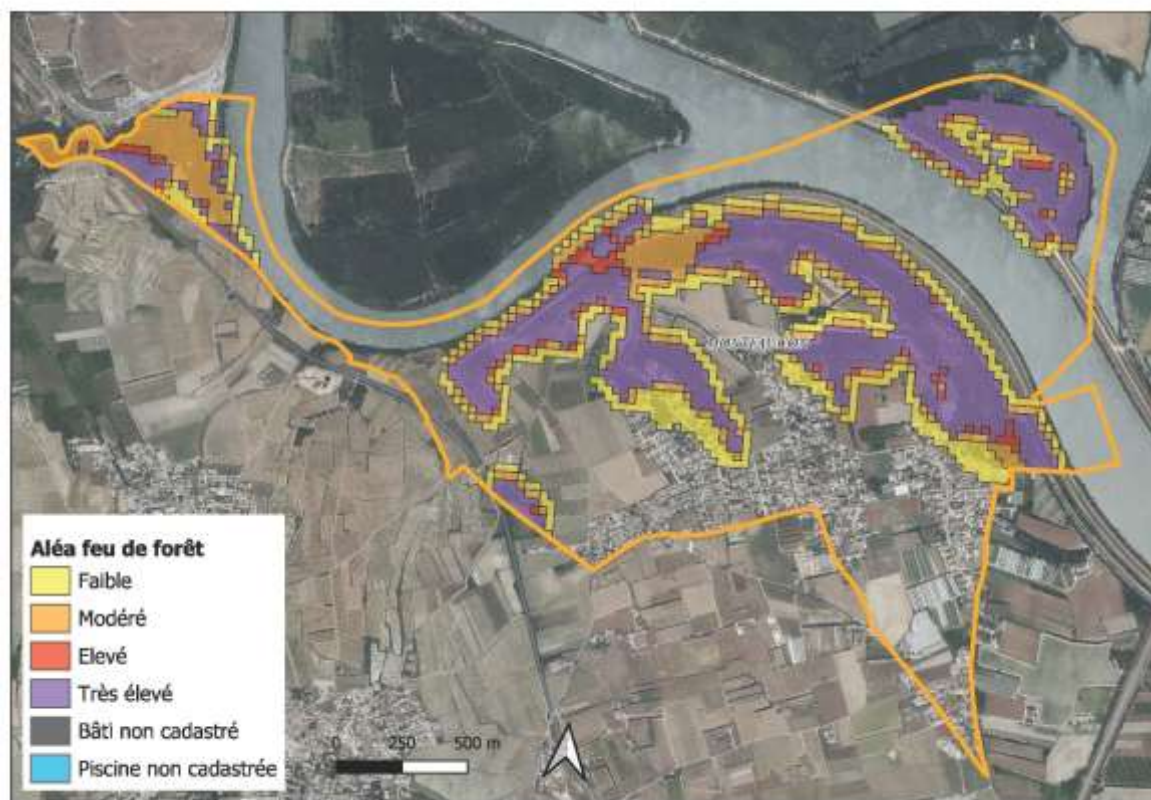


Carte des obligations légales de débroussailllements – source : DDTM Gard

L'aléa feu de forêt correspond à l'intensité d'un incendie sur un territoire donné avec une probabilité d'apparition du phénomène identique quel que soit le territoire concerné. Il s'agit de l'aléa d'incendie subi auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier (incendie de forêt menaçant les zones urbanisées).

La carte d'aléa a été actualisée en 2021 suite à une étude ayant abouti à des modélisations informatiques de propagation et d'intensité des feux en prenant en compte les vents dominants, la topographie, le type de végétation et les données enregistrées sur feux. Elle permet notamment de prendre en compte l'évolution des surfaces forestières et de la nature des peuplements.

L'aléa très fort représente le niveau le plus élevé de l'aléa. La carte d'aléa indique le niveau d'exposition potentiel d'un secteur au feu de forêt et ne peut être utilisée pour déterminer avec certitude le niveau réel de cette exposition.



Aléas feu de forêt – source : DDTM30

	Zone non urbanisée	Zone urbanisée non équipée	Zone urbanisée équipée	
			Urbanisation peu dense	Urbanisation dense
Aléa très fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions
Aléa fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions	
Aléa moyen	Constructions admises sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	
Aléa faible	Constructions admises uniquement en continuité de la zone urbanisée et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).	Constructions, changements de destination ou extensions admis en continuité ou permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).		

Principes généraux de prévention du risque –source : Préfecture Gard

6.4.2. Risque d'inondation¹⁴

Les inondations d'un territoire sont le plus souvent provoquées par le ruissellement de l'eau de pluie ou de la fonte des neiges. Le risque inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement, et l'homme qui s'installe dans la zone inondable pour y implanter constructions, équipements et activités.

Ce risque naturel est issu du cumul de conditions climatiques (forte pluviométrie saisonnière), géomorphologiques (pente) et hydrogéologiques (nappe proche de la surface).

a) Territoires à risques important d'inondation TRI

Un TRI¹⁵ est défini, au sens de la Directive Inondation, comme une zone où les enjeux potentiellement exposés sont les plus importants au regard de l'échelle nationale et du district. En ce sens, le TRI n'a pas vocation à faire ressortir les secteurs d'enjeux plus diffus.

Les résultats de l'Evaluation préliminaire des risques d'inondation ont ainsi été agrégés au niveau de chaque unité urbaine et hiérarchisés selon les 4 indicateurs d'impacts que sont la population permanente, le nombre d'emplois, les habitats de plain pieds et l'emprise totale du bâti. Ces éléments ont ensuite été modulés par la connaissance des acteurs du territoire au regard de la nature et de l'intensité des phénomènes, de l'attractivité saisonnière du territoire et du « facteur d'intérêt à agir ». Le périmètre retenu in fine pour chaque TRI a une logique de bassin de vie et tient compte des effets indirects d'une inondation sur le fonctionnement économique du territoire.



Territoire à Risques importants d'inondations TRI – source : Géorisques

¹⁴ L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités

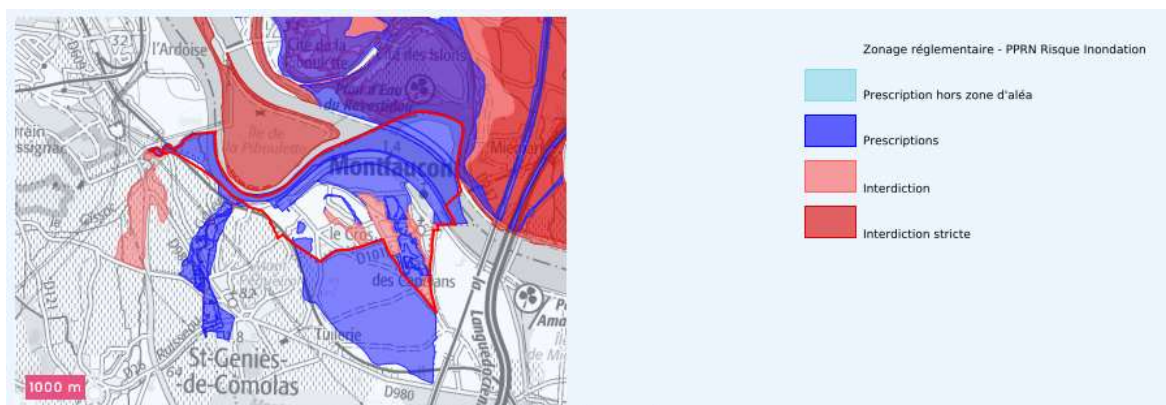
¹⁵ L'identification des TRI s'est appuyée sur les critères nationaux de caractérisation de l'importance du risque d'inondation, définis dans l'arrêté ministériel du 27 avril 2012, en tenant compte, le cas échéant, des particularités locales, comme le caractère dangereux de l'inondation (caractérisés notamment par la rapidité du phénomène et la durée de la submersion) en termes de protection des populations et de tout autre facteur local susceptible d'aggraver les conséquences négatives potentielles associées aux inondations pour la santé humaine, l'environnement, les biens dont le patrimoine culturel et l'activité économique.

Cette carte TRI représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées, soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen et extrême, pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.

Arrêté TRI national	Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau
06/11/2012	TRI Avignon	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau. Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	La Cèze, la Durance, la Meyne, la Nesque, L'Ardèche, Le Coulon, Le Iéz, Le Rhône, Le Rieu, L'Eze, L'Ouvèze

b) Plan de prévention des risques inondation PPRI

Le PPRI est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité de personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions future et existantes dans les zones à risque. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Plan de prévention des risques inondations – source : Géorisques

Date de l'évènement (Date début / Date Fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes
03/11/1994 - 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé), Lave torrentielle, coulée de boue, lahar, non précisé	de 1 à 9 morts ou disparus
30/11/1993 - 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Nappe affleurante	de 10 à 99 morts ou disparus
27/10/1840 - 04/11/1840	Crue pluviale lente (temps montée $t_m > 6$ heures)	de 10 à 99 morts ou disparus

La commune est soumise au plan de prévention des risques inondation suivant :

- Communal approuvé en date du 05/12/2017, pour un aléa crue torrentielle ou montée rapide de cours d'eau, qui intègre le PPRI Rhône Cèze Tave approuvé en date du 10/03/2000 et le PSS Rhône amont approuvé en date du 05/08/1982.

6.4.3. Risque sismique

La sismicité de la France résulte de la convergence des plaques africaines et eurasiennes (à la vitesse de 2 cm par an).

Depuis le 1^{er} mai 2011, la France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (article R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- Zone 1 : sismicité très faible,
- Zone 2 : sismicité faible,
- Zone 3 : sismicité modérée,
- Zone 4 : sismicité moyenne,
- Zone 5 : sismicité forte.

Ce zonage sismique répond à un objectif de protection parasismique dans des limites économiques supportables pour les collectivités. Il impose donc l'application de règles de constructions parasismiques.

Un arrêté du 29 mai 1997, relatif à la classification et aux règles de construction parasismique pour les bâtiments de catégorie dite à « risque normal », définit les classes de bâtiments et les niveaux de protection selon la zone de sismicité. Ainsi pour les zones de sismicité de 2 à 5, les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

La commune de Montfaucon, se trouve en zone de sismicité 3 ou aléa modéré.

6.4.4. Risque radon¹⁶

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations, celles-ci dépendant de multiples autres

¹⁶ Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches.

En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau. Le risque pour la santé résulte toutefois pour l'essentiel de sa présence dans l'air. La concentration en radon dans l'air est variable d'un lieu à l'autre. Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement faible : le plus souvent inférieure à une dizaine de Bq/m³. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³.

À partir de la connaissance de la géologie de la France, l'IRSN a établi une carte du potentiel radon des sols. Elle permet de déterminer les communes sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Elle classe les communes en 3 catégories :

facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait qu'une habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. Compte-tenu du risque sur la santé associée au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle est soumise chaque habitation.

Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon. Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment, en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

La commune de Montfaucon a un potentiel de catégorie 1, soit un potentiel faible.

6.4.5. Mouvement de terrain

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines diverses, résultant de la déformation, de la rupture et du déplacement du sol. Les principaux types de mouvements de terrains sont :

- les chutes de blocs, se manifestant par le décrochement d'éléments d'une falaise et des versant rocheux qui engendrent des chutes de pierres, de blocs ou des éboulements en masse. Le phénomène est conditionné par la nature géologique de la roche, son état d'altération et de fissuration et par le profil topographique préexistant. Il peut être accéléré par un séisme,

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles.

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3

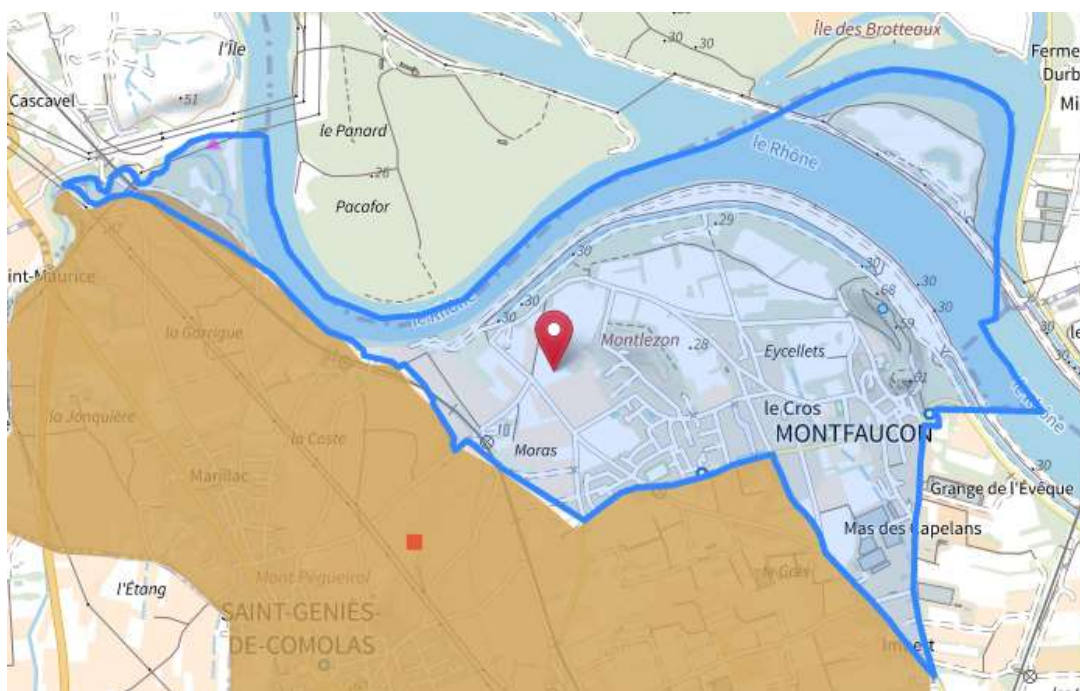
Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire.

une amplification de l'érosion, le phénomène de gel-dégel et par le terrassement de talus trop raides. Les blocs déstabilisés, dont le volume est très variable, peuvent s'accumuler au pied de l'escarpement ou dévaler un talus sur une grande distance, présentant un risque tant pour les biens que pour les personnes ;

- les glissements de terrain se manifestent par un déplacement des sols à une profondeur variable, de quelques décimètres à plusieurs mètres de profondeur, le long d'un plan de glissement. Le facteur favorisant ces désordres sont l'eau, la pente et la nature géologique de la roche. Le phénomène peut être également la conséquence d'un terrassement, d'un mauvais drainage, d'un séisme ou d'une forte intempérie ;
- les affaissements et effondrements¹⁷, correspondant au tassement des terrains sur une cavité souterraine ;
- les phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

Montfaucon est soumis à des mouvements de terrain très localisés : extrémité Nord-Ouest du territoire pour un risque érosion de berge.



Mouvement de terrain - source : Géorisques

¹⁷ Les affaissements se manifestent par la formation d'une cuvette correspondant au tassement des terrains sur une cavité souterraine. Si cette dernière est assez grande et proche de la surface, l'affaissement évolue vers un effondrement (fontis), avec l'apparition d'un vide en surface. Ce phénomène peut avoir de lourdes conséquences sur la population, les bâtiments et sur les infrastructures.

La commune de Montfaucon est concernée par les retrait et gonflement des argiles¹⁸

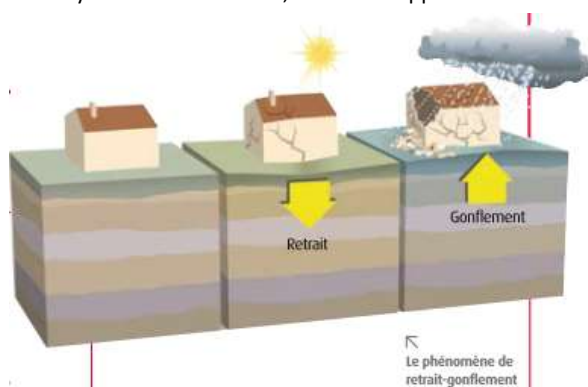
Les épisodes de sécheresses (en particulier en 2003) ont fait apparaître dans les communes des bords de rivières notamment des phénomènes de retrait-gonflement des argiles : les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèches) pouvant induire des fissurations dans le bâti.

La nature du sol argileux dans certaines zones du territoire, le contexte hydrogéologique (nappe à proximité de la surface, circulations souterraines), la végétation et les conditions climatiques (évaporation, précipitations) sont des facteurs de prédisposition à ce type de phénomène.

Les retrais et gonflements des argiles causent des désordres aux constructions et représentent un impact financier élevé. La cartographie des secteurs soumis à cet aléa a pour objectif de délimiter les zones exposées aux phénomènes, d'informer les futurs pétitionnaires du risque et de faire diminuer le nombre de sinistre. Des règles constructives sont précisées pour permettre de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre. Aucune inconstructibilité n'est imposée quel que soit l'aléa.

Le territoire de Montfaucon est soumis à l'aléa retrait et gonflement d'argiles avec une exposition moyenne.

¹⁸ Le phénomène de retrait-gonflement se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau contenue dans ces sols. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol argileux en surface : il y a retrait. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.



Les bâtiments construits sur des fondations peu profondes, comme de nombreuses maisons individuelles, demeurent particulièrement sensibles à ce phénomène. Lors de périodes sèches, la différence de teneur en eau entre les façades du bâtiment (exposées à l'évaporation de l'eau dans le sol) et son centre (protégé de l'évaporation) entraîne un tassement différentiel du sol. L'hétérogénéité des tassements entre deux points du bâtiment peut conduire à une fissuration, voire à la rupture de sa structure.

La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'homme.

Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles, faisant de ce risque essentiellement un risque économique



Retrait-gonflement d'argiles - source : Géorisques

6.5. Risques technologiques

6.5.1. Transport de matières dangereuses

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, nocive, corrosive ou radioactive.

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident (ou un incident) se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation.

Les principaux dangers liés aux transports des matières dangereuses (TMD) sont :

- l'explosion occasionnée par un choc avec étincelles, par le mélange de produits, avec des risques de traumatisme direct ou par l'onde de choc ;
- l'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite, avec des risques de brûlures ou d'asphyxie ;
- la dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux, avec risques d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact, ou de pollution de la nappe.

Le TMD est encadré par l'arrêté du 29 mai 2009 modifié et ses annexes.

Le transport par route est régi par le règlement européen ADR ; le transport par voie ferrée est régi par le règlement européen RID.

Les installations de transport de gaz par canalisations souterraines¹⁹ font l'objet d'un plan de surveillance et d'intervention en vue de réduire les probabilités d'agressions externes involontaires et de réagir efficacement en cas d'accident.

Concernant les pipelines, le plan de surveillance et d'intervention est obligatoire.



Canalisation de matières dangereuses – source : Géorisques

Il y a une canalisation de matière dangereuse sur le territoire de Montfaucon, il s'agit de la conduite de gaz Antenne Orange Bagnols, Diamètre Nominal 150, Pression Maximale en Service 67,7 bar.

6.5.2. Installations classées pour la protection de l'environnement

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement.

Le risque pour la protection de l'environnement est lié au niveau de dangerosité de l'activité ou des substances utilisées ou rejetées.

Le risque industriel peut ainsi se développer dans chaque établissement dangereux. Afin d'en limiter l'occurrence et les conséquences, l'État a répertorié les établissements les plus dangereux et les a soumis à réglementation en fonction de la nature et de l'importance de leurs activités.

La loi du 19 juillet 1976 sur la protection de l'environnement, titre Ier du livre V du code de l'environnement précise la nomenclature ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) :

- régime déclaratif ou classe D : elles doivent respecter des prescriptions préfectorales,

¹⁹ Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

- régime de l'enregistrement E : elles doivent respecter des prescriptions préfectorales liées à l'enregistrement,
- régime de l'autorisation ou classe A : elles doivent respecter des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation et peuvent faire l'objet d'études d'impact et de dangers.

Les installations soumises à enregistrement et à autorisation sont celles où un accident est susceptible d'avoir des effets graves, soit à cause des substances impliquées, soit de par les méthodes employées (traitement thermique par exemple).

Sur le territoire de Montfaucon, il y a une installation classée : le chenil de Fantasia.

6.5.3. Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRt)²⁰

Les PPRt sont des plans qui organisent la cohabitation des sites industriels à risques et des zones riveraines. Ils ont vocation, par la mise en place de mesures préventives sur les zones habitées et sur les sites industriels, à protéger les vies humaines en cas d'accident. Les acteurs concernés, industriels et salariés, public et riverains, élus, et services de l'Etat élaborent ces mesures dans le cadre d'une concertation. Comme dans le cas des plans de prévention des risques naturels, c'est le Préfet qui prescrit, élabore, et approuve le plan après concertation, consultation des collectivités locales et enquête publique.

Le contenu des PPRt et les dispositions de mise en œuvre sont fixés par le décret n° 2005-1130 du 7 septembre 2005 relatif aux plans de prévention des risques technologiques .

L'objectif d'un PPRt est d'apporter une réponse aux situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour des établissements Seveso seuil haut existants, à des fins de protection des personnes.

Les PPRt délimitent autour des sites industriels classés " Seveso seuil haut " des zones à l'intérieur desquelles :

- des prescriptions peuvent être imposées aux constructions existantes et futures,
- les constructions futures peuvent être réglementées.

Il n'y a pas de PPRt sur le territoire de Montfaucon.

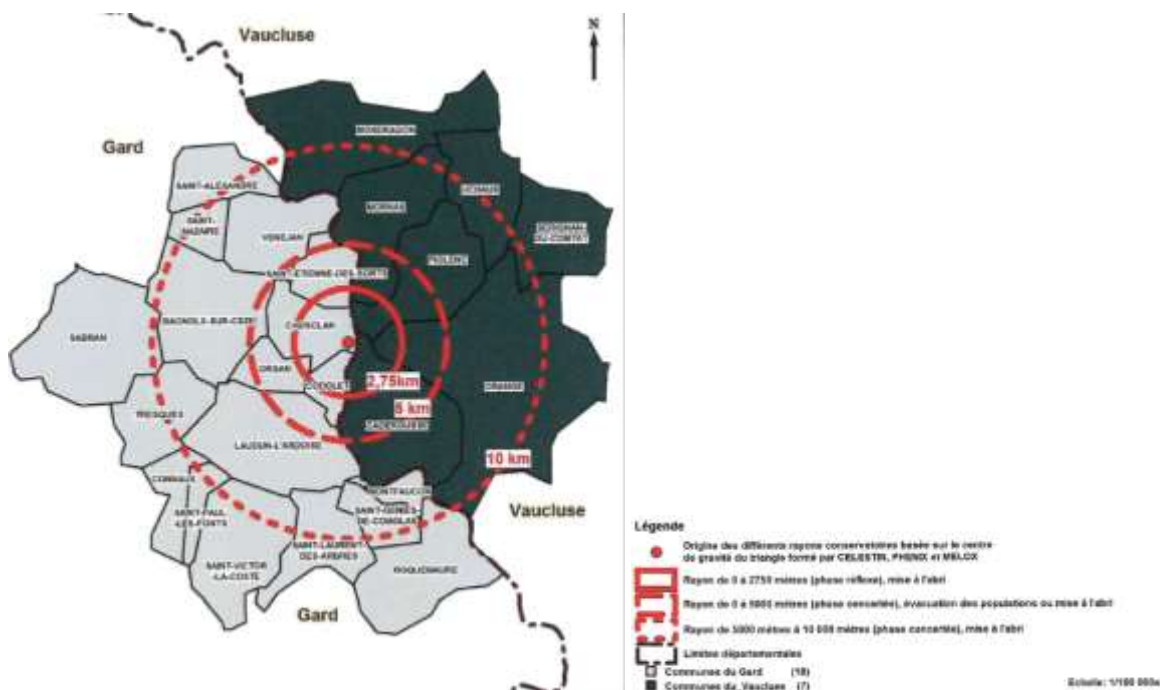
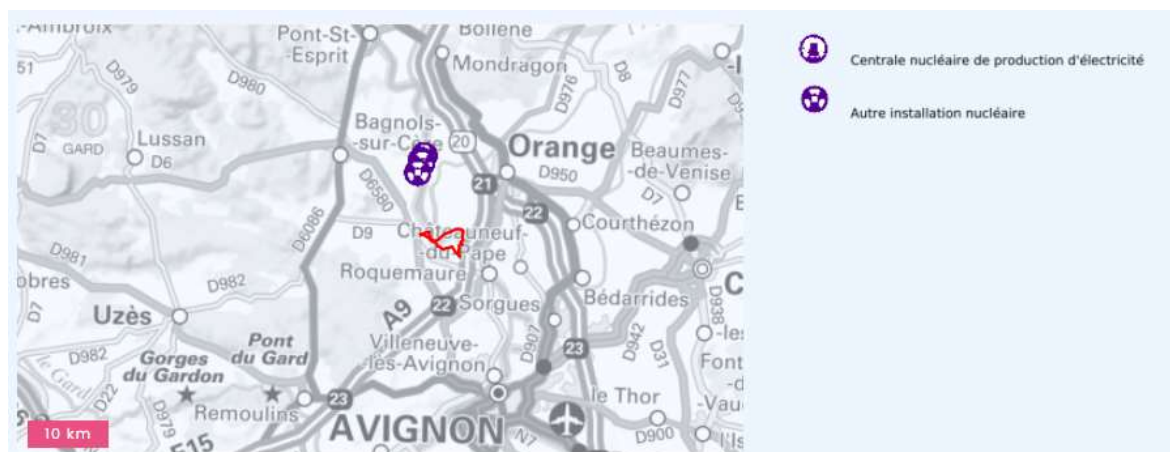
6.5.4. Installations et centrales nucléaires

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

²⁰ Les plans de prévention des risques technologiques (PPRt) ont été institués dans le but de protéger les populations présentes et futures s'installant à proximité des sites Seveso seuil haut, les PPRt peuvent définir notamment :

- des secteurs de mesures foncières pour l'existant (expropriation, délaissement) ;
- des zones de maîtrise de l'urbanisation future ;
- des zones de prescriptions sur l'existant (désormais limitées aux logements)

Au-delà de certains critères, une installation mettant en jeu des substances radioactives est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB), et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN). La carte représente les implantations présentes autour du centroïde de votre commune. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Une centrale nucléaire est située à moins de 10 km de la commune (centre de Marcoule).

6.6. Risques anthropiques

6.6.1. Sites et sols pollués

a) Données BASOL

La base de données BASOL a été mise en place par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Elle répertorie les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif.

La commune de Montfaucon n'a pas de site et sol pollués.

b) Données CASIAS

La base de données CASIAS est, elle-aussi, gérée par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Elle consiste en un inventaire historique de sites industriels et activités de service.

Les principaux objectifs sont de :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La commune de Montfaucon dispose de 5 anciens sites industriels ou activités de services avec une activité arrêtée dont 3 sont localisables.

Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
STÉ MILÉSI JACQUES		rue de la Poste	30150 MONTFAUCON		Indéterminé
SOCIETE CHAVARET ALAIN		14 rue République (de la),	30150 MONTFAUCON		Indéterminé
GARAGE PIALAT		19 Place mars 1945 (du), 3	30150 MONTFAUCON		Indéterminé
GARAGE DELPOUVE	Station ELF	route de Bagnols	30150 MONTFAUCON		Indéterminé
JCT OCCAS TAFANI		62 Chemin Roc de Pellet (du),	30150 MONTFAUCON		Indéterminé

CASIAS - source : Géorisques

6.6.2. Secteurs d'Information sur les Sols

L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).

Les SIS comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Ils sont mis à disposition du public après consultation des mairies et information des propriétaires.

Il n'y a pas de secteur d'information sur les sols sur le territoire de Montfaucon.

6.6.3. Ondes électromagnétiques

Le passage de l'électricité dans une ligne à haute tension crée automatiquement des champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence dans son voisinage immédiat. Les valeurs limites d'exposition à ces champs, proposées par la recommandation du Conseil de l'Union Européenne du 12 juillet 1999 et reprises à l'article 12bis de l'arrêté du 17 mai 2001, devant être respectées sont les suivantes :

- La valeur du champ électrique n'excède pas 5 kV/m
- La valeur du champ magnétique associé n'excède pas 100 μ T.

Le rapport d'expertise du 29 mars 2010 sur les champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence de l'ANSES (Agence Nationale de Sécurité Sanitaire de l'Alimentation, de l'Environnement et du Travail) précise « qu'il est justifié, par précaution, de ne pas augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions ». Une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissement recevant du public (hôpital, école...) qui accueillent des personnes sensibles d'au minimum 100 m de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions doit être mise en place. Corrélativement, les futures implantations des lignes à très hautes tensions devront être écartées de la même distance de ces établissements. Cette zone peut être réduite en cas d'enfouissement de la ligne.



Ligne à haute tension de la commune de Montfaucon – source : Géoportail

Montfaucon dispose de lignes à haute tension :

- Lignes aériennes 400 000 volts : Tavel Le Tricastin poste n°4, Tavel Le Tricastin poste n°5,
- Lignes aériennes 63 000 volts : l'Ardoise Caderousse Courreges n°1, l'Ardoise Caderousse Courreges n°2, L'Ardoise Saint-Geniès-de-Comolas,
- Lignes multi-circuits 400 000 volts : Tavel Le Tricastin poste n°4 et 5,
- Lignes multi-circuits 63 000 volts : l'Ardoise Caderousse Courreges n°1 et 2.



E

Explication des choix

Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans chacun des éléments du dossier de PLU. Le diagnostic a mis en évidence, tous domaines confondus, les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins.

L'élaboration du PADD puis la transcription réglementaire (le règlement graphique et le règlement écrit) et enfin les orientations d'aménagement ont été élaborés dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de tous ses habitants.

1. Choix retenus pour établir le PADD

Le PADD a été élaboré avec les élus à l'aide des données du diagnostic et des enjeux de territoire, tous les enjeux ont été analysés. Une présentation aux personnes publiques associées a permis d'affiner le document, l'évaluation environnementale a contribué ensuite à proposer des points de cadrage notamment concernant les données faune/flore. Enfin l'élaboration du règlement graphique, du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation ont permis de finaliser cette pièce du PLU.

Le présent chapitre est organisé à partir des 4 axes majeurs du PADD :

- Conforter une identité rurale fondée sur les paysages et les milieux naturels remarquables et protégés,
- Aménager, requalifier et valoriser le village,
- Poursuivre l'évolution urbaine de manière raisonnée et équilibrée
- Favoriser les pratiques environnementales.

Pour chacun d'entre eux, il est présenté :

- dans le cadre violet, l'explication des raisons qui ont conduit à retenir l'orientation,
- dans le cadre orange, les modalités de traduction du PADD. Certaines prescriptions contribuent à la prise en compte de plusieurs objectifs du PADD et ne sont développées qu'une seule fois.

1.1. Conforter une identité rurale fondée sur les paysages et les milieux naturels remarquables et protégés

Orientations du PADD

Maintenir les paysages agricoles, naturels et urbains

Afin de prendre en compte les paysages, la collectivité affiche une connaissance fine des éléments structurants les paysages que sont les terres agricoles pour la souveraineté alimentaire de la Nation, mais aussi les éléments formant des points de repère dans le paysage comme le réseau hydrographique marqué par sa ripisylve et les points hauts représentés par la colline Saint Maur. Les forêts encore présentes en bordure des zones bâties et notamment dans le secteur de l'école

primaire sont aussi garantes de la qualité du cadre de vie. En s'engageant dans la prise en compte des atouts du paysage, la commune de Montfaucon affiche une absence de mitage du paysage par le maintien d'espaces agricoles de production avec label de type IGP et d'espaces naturels majoritairement de type biodiversité inconstructibles. Une volonté locale permet également de préserver les jardins familiaux en bordure de l'ancien stade.

Préserver et valoriser les bords du Rhône, la colline Saint-Maur et la biodiversité

Le territoire communal dispose d'une richesse naturelle à travers la présence de zones humides, d'espaces naturels sensibles, d'une ZNIEFF, d'un site Natura 2000. Ils sont identifiés notamment dans des réservoirs de biodiversité, la collectivité souhaite les pérenniser en les protégeant fortement de l'urbanisation.

Les paysages endémiques de Montfaucon sont en lien avec la colline Saint-Maur qui accueille le château de Montfaucon en promontoire. Il domine la vallée du Rhône, agricole et naturelle.



Traduction réglementaire

Les paysages naturels sont préservés dans le règlement graphique à travers des zones naturelles de type N et Nb pour les espaces boisés et de biodiversité, et une zone agricole de type A pour les cultures. L'inconstructibilité au niveau de la vallée inondable est renforcée par des prescriptions réglementaires strictes.

Afin de préserver les éléments paysagers de type zone humide, ils sont identifiés au plan de règlement graphique par une prescription surfacique notée élément paysager au titre de l'article L151-23 où la constructibilité est encadrée : les zones agricole et naturelle sont concernées.

Les espaces agricole et naturel sont préservés de l'urbanisation ce qui renforce le maintien des espaces non bâtis au niveau de la plaine agricole. Les activités agricoles sont préservées dans les zones agricoles notées A où tous les types de construction pour les exploitations agricoles sont possibles y compris le logement de fonction de l'exploitant.

Les zones naturelles notées N et Nb sont très peu constructibles : seules les constructions existantes bénéficient de tolérance pour une extension ou une annexe en zone Nb.

En zones agricole et naturelles de type N, les constructions et installations nécessaires aux services publics sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et agricoles. Un affichage des zones urbaines en lien avec les extrémités bâties le long des voies desservies par les réseaux gère la consommation de l'espace et le mitage du paysage. Enfin, une zone Uj pour les jardins familiaux valide leur existence et encadre fortement leur constructibilité.

Les espaces naturels (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, espaces naturels sensibles) sont notés en zone naturelle de type Nb afin d'être préservés de l'urbanisation. Le règlement écrit des zones naturelles est très contraignant vis-à-vis de la constructibilité. Seuls les ouvrages en lien avec la gestion du Rhône sont favorables dans ces réservoirs notés en zone Nb. Les boisements sont tous en zones naturelles (N et Nb) inconstructibles.

1.2. Aménager, requalifier et valoriser le village

Orientation du PADD

Favoriser le renouvellement urbain et la lutte contre la vacance

La commune s'inscrit dans l'armature urbaine proposée par le SCOT Gard Rhodanien et dans le développement des collectivités de l'agglomération Gard Rhodanien : c'est un village de terroir. Afin d'assurer un équilibre entre les différentes classes d'âge et pour adapter le parc de logements aux évolutions démographiques (vieillesse de la population, desserrement des ménages), une diversification de l'offre de logements est retenue afin d'envisager une répartition des logements de type habitats groupés, intermédiaires et individuels en visant une densité en lien avec la position de Montfaucon dans l'armature urbaine du SCOT Gard Rhodanien soit 15 à 20 logements/ha pour des constructions individuelles, 30 logements/ha pour les constructions intermédiaires pour les opérations d'aménagement en comblement de dents creuses d'un seul tenant ou en extension urbaine.

La collectivité souhaite faciliter l'évolution des commerces en centre village afin de garder une dynamique de proximité.

Faire évoluer doucement les espaces urbains actuels et futurs

Un aménagement qualitatif du territoire commence par la préservation des caractéristiques qui sont les siennes, notamment le village qui au cours des siècles passés, a proposé une organisation dense aux caractéristiques architecturales précises à maintenir et à valoriser. Le développement de nouvelles constructions doit s'insérer dans ce tissu en le respectant : à chaque quartier ses caractéristiques pour un bien vivre ensemble, il s'agit de réaliser une urbanisation réfléchie en posant des limites franches aux zones urbaines.

Consciente de la nécessité de préserver un cadre de vie de qualité, dans le tissu urbain, la préservation de l'organisation urbaine passe par un encadrement des implantations et de la volumétrie des constructions existantes et futures, mais aussi le maintien d'espace de respiration et les jardins familiaux endémiques.

La commune souhaite poursuivre une évolution démographique positive en s'inscrivant dans une dynamique d'accueil de nouveaux habitants, adaptée à la taille de la commune et dimensionnée pour une population d'environ 1824 habitants en 2040. Pour ce faire, il importe de renforcer l'offre de logements qui doit répondre à plusieurs objectifs : accueil d'environ 299 habitants supplémentaires, densification des espaces non bâtis. La création de 138 logements de type résidence principale permet d'atteindre ces objectifs démographiques. Il est question d'offrir tout type de logements pour permettre de favoriser l'accueil de tout type de ménages (jeune, famille, personne âgée). Cette diversité assure une mixité sociale et permet de maintenir les effectifs scolaires. La mixité fonctionnelle des usages permet de produire du logement mais aussi des constructions pour des activités de proximité de type commerce, artisanat et services.

Le cadre de vie est aussi garant du traitement paysager de chaque unité foncière, notamment pour les parcelles non bâties et les nouveaux quartiers. Pour ce qui concerne le secteur avec orientation d'aménagement et de programmation, la densité et les programmes immobiliers prennent en compte les exigences des documents stratégiques supra-communaux dans un esprit de qualité de composition d'ensemble en tentant de diversifier les formes d'habiter.

Conforter et valoriser l'identité villageoise et le patrimoine

La collectivité s'est appuyée sur le contexte local soit un village rural préservés pour afficher une volonté de protection de l'organisation du bâti le long des voies. La rénovation de constructions existantes, le comblement de dents creuses doit permettre l'accueil de nouveaux habitants qui intégreront dans leur projet de construction les caractéristiques urbaines et architecturales locales : habitat dense en centre ancien, plus lâche dans les secteurs de type résidentiel. Afin d'insérer au mieux l'urbain dans les paysages, les structures urbaines existantes restent dans leurs emprises en préservant les lignes de crêtes de l'implantation de constructions, en évitant l'urbanisation de la plaine. Il s'agit de garder une cohérence urbaine et architecturale par la prise en compte des monuments historiques (château de Montfaucon, chapelle Saint-Martin-de-Ribéris), et aussi de préserver le petit patrimoine de type église, chapelles, monument aux morts, bergerie, croix de chemin.

L'identité villageoise est aussi préserver par une politique d'aménagement public au travers de la préservation des boisements notamment ceux situés en limite des zones bâties.



Traduction réglementaire

Pour organiser le développement urbain, le PLU délimite des zones urbaines qui correspondent à l'organisation de chaque vocation de zone. Les dispositions réglementaires des zones UA (centre ancien) et UB/UB1 (habitat de type résidentiel) visent à favoriser une meilleure utilisation du foncier. Les règles d'implantation en zone UA par rapport aux voies et aux limites séparatives incitent les projets constructifs à créer des fronts bâtis proches des voies et si possibles continus. Les secteurs de type UB/UB1 contribuent à marquer le paysage urbain en le dissociant clairement des zones agricoles et naturelles. La zone UB/UB1 correspond aux secteurs urbains où la densité est facile à mettre en œuvre, elle dispose d'un règlement écrit favorable à la production de logements pouvant accueillir tout type de population. Les règles (hauteur, façade, toiture, clôture) permettent un habitat diversifié dans le respect des typologies bâties existantes.

Le règlement écrit est favorable en zones urbaines de type UA et UB à l'accueil de nouveaux commerces et de services pour vitaliser ces secteurs.

Afin de préserver les jardins existants, il a été retenu de les maintenir au travers d'un zonage spécifique de type Uj pour les jardins familiaux situés à proximité du stade.

Pour préserver les paysages urbains, le règlement graphique affiche des zones UA au niveau de l'espace bâti ancien qui mérite d'être conservé. Le règlement écrit conforte cette préservation avec des prescriptions portant sur l'implantation des constructions sur la parcelle, en proposant une volumétrie adaptée aux caractéristiques villageoises et des caractéristiques architecturales tenant compte du patrimoine bâti de Montfaucon. Le petit patrimoine est repéré au titre de l'article L151-19, il est ainsi préservé et ne peut être démolir.

1.3. Poursuivre l'évolution urbaine de manière raisonnée et équilibrée

Orientation du PADD

Promouvoir un urbanisme raisonné

La commune de Montfaucon s'engage dans un urbanisme réfléchi à partir des espaces urbains existants : il est envisagé de valoriser les espaces intra urbains comme l'ancien stade mais aussi de favoriser l'urbanisation en continuité de l'existant dans les secteurs chemin de la Tuilerie, chemin des deux communes et rue de Montfaucon et plus tard pour les secteurs Boule nègre, chemin de Moras. Les secteurs en extension ont bénéficié d'une étude faune flore pour éviter et réduire les enjeux biodiversité. Au titre des mesures Eviter Réduire Compenser de l'évaluation environnementale, un triangle de 1,35 ha a été exclu des secteurs à urbaniser pour rester inconstructible et classé en zone agricole avec une prescription L151-23 que la commune est en train d'acquérir. De plus l'orientation d'aménagement et de programmation émet des préconisations en matière environnementales qui ne peuvent rester qu'à l'état de recommandations puisqu'elles n'entrent pas dans le champ de compétence du droit de l'urbanisme.

Assurer une offre suffisante et diversifiée de logements

La commune de Montfaucon souhaite poursuivre une évolution positive de son développement urbain en proposant une offre diversifiée et suffisante en logements, notamment par la mobilisation des espaces non bâtis de l'enveloppe urbaine, de la reconversion des constructions existantes et par l'encadrement d'un nouveau quartier à travers une orientation d'aménagement et de programmation réaliste et adaptée au contexte local.

Le secteur de l'ancien stade doit être valorisé pour favoriser la production de logements locatifs et sociaux en accession avec une résidence sénior pour offrir un parcours résidentiel complet. Les autres futurs quartiers (Boule nègre, chemin de Moras) devront conduire à la production de logements de type intermédiaires ou groupés insuffisamment représentés à ce jour. Ces choix assurent l'accueil de tout type de population sur le territoire communal en étalant les arrivées démographiques.

Maintenir une offre de service et d'équipements de proximité et conforter les emplois

En affichant une progression démographique positive, la commune de Montfaucon encourage un rajeunissement de ces effectifs et une utilisation optimale des équipements nécessaires à l'échelle communale, il s'agit d'être en adéquation entre les équipements existants et les besoins de la population notamment l'école communale qui va bénéficier de travaux pour une optimisation fonctionnelle. La collectivité souhaite organiser les équipements afin d'optimiser leur utilisation au sein du territoire en fonction des besoins de la population présente et future. Un affichage clair au niveau du village permet de préciser l'organisation des équipements.

Montfaucon dispose de commerces de proximité en centre bourg. Afin de maintenir l'attractivité du territoire par une offre adaptée à la dynamique urbaine, la collectivité souhaite préserver les commerces et favoriser l'accueil de nouveaux services comme dans le secteur de l'ancien stade.



Traduction réglementaire

L'urbanisation des espaces de type préférentiellement habitat sont très localisés dans des zones spécifiques de type UB/UB1 ou 1AU qui bénéficient, pour le secteur du stade d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de faciliter la réalisation des objectifs poursuivies en terme de qualité de composition d'ensemble.

Pour répondre aux objectifs de logements locatifs, logements intermédiaires et groupés, voire logements aidés, la collectivité a favorisé dans le quartier du stade la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation réaliste et adaptée au contexte local afin de garantir les objectifs poursuivis par la municipalité. Les secteurs Boule noire, chemin de Moras sont placés en zone 1AU conditionnée à la réalisation d'équipement de gestion des eaux de ruissellement.

Les équipements présents et futurs au sein du territoire de Montfaucon sont identifiés dans une zone UE spécifique qui autorisent tous types d'équipement en lien avec les besoins de la commune, notamment l'extension du cimetière.

Les commerces sont valorisés dans le PLU à travers le règlement de la zone UA qui conforte la conservation des commerces de proximité en proposant le maintien du linéaire existant.

1.4. Favoriser les pratiques environnementales

Orientation du PADD

Améliorer les conditions de mobilité

La commune de Montfaucon souhaite faciliter les échanges au sein de son territoire en maintenant la piste cyclable existante, et avec les territoires voisins et les bassins d'emplois en permettant le maillage des pistes cyclables. Le territoire communal est aussi favorable aux modes de déplacement alternatif à la voiture en soutenant la mise en œuvre d'une offre locale de transport en commun. Le stationnement public est défendu notamment en centre village pour l'accueil des besoins des particuliers et des professionnels.

Encourager les démarches durables et écoresponsables

La collectivité s'inscrit dans les grands objectifs nationaux de réduction des émissions des gaz à effet de serre en favorisant le renouvellement urbain par la reconquête des logements vacants, mais aussi par la densification de l'existant en favorisant les extensions de constructions existantes et les divisions parcellaires conduisant à une production intra urbaine sans consommation d'espaces agricoles ou naturels et en valorisant les espaces non bâtis encore disponibles.

Les constructions sobres en énergie et respectueuses de l'environnement sont également souhaitées. Dans ce but, les réseaux d'énergie que la collectivité ambitionne de porter sont en lien avec les énergies renouvelables et tout particulièrement l'énergie solaire. Tout en y étant favorable pour contribuer au développement durable, la collectivité souhaite les encadrer afin de ne pas dénaturer les paysages urbains et naturels. Conformément aux conclusions de l'évaluation environnementale, la commune a souhaité reprendre dans l'orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement sans disposition réglementaire des préconisations ou recommandations pour conseiller les porteurs de projet dans ce domaine.

Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances

La commune de Montfaucon souhaite prendre en compte les risques naturels notamment l'inondation par débordement du Rhône, les mouvements de terrain (érosion de berge) et les feux de forêt en privilégiant l'urbanisation en dehors de ces secteurs contraints, et les risques technologiques par le maintien du tracé de la conduite de gaz en dehors des zones urbaines actuelles et futures.

Il est aussi souhaité de prendre en compte les périmètres de captages déclarés d'utilité publique afin de protéger la ressource eau potable du territoire.

Les eaux superficielles sont préservées en maintenant les traitements des eaux usées à travers les modes de traitement collectif et individuel, et en limitant les activités polluantes. Enfin, les eaux pluviales seront encadrées par une gestion raisonnée dans les zones urbaines et à urbaniser.

Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques

Le territoire communal dispose d'une richesse naturelle à travers la présence de zones humides, d'espaces naturels sensibles, d'une ZNIEFF, d'un site Natura 2000. Ils sont identifiés notamment dans des réservoirs de biodiversité, la collectivité souhaite les pérenniser en les protégeant fortement de l'urbanisation. Les espèces animales protégées sont également prises en compte afin de maintenir voire favoriser le développement de ces espèces emblématiques que sont le Lézard ocellé et la Loutre d'Europe.

La commune dispose de corridors écologiques liés à la trame bleue formée par le Rhône et affluents. Situés dans des espaces non bâtis, la collectivité s'engage à les maintenir non constructibles pour qu'ils puissent continuer à assurer leur rôle de couloir entre les réservoirs de biodiversité.

Traduction réglementaire

Les aires de stationnement ouvertes au public sont autorisées en zones urbaines excepté la zone Uj dédié aux jardins familiaux. Dans le règlement écrit, un nombre de places de stationnement à réaliser est imposé à minima en zone UA pour les logements car la collectivité a déjà créé des espaces publics de stationnement pour gérer au mieux la voiture en centre village. En zone UB/UB1 pour les logements et les bureaux, les contraintes restent réalistes afin que chaque construction bénéficie de stationnement privé.

Concernant les démarches durables et écoresponsables, le règlement écrit est favorable à la densité, il impose la limite de bord de voie et parcellaire sur une limite en zone UA et les encourage en zone UB/UB1. L'orientation d'aménagement et de programmation est également favorable à une densité encadrée des nouvelles constructions.

Pour les réseaux d'énergie, les panneaux solaires sont autorisés dans toutes les zones exceptées les jardins familiaux. Ils sont encadrés afin de ne pas dénaturer les paysages urbains et naturels par une pose en toiture en zone UA et en toiture et façade dans les autres zones.

Pour préserver les biens et les personnes des risques du territoire, les espaces concernés par les inondations par débordement du Rhône sont placés en zones naturelles (N et Nb) ou agricole (A) exceptées les zones déjà bâties. Le risque inondation, la canalisation de gaz et les captages sont précisés dans le règlement écrit au travers de la prise en compte des servitudes d'utilité publique,

notamment le PPRI, la servitude gazière et les périmètres de captage déclarés d'utilité publique. Le risque naturel lié au feu de forêt est précisé dans le règlement graphique et écrit et impose qu'une défense extérieure contre l'incendie soit présente en cas d'extension ou de changement de destination des constructions en lisière forestière, que les ouvertures en façade ne soient pas exposées au mistral, que la toiture ne laisse pas apparaître des pièces de charpente, que les menuiseries soient résistantes au feu, que les annexes soient limitées en emprise au sol, qu'en espace agricole soient favorisés les bâtiments d'élevage ovin et caprin qui entretiennent les espaces et limitent l'embroussaillage. Le mouvement de terrain est repéré au plan de règlement graphique pour plus de lisibilité du secteur à risque, ce qui conduit à des règles de constructibilité de cet espace.

La gestion des eaux pluviales est encadrée dans le règlement de toutes les zones afin de limiter le déversement des eaux de pluie dans le réseau eaux usées et de manière massive dans les fossés ou réseau dédié.

Les réservoirs de biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides) sont notés en zones naturelle ou agricole afin d'être préservés de l'urbanisation. Le règlement écrit des zones naturelles est très contraignant vis-à-vis de la constructibilité. Seuls les ouvrages en lien avec la gestion du Rhône sont favorables dans ces réservoirs. Les boisements sont tous en zone naturelle inconstructible. Les réservoirs de biodiversité mosaïque sont soit en zone naturelle inconstructible, soit en zone agricole favorable uniquement aux constructions agricoles et hors zone inondable.

Enfin le Lézard ocellé repéré à proximité des zones urbaines bénéficie également d'espace placé en zone naturelle pour son maintien. La Loutre d'Europe est protégée par la protection des écosystèmes où elle vit. Les clôtures sont réglementées dans toutes zones afin d'assurer une perméabilité pour la petite faune

La trame bleue bénéficie dans le règlement écrit d'un recul de constructibilité de 10 mètres par rapport aux berges.



2. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD

2.1. Consommation foncière pour le logement

L'évaluation des besoins potentiels en logements ainsi que les surfaces à urbaniser nécessaires pour satisfaire ces besoins peuvent être simulées à partir des données INSEE disponibles et en fonction de l'évolution anticipée de la population.

Pour évaluer les besoins en logements de la commune de Montfaucon, plusieurs facteurs ont été pris en compte :

- Le desserrement des ménages ;

Le desserrement des ménages est un phénomène national, observé depuis les années 1960, qui se traduit par une diminution de la taille des ménages. La taille des ménages diminue au niveau de Montfaucon depuis 1968 (3,37 personnes par ménage en 1968 et 2,34 personnes par ménages en 2022) et va probablement continuer à se réduire progressivement dans les années à venir.

- Le renouvellement du parc de logements ;

Les logements existants se renouvellent au fur et à mesure des rénovations, réhabilitations et démolitions-reconstructions. Au sein du parc de logements existants, en 2022, il y a 650 résidences principales (91,5%), 42 logements vacants (5,9%) et 18 résidences secondaires (2,6%). La collectivité souhaite continuer à produire des résidences principales à raison de 7 logements/an en moyenne, au-dessus des possibilités proposées par le PLH qui affiche un minimum de 4 logements/an.

- La densification des espaces non bâtis :

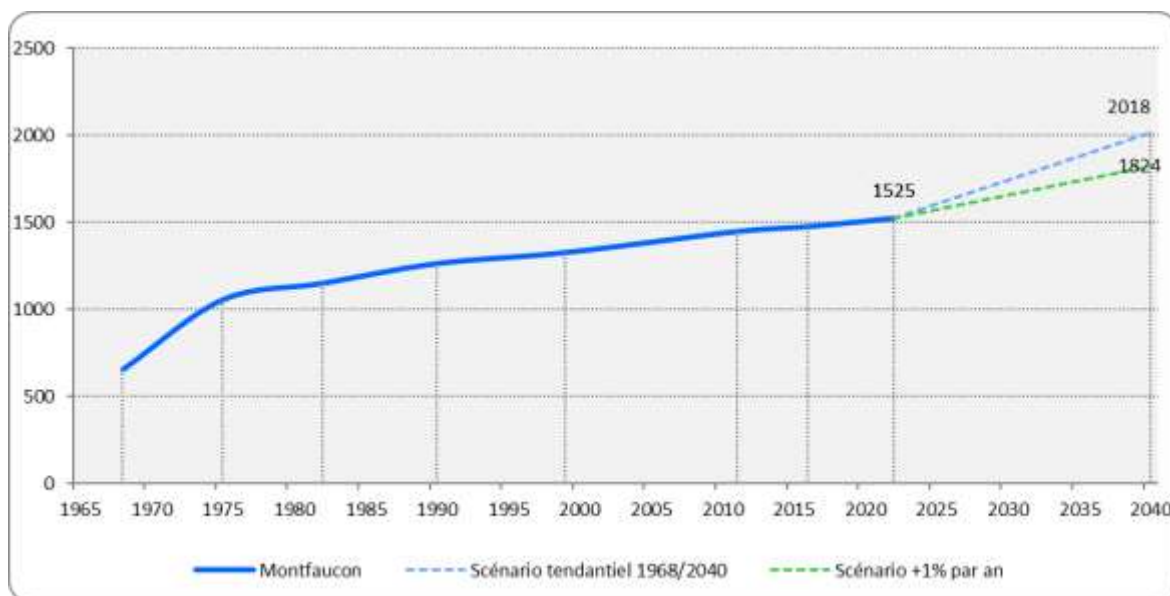
Au sein de l'enveloppe urbaine, Montfaucon dispose de terrains non bâtis appelé dents creuses ; elles sont identifiées comme étant des terrains pouvant accueillir un ou plusieurs logements ; le potentiel en logements a été quantifié en tenant compte du contexte d'organisation urbaine du secteur. Le territoire compte ainsi 1,34 ha de dents creuses soit un potentiel de 34 Logements. Les dents creuses sont inégalement réparties sur le territoire et offrent un potentiel de densification surtout au niveau de l'ancien stade. Avec un taux de rétention foncière maximum de 20%, ce sont 27 logements qui sont possibles à l'horizon 2040. La mobilisation des logements vacants à hauteur de 30% permet de remettre sur le marché 9 logements. Ce sont donc 36 logements qui peuvent rapidement contribuer à l'apport de population.

- L'évolution démographique :

A partir des données du recensement de la population de l'INSEE, une simulation de la population de Montfaucon en 2040 a été envisagée :

- le premier scénario (représenté en bleu sur le graphique) suit la tendance de la population communale entre 1968 et 2022 et conduit à 2 018 habitants, soit un gain de 493 habitants ;

- le second scénario (représenté en vert sur le graphique), suit la tendance d'évolution maximale proposée par le SCOT Gard Rhodanien et conduit à 1 824 habitants, soit une augmentation de 299 habitants.



Simulation d'évolution de la population de la commune – Source : INSEE 2022

A l'horizon 2040, pour 1 824 habitants et une taille des ménages de 2,16 personnes (ce qui correspond à la moyenne communautaire de 2022), il est nécessaire de disposer de 844 résidences principales, soit 138 logements de type résidence principale de plus qu'en 2022. Cette évolution démographique et d'accueil de population permet de répondre au souhait de développement de la commune. Les capacités au sein de l'enveloppe urbaine malgré la non maîtrise (foncière et temporelle) du tissu urbain existant ne permettent pas de produire ce potentiel de logements à l'horizon 2040. Dans le tissu urbain, 36 logements sont possibles pour des résidences principales ou secondaires dont le projet de l'ancien stade qui propose 29 unités d'habitation dont 19 hébergements en foyer intergénérationnel (opérateur un Toit pour Tous) à l'horizon 2026.

Pour réaliser 138 logements pour des résidences principales, des extensions pour produire les 102 logements restants sont envisagées au-delà de l'enveloppe urbaine.

Le chiffre de 138 logements est présenté sur la base des orientations du SCoT, à l'horizon 2040.

Dans l'enveloppe urbaine	Surface en m ²	Potentiel en logement
DC 24	823	1
DC 7	958	1
DC 31	1027	1
DC 3	1143	1
DC 1	1162	1
DC 25	1433	2
DC 23 (ancien stade)	6871	29
Sous total 1	13 417 (1,34 ha)	36

Explication des choix

Hors enveloppe	Surface en m ²	Potentiel en logement
UB (traverse des capelans)	300	0
UB (chemin des 2 communes)	6 459	10
UB (rue de Montfaucon)	2 276	3
UB (chemin de la tuilerie Sud)	1 080	2
UB (chemin de Moras)	2 716	4
UB1 (chemin de la tuilerie)	1 618	2
1AU (Moras)	8 830	13
1AU (Boule nègre)	1 982	3
Sous total 2	25 261 (2,52 ha)	38
TOTAL	38 678 (3,87 ha)	74

Bilan des zones en extension et des zones en densification – source – IATE 2026



UB Chemin des 2 communes



UB Rue de Montfaucon



UB Chemin de la Tuilerie



UB traverse des capelans



UB chemin de la Tuilerie S



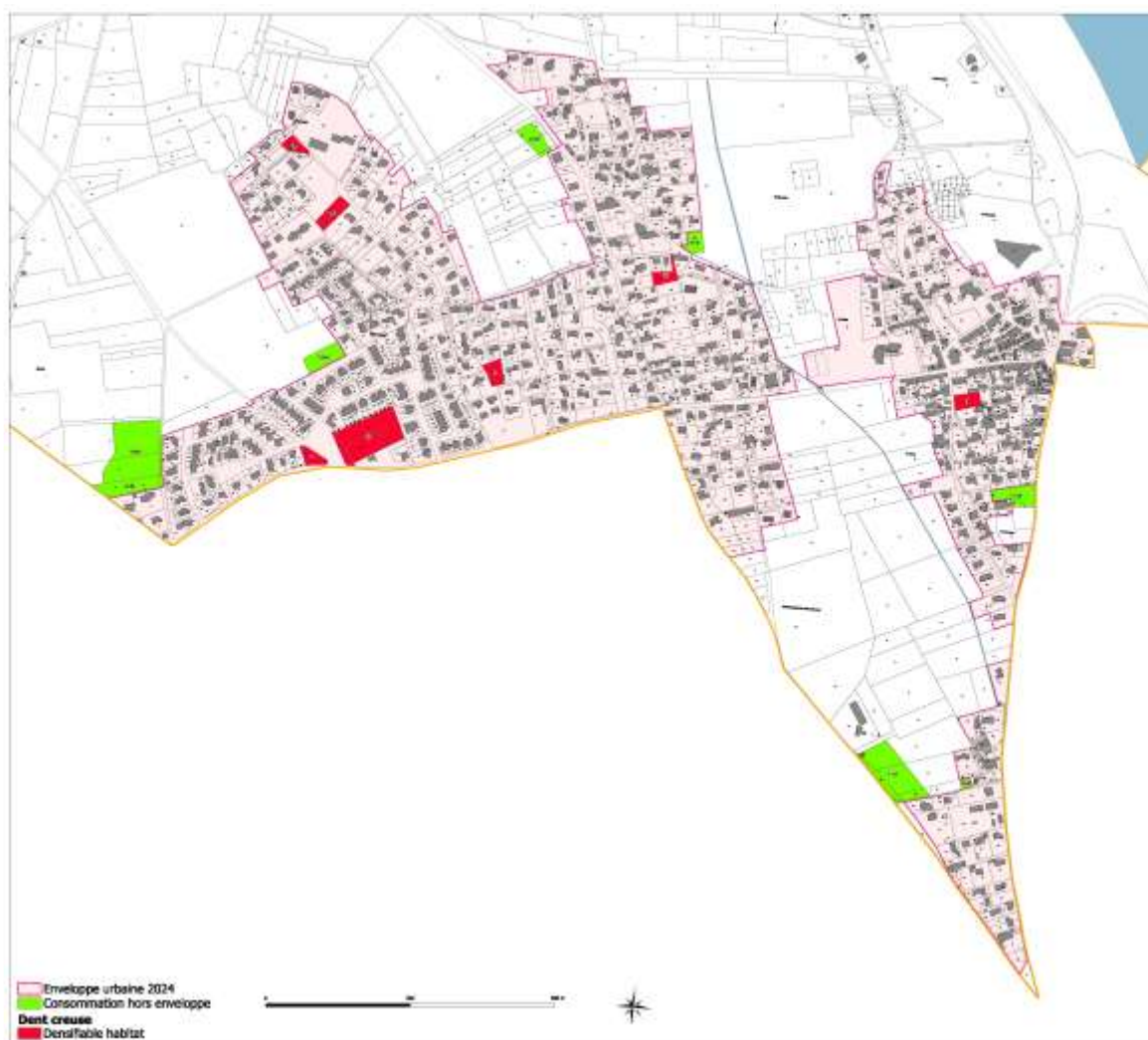
UB chemin de Moras



1AU Moras



1AU Boule nègre



Consommation dans et hors enveloppe urbaine – source : IATE2026

Dans l'enveloppe urbaine sont aussi présents des logements vacants dans la proportion de 42 unités dont 30 unités de logements vacants structurels en 2022 ; avec une rétention de foncière affichée de 70% cela permet de remettre sur le marché 9 logements.

En extension, ce sont 38 logements qui sont envisagés dans des zones à urbaniser (secteurs Moras, Boule nègre) et les secteurs urbains (traverse des capelans, chemin de la Tuilerie, chemin des 2 communes, rue de Montfaucon et chemin de Moras) sur une surface totale de 2,52 ha, soit une moyenne de 15 logements/ha.

La projection à l'horizon 2040 conduit à un total de :

- 36 habitations en densification, retenu 29 habitations,
- 30 logements vacants, retenus 9 logements,
- 38 logements en extension, retenu 22 logements

Soit un total de 104 habitations dont 60 mobilisables rapidement avec 19 unités d'hébergement à court terme.

Avec une mobilisation plus forte des logements vacants et des espaces en dents creuses, la production de logements pourrait tendre vers les 145 logements affichés dans le PADD.

Les zones d'extension ont été localisées en continuité de l'enveloppe urbaine. Elles ont été soumises à analyse faune flore afin de vérifier qu'il n'y a pas d'impact sur ces enjeux. C'est le cas de l'ensemble des secteurs envisagés et notamment le secteur du chemin de la Tuilerie qui tient compte des restrictions environnementales.

Pour le secteur Moras, les parcelles (B306 et B384) qui étaient initialement envisagées pour de l'urbanisation sont affichées en zone agricole avec une prescription L151-23 pour protéger le Lézard ocellé.

Un secteur d'extension retenu par le SCOT Gard Rhodanien au nord du chemin de Montlezon n'a pas été retenu car il est impacté par les risques inondation et feu de forêt, la partie non contrainte est de petite taille et située à proximité d'un pâturage de chevaux, elle ne paraît pas optimale pour un quartier dense.

Entre 2022 et 2025, il y a eu des permis de construire délivrés et commencés pour du logement, soit 0,49 ha consommés (données mairie).

Au regard du développement urbain de 2011 à 2021 (5,50 ha consommés pour de l'habitat), ces objectifs d'extension de l'enveloppe urbaine conduisent à une diminution de la consommation foncière.

2.2. Consommation foncière pour les activités économiques

La commune de Montfaucon ne recense aucun site à usage d'activité.

Le territoire n'affiche aucun besoin en site propre.

Le PLU n'affiche aucune consommation foncière pour les activités économiques.

2.3. Consommation foncière pour les équipements

La commune de Montfaucon dispose d'équipements (mairie, cimetière, salle des fêtes, école, terrain de sport, bibliothèque) existants au niveau du village.

Les besoins du territoire sont affichés pour assurer un maintien des équipements existants à partir des espaces non encore bâtis dans les zones urbaines dédiées bénéficiant des viabilités.

Le territoire de Montfaucon affiche une consommation foncière réduite pour l'extension du cimetière, soit 0,10 ha.

2.4. Bilan des objectifs de modération de la consommation de l'espace

Les surfaces consommées, de 2011 à 2025, sur le territoire de Montfaucon sont les suivantes :

Typologie	Surface déjà consommée (en ha)	
	2011/2021	2022/2025
Logement	5,50	0,49
Activité économique	0	0
Equipement	0	0
Total	5,50	0,49

La loi climat et résilience du 20 juillet 2021 propose à l'article 47 « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ».

A partir de 2021, la commune peut consommer au maximum 50% de terres agricoles et naturelles à l'horizon 2030, soit $5,50/2 = 2,75$ ha.

Au-delà de 2030, les surfaces artificialisées doivent être divisées par 2, soit $2,75/2 = 1,37$ ha à l'horizon 2040.

Le total de consommation autorisé est donc de 4,12 ha à l'horizon 2040.

La commune de Montfaucon a déjà consommé 0,49 ha entre 2022 et 2025, il reste donc potentiellement 3,63 ha d'ici 2040.

Le PLU de Montfaucon affiche une consommation foncière, en dehors de l'enveloppe urbaine pour les secteurs UB (chemin de la Tuilerie, chemin des 2 communes, traverse des capelans et rue de Montfaucon) et les secteurs 1AU (Moras, Boule nègre) et l'extension du cimetière, ainsi que dans l'enveloppe urbaine pour les dents creuses densifiables, soit un total de 3,97 ha.

La commune de MONTFAUCON a connu des périodes de forte croissance démographique puisque sa population a triplé entre 1954 et 2022. Depuis cette date, la raréfaction des terrains constructibles en dehors de quelques dents creuses que les propriétaires ne veulent pas vendre en préférant les garder en l'état et en faisant de la rétention foncière et l'absence totale de nouveaux projets d'aménagement les seuls à même d'attirer de nouvelle population explique le taux de croissance actuelle qui reste néanmoins fort, démontrant ainsi le caractère attractif de la commune. Une ville peut être dortoir et néanmoins attractive, ce qui est le cas de Montfaucon.

3. Justification des délimitations des zones

3.1. Présentation du règlement graphique

Pour tenir compte des diverses occupations du sol existantes et pour permettre la mise en œuvre des orientations du PADD, 9 zones ou secteurs ont été définis ; chacun(e) d'entre eux (elles) dispose d'un règlement spécifique complété par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et une orientation d'aménagement et de programmation thématique liée à la trame verte et bleue.

ZONES URBAINES	
UA	Zone urbaine dense
UB	Zone urbaine de type habitat résidentiel
UB1	Zone urbaine de type habitat résidentiel avec espace vert préservé
UE	Zone urbaine à vocation d'équipement public et/ou d'installation d'intérêt général
Uj	Zone urbaine jardins familiaux
ZONES A URBANISER	
1AU	Zone à urbaniser habitat
ZONES AGRICOLES	
A	Zone agricole
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	
N	Zone naturelle
Nb	Zone naturelle biodiversité

3.2. Zones Urbaines

Les types de zones urbaines, selon l'article R151-18 du code de l'urbanisme, sont délimités sur le territoire communal de Montfaucon, il s'agit des zones UA, UB/UB1, UE et Uj. Elles correspondent aux zones déjà urbanisées et aux zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. L'identification des zones urbaines s'appuie sur deux critères : la morphologie et les fonctions urbaines.

Elles incluent les constructions existantes y compris celles non encore cartographiées par le cadastre. Sont aussi notées en zones urbaines les parcelles ayant bénéficié d'un permis de construire.

3.2.1. Zone UA : urbain dense

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
La zone UA correspond au centre village dans lequel est implanté le bâti traditionnel (front bâti dense, en limite de voie). Un seul espace est concerné.	Ce zonage spécifique vise par des règles adaptées à préserver les caractéristiques urbaines (règles d'implantation) et architecturales (aspect des constructions) du bâti ancien. La zone UA est une zone qui peut développer des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale.	2.2. Faire évoluer doucement les espaces urbains 2.3. Conforter et valoriser l'identité villageoise et le patrimoine.

3.2.2. Zone UB/UB1 : urbain habitat résidentiel

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
La zone UB/UB1 couvre le développement urbain au-delà du centre ancien. Elle correspond aux extensions périphériques du village. C'est une zone à dominante résidentielle habitation. Elle est destinée à une densification compatible avec la vie d'un quartier résidentiel. 5 espaces sont concernés.	Les constructions à forte dominante d'habitation se sont implantées en retrait de la voie et souvent des limites séparatives. Ce secteur peut permettre le développement de fonction résidentielle dans un contexte de mixité sociale. La zone UB1 impose un pourcentage d'espaces verts perméables pour la préservation de la biodiversité.	2.2. Faire évoluer doucement les espaces urbains 3.1. Promouvoir un urbanisme endogène 3.2. Assurer une offre suffisante de logements

3.2.3. Zone UE : urbain équipements publics et/ou d'installation d'intérêt général

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
Les équipements publics ou d'intérêt général de type cimetière, terrains de sport, bibliothèque, foyer socio-éducatif sont intégrés dans une zone urbaine spécifique notée UE. Cette zone est destinée uniquement à l'accueil d'équipement en extension ou en création. 2 espaces sont concernés	Ce zonage spécifique et spécialisé a été choisi en lien avec la maîtrise foncière publique de cet espace et les besoins du territoire en équipements qui doivent répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.	3.3. Maintenir une offre de service et d'équipement de proximité et conforter les emplois

3.2.4. Zone Uj : urbain jardins familiaux

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
Les jardins familiaux sont des espaces contigus dédiés à la production familiale. Cette zone est destinée uniquement à l'accueil d'abris de jardin. 1 espace est concerné	Ce zonage spécifique et spécialisé a été choisi en lien avec le souhait de maintenir des jardins familiaux en zone urbaine selon l'article R151-18.	2.2. Faire évoluer doucement les espaces urbains

3.3. Zones A Urbaniser

Les zones à urbaniser sont délimitées sur le territoire communal de Montfaucon, il s'agit des zones 1AU, elles correspondent aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone 1AU. L'identification des zones à urbaniser s'appuie sur le besoin d'espaces pour la construction de logements.

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
La zone 1AU couvre le développement urbain au-delà des centres urbains. Elle correspond à une extension périphérique du village. C'est une zone à dominante résidentielle habitation. Elle est destinée à une densification compatible avec la vie d'un quartier résidentiel. 2 espaces sont concernés.	Les constructions à forte dominante habitation seront implantées par rapport aux voies et aux limites séparatives de manière à permettre le développement de fonction résidentielle dans un contexte de mixité sociale.	2.2. Faire évoluer doucement les espaces urbains 3.1. Promouvoir un urbanisme endogène 3.2. Assurer une offre suffisante de logements

3.4. Zones Agricoles

Les zones agricoles englobent l'ensemble des surfaces et secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elles correspondent à la zone notée A. La zone agricole comprend 4 secteurs notés A.

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
Les zones A sont des zones agricoles de cultures et de prairies. Elles sont situées dans la vallée du Rhône.	Les zones agricoles A doivent être préservées de l'urbanisation, elles sont donc inconstructibles exceptées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, et pour des usages publics.	1.1. Maintenir les paysages agricoles, naturels et urbains

3.5. Zones Naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières comprennent les secteurs du territoire de Montfaucon à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone naturelle comprend 20 secteurs notés N et Nb.

3.5.1. Zone naturelle N

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
La zone N est une zone naturelle correspondant aux espaces intra urbains d'espaces boisés qui méritent d'être maintenus en l'état. C'est un poumon vert	La zone N a été délimitée à partir de l'usage des sols et des paysages. Elle est constructible que de façon marginale pour des usages publics.	1.1. Maintenir les paysages agricoles, naturels et urbains

3.5.2. Zone naturelle biodiversité Nb

Caractéristiques générales de la zone	Critères de définition de la zone	Lien avec le PADD
Les zones Nb sont des zones naturelles correspondant aux espaces bénéficiant de protection naturelle et assurant un maintien de la biodiversité. Elles n'ont pas d'usage agricole.	Ces zones Nb ont été délimitées à partir du maintien de la biodiversité et des paysages. Elles sont constructibles que de façon marginale pour les constructions existantes.	1.1. Maintenir les paysages agricoles, naturels et urbains 1.2. Préserver et valoriser les bords du Rhône, la colline Saint-Maur et la biodiversité 4.4. Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques

3.6. Superficies des zones

Le différentiel éventuel de surface par rapport à la superficie officielle du territoire communal est lié à la numérisation du plan de règlement graphique par le Système d'Information Géographique.

Dénomination des zones	Superficie en ha
UA	8,40
UB	56,33
UB1	0,16
UE	3,80
Uj	0,19
Total	68,90
1AU	1,08
Total	1,08
A	118,59
Total	118,59
N	0,42
Nb	212,20
Total	212,61
TOTAL GENERAL	401,18

4. Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du PADD

Les orientations d'aménagement et de programmation ont vocation à déterminer les modalités d'évolution de la commune ; chaque secteur devant s'inscrire dans son environnement urbain et paysager pour une insertion réussie et une évolution respectueuse des qualités et de l'identité de la commune.

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielle sont complétées par des orientations d'aménagement et de programmation thématiques liées aux continuités écologiques et à la mobilité.

4.1. Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle de type OAP de secteur d'aménagement sans disposition réglementaire

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles sont des instruments opposables pour concrétiser une politique volontariste de diversification du parc de logements.

Au terme de l'article L152-1 du code de l'urbanisme « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation* ».

Aussi les orientations d'aménagement et de programmation doivent-elles être lues de manière complémentaire avec le règlement écrit des zones concernées et appliquées dans un apport de compatibilité. Ainsi, la définition d'orientation d'aménagement et de programmation est nécessaire (typologie de logements notamment) lorsque les dispositions réglementaires ne permettent pas d'atteindre un objectif visé en terme de conformité. Elles permettent par ailleurs, par des documents graphiques, une identification des éléments de contexte, des principes de composition urbaine (localisation des accès, des cheminements, ...) et paysagère (identification des bandes arborées à conserver ou à créer, ...). Ainsi l'aménagement d'un site sera régi par des dispositions générales de la zone et le cas échéant par des dispositions particulières à chaque secteur, les orientations d'aménagement et de programmation s'appliquant de manière complémentaire au règlement par un renvoi précisé sur le règlement graphique. Les orientations d'aménagement et de programmation interviennent ainsi comme des relais pré-opérationnels de production de logements sur des secteurs spécifiques. La localisation des orientations d'aménagement et de programmation s'inscrit également comme instrument de mise en œuvre d'une politique sectorisée de type nouveaux quartiers. Les orientations d'aménagement et de programmation garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Le PLU a retenu trois orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement qui concernent les secteurs suivants ;

- L'orientation d'aménagement et de programmation de l'ancien Stade (n°1) ;
- L'orientation d'aménagement et de programmation de Moras (n°2).
- L'orientation d'aménagement et de programmation de Boule nègre (n°3).

Il convient de préciser que la réalisation d'orientation d'aménagement et de programmation sans règlement est soumise à une justification particulière dans le rapport de présentation, conformément aux dispositions de l'alinéa 5° de l'article R151-2, et de représentation des secteurs concernés sur les documents graphiques, conformément aux dispositions de l'article R151-6.

En plus des règles proposées dans l'OAP qui sont justifiées dans la partie « nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD », des préconisations ayant valeur de recommandations sont notés dans l'OAP pour la prise en compte optimale de la biodiversité : la phase chantier sera suivie par un écologue pour la préservation de la faune et de la flore, les espèces végétales à planter seront proposés par l'écologue.

4.1.1. Justification des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires

Dans ces secteurs, le PLU privilégie le recours aux orientations d'aménagement et de programmation de secteurs d'aménagement pour une plus grande souplesse d'application conformément à leur opposabilité en termes de compatibilité et non de conformité.

En effet, dans bon nombre de cas, les dispositions réglementaires du règlement de PLU par leur application stricte en terme de conformité n'offrent aucune marge de manœuvre, ni inventivité, ni adaptabilité par rapport à une évolution dans le temps des circonstances de fait ou de droit sans passer par une forme contrainte d'évolution réglementaire du PLU.

De manière générale, l'ensemble des trois orientations d'aménagement et de programmation met en œuvre les objectifs de développement urbain et de qualité urbaine de composition d'ensemble inscrits dans le PADD. Les orientations d'aménagement et de programmation, accompagnées du schéma d'organisation du secteur, visent à préciser les localisations préférentielles pour l'aménagement et le développement résidentiel, afin d'afficher le plus clairement possible la composition globale de la zone et la cohérence d'urbanisation entre les différentes fonctions. Elles offrent néanmoins un cadre le plus souple possible lors de la mise en œuvre des projets en garantissant que les objectifs minimum inscrits dans le PADD soient respectés.

Pour les porteurs de projet ainsi que le service instructeur le fait de n'avoir qu'un seul document de référence simplifie le cadre réglementaire tout en garantissant l'échange et l'écoute réciproque entre les partenaires. Sur la base des principes simplement exprimés dans le schéma d'organisation spatiale, le projet final peut évoluer plus facilement au grès de la concertation.

La commune a souhaité ainsi privilégier l'organisation spatiale à une application stricte d'un règlement qui ne peut aussi bien prendre en compte les transitions urbaines, entre les tissus bâtis existants et ceux à venir afin de respecter la qualité du cadre de vie des habitants et d'intégrer le

projet dans la trame urbaine du secteur. Le choix de la répartition spatiale des formes urbaines dominantes qui en résulte évite par exemple d'implanter un habitat trop dense au contact immédiat d'habitat déjà implanté sur le secteur ou en limite. Ce type d'orientation d'aménagement et de programmation vise également à ce que les porteurs de projets proposent des variations de hauteurs et de gabarits des constructions qui auront un impact sur les formes urbaines, les transitions urbaines et le paysage urbain.

a) Programmation de logements

La volonté du PLU traduit dans son PADD est de favoriser autant que faire se peut une mixité programmatique, en particulier les typologies de logements et la production de logements sociaux là où cela est nécessaire et en fonction de la programmation de l'Etat. Il est en effet nécessaire pour la commune d'accroître au travers des opérations nouvelles, en extension, la part de logements destinée notamment aux populations les plus modestes ou fragiles. A cet égard, l'orientation d'aménagement et de programmation de l'ancien stade prévoit un programme immobilier de résidences seniors et d'accueil de personnes reconnues par la MDPH, avec services associés.

La commune prévoit de mettre en œuvre un phasage de l'urbanisation pour les différents secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation et faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, notamment les secteurs en zone 1AU en raison du besoin de réalisation d'ouvrage pour canaliser les ruissellements et exclure les risques.

b) Formes urbaines

Ainsi, dans l'orientation d'aménagement et de programmation, des formes urbaines dominantes sont réparties à l'intérieur du périmètre de projet. Elle s'exprime pour Montfaucon en trois grandes catégories : les logements intermédiaires, les logements individuels groupés et les logements individuels.

D'une part cette typologie n'interdit pas la réalisation d'immeuble collectif puisqu'un PLU quelle que soit le support utilisé ne peut discriminer la typologie de logement. Il s'agit d'un souhait des élus vis-à-vis des immeubles collectifs. D'autre part, les conditions économiques existantes sur la commune se prêtent mal, en l'état actuel, à l'accueil d'opération d'habitat collectif. Aucun porteur de projet ne s'est présenté dans cet objectif.

4.1.2. Conséquence pratique sur le règlement graphique

L'orientation d'aménagement et de programmation prévues par l'article R151-8 du code de l'urbanisme est sectorielle. Il en résulte que son report sur le document graphique est donc obligatoire (article R151-6). L'absence de dispositions réglementaires ne porte que sur les volets du contenu du règlement et non sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation.

4.2. Orientation d'aménagement et de programmation thématique

Le PLU affiche 2 OAP thématiques sur le territoire de Montfaucon, en lien avec les enjeux de territoire.

4.2.1. Mobilité durable

L'OAP mobilité concerne les espaces bâtis du centre bourg et des quartiers limitrophes, tous situés dans la vallée du Rhône.

Principes retenus dans l'OAP	Lien avec le PADD
Au sein du territoire de Montfaucon dans la vallée du Rhône, au niveau de la mobilité douce, l'OAP propose de penser la mobilité dans sa diversité de modes et de besoins contribuant ainsi à l'amélioration du cadre de vie. La proximité de la véloroute Via Rhôna et des boucles cyclo-découvertes (Chartreux, côte du Rhône, vigneronne) est un atout pour le développement de mobilité douce. Les principes retenus dans l'OAP thématique permettent : - de maintenir les accès existants pour la desserte en transport en commun, - de renforcer le réseau cyclable et de se connecter à la Via Rhôna, - de maintenir les places de stationnement pour les véhicules motorisés pour faciliter la circulation dans toutes les voies interurbaines, - d'organiser des places de stationnement pour les vélos au niveau des équipements (école primaire, équipements sportifs), services publics (mairie, salle des fêtes, etc.).	4.1. Améliorer les conditions de mobilité

4.2.2. Continuité écologique

Principes retenus dans l'orientation d'aménagement et de programmation	Lien avec le PADD
Au sein du territoire de Montfaucon, au niveau des trames vertes et bleues, l'orientation d'aménagement et de programmation propose le maintien des continuités écologiques pour leur fonctionnalité vis-à-vis de la faune et de la flore. Les principes retenus dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique permettent : - De préserver les réservoirs de biodiversité terrestre pour éviter leur morcellement au travers de constructions mal implantées y compris les clôtures. Il s'agit d'insérer au mieux les projets en évitant la consommation d'espace que ce soit pour les constructions mais également pour les voies de desserte, - De préserver les espaces perméables terrestres pour un maintien des paysages et un évitement du mitage de l'espace car ils sont un intervalle de nature ordinaire avec un enjeu environnemental lié à leur réelle présence sur le territoire, - De préserver la trame bleue principale (cours d'eau pérenne) et secondaire (cours d'eau intermittent) en imposant la prise en compte des bassins versants pour une meilleure gestion des débits au droit de chaque projet afin d'éviter les zones de débordement qui pourraient impacter les projets,	1.1. Maintenir les paysages agricoles, naturels et urbains 1.2. Préserver et valoriser les bords du Rhône, la colline Saint-Maur et la biodiversité 4.4. Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques



- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- De préserver les zones humides en bordure du Rhône pour leur maintien sans artificialisation pour qu'elles puissent assurer leur rôle de zone tampon vis-à-vis du réseau hydrique. | |
|--|--|

5. Nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

5.1. Dispositions générales

5.1.1. Dispositions générales proposées dans le titre 1

Les dispositions générales du règlement précisent :

- Le champ d'application du règlement : le PLU comprend un règlement qui couvre l'ensemble des zones délimitées sur le territoire de Montfaucon ;
- La définition des différentes zones et des secteurs de zones qui couvrent le territoire, ainsi que d'autres prescriptions tel que les emplacements réservés, les risques (inondation, retrait et gonflement des argiles, feu de forêt) et la protection des paysages (information ponctuelle, linéaire ou surfacique pour des motifs historique ou écologique) portés au plan de règlement graphique, les espaces boisés classés à préserver ;
- La définition des termes employés dans le règlement.

5.1.2. Dispositions générales proposées par zone

Le règlement du PLU de Montfaucon prescrit des règles générales dans certains secteurs. Les spécificités réglementaires générales sont précisées ci-dessous en fonction de la zone concernée et du lien avec le projet politique du territoire.

Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Toutes les zones	Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Unité Publique annexées au PLU. Les projets d'installation ou de construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription. Cette prescription vise à rappeler que les règles édictées peuvent être limitées par d'autres prescriptions de niveau supérieur en lien avec les servitudes d'utilité publique.	4.3. Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances

Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
UB A/N	Le règlement de la zone impose une interdiction totale de construction dans les périmètres de captages. Cette prescription vise à être conforme avec le rapport de l'hydrogéologue agréé des captages Puits Marin et Puits Perrier.	4.3. Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances
Toutes les zones	Les occupations et utilisations du sol sont édifiées dans les règles de l'art, notamment les fondations et la structure des constructions, pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique. Cette prescription vise à rappeler que les règles de construction doivent tenir compte des contraintes du terrain d'assiette du projet.	
Toutes les zones	L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « continuité écologique ». Cette prescription précise qu'il existe une orientation d'aménagement et de programmation thématique à laquelle il faut se référer dans un rapport de compatibilité.	4.4. Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques OAP thématique : continuité écologique
UA/UB/UE 1AU	L'aménagement et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation « mobilité ». Cette prescription précise qu'il existe une orientation d'aménagement et de programmation thématique à laquelle il faut se référer dans un rapport de compatibilité.	4.1. Améliorer les conditions de mobilité OAP thématique : mobilité


Explication des choix

Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
UA/UB A/N	Cette zone peut être concernée par des risques feu de forêt, les occupations et utilisations du sol autorisées correspondant aux extensions et changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à condition que les équipements de défense extérieure contre l'incendie soient présents Cette prescription vise à rappeler que les règles peuvent être limitées par d'autres connaissances prescriptives liées au risque feu de forêt.	4.3. Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances
UB	L'urbanisation de la zone est possible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ce qui interdit le coup par coup, en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation. Cette prescription vise à encadrer l'organisation globale des futurs quartiers ; il s'agit pour l'aménageur du secteur concerné de se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle	2.2. Faire évoluer doucement les espaces urbains 3.1. Promouvoir un urbanisme endogène 3.2. Assurer une offre suffisante de logements OAP sectorielle : orientation d'aménagement et schéma de principe
UB	Cette zone dispense les secteurs avec orientation d'aménagement et de programmation de la section 2 du règlement écrit Cette prescription vise à produire des orientations d'aménagement et de programmation sans règlement afin de disposer d'une souplesse de mise en œuvre du nouveau quartier	2.2. Faire évoluer doucement les espaces urbains 3.1. Promouvoir un urbanisme endogène 3.2. Assurer une offre suffisante de logements OAP sectorielle : orientation d'aménagement et schéma de principe
UB N	Le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, dans les secteurs repérés en espace boisé classé, est interdit. Cette prescription vise à maintenir les boisements les plus emblématiques du territoire	1.1. Maintenir les paysages agricoles, naturels et urbains

Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
UA/UB 1AU	Les parties accessibles (sous-sols, garages...) enterrées ou semi-enterrées des constructions doivent pouvoir servir de bassin de rétention lors d'inondation pour contribuer à ralentir les ruissellements et les zones de débordement.	4.3. Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances
A/N	Les zones humides repérées au titre de l'article L151-23 ne peuvent faire l'objet d'aucun affouillement, ni d'aucun dépôt. Seuls les travaux nécessaires à la gestion des risques, à la restauration des milieux ou à leur valorisation (entretien, replantation, renaturation, gestion des atterrissements, lutte contre les espèces envahissantes, ...) sont admis. Cette prescription vise à protéger fortement les zones humides et maintenir leur fonctionnalité	1.2. Préserver et valoriser les bords du Rhône, la colline Saint-Maur et la biodiversité
N	Cette zone peut être concernée par des risques mouvement de terrain, des règles de construction (conception, réalisation, utilisation, entretien) doivent être appliquées dans ces secteurs. Cette prescription vise à protéger les secteurs avec mouvement de terrains pour éviter des désordres dans les constructions	4.3. Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances

5.2. Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

5.2.1. Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à des conditions particulières

Le tableau ci-dessous présente l'ensemble des types d'occupation et utilisation du sol. Pour chaque zone est précisé si c'est autorisé (en vert), soumis à des conditions particulières (en orange) ou interdit (en rouge).

Autorisé
 Interdit
 Soumis à condition

	UA	UB/UB1	UE	Uj	1AU	A	N	Nb
Exploitation agricole								
Exploitation forestière								

Explication des choix

	UA	UB/UB1	UE	Uj	1AU	A	N	Nb
Logement								
Hébergement								
Artisanat et commerce de détail								
Restauration								
Commerce de gros								
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle								
Hôtel								
Autre hébergement touristique								
Cinéma								
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés								
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés								
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale								
Salles d'art et de spectacles								
Equipements sportifs								
Lieu de culte								
Autres équipements recevant du public								
Industrie								
Entrepôt								
Bureau								
Cuisine dédiée à la vente en ligne								
Centre de congrès et d'exposition								

Seuls sont décrits ci-dessous les raisons pour lesquelles les occupations et utilisations du sol, les usages et affectations des sols et les natures d'activité sont interdits ou soumis à condition particulière.

Pour les occupations et utilisations du sol, elles sont en générale interdites en zones agricoles et naturelles car ces zones n'ont pas vocation à être des espaces constructibles en conformité avec les articles R151-23 et R151-25 du code de l'urbanisme. Néanmoins, quelques constructions sont possibles sous condition, il s'agit des constructions à destination d'exploitation agricole en zone agricole (A) y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'activité principale, les constructions et installations nécessaires au stockage ou à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées,

les constructions favorables au pastoralisme, le local accessoire logement de l'exploitant. L'objectif est de maintenir une activité agricole sur le territoire. En zones agricole (A) et naturelle (Nb), seuls les extensions des constructions existantes à usage de logements, ainsi que leur annexes et piscines sont autorisés afin de permettre une évolution encadrée de l'existant : les nouveaux logements sont donc interdits. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont aussi autorisés en zones agricole (A) et naturelle (N) pour assurer la desserte du territoire de Montfaucon mais elles doivent être compatibles avec les usages agricoles ou naturels et ne pas dénaturer les paysages.

En zones urbaines et à urbaniser, les constructions interdites restent rares en lien avec les articles R151-18 et R151-20 du code de l'urbanisme. Seules les exploitations agricoles ou forestières, les commerces de gros, les cinémas et les centres de congrès et d'exposition sont interdites dans les zones urbaines et à urbaniser car elles sont absentes de ces espaces n'ont pas vocation à accueillir ce type de structure. En zones UE, tout est interdit hormis les salles d'art et de spectacle, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public afin de répondre à l'usage de ces zones existantes dans ces fonctionnalités. En zone Uj, tout est interdit excepté les annexes des logements, de type abri de jardin afin de répondre à la définition de la zone. Enfin en zone UA, UB et 1AU, seuls sont interdits les constructions qui pourraient conduire à des conflits de voisinage, c'est le cas des équipements sportifs en zone UA, les lieux de culte en zones UB et 1AU, les cuisines dédiées à la vente en ligne en zone 1AU.

Seuls les lieux de culte sont soumis à condition en zone UA pour l'entretien et la restauration du bâtiment existant.

Le tableau ci-dessous présente les usages et affectations des sols interdits (rouge) ou autorisés (vert) en fonction de la zone :

	UA	UB/UB1	UE	Uj	1AU	A	N	Nb
Clôture								
Mur								
Caveau et monument funéraire								
Habitation légère de loisir								
Eolienne terrestre								
Ouvrage de production électrique d'énergie solaire								
Ligne électrique								
Châssis et serre								
Plateforme et fosse								
Affouillement et exhaussement du sol								
Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain								
Terrain pour résidences démontables								
Terrain de camping								

Explication des choix

	UA	UB/UB1	UE	Uj	1AU	A	N	Nb
Parc résidentiel de loisirs								
Terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés								
Parc d'attraction								
Golf								
Aire de jeux et de sport								
Aire de stationnement ouverte au public								
Dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes, résidence mobile de loisirs								
Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage								

Les usages et affectations des sols sont largement interdits dans toutes les zones car ils ne répondent pas à la définition de ces zones, exceptés :

- Les clôtures autorisées dans toutes les zones,
- Les murs autorisés dans toutes les zones, excepté la zone Uj de petite dimension, les zones N et Nb à vocation poumon vert et biodiversité qui n'ont pas vocation à produire des espaces emmurés,
- Les caveaux et monuments funéraires autorisées uniquement en zone UE où est localisé le cimetière,
- Les ouvrages de production électrique d'énergie solaire autorisés dans toutes les zones, excepté en zone Uj et N, afin de permettre l'installation de panneaux photovoltaïques pour le particulier,
- Les lignes électriques autorisées dans toutes les zones, excepté en zone Uj et N, pour assurer l'approvisionnement en électricité du territoire,
- Les châssis et serres, les plateformes et fosses autorisés uniquement en zone agricole car elles sont destinées à la profession agricole,
- Les affouillements et exhaussements du sol autorisés dans toutes les zones. Ils doivent uniquement être liés aux constructions autorisées, aux fouilles archéologiques nécessaires avant certains aménagements, aux infrastructures linéaires, à la protection contre les risques et les nuisances,
- les aires de jeux et de sport qui peuvent s'implanter en zones urbaines à dominante habitat (UA, UB), en zone d'équipement (UE) pour assurer des espaces de loisirs aux habitants,
- les aires de stationnement ouverte au public autorisées en zones urbaines (UA, UB, UE) pour organiser les besoins du territoire communal,

- les aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage autorisés en zones urbaines (UA, UB, UE) en lien avec les obligations législatives liées à ce type d'occupation du sol.

Ce dernier tableau présente les types d'activités interdites (rouge), autorisées (vert), autorisées sous condition (orange) ou non renseignées (blanc) en fonction de la zone :

Activités	UA	UB/UB1	UE	Uj	1AU	A	N	Nb
Activité compatible avec la proximité d'habitation								
Activité agricole et habitation								
Dépôt et stockages de matériaux								
Dépôt de déchets								
Carrières								
Ouvrages hydroélectriques								

Certaines activités sont règlementées pour assurer un bien vivre ensemble lorsque ces activités sont proches d'habitation, notamment en zones UA, UB et 1AU.

Les activités agricoles sont autorisées en zone agricole si elles tiennent compte de la proximité des habitations existantes et futures.

Les dépôts autres que bois de chauffage et liés à des chantiers, le stockage de matériau à ciel ouvert et les carrières sont interdits dans toutes les zones afin de préserver les paysages et le cadre de vie. Les ouvrages hydroélectriques liés au Rhône sont autorisés en zones A et Nb où circule le fleuve.

5.2.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Une prescription est proposée pour la mixité fonctionnelle dans le règlement du PLU de Montfaucon en zone UA en raison de la présence de quelques commerces qui animent la vie du village et qu'il faut donc préserver. Ce sont 132 mètres de linéaire commercial qui sont préservés. En zones UB, c'est l'OAP de secteur d'aménagement qui définit les obligations en la matière. En zone UB, une résidence sénior à caractère sociale est attendue.

5.3. Volumétrie et implantation des constructions

Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
A/N	Les constructions doivent s'implanter à au moins 10 mètres des berges des cours d'eau pour des raisons d'ordre hydraulique et écologique, ce qui rend la marge de recul inconstructible.	4.3. Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances
A	Les constructions agricoles peuvent disposer d'un local accessoire intégré au bâtiment agricole afin de ne pas disperser les constructions sur l'unité foncière.	1.1. Maintenir les paysages agricoles, naturels et urbains

Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Implantation		
UA	L'implantation des constructions prend des dispositions en faveur de la sauvegarde et de la préservation de la structure urbaine du tissu ancien. L'implantation par rapport aux voies visent à conserver les fronts bâtis continus au plus proche des voies. L'implantation par rapport aux limites séparatives tient compte de l'organisation de centre ancien et vise à préserver cette organisation.	1.1. Maintenir les paysages agricoles, naturels et urbains
UB	L'implantation des constructions prend des dispositions en faveur de la préservation d'une structure urbaine de type résidentiel tout en permettant une densification de ces secteurs. L'implantation par rapport aux voies vise à pérenniser les modes d'implantation en retrait de la voie. L'implantation par rapport aux limites séparatives tient compte de la diversité présente dans ces quartiers et vise à préserver le cadre de vie des habitants tout en assurant une bonne utilisation du foncier.	2.1. Favoriser le renouvellement urbain et la lutte contre la vacance 2.2. Faire évoluer doucement les espaces urbains
UE/Uj	L'implantation des constructions visent à respecter les voies pour des raisons de sécurité pour les usagers, et les parcelles voisines pour une bonne fonctionnalité des usages parcellaires.	
A/N	L'implantation des constructions visent à respecter : - les voies en fonction de leur statut pour des raisons de sécurité pour les usagers (15 mètres par rapport à l'alignement des RD, et 5 mètres de recul pour les autres voies), - les parcelles voisines pour une bonne fonctionnalité des usages parcellaires (5 ou 10 mètres de recul), Les annexes et les piscines positionnent à maximum à 15 mètres des constructions pour éviter le mitage de l'espace.	
Emprise au sol		
A	Le local accessoire de la construction principale à usage agricole est limité en surface de plancher afin qu'il garde cette usage accessoire.	1.1. Maintenir les paysages agricoles, naturels et urbains

Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
N	L'emprise au sol des extensions des constructions existantes est limitée pour encadrer la constructibilité tout en préservant le caractère naturel des lieux. Il en est de même pour les annexes et piscines qui doivent rester dans cet usage.	1.1. Maintenir les paysages agricoles, naturels et urbains
UB N	Dans les espaces soumis au feu de forêt et disposant de logements existants, l'extension de ces logements est très limitée afin de minimiser le risque	4.3. Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances
Hauteur		
UA/UB	La hauteur des constructions (principale et annexes) est imposée en cohérence avec le bâti existant. Les extensions des construction existantes ne peuvent pas être plus haute que l'existant pour préserver le caractère des sites.	1.1. Maintenir les paysages agricoles, naturels et urbains 2.2. Faire évoluer doucement les espaces urbains
Uj	La hauteur des annexes est limitée pour s'insérer dans les paysages et garder une fonction annexe.	
A	La hauteur des constructions agricoles est limitée afin de s'insérer dans les sites et les paysages	
A/N	La hauteur des annexes est limitée pour s'insérer dans les paysages et garder une fonction annexe. Les extensions des construction existantes ne peuvent pas être plus haute que l'existant pour préserver le caractère naturel des sites.	

Dans les secteurs avec OAP sectorielle, en zones UB et 1AU, les règles de volumétrie sont définies. L'implantation des constructions est optimisée par rapport aux limites en proposant uniquement un recul en lien avec les voies publiques et les limites extérieures de l'opération. A cet égard, il n'est pas utile de fixer un coefficient d'emprise au sol en raison de la taille prévisible des lots issus des projets. Le coefficient d'emprise au sol résulte des études techniques et de la globalisation de l'application des règles d'urbanisme. La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faitage avec une hauteur de 7 mètres à l'égout de toit. Cette disposition à d'une part, pour objectif de faciliter au maximum la réalisation de logements selon un volume acceptable par rapport à l'urbanisation avoisinante et d'autre part de favoriser la réalisation de toiture avec pentes.

5.4. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
UA/UB/UE A/N 1AU	Afin de mieux insérer les constructions dans l’environnement urbain, il est proposé de limiter les décaissements et les remblais. Les variations du niveau du terrain naturel sont aussi tolérées afin de répondre à des impératifs d’intérêt général que sont les fouilles archéologiques, infrastructures et la protection contre des risques et les nuisances.	1.1. Maintenir les paysages agricoles, naturels et urbains 2.3. Conforter et valoriser l’identité villageoise et la patrimoine
UA/UB/UE A/N	Les ouvrages de production solaire sont posés en toiture afin d’assurer une diversité des modes d’alimentation en énergie et aussi préserver les sols de nouvelles imperméabilisations. En zone agricole, ils peuvent aussi être posés en façade.	4.2. Encourager les démarches durables et écoresponsables
Caractéristiques architecturales des façades		
UA/UB	Les caractéristiques architecturales des façades sont exprimées pour garantir la préservation du patrimoine existant et éviter les disfonctionnements en cas de nouvelles constructions	1.1. Maintenir les paysages agricoles, naturels et urbains 2.2. Faire évoluer doucement les espaces urbains
UE/Uj	Les caractéristiques architecturales des façades sont exprimées pour maintenir un paysage urbain fini tout en permettant la diversité.	
A/N	Les caractéristiques architecturales des façades sont exprimées pour maintenir un paysage naturel de qualité	
Caractéristiques architecturales des toitures		
UA/UB	Les caractéristiques architecturales des toitures sont exprimées pour garantir la préservation du patrimoine existant et éviter les disfonctionnements en cas de nouvelles constructions	1.1. Maintenir les paysages agricoles, naturels et urbains 2.2. Faire évoluer doucement les espaces urbains
A	Les caractéristiques architecturales des toitures sont exprimées pour assurer une bonne insertion dans les paysages et une fonctionnalité des bâtiments.	
N	Les caractéristiques architecturales des toitures sont exprimées pour éviter les disfonctionnements en cas d’extension	
Caractéristiques architecturales des clôtures		
UA/UB/UE/Uj A/N	Les caractéristiques architecturales des clôtures visent à permettre une limitation d’accès à l’unité foncière et une insertion cohérente dans l’environnement urbain et naturel.	1.1. Maintenir les paysages agricoles, naturels et urbains

Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
UA/UB/UE/Uj A/N	Afin de faciliter les déplacements de la petite faune, les clôtures doivent être perméables régulièrement	
Protection, conservation, restauration et mise en valeur ou requalification du patrimoine bâti et paysager identifiés		
UA/UB N	Les éléments de paysage à préserver sont repérés afin de ne pas être détruits. La démolition des éléments du patrimoine est interdite afin de maintenir le patrimoine identifié.	2.3. Conforter et valoriser l'identité villageoise et la patrimoine
Performances énergétiques et environnementales		
UA/UB A/N	Il est proposé de favoriser le développement des énergies renouvelables pour améliorer la qualité de l'air et limiter l'usage des énergies fossiles non renouvelables à l'échelle humaine.	4.2. Encourager les démarches durables et écoresponsables

Dans les secteurs avec OAP sectorielle, en zones 1AU et UB, les règles de qualité architecturale, environnementale et paysagère sont définies par l'OAP de secteur d'aménagement. Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites afin de préserver les caractéristiques urbaines locales. L'accent est mis sur les toitures, leur forme et leurs couleurs. Concernant les clôtures, elles doivent faciliter les déplacements de la petite faune, les clôtures doivent être perméables régulièrement. Un effort est attendu en zone UB pour une homogénéisation des clôtures sur rue, avec alternance espace végétal et espace minéral.

5.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Surface non imperméabilisée ou éco-aménageable		
UA/UB/UE/Uj A/N	Il s'agit de préserver les réseaux d'assainissement et les cours d'eau de débordement en maintenant une perméabilité des espaces non bâtis.	4.3. Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances
UB1	Il s'agit de préserver les espaces naturels en autorisant l'imperméabilisation des parcelles que pour les constructions autorisées.	4.4. Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques

Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs		
UA/UB/UE/Uj A/N	Il s'agit de préserver les paysages en entretenant les espaces libres et les aires de stationnement. Ceux-ci peuvent être arborés avec des essences locales adaptées au climat.	1.1. Maintenir les paysages agricoles, naturels et urbains
UB	20% de l'unité foncière doit être maintenue en espace vert afin de faciliter l'infiltration de l'eau dans le sol.	
UB1	50% de l'unité foncière doit être maintenue en espace vert afin de faciliter l'infiltration de l'eau dans le sol et préserver les espaces naturels.	
A/N	Les zones humides repérées au titre de l'article L15-23 sont inconstructibles pour leur préservation et leur fonctionnalité.	1.2. Préserver et valoriser les bords du Rhône, la colline Saint-Maur et la biodiversité
A/N	Les digues du Rhône nécessaires au bon fonctionnement du fleuve ne sont pas contraintes par les prescriptions sur les zones humides.	
A	Des éléments sont repérés au titre de l'article L151-23 pour protéger la biodiversité. Les actions sur ces espaces restent très limitées pour conserver les écosystèmes.	

Dans les secteurs avec OAP sectorielle, en zones 1AU et UB, les règles de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont définies par l'OAP de secteur d'aménagement.

Il est attendu un traitement paysager des espaces libres à l'aide de plantation d'arbre de haute tige et de la végétalisation des limites de l'opération pour faciliter une insertion douce dans les paysages urbains. Les aires de stationnement doivent être rendues perméables aux eaux pluviales pour conforter l'infiltration en lieu et place et éviter les ruissellements.

Pour la gestion des risques de ruissellement, des obligations de rétention d'eaux à la parcelle par un maintien de surface perméable sont imposées ainsi que la création d'un bassin de rétention des eaux de voirie pour limiter les effets de concentration d'eau et de débordement. Il est aussi proposé de surélever les rez-de-chaussée et les ouvertures en amont des ruissellements.

5.6. Stationnement

Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
UA	Les dispositions relatives au stationnement visent à tenir compte de la forte densité du tissu urbain, seule une place de stationnement est imposée par logement ce qui peut favoriser les changements de destination et inciter à la production de logements en centre ancien. Il n'a pas été retenu de contraindre les autres destinations pour faciliter leur implantation.	4.1. Améliorer les conditions de mobilité
UB	Les dispositions relatives au stationnement visent à remédier à la multiplication des stationnements anarchiques de véhicules sur la voie publique. Le nombre de place de stationnement est fonction de la taille des destinations et de leur catégorie. Il est proposé aussi d'encadrer les places de stationnement pour les vélos afin de permettre aux usagers de garer en sécurité leurs deux roues.	
UE A/N	Les dispositions relatives au stationnement visent à remédier au stationnement de véhicules sur les voies ouvertes à la circulation et qui peuvent engendrer des problèmes de circulation.	

Dans les secteurs avec OAP sectorielle, en zones 1AU et UB, les règles de stationnement sont définies par l'OAP de secteur d'aménagement. Le nombre de place de stationnement est fonction du type de logement ou hébergement. Il est proposé aussi d'encadrer les places de stationnement pour les vélos afin de permettre aux usagers de garer en sécurité leurs deux roues.

5.7. Equipements et réseaux

Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
Desserte par les voies publiques et privées		
UA/UB/UE A/N	Les dispositions concernant la desserte des terrains par les voies publiques ou privées proposent des caractéristiques de voies adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment la lutte contre l'incendie et l'approche des véhicules pour la collecte des déchets (en zones urbaines). Il s'agit de garantir une bonne gestion des circulations au niveau des voies. Les dispositions concernant les accès permettent de répondre à des impératifs de sécurité des circulations, notamment à l'angle de rues.	4.1. Améliorer les conditions de mobilité
UB	Il s'agit de garantir une bonne gestion des circulations au niveau des voies à sens unique et à double sens.	
A/N	Les dispositions concernant les accès permettent de répondre à des impératifs de sécurité des circulations, notamment à l'angle de rues et le long des RD.	
Desserte par les réseaux		
UA/UB/UE A/N	Les dispositions concernant les réseaux publics (eau, énergie, assainissement, communication électronique) garantissent la qualité de l'alimentation en eau potable, la préservation du paysage urbain par un raccordement en souterrain des réseaux d'énergie et de communication électronique (en zones urbaines et à urbaniser), la salubrité publique par un raccordement à un système de traitement des eaux usées.	3.3. Maintenir une offre de service et d'équipement de proximité et conforter les emplois
UB A/N	Il est proposée de prétraiter les eaux usées non domestiques ou industrielles avant rejet dans le réseau eaux usées afin d'empêcher les pollutions des milieux récepteurs.	

Zone	Règles édictées	Mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP
UB A/N	L'assainissement autonome est interdit dans les périmètres de captage pour respecter le rapport de l'hydrogéologue agréé.	3.3. Maintenir une offre de service et d'équipement de proximité et conforter les emplois
A/N	Une possibilité reste offerte de réaliser une adduction eau potable à l'aide d'autres moyens que le réseau public qui n'est pas forcément présent en zone agricole ou naturelle. Il en est de même pour le traitement des eaux usées qui peut être individuel en raison de l'éloignement du réseau public et prétraité si les eaux usées ne sont pas domestiques.	
UB	La limitation à l'imperméabilisation des sols est encadrée en proposant des volumes minimaux à retenir par emprise au sol de la construction à réaliser afin de limiter les ruissellements en zones urbaines et à urbaniser.	4.3. Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances
UA/UE/Uj A/N	La limitation à l'imperméabilisation est obligatoire sans imposer des volumes de rétention à la parcelle compte tenu de la faible possibilité de constructibilité de ces zones (A, N, UE, Uj) et des grands espaces non bâtis disponibles (A, N, UE). En zone UA, la densité forte présente n'est pas favorable à une contrainte en volume de la rétention des eaux pluviales.	

Dans les secteurs avec OAP sectorielle, en zones UB et 1AU, les règles d'équipement et de réseaux sont définies et complémentaires à celles du règlement écrit des zones UB et 1AU. Des voies douces sont à mettre en place pour faciliter l'accès à l'arrêt de transport en commun mais aussi pour permettre les connexions avec les voies existantes riveraines de l'opération. Une aire de ramassage des ordures ménagères commune à l'opération facilitera l'évacuation des déchets ménagers dans le secteur du stade.

6. Autres justifications

6.1. Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise, dans ce cas, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Les secteurs relevant du régime des STECAL ne sont pas présents à Montfaucon.

6.2. Emplacements réservés

En application des dispositions des articles L151-41 et R151-38, R151-43, R151-48 et R151-50 du code de l'urbanisme, sur le règlement graphique sont délimités les emplacements réservés.

Sur le territoire de Montfaucon, il s'agit de permettre à la collectivité de réaliser des voies et ouvrages publics selon la répartition suivante :

Numéro	Libellé	Bénéficiaire	Surface (en m ²)
ER01	Agrandissement du cimetière	Commune	1 004

L'emplacement réservé ER01 permet de prendre en compte le besoin de la commune dans la continuité du cimetière existant.

6.3. Éléments remarquables à protéger

Sur le plan de règlement graphique sont identifiés les éléments de paysage de type 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 au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit :

- des zones humides situées en bordure du Rhône sur 3 unités, en zone naturelle, et une zone humide en bordure des espaces bâtis en zone agricole, sur 22,52 ha.

Les zones humides sont inconstructibles afin d'être préservée et fonctionnelle.

Sur le plan de règlement graphique sont également identifiés les éléments de paysage de type quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, il s'agit de :

- l'église, le monument aux morts et de 3 chapelles situées en zones urbaine et naturelle,
- des croix de chemin (4 unités) en zone urbaine, une bergerie en zone naturelle.

Ils sont figurés au règlement graphique afin qu'ils soient pérennisés. Ces éléments doivent être conservés ou reconstruits.

6.4. Limitation de la constructibilité au titre des risques

Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que :

- soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols selon l'article R151-31,
- soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols selon l'article R151-34.

Les périmètres de captage déclarés d'utilité publique sont affichés sur le plan de règlement graphique. Ils couvrent essentiellement des zones agricole et naturelles mais impactent également des zones urbaines de type résidentielle. Ils couvrent 42,32 ha.

S'agissant de la vulnérabilité du puits de Saint-Geniès-de-Comolas, il a été recommandé d'arrêter la production d'eau potable une fois le captage du Bassinet mis en service. Les services de la communauté d'agglomération s'orientent vers un abandon de cette ressource. Le captage n'a, par ailleurs, jamais bénéficié d'une déclaration d'utilité publique.

La zone inondable du Rhône couvre 292,25 ha, elle se réfère au Plan de Prévention des risques inondation approuvé et qui bénéficie d'un règlement en fonction de l'aléas.

Des travaux de renforcement et rehaussement des digues du Rhône de Montfaucon à Beaucaire sont réalisés. Depuis les premiers aménagements du Rhône, Montfaucon n'a jamais été inondé.

Le risque feu de forêt est également affiché au plan de règlement graphique. Il est localisé au niveau des espaces boisées et ne bordure de ceux-ci. Il impacte des espaces urbains au niveau du quartier de l'école, le château et le cimetière, le quartier des Eycellets. Ils couvrent 161 ha.

Un mouvement de terrain localisé sur le plan de règlement graphique au Nord-Ouest du territoire communal, dans une zone humide, à proximité immédiate du Rhône. Il est soumis à une restriction de constructibilité.

6.5. Espace boisé classé

Le plan local d'urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Le règlement graphique du PLU de Montfaucon affiche des espaces boisés en espace boisé classé. Ils sont localisés en bordure immédiate des zones urbaines et en zone urbaine dans le quartier de l'école. Ils couvrent 22,66 ha.

6.6. Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Sur le règlement graphique peuvent être identifiés, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, selon l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Il n'y a pas de bâtiment repéré sur le territoire de Montfaucon en zone agricole, naturelle et forestière qui peut faire l'objet d'un changement de destination.

6.7. Autres occupations du sol autorisées en zone agricole

Dans les zones agricoles ou forestières et conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le règlement ne s'oppose pas aux constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

6.8. Voies de circulation à conserver

Sur le règlement graphique peut être précisé 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 selon l'article L151-38 du code de l'urbanisme.

Il n'y a pas de voie de circulation à conserver que le territoire de Montfaucon.

6.9. Ressources en eau

6.9.1. Adduction eau potable

Les puits Marin et Perrier fournissent l'eau potable de la commune de Montfaucon. La Communauté d'agglomération ne signale pas de limite de capacité de ces ressources. Le puits Marin a été remis en activité à la demande de la commune sans difficulté.

6.9.2. Assainissement

La station d'épuration de Roquemaure traite les eaux usées de la commune de Montfaucon ; elle a une capacité de 7 500 EH alors que la population de Roquemaure est de 5 582 habitants et celle de Montfaucon de 1 587 habitants, soit un total de 7 169 habitants.

La STEP de Roquemaure est un équipement qui relève de la compétence de la communauté d'agglomération du Grand Avignon à qui la communauté du Gard Rhodanien a transféré sa compétence en 2019. Par délibération du 30/04/2025, le Grand Avignon a défini par une convention relative au coût de traitement des eaux usées de la commune de Montfaucon par la station d'épuration de Roquemaure, les modalités techniques et de financement de cette prestation qui est assurée par délégation à la société d'assainissement du grand Avignon (SAGA) en sa qualité d'exploitant du service d'assainissement collectif. Extrait de la délibération : « Le Grand Avignon traite les eaux usées de la communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien provenant de la commune de Montfaucon à la station d'épuration de Roquemaure selon les normes en vigueur ». Le Gard Rhodanien a aussi délibéré pour entériner ce transfert par délibération du 30/06/2025 en budgétant les dépenses de 2025 à 2028.

La STEP de Roquemaure est en capacité à recevoir une augmentation des effluents en lien avec une croissance démographique sur Montfaucon.





F Critères, indicateurs et modalités pour l'analyse de l'application du PLU

Critères, indicateurs et modalités pour l'analyse de l'application du PLU

Conformément aux dispositions de l'article L153-27 du code de l'urbanisme, le Conseil communautaire procède, six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

Dans cette perspective les indicateurs suivants peuvent être retenus :

Indicateur	Modalité de suivi	Etat initial (T0)		
		Source	Année de référence	Valeur
Données socio-économique				
Population	Nombre d’habitants	INSEE	2022	1 525
Emploi	Nombre d’emplois au lieu de travail	INSEE	2022	153
Usage économe des espaces naturels et agricoles				
Espace	Superficie urbanisée, évolution des espaces naturel et agricole	Enveloppe urbaine IATE	2024	65,97 ha
	Consommation foncière	IATE	2011/2021	5,50 ha
Logement	Nombre de logements	INSEE	2022	710
	Nombre de résidence principale			650
	Nombre de logement vacants	INSEE	2022	42
	Nombre de logements commencés	SITADEL	2011/2020	58
Préservation et remise en état des continuités écologiques				
Bois	Surface	SCOT	2020	30 ha
Espace mosaïque	Surface	SCOT	2020	180 ha
Zone humide	Surface	IATE	2025	21,13 ha
Gestion équilibrée de la ressource en eau				
Eau potable	Qualité	CAGR	2020	Conforme physico-chimique Non conforme bactériologique
Assainissement	Qualité STEP Roquemaure	CAGR	2025	Non conforme pour l’auto-surveillance
Gestion des risques et lutte contre les nuisances				
Arrêté de catastrophe naturelle	Inondation et coulée de boue, tempête	CATNAT	Depuis 1982	4
Site et sol pollués	Nombre de site	BASOL/BASIAS	2023	0/5



Critères, indicateurs et modalités pour l'analyse de l'application du PLU

Indicateur	Modalité de suivi	Etat initial (T0)		
		Source	Année de référence	Valeur
ICPE	Nombre	Géorisque	2023	0
Paysage et patrimoine				
Elément de paysage de type L151-19	Nombre de site recensé	PLU règlement graphique	2025	10





Annexe : Diagnostic territorial

**NOTA :**

Le diagnostic socio-économique a été établi, pour une large part, à partir des données de l'INSEE (Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques) de l'année 2022 : ce sont les seules disponibles dans leur intégralité.

Le recensement repose sur une collecte d'information annuelle, concernant successivement tous les territoires communaux au cours d'une période de cinq ans. Les communes de moins de 10 000 habitants réalisent une enquête de recensement portant sur toute la population, à raison d'une commune sur cinq chaque année.

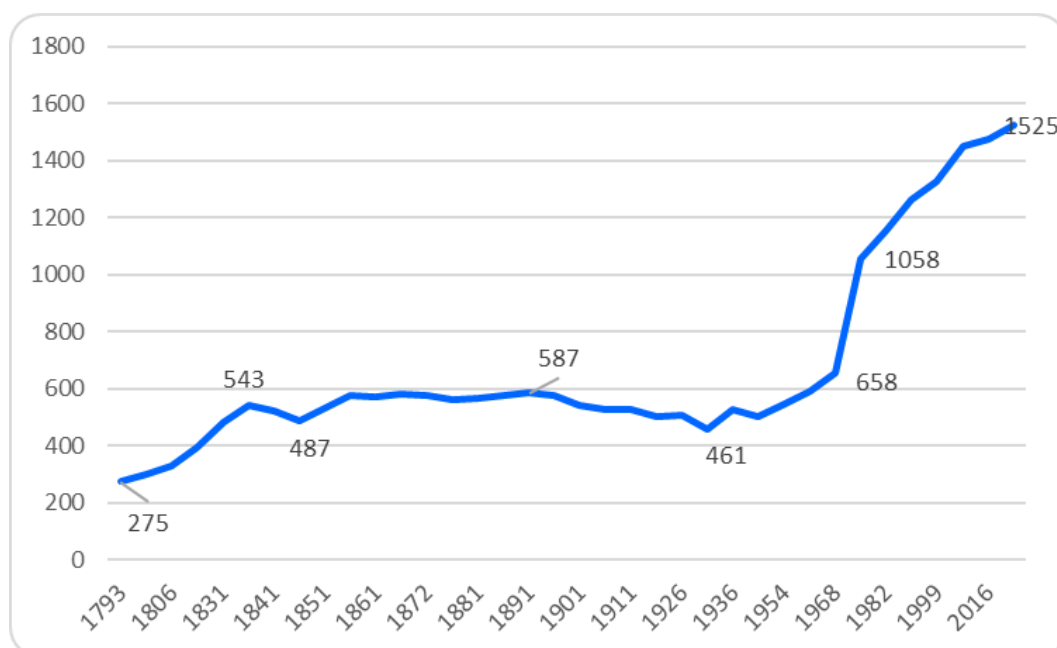
En cumulant cinq enquêtes, l'ensemble des habitants des communes de moins de 10 000 habitants sont pris en compte. Les informations ainsi collectées sont ramenées à une même date pour toutes les communes afin d'assurer l'égalité de traitement entre elles. Cette date de référence est fixée au 1er janvier de l'année médiane des cinq années d'enquête pour obtenir une meilleure robustesse des données.

Par ailleurs, dans les exploitations qui suivent, de légères différences peuvent apparaître dans les chiffres en raison du type de bases de données utilisées par l'INSEE.

1. Population

Les chiffres de population présentés correspondent à l'ensemble des personnes dont la résidence habituelle se situe sur le territoire considéré. Cela correspond à la population municipale.

1.1. Evolution et facteur d'évolution de la population²¹



Evolution de la population entre 1793 et 2022 - Source : INSEE 2022

²¹ Les chiffres pris en compte concernent la population municipale qui comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de chaque commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

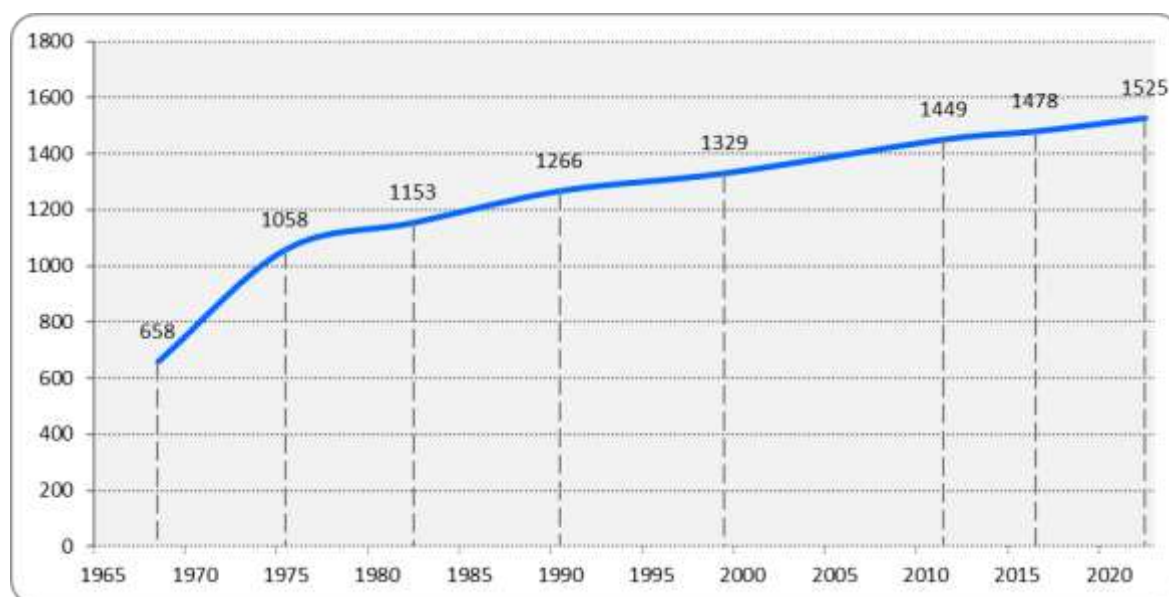
En revanche, elle ne prend pas en compte certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune :

- Les mineurs dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune ;
- Les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune, dès lors que la communauté relève de l'une des catégories suivantes :
 - services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ;
 - communautés religieuses ;
 - casernes ou établissements militaires ;
- Les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études ;
- Les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune.

Annexe : Diagnostic territorial

L'évolution de population de la commune de Montfaucon peut se diviser en plusieurs phases :

- de 1793 à 1831 : la population augmente fortement et passe de 275 à 543 habitants, soit un quasi doublement ;
- de 1831 à 1954 : la démographie oscille autour de 550 habitants ;
- depuis 1954, le nombre d'habitants augmente constamment pour atteindre 1525 habitants en 2022, soit un triplement de la population.

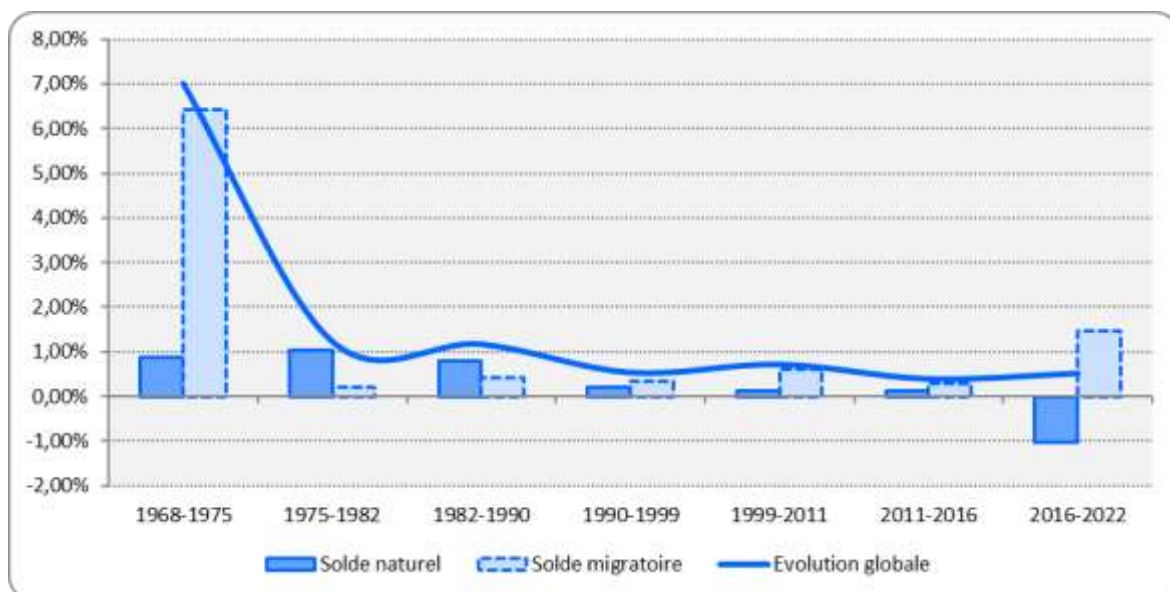


Evolution de la population entre 1968 et 2022 - Source : INSEE 2022

Entre 1968 et 2022, la population de la commune de Montfaucon suit globalement une évolution positive de 1,57%/an, spectaculaire entre 1968 et 1975 grâce à la création de cités ouvrières pour loger la population qui travaille à la création du barrage sur le Rhône, puis relativement stable jusqu'en 2022. Entre 2016 et 2022, la

En 2022, la commune compte 1525 habitants (alors qu'elle avait encore 658 habitants en 1968), soit une augmentation d'un facteur 2,3.

Montfaucon représente néanmoins que 2% de la population de la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien (CAGR).



Evolution du solde migratoire et du solde naturel - Source : INSEE 2022

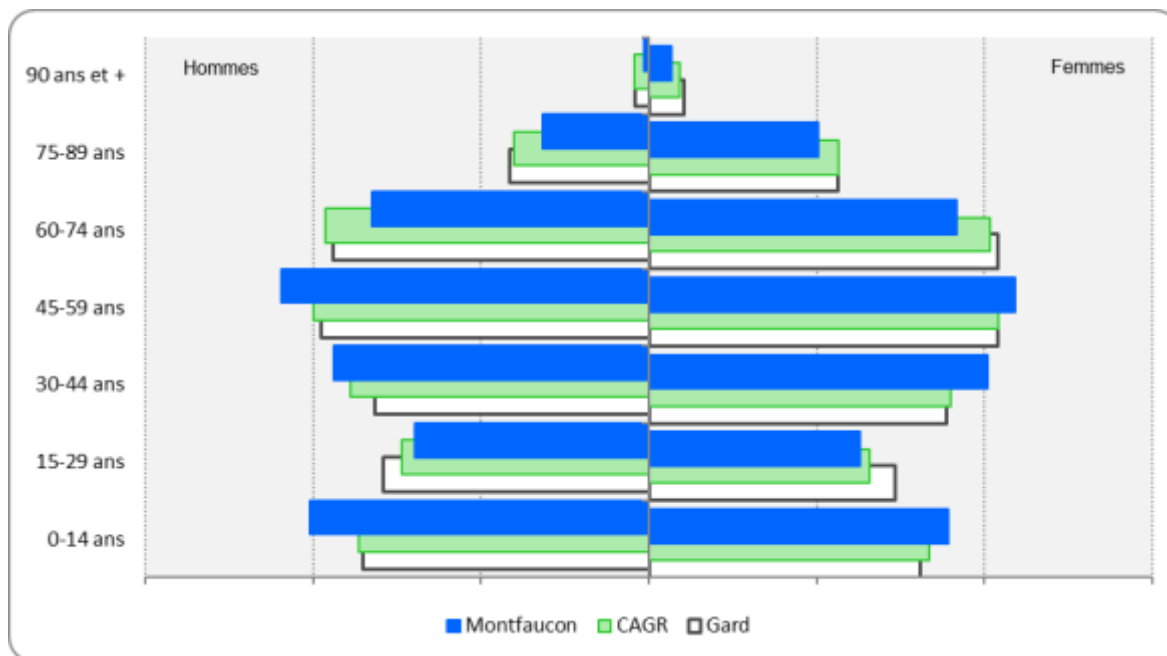
L'évolution démographique observée est liée à un solde migratoire²² toujours positif, excepté sur la période intercensitaire 2016-2022, et qui est couplé systématiquement à un solde naturel positif. Spectaculaire sur la période 1968-1975, le solde migratoire explique la forte croissance démographique sur cette période. Ensuite, le solde migratoire est plus faible et positif conduisant ainsi à une croissance démographique régulière.

Il y a donc plus d'arrivées que de départ, et plus de naissance que de décès (excepté pour la période intercensitaire 2016-2022).

²² Le **solde naturel** est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui se sont installées sur le territoire et le nombre de personnes qui l'ont quitté au cours d'une période.

1.2. Structure par âge



Pyramide des âges - Source : INSEE 2022

La commune de Montfaucon est représentée :

- Majoritairement par la tranche d'âge 45-59 avec pouvoir d'achat et la tranche d'âge 0-14 qui remplit les écoles,
- La tranche d'âge 30-44 ans est très bien représentée soit une population famille avec enfants,
- La tranche d'âge 15-29 ans est moins présente due à l'absence d'infrastructures scolaires supérieures et de premier emploi adapté.

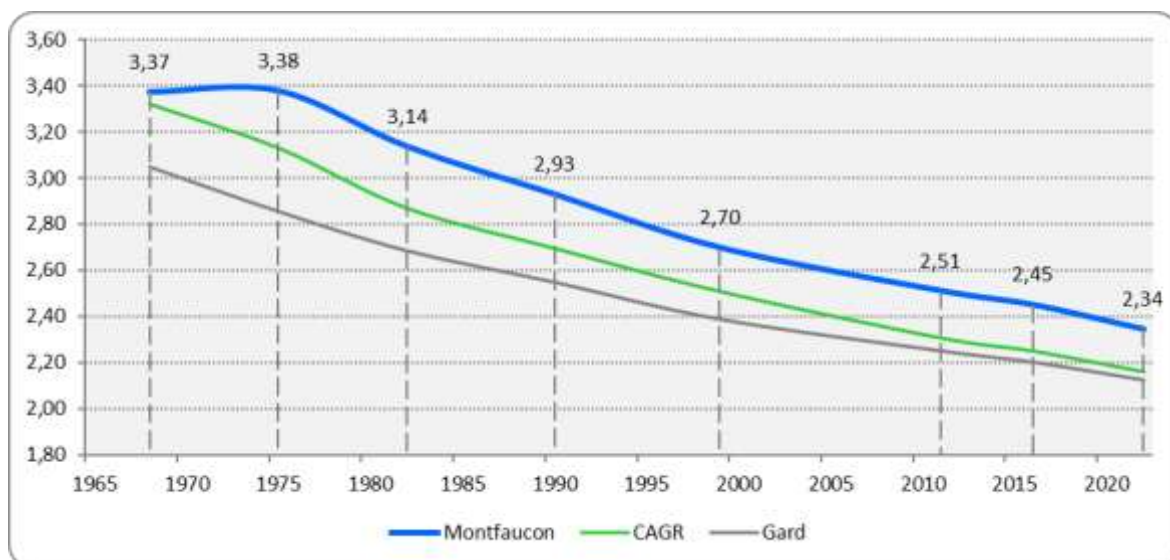
Les moyennes observées sur le territoire de Montfaucon sont voisines des moyennes communautaire et gardoise, bien que spécifiques au territoire communal :

- Tranches d'âge 0-14, 30-44 et 45-59 ans sont plus présentes à Montfaucon que dans l'intercommunalité et dans le Gard,
- Les autres tranches d'âge sont moins présentes à Montfaucon que dans les collectivités de rang supérieur.

1.3. Ménages²³

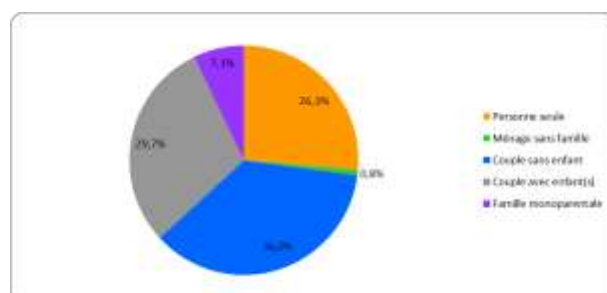
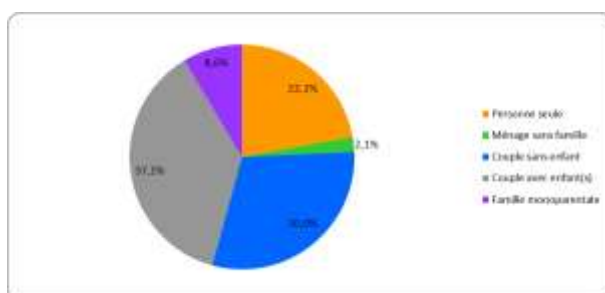
La commune de Montfaucon compte 656 ménages en 2022, c'est 76 de plus qu'en 2011, soit une augmentation de 13%.

²³ Un **ménage**, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté.



Taille des ménages - Source : INSEE 2022

La diminution de la taille des ménages s'inscrit dans une tendance nationale et départementale visible depuis 1968. Montfaucon connaît une diminution de la taille (3,38 personnes/ménages en 1975 et 2,34 personnes/ménage en 2022) selon une progression quasi constante. L'évolution de la taille des ménages est propre à la commune et ne suit pas les variations observées au niveau communautaire ou départemental, principalement sur la période 1968-1975 où la taille des ménages a augmenté à Montfaucon alors qu'elle diminuait déjà sur les autres territoires. En 2022, le nombre de personnes par ménage est très supérieur à celui du département (2,13 personnes/ménage) et à celui de l'intercommunalité (2,16 personnes/ménage).



Type de ménages en 2011 (à gauche) et 2020 (à droite) - Source : INSEE 2022

En 2022, les ménages les mieux représentés appartiennent à 3 catégories : les couples sans enfant (36%), les couples avec enfants (30%) et les personnes seules (26%). Les 2 autres catégories (ménage sans famille et famille monoparentale) restent marginales, respectivement 0,8% et 7%.

Une **famille** est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :

- soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;
- soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale).



Annexe : Diagnostic territorial

Ce sont les ménages de couple sans enfant et les personnes seules qui sont en augmentation (respectivement + 6 points et + 4 points) au détriment des autres types de ménage (ménage sans famille, couple avec enfants, famille monoparentale).

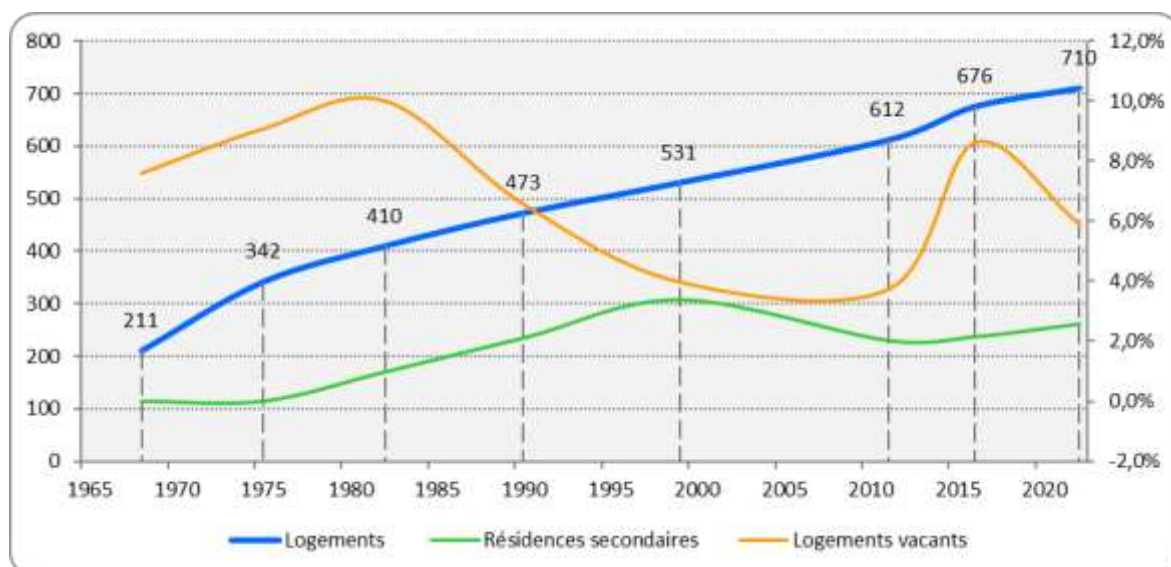
La part des ménages (personne seule et couple sans enfant) pose la question de l'adéquation de l'offre en logement par rapport aux ménages présents.

2. Habitat

2.1. Evolution du parc de logements

La commune compte, en 2022, 710 logements dont :

- 650 résidences principales (91,5%) ;
- 18 résidences secondaires (2,6%) ;
- 42 logements vacants (5,9%).



Evolution du parc de logements entre 1968 et 2022 - Source : INSEE 2022

Entre 1968 et 2022, le nombre de logements à Montfaucon a été multiplié par 3,3 passant de 211 à 710 logements. Cette croissance est à mettre en lien avec le nombre de résidences principales en augmentation constante.

Les résidences secondaires ont augmenté de 1968 à 1999, passant de 0 (1968) à 18 (1999). Leur évolution est décroissante de 1999 à 2011 et tend à répartir à la hausse.

Les logements vacants²⁴ représentent quant à eux 5,9% du parc en 2022. Leur représentativité a été forte en 1982 (41 unités soit 10% du parc de logements). Ils ont fortement diminué de 1982 à

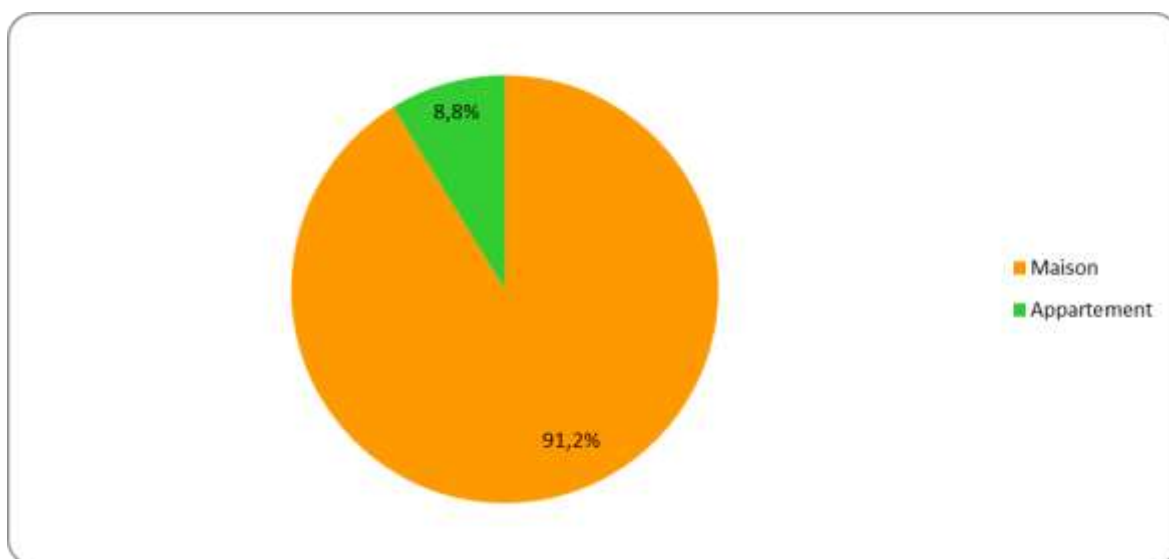
²⁴ Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés.

2008 pour atteindre seulement 21 unités ou 4% du parc. Depuis 2008, ils suivent une variation en dents de scie.

2.2. Caractéristiques du parc

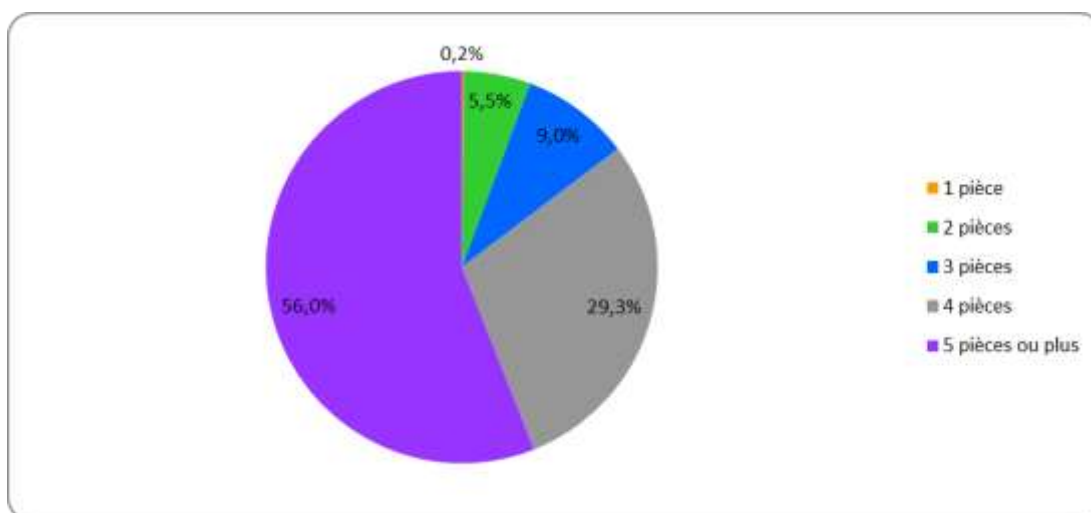
2.2.1. Typologie des logements



Typologie des logements - Source : INSEE 2022

Le parc de logements de la commune de Montfaucon est très largement dominé par la maison individuelle qui représente 91% des logements alors que les appartements ne représentent que 9% : ce chiffre est classique en milieu rural et poussé à son extrême ici.

2.2.2. Taille des résidences principales

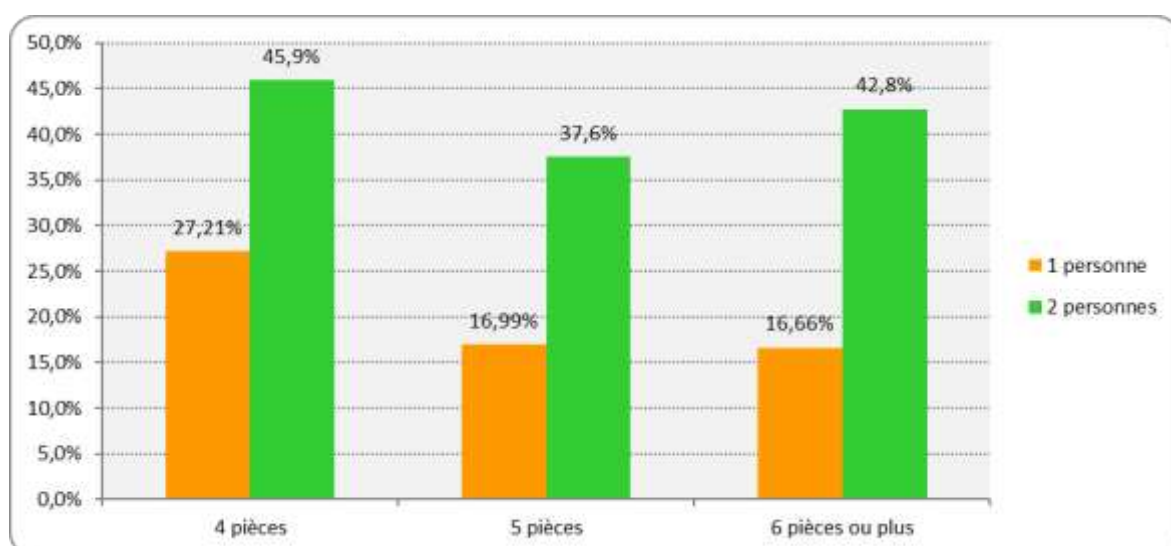


Taille des résidences principales - Source : INSEE 2022

Les 1 et 2 pièces sont très peu représentés (respectivement 0,2% et 5,5%). Les 3 et 4 pièces sont bien représentées (respectivement 9% et 29%). Le parc de logements de Montfaucon se compose très majoritairement de logements de plus de 5 pièces (56,4%).

La taille moyenne des résidences principales est de 4,68 pièces, c'est plus qu'à l'échelle de l'intercommunalité (4,30 pièces) et du département (4,04 pièces). Pour les maisons, ces chiffres sont supérieurs (Montfaucon 4,84) et supérieurs aux données communautaire (4,72) et départementale (4,64). Pour les appartements, les chiffres sont plus faibles et inférieurs à la moyenne départementale et de l'intercommunalité : Montfaucon 2,91, CAGR 3,07 et Département 2,93.

A Montfaucon, les résidences principales de type maison sont plus grandes que dans l'intercommunalité et le département, tandis que les appartements sont plus petits que ceux du département et de l'intercommunalité.



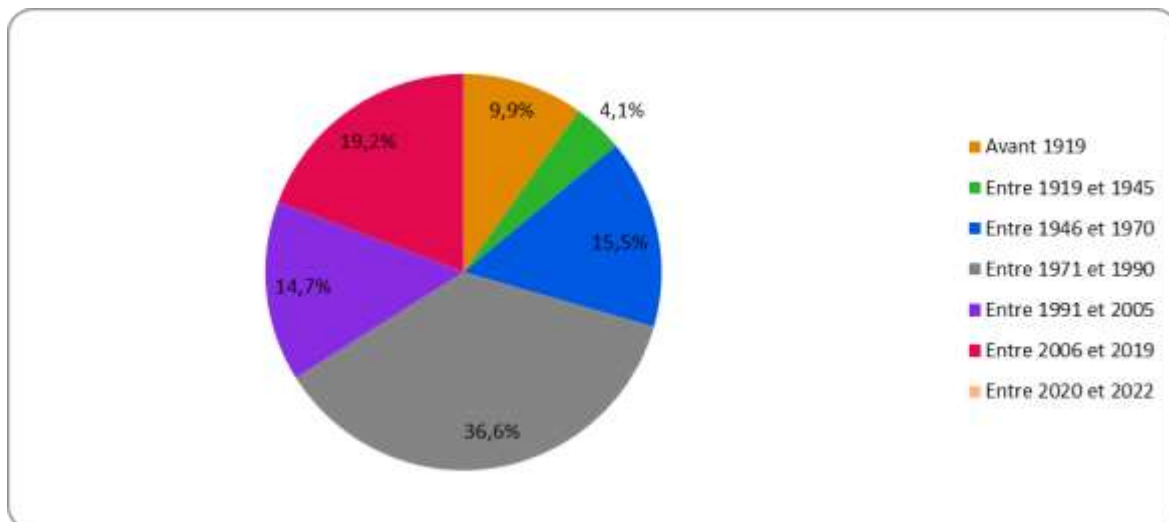
Occupation des grands logements – source : INSEE 2022

Les grands logements (4, 5, 6 pièces et plus) sont sous occupés :

- Les ménages d'une personne qui occupent un grand logement se dirigent préférentiellement vers un logement de 4 pièces.
- Les ménages de 2 personnes qui occupent un grand logement disposent d'abord d'un 4 pièces puis d'un 6 pièces ou plus et enfin d'un 5 pièces.

La prédominance des logements de plus de 5 pièces et la part très importante des ménages de 1 personne et des couples sans enfant dans la commune pose la question de l'adéquation entre l'offre de logements et la composition des ménages.

2.2.3. Age des logements



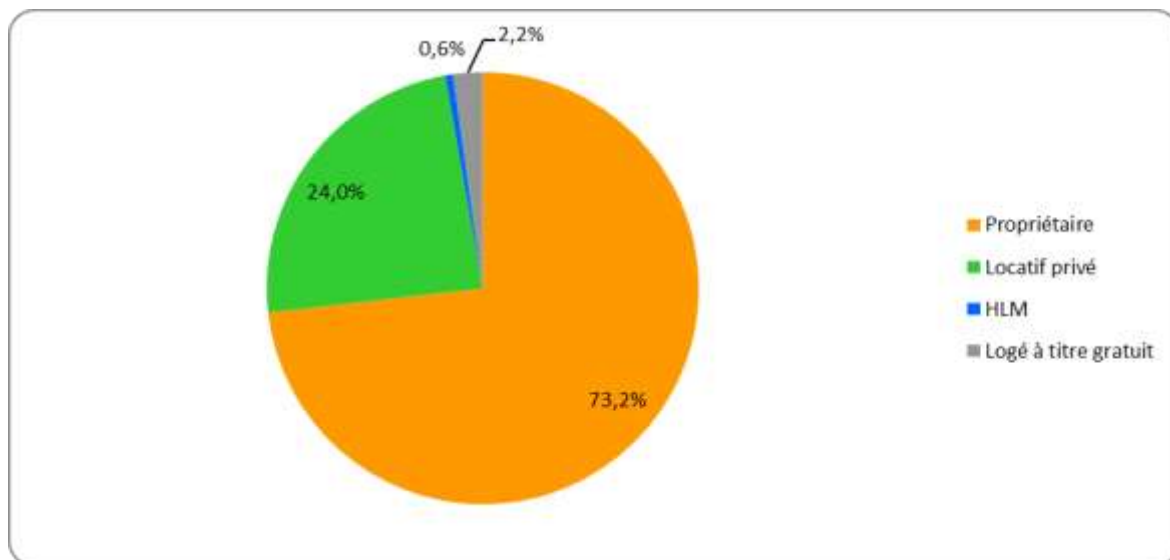
Période de construction des logements - Source : INSEE 2022

L'âge des logements se répartit de la manière suivante :

- 14% du parc de logements date d'avant 1945;
- 37% du parc date de la période 1971-1990, les plus énergétivores ;
- 15% du parc date de la période 1991-2005 ;
- 19% du parc est récent.

Le parc de logements de la commune de Montfaucon est très hétérogène : avec un maximum de logements des années 70-80 et un potentiel de logements très récents.

2.3. Occupation du parc



Statut d'occupation des résidences principales - Source : INSEE 2022

Le parc de logements de la commune de Montfaucon est majoritairement constitué de logements occupés par leurs propriétaires (73%). Seulement 24% des logements sont loués dont 0,6% en logement locatif social²⁵ de type HLM. Enfin, 2% des résidences principales sont occupées à titre gratuit.

2.3.1. Vacance

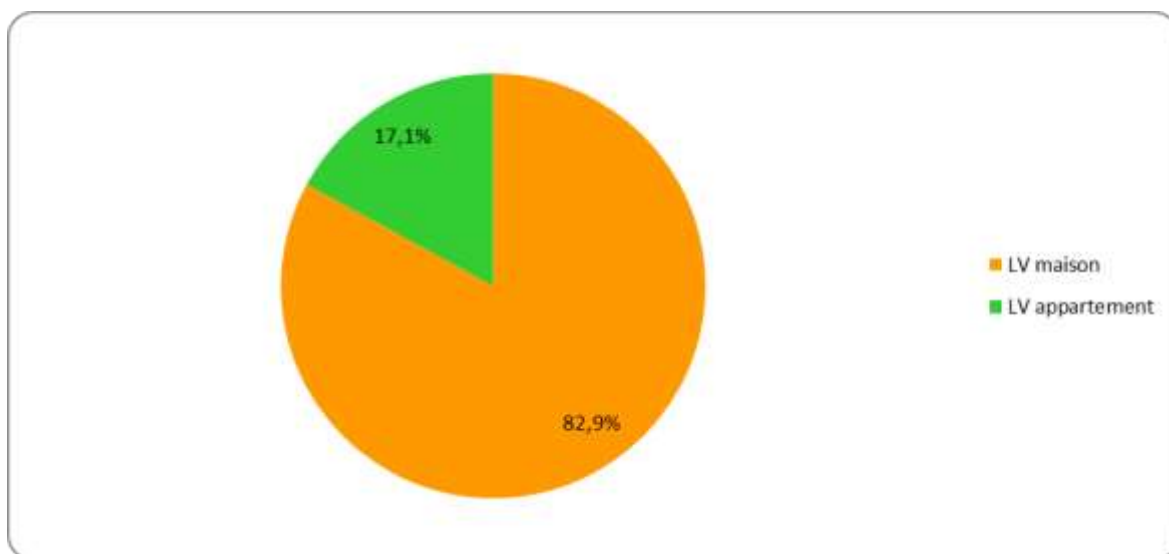
Montfaucon a un taux de vacance classique : 5,9% en 2022. Autour de 7%, un taux de vacance est considéré comme "normal".

²⁵ Un **logement social** est un logement construit avec l'aide financière de l'Etat, appartenant aux organismes HLM ou gérés par eux. Ils sont attribués aux ménages dont les ressources n'excèdent pas certains plafonds.

Quatre catégories de logements sociaux existent en fonction du prêt utilisé pour financer la construction :

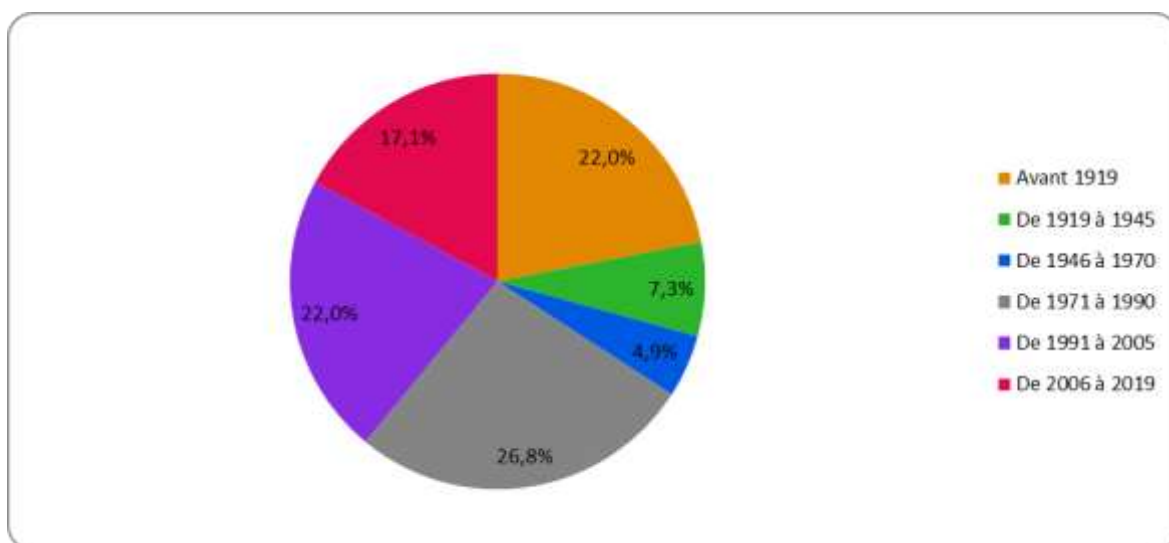
- le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ;
- le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) ;
- le PLS (Prêt Locatif Social) ;
- le PLI (Prêt Locatif Intermédiaire).

Annexe : Diagnostic territorial



Vacance par type de logement – source : INSEE 2022

Montfaucon dispose d'une vacance des maisons trois fois plus importante que celle des appartements, compte tenu de la très forte représentativité des maisons dans le parc de logements de type résidence principale.



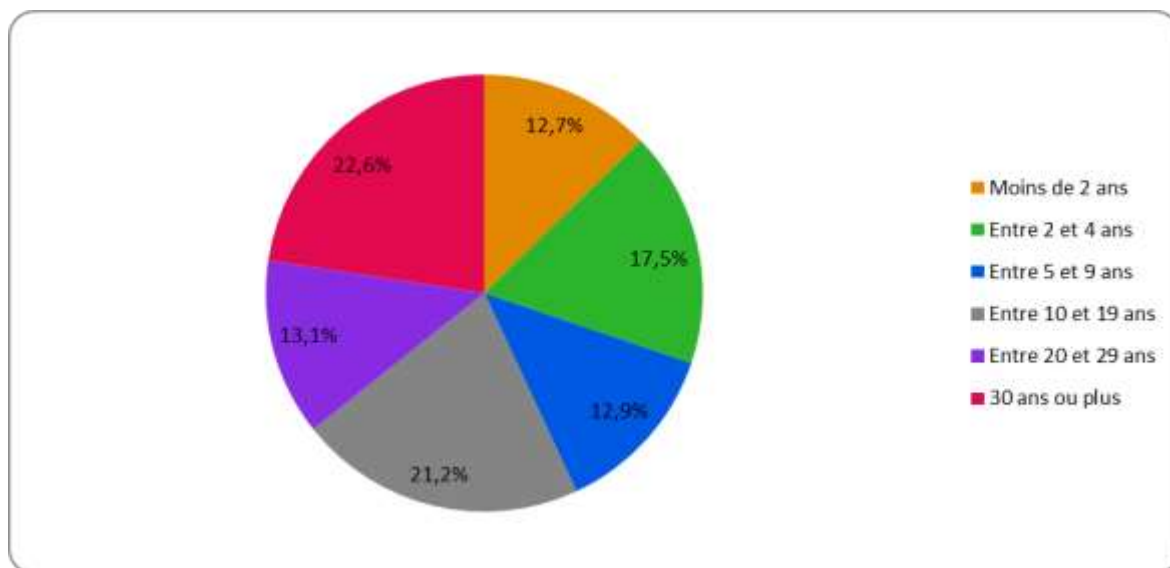
Vacance par époque d'achèvement de la construction – source : INSEE 2022

Montfaucon dispose d'une vacance dominante sur le parc des années 70 (très bien représenté) et dans le parc ancien (avant 1919) et des années 2000.

Le taux de vacance est donc très fortement lié à l'âge de la construction : plus la construction est ancienne, mal entretenue et non rénovée, moins les candidats sont volontaires pour habiter le bien.

2.3.2. Mobilité résidentielle

La durée d'occupation dépend en fait très fortement de la taille du logement : une rotation plus importante s'observe dans les petits logements, et plus la taille du logement est importante plus la durée d'occupation est longue. Toutefois, des caractéristiques liées à la typologie de la commune et à son cadre de vie influent également assez nettement sur la durée d'occupation du logement.



Mobilité résidentielle – source : INSEE 2022

Au sein du territoire de Montfaucon, les habitants ont une mobilité résidentielle très hétérogène, toutes les catégories sont représentées avec une dominance pour les catégories 30 ans ou plus (22% des ménages) et 10 à 19 ans (21% des ménages).

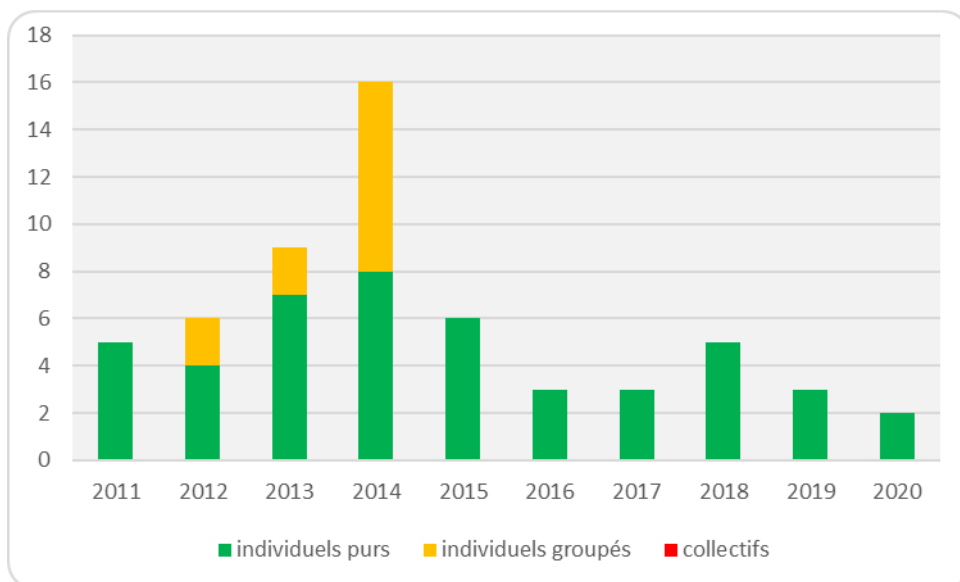
Les catégories arrivant sur le territoire (moins de 2 ans et de 2 à 4 ans) sont très présentes, respectivement 13 et 18 %.

La diversité de l'offre en logements permet un renouvellement de la population et un dynamisme démographique.

2.4. Marché du logement

2.4.1. Production récente de logements

Année	Nombre de logements				Superficie en m ²			
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	Total	individuels purs	individuels groupés	collectifs	Total
2011	5	0	0	5	706	0	0	706
2012	4	2	0	6	457	110	0	567
2013	7	2	0	9	818	168	0	986
2014	8	8	0	16	719	753	0	1472
2015	6	0	0	6	540	0	0	540
2016	3	0	0	3	301	0	0	301
2017	3	0	0	3	249	0	0	249
2018	5	0	0	5	523	0	0	523
2019	3	0	0	3	314	0	0	314
2020	2	0	0	2	248	0	0	248
Total	46	12	0	58	4875	1031	0	5906



Nombre de Logements commencés par type - Source : SITADEL 2022

Entre 2011 et 2020, 58 logements ont été construits à Montfaucon pour un total de 5906 m².

Parmi eux :

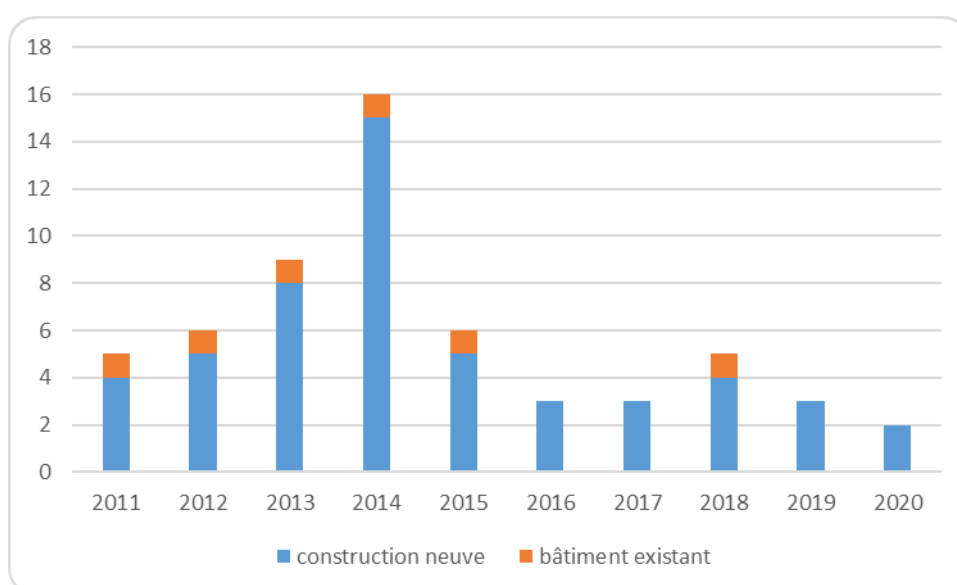
- 46 logements individuels pour un total de 4875 m² soit 83% du nombre total de logements ;

- 12 logements individuels groupés pour un total de 1031 m² soit 17% du nombre total de logements,

Ce qui fait une moyenne de 5 à 6 logements/an

De 2021 à 2024 (données permis délivrés mairie), il y a eu 14 permis de maison individuelle délivrés et 10 logements commencés (moyenne 2 à 3 logements par an). Aucun collectif, ni individuels groupés n'ont été produits.

Bilan 2011 à 2024 : 68 logements commencés, soit 4 à 5 logements par an.



Nombre de logements commencés par nature de projet – Source : SITADEL 2022

Les logements commencés à Montfaucon sont en grande majorité des constructions nouvelles (90%). Les logements réalisés dans des bâtiments existants ne représentent que 10% de la production de logements.

2.4.2. Zonage des politiques du logement

Les communes bénéficient d'un zonage des politiques du logement²⁶ afin de contraindre les collectivités à produire des logements dans les secteurs géographiques qui le nécessitent.

²⁶ Le zonage A/B/C a été créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit "Robien". Il a été révisé depuis en 2006, 2012 et 2017. Le critère de classement dans une des zones est la tension du marché immobilier local.

En matière de logement, la tension d'un marché immobilier local est définie par le niveau d'adéquation sur un territoire entre la demande de logements et l'offre de logements disponibles.

Le zonage A/B/C caractérise la tension du marché du logement en découpant le territoire en 5 zones, de la plus tendue (A bis) à la plus détendue (zone C).

Le zonage est utilisé pour moduler les dispositifs financiers d'aide à l'accession à la propriété et à la location.



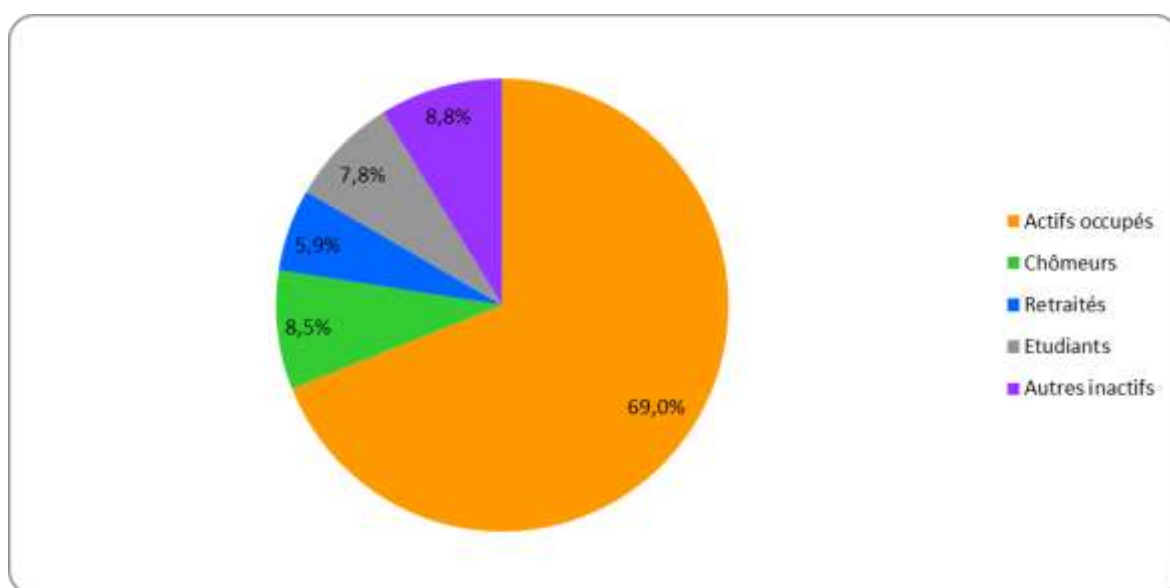
La commune de Montfaucon est classée en zone C (zone détendue), c'est-à-dire que l'offre de logements y est suffisante pour couvrir les besoins en demande de logements.

Par conséquent, Montfaucon n'est pas ou très peu éligible aux aides financières mises en place dans le cadre du zonage des politiques de logement.

3. Contexte économique

3.1. Population active de la commune

Montfaucon compte, en 2022, 921 personnes âgées entre 15 et 64 ans. C'est la population considérée par l'INSEE comme étant en âge de travailler.



Population des 15 - 64 ans - Source : INSEE 2022

Parmi ces 921 personnes :

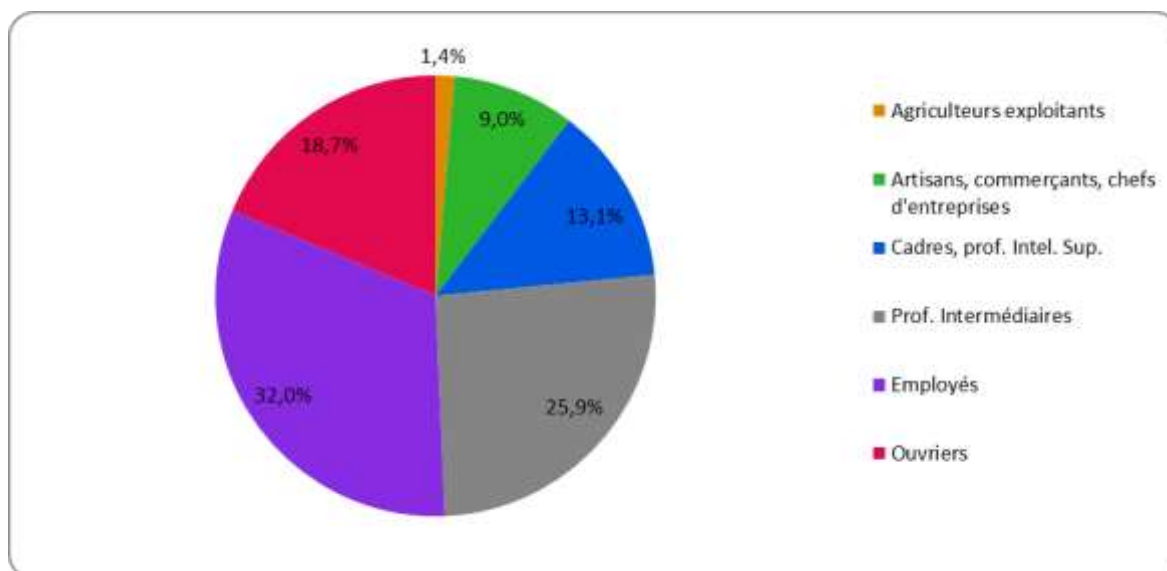
- 713 sont des actifs (77,4%), en augmentation de 4,4 points par rapport à 2011 :
 - 635 ont un emploi (69%), en augmentation de 5 points par rapport à 2011 ;
 - 78 sont au chômage (8,4%), en diminution de 0,6 point par rapport à 2011 ;
- 208 sont des inactifs (22,6%), en diminution de 4,4 points depuis 2011 :
 - 55 sont retraités (6%), en diminution de 4 points par rapport à 2011 ;
 - 70 sont étudiants et lycéens (7,6%), stable par rapport à 2011 ;
 - 82 sont d'autres inactifs (9%), en diminution de 0,4 point par rapport à 2011.

Ne sont pas des activités professionnelles :

- la production de biens ou services pour soi-même ou sa famille,
- les activités bénévoles de toute nature,
- le travail des détenus,

Annexe : Diagnostic territorial

- les activités qui, par leur nature ou leur but, sont illégales (mais non les activités légales exercées dans des conditions illégales),
- certaines activités très généralement considérées comme immorales et, de ce fait, mal déclarées dans les enquêtes statistiques.



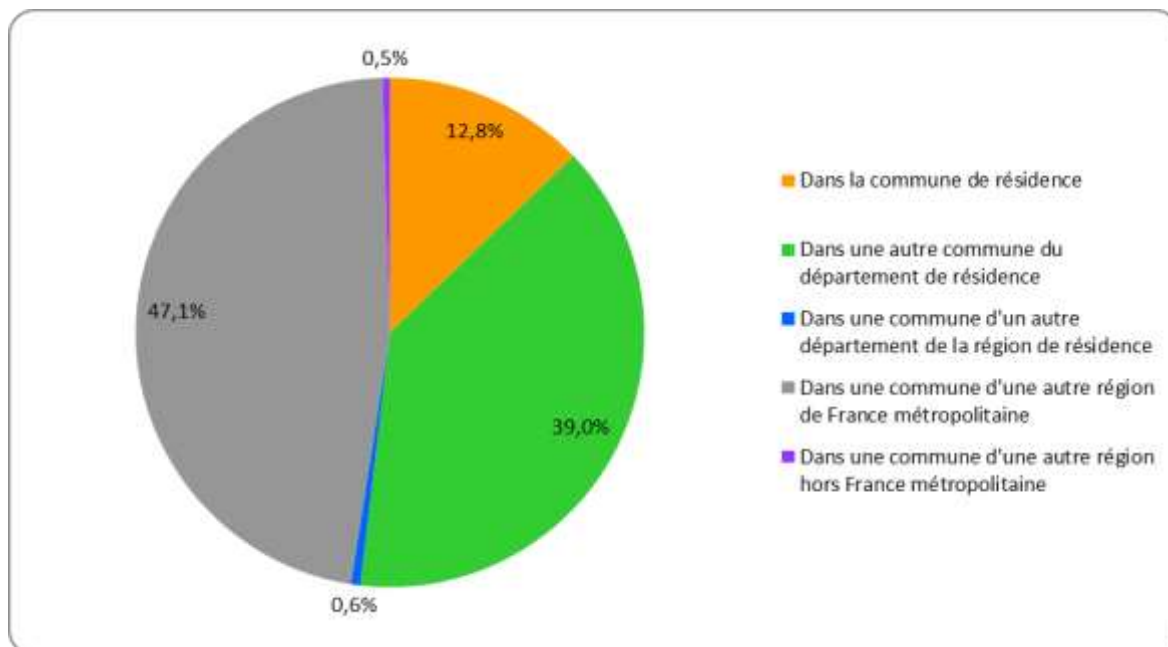
Actifs par statut (catégorie socio-professionnelle) - Source : INSEE 2022

La population active de Montfaucon est majoritairement constituée :

- d'employés (32%) et de professions intermédiaires (26%),
- puis d'ouvriers (19%) et de cadre, profession intellectuelle supérieure (13%).

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont peu représentés. Les agriculteurs exploitants sont rares.

3.2. Migration alternante



Lieu de travail des actifs - Source : INSEE 2022

Les personnes actives ayant un emploi peuvent être comptées à leur lieu de résidence ou à leur lieu de travail. Au lieu de résidence, on parle de population active ayant un emploi. Au lieu de travail, on parle d'emploi au lieu de travail ou plus brièvement d'emploi.

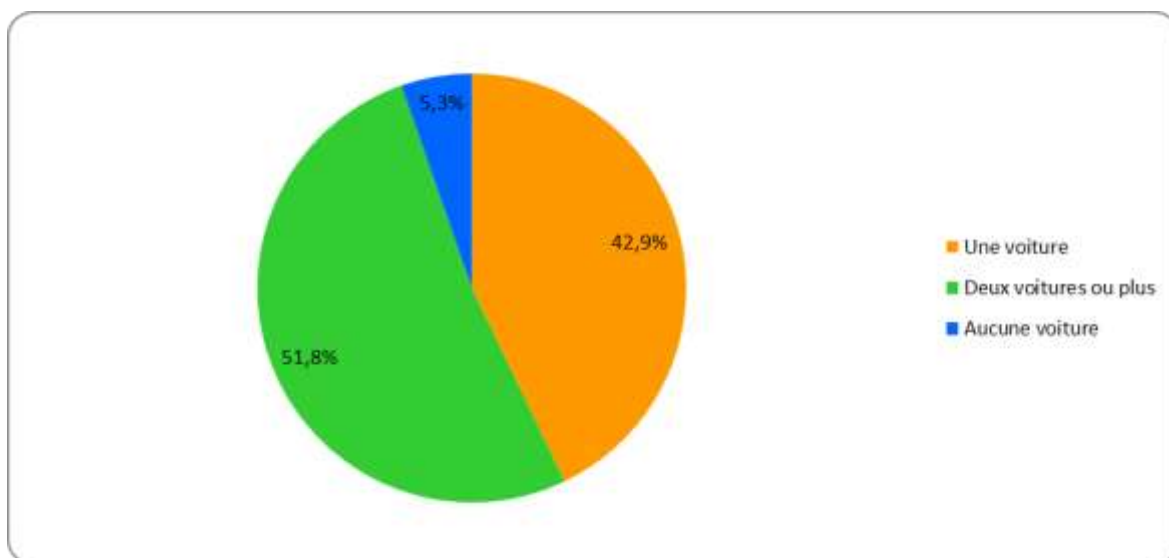
Certaines personnes exerçant des professions bien déterminées telles que "chauffeur-routier", "chauffeur de taxi", "VRP", "commerçant ambulant" ou "marin pêcheur" les amenant à se déplacer plus ou moins fréquemment pour leur travail sont, par convention, considérées comme travaillant dans leur commune de résidence.

À Montfaucon :

- 47% des actifs travaillent dans une autre commune d'une autre région de France : Orange en Provence Alpes Côte d'Azur est commune limitrophe de Montfaucon ;
- 39% des actifs travaillent dans une autre commune du département : Roquemaure est commune limitrophe de Montfaucon et Avignon n'est qu'à 23 km de Montfaucon.
- 13% travaillent sur le territoire de Montfaucon.

Les autres possibilités (dans un autre département, et hors de France) restent marginales compte tenu de la position de Montfaucon en région Occitanie.

Annexe : Diagnostic territorial



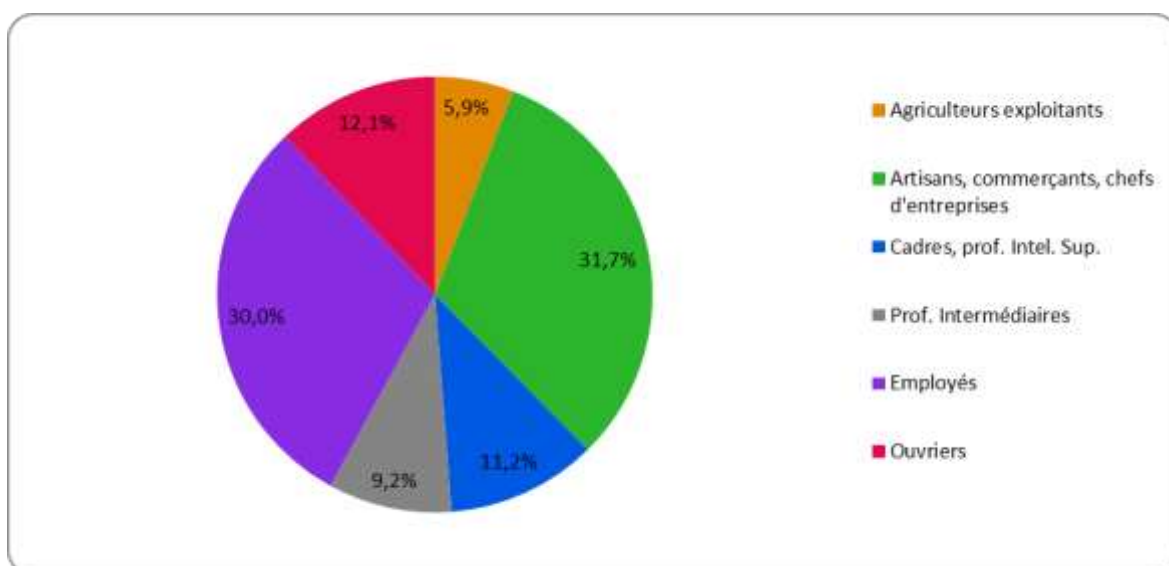
Equipeement automobile des ménages – source : INSEE 2022

La forte utilisation de la voiture comme moyen de déplacement conduit à une forte acquisition de ce moyen de transport par les ménages. 94,7% des ménages du territoire ont au moins une voiture, part en progression de 4,2 points depuis 2011.

Ce sont les ménages qui ont une voiture qui progressent (+ 5 points) ; la part de ceux ayant deux voitures diminue faiblement (-0,8 point).

Seuls 5,3% des ménages n'ont pas de voiture en 2022, soit -4,2 points par rapport à 2011.

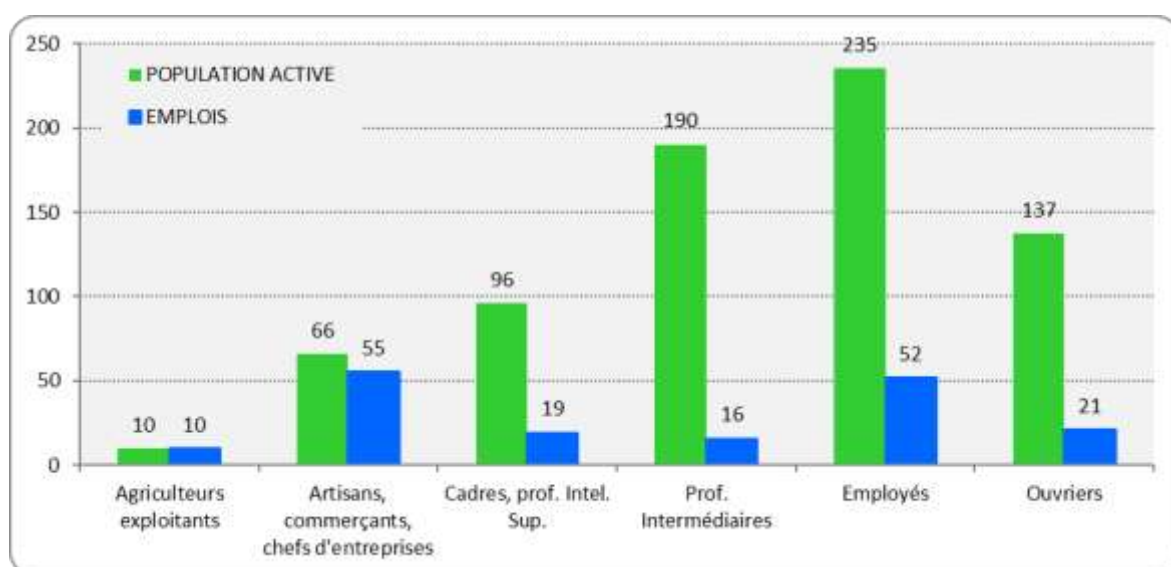
3.3. Emploi local



Emplois par statut - Source : INSEE 2022

En 2022, les emplois du territoire de Montfaucon se répartissent selon les catégories socio-professionnelles²⁷ suivantes :

- En premier, les artisans, commerçants, chefs d'entreprises avec 32% ;
- Les employés avec 30% ;
- Les ouvriers avec 12%,
- Les cadres et profession intellectuelles supérieures avec 11%,
- Les professions intermédiaires et les agriculteurs exploitants avec respectivement 9% et 6%.



Population active et emploi – source : INSEE 2022

Par rapport à la population active de Montfaucon, seuls les agriculteurs exploitants disposent d'autant d'emploi que de personnes actives habitants à Montfaucon.

Toutes les autres catégories n'ont pas le volume d'emplois correspondant à leur qualification, et sont obligées de travailler hors du territoire communal et surtout les employés et les professions intermédiaires.

Le taux de concentration d'emploi correspond au nombre d'emplois offerts par rapport au nombre d'actifs présents. Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire ; quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, alors ce territoire est qualifié de résidentiel.

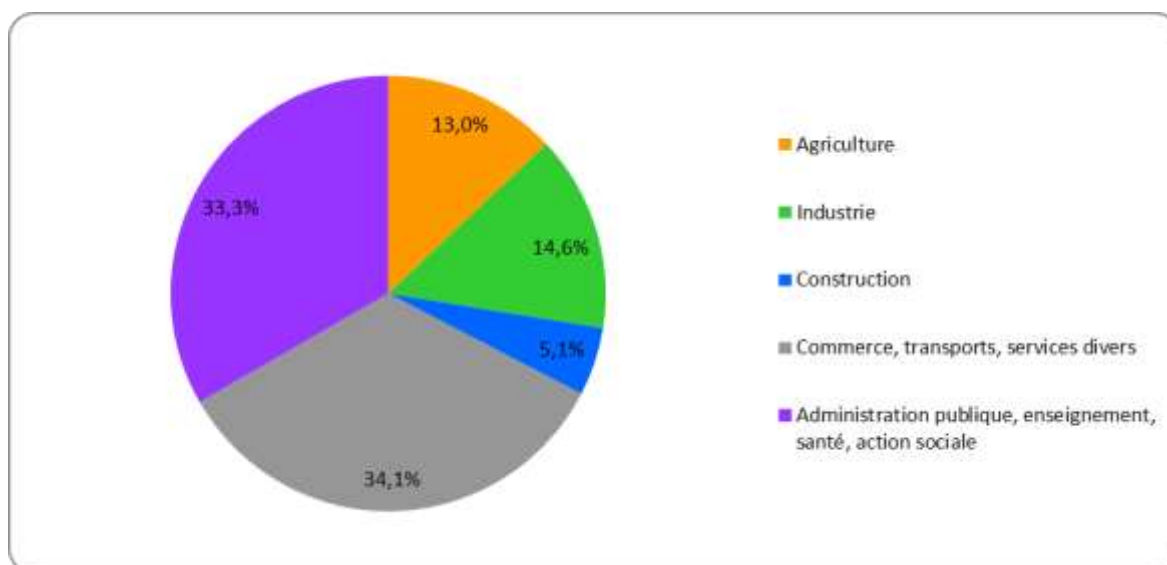
²⁷ La nomenclature des professions et catégories socioprofessionnelles classe la population selon le cumul de la profession (ou de l'ancienne profession), la position hiérarchique et le statut (salarié ou non).

Elle comporte trois niveaux d'agrégation emboîtés :

- les groupes socioprofessionnels selon 8 catégories ;
- les catégories socioprofessionnelles selon 24 ou 42 catégories ;
- les professions selon 486 catégories.

En 2022, Montfaucon présente les caractéristiques suivantes :

- 153 emplois pour 713 personnes actives qui habitent le territoire ;
- un indicateur de concentration d'emplois de 21,5%, cela signifie qu'il y a 21 emplois pour 100 actifs habitant dans la commune. À l'échelle du département, le taux moyen est de 79%, et 83% au sein de l'intercommunalité.



Emplois par domaine d'activité - Source : INSEE 2022

Le domaine du commerce, des transports et des services divers est le domaine d'activité le plus représenté (34%) à Montfaucon.

Le domaine de l'administration publique, de la santé, de l'enseignement et de l'action sociale est aussi bien présent (33%). Montfaucon dispose d'une école et de la mairie.

Le domaine de la construction est quasi inexistant (5%)

Les domaines de l'agriculture (13%) et de l'industrie (14,5%) sont présents : Montfaucon dispose d'espaces agricoles en plaine.

3.4. Activités économiques locales

3.4.1. Commerce, artisanat, industrie, service

Suite aux modifications apportées par la loi NOTRe en date du 7 août 2015 les communautés de communes voient leurs compétences obligatoires et optionnelles étendues. Parmi ces compétences nouvelles ou renforcées, le bloc des compétences obligatoires inclut le développement économique et notamment la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique portuaire ou aéroportuaire. La mention de l'intérêt communautaire pour les ZAE est supprimée depuis le 1er janvier 2017. L'ensemble des zones d'activités économiques du territoire, existantes ou à venir, est donc de la seule compétence de l'EPCI qui en aura désormais l'exercice exclusif.

Montfaucon accueille en 2022 (source mairie) :

- Artisans : 1 maçon, 4 menuisiers charpentiers, 4 plâtriers peintres, 2 plombiers couvreurs, 3 électriciens, 1 coiffeur, 2 soins de beauté,
- commerce : 1 boulangerie, 1 tabac épicerie, 1 vendeur de décoration bibelot,
- santé : 3 infirmiers, 1 kinésithérapeute, 1 psychologue,
- agriculteur : 5 exploitations.

3.4.2. Tourisme

Le Schéma du tourisme, des loisirs et de l'attractivité 2023-2028 affiche 4 orientations pour répondre aux enjeux du territoire :

- Renforcer la structuration des destinations gardoises,
- Consolider la promotion et développer le tourisme local,
- Développer une ingénierie de services aux territoires,
- Optimiser la coordination des acteurs du tourisme.

Pour Montfaucon, sont recensés, dans les catégories indiquées ci-dessous, les activités touristiques suivantes :

- Patrimoine :
 - Aucune activité de type site de type grand site de France, musée, parc et jardin, site naturel, site romain, site classé UNESCO, grotte, artisanat et loisirs créatifs,
- Hébergements :
 - gîte La Remiso, pour 4 personnes, en cœur de bourg,
- Activités et loisirs
 - Aucune activité de type nautique, aérienne, parc de loisirs, course d'orientation, escalade, ferme et parc animalier, golf, spéléologie,
- Producteur et dégustation de vin :
 - domaine du château de Montfaucon, caveau de dégustation et vente de Côtes du Rhône, avec chais sous voûtes du 16^{ème} siècle, château du 11^{ème} siècle au bord du Rhône, visite de la cave sur RDV.



Hébergement et producteur à Montfaucon – source : tourisme-occitanie.com

Montfaucon dispose également de résidences secondaires : 18 en 2022.

3.5. Diagnostic agricole

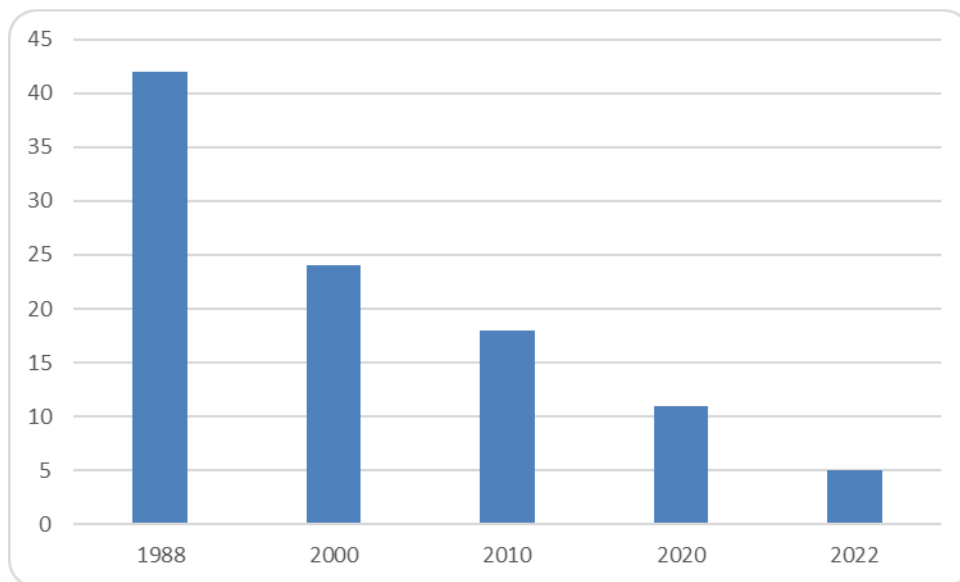
Le diagnostic agricole a pour objectifs de faire l'état des lieux de la situation de la commune en termes de superficies agricoles exploitées et d'exploitations agricoles afin d'identifier les besoins en surfaces et développements agricoles.

L'article L311 du Code rural et de la pêche maritime, définit l'activité agricole ainsi :

"Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50% de matières provenant d'exploitations agricoles."

3.5.1. Exploitations agricoles

a) Nombre d'exploitations agricoles



Nombre d'exploitations agricoles - Source RGA 2020, donnée locale 2022

Sur le territoire communal, le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur le ban communal est en recul de manière très importante : de 42 à 5 exploitations, soit une perte de 37 sièges d'exploitation en 34 ans. Cela correspond à un passage de 84 à 58 UTA (unité de travail annuel) de 1988 à 2020, soit une perte de 26 temps plein.



Localisation des sièges d'exploitation agricole sur Montfaucon – source : IATE 2025

Toutes les exploitations agricoles exploitent des terres agricoles sur Montfaucon mais également sur les territoires voisins.

Les 5 exploitations agricoles ayant participé à l'enquête agricole et ayant leur siège d'exploitation sur Montfaucon permettent de préciser l'âge des chefs d'exploitations : une exploitation est concernée par la tranche d'âge moins de 35 ans les autres sont toutes dans la tranche d'âge 35 à 55 ans. Elles sont donc toutes sans principe de succession en 2022.

b) Forme juridique et orientation technico-économique

L'orientation technico-économique des exploitations agricoles est diverse et relativement ciblée : maraîchage, arboriculture, viticulture. Une exploitation agricole propose de la vente directe des produits issus du maraîchage.

Les exploitations agricoles ayant leur siège à Montfaucon, en 2022, ont les formes juridiques suivantes :

- 2 GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun),
- 2 EARL (Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée),
- 1 exploitation individuelle.

c) Analyse démographique

Parallèlement, les données INSEE 2019 précise que les agriculteurs exploitants sont au nombre de 10 et 10 emplois sont présents en agriculture.

L'enquête agricole de 2022 fait état de 5 exploitations et de 34 actifs.

d) Besoins des exploitations agricoles

Les exploitants agricoles ayant participé à l'enquête agricole ont émis des demandes de projets dans les 5 ans, il s'agit de :

- Constructions : 4 hangars, 2 logements de fonction, 1 bureau,
- Autres : agrotourisme, passage en bio.

Aucun projet à plus de 5 ans n'est évoqué.

3.5.2. Surfaces agricoles et occupation des sols

Les exploitations agricoles disposent de surface agricole comptée en SAU (Surface Agricole Utile), c'est-à-dire la somme des superficies de toutes les cultures de l'exploitation agricole (terre labourable, culture permanente, surface toujours en herbe, légume, fleur et autres surfaces cultivés). La surface agricole peut être décomposée en trois grandes catégories :

- Les terres labourables sont les surfaces utilisées pour les céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages (hors superficie toujours en herbe), tubercules, légumes de plein champ, jachères ;
- Les cultures permanentes peuvent être constituées par des vignes, vergers, pépinières ornementales, fruitières et forestières ;
- La superficie toujours en herbe (STH) concerne les prairies naturelles ou semées depuis six ans ou plus.

Type de surface agricole	1988	2000	2010	2020
Terre labourable	112	89	81	
Culture permanente	229	175	150	
STH	s	0	0	
TOTAL SAU	370	269	262	287

Source : RGA 2020

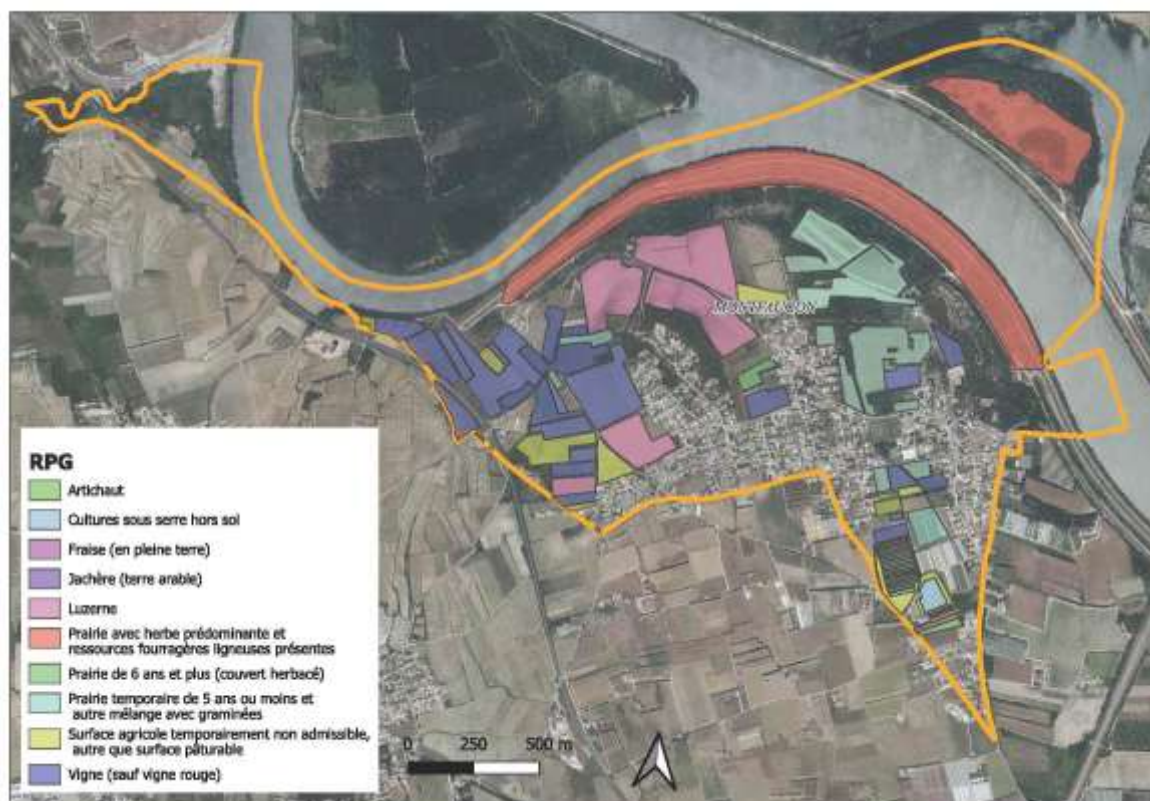
Les surfaces agricoles se réduisent : perte de 108 ha entre 1988 et 2010). Les terres labourables et les cultures permanentes diminuent et contribuent à la perte de SAU sur le territoire communal

Les terres agricoles de la commune de Montfaucon représentent 126 ha (RPG 2024) ou 30% du territoire et se répartissent de la manière suivante :

Annexe : Diagnostic territorial

Type de culture	Surface en ha	Pourcentage
Prairie avec herbe prédominante	40,32	32%
Vigne	29,84	23,7%
Luzerne	21,17	16,8%
Prairie temporaire de 5ans ou moins	20,43	16,2%
Surface agricole temporaire	9,48	7,5%
Culture sous serre hors sol	2,90	2,3%
Prairie 6 ans et plus	0,79	0,6%
Fraise	0,48	0,4%
Artichaut	0,40	0,3%
Jachère	0,12	0,1%
TOTAL	125,94	100%

Répartition des terres cultivées par type de culture - Source : RPG 2024



Répartition des terres cultivées par type de culture - Source : RPG 2024

La valeur agronomique des sols du territoire de Montfaucon (source : DRAAF Occitanie) est de type fluviolosols, c'est-à-dire un sol de vallon, vallée et milieux côtiers. Les fluviolosols sont des sols issus

d'alluvions, matériaux déposés par un cours d'eau. Ils sont constitués de matériaux fins (argiles, limons, sables) pouvant contenir des éléments plus ou moins grossiers (galets, cailloux, blocs). Situés dans le lit actuel ou ancien des rivières, ils sont souvent marqués par la présence d'une nappe alluviale et sont généralement inondables en période de crue. C'est un sol peu évolué, formé par des alluvions fluviales ou lacustres récents, déposés en bordure d'un milieu aquatique

Montfaucon dispose de surfaces irriguées sur 47 ha, soit un taux de surface irriguée de 16%.



Surface irriguée du territoire – source : DRAAF Occitanie

3.5.3. Labels ²⁸

Ils existent plusieurs labels garantis par l'Etat. En France et en Europe, des logos officiels permettent de reconnaître les produits qui bénéficient d'un signe officiel de la qualité et de l'origine.

Des labels sont présents sur le territoire de Montfaucon, il s'agit des IGP suivants :

- Miel de Provence,

²⁸ **L'appellation d'origine** constitue un signe d'identification de la qualité et de l'origine reconnu depuis 1905 en France, depuis 1958 sur le plan international (dans le cadre de l'Arrangement de Lisbonne) et depuis 1992 au niveau européen (sous le vocable AOP – Appellation d'Origine Protégée).

C'est la dénomination d'un pays, d'une région ou d'une localité servant à désigner un produit qui en est originaire et dont la qualité ou les caractères sont dus au milieu géographique, comprenant des facteurs naturels et des facteurs humains.

Le produit possède une notoriété dûment établie et sa production est soumise à des procédures comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production et un contrôle des produits.

Depuis le 1er janvier 2012, les produits concernés ne doivent porter que la mention AOP, seuls les vins sont autorisés à porter l'appellation d'origine contrôlée française (AOC).

L'indication géographique est définie par un règlement européen : "le nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire :

- originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays
- et dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique
- et dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée."

Annexe : Diagnostic territorial

- Thym de Provence,
- Volaille du Languedoc,
- Viticole :
 - Coteaux du Pont du Gard : blanc, primeur (blanc, rosé, rouge), rosé, rouge, sur mûri blanc et rosé et rouge,
 - Gard : blanc, primeur (blanc, rosé, rouge), rosé, rouge,
 - Eau de vie de vin et marc des côtes du Rhône,
 - Pays d'Oc : blanc, gris, gris de gris, primeur (blanc, rosé, rouge), rosé, rouge, lie blanc et rosé, sur mûri blanc et gris et gris de gris et rosé et rouge,
 - Terre du Midi : blanc, primeur (blanc, rosé, rouge), rosé, rouge,
 - Côte du Rhône : blanc, primeur (rosé, rouge), rosé, rouge.

Montfaucon n'est pas référencé comme site remarquable du goût.

5 exploitations agricoles sont certifiées AB (agriculture biologique) pour des surfaces et cultures fourragères, de la vigne et des fruits pour un total de 64,3 ha (61,7 ha en bio et 2,66 ha en conversion) en 2024, soit 1,04% de plus qu'en 2023. Compte tenu des chiffres, le secret statistique est mentionné : il n'est pas possible de disposer de donner plus précises (source : agencebio.org).



Localisation des exploitations agricoles AB – source : agencebio.org 2024

3.5.4. Contraintes induites par les exploitations

L'article L111-3 du code rural précise les dispositions à respecter en cas de périmètre de réciprocité agricole :



- Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

En fonction de la nature des élevages et de leur importance, les exploitations agricoles peuvent être soumises :

- à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement sous le régime de l'autorisation ou de la déclaration ;
- au règlement sanitaire départemental.

Le Règlement Sanitaire Départemental, tout comme la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, prévoit notamment que les bâtiments renfermant des animaux et certaines de leurs annexes respectent des distances d'implantation minimales (périmètres de réciprocité agricole de 20 à 200 m) par rapport aux habitations de tiers, aux constructions habituellement occupées par des tiers, aux zones de loisirs, aux cours d'eau et captages d'eau potable. Dans le cas des installations classées, le respect des distances de recul s'applique également par rapport aux limites des zones constructibles.

Le territoire de Montfaucon n'accueille pas de cheptel.

4. Contexte historique et patrimoine

4.1. Cadrage historique



Extrait de carte de Cassini du 18^{ème} siècle - Source : Géoportail 2020

Les hommes se sont toujours implantés le long des fleuves. Les terres alluviales du Rhône sont propices au développement d'activités agricoles et le couloir rhodanien constitue une voie de communication de première importance pour la nation, la région, les départements limitrophes du fleuve. Pour des raisons relatives à la sécurité des populations et des terres, les communes qui bordent le Rhône disposent soit de châteaux, soit de forteresses défensives.

L'actuel village est connu depuis le 11^{ème} siècle. Il fut dirigé au 15^{ème} siècle par le sénéchal de Beaucaire, Claude de Laudun de Vèzenobre. Le château fort fut bâti au 11^{ème} siècle sur le rocher de Saint-Maur. Il permettait de garantir la sécurité et d'affirmer la puissance du bourg, ainsi que de contrôler le trafic sur le Rhône et percevoir de droit de passage (péage).

Entre le 17^{ème} et le 18^{ème} siècle, le château est détruit ; il sera reconstruit à l'écossaise et habité jusqu'en fin du 19^{ème} siècle.

Le village de Montfaucon s'est développé sur les terres alluviales du Rhône et en contrebas d'un site défensif, la colline de Saint Maur. Le site du village correspond à une surélévation de la plaine afin de se mettre à l'abri des zones de débordement du Rhône.

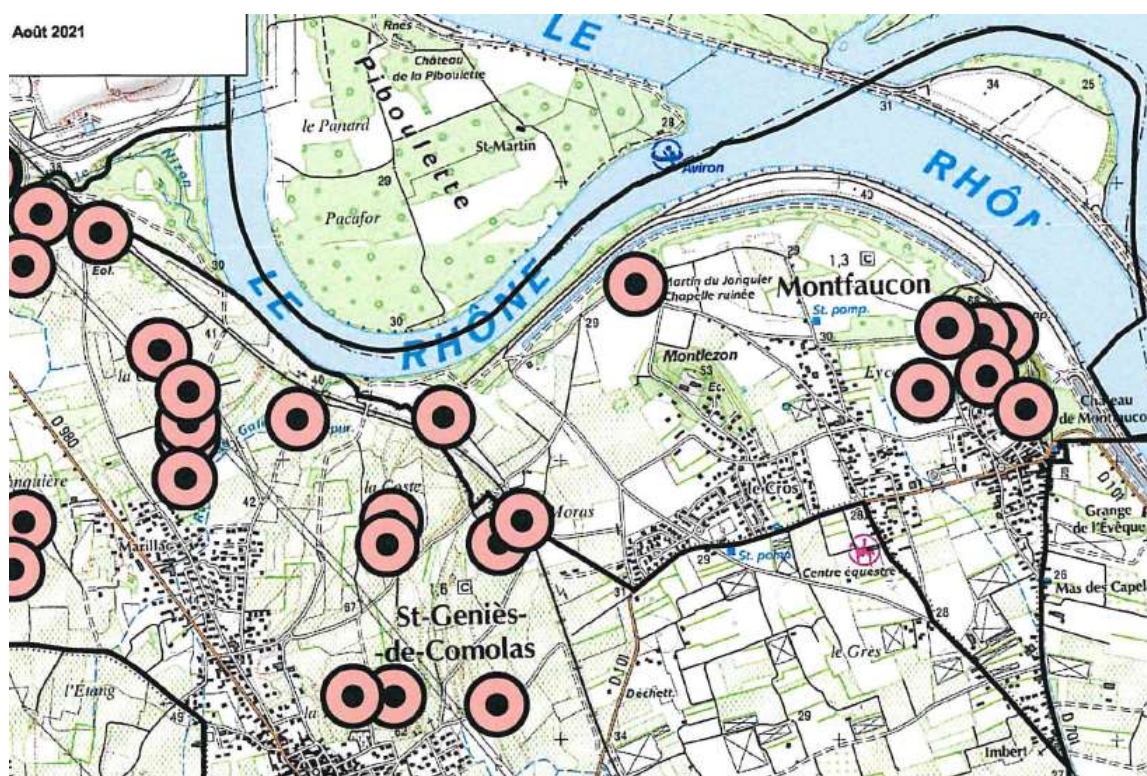
La construction de digues insubmersibles a protégé la commune du risque inondation lié au débordement du Rhône et a permis de développer l'urbanisation du village origine. Le bourg s'est ainsi étendu le long des axes de communication, principalement vers l'Ouest.

De village agricole, Montfaucon est devenu un village résidentiel et une commune dortoir

4.2. Patrimoine archéologique et périmètre

La commune de Montfaucon dispose d'une sensibilité archéologique. La colline de Saint-Maur est en grande partie occupée par un oppidum gaulois, avec céramiques à vernis noir, cinq foyers sans décor en argile, fibules en bronze, céramique non tournée, céramique pseudo-ionienne subgéométrique rhodanienne, amphores étrusques et massaliètes dès le 4^{ème} siècle avant JC, l'oppidum actuellement boisé en grande partie d'une superficie de 7 ha. Les fragments de céramique attestent qu'il est occupé dès l'âge du fer jusqu'à l'époque républicaine voire peut-être augustéenne. Au pied est de la colline, a pu exister un port fluvial, à son emplacement ont été recueillis des tessons d'amphores étrusques, amphores massaliètes, céramiques grises monochromes dit vases phocéens, vases pseudo-ioniens. Non loin du cimetière, ont été découvertes, lors de prospections, de nombreuses céramiques gauloises et grecques. Le nord de la colline de Saint-Maur, a livré deux tombes d'enfants, aménagées en Tegula. Le mobilier funéraire se composait de petites clochettes. Le lieu-dit « pas d'Hannibal » rappelle que le célèbre général carthaginois traversa le Rhône non loin de là.

Ce sont 17 sites archéologiques qui sont recensés à ce jour.



Entités archéologiques connues –source Service régional de l'archéologie d'Occitanie 2021

Montfaucon bénéficie d'un arrêté préfectoral 76-2021-0219 du 15 mai 2021 définissant des zones de présomption de prescription archéologique.



Zone 1 (à très forte potentialité archéologique) : sans seuil (tous travaux)

Zone de présomption de prescription archéologiques – source DRAC, service archéologie

4.3. Patrimoine architectural et urbain

La patrimoine architectural et urbain est rare il s'agit d'une seconde chapelle non inscrite (la chapelle de Saint Maur) et du monument aux morts.



Monument aux morts – source : Google maps



Chapelle de Saint-Maur – source : Vince

4.4. Site classé

Un site classé est un espace reconnu nationalement comme exceptionnel du point de vue du paysage. Il fait partie à ce titre du patrimoine national. Moins de 2 % du territoire national est classé au titre du paysage. Les sites inscrits font l'objet d'une surveillance attentive par l'administration, représentée par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel.

Le classement intervient par arrêté du Ministre en charge des sites ou par décret en Conseil d'État (selon le nombre et l'avis des propriétaires concernés).

En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites (par exemple, les travaux relevant du permis de construire) sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du département concerné) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'autorisation est déconcentrée au niveau du Préfet de département pour les travaux moins importants.

Montfaucon ne dispose pas de site classé.

4.5. Monuments historiques et périmètres de protection

Les monuments historiques assurent une valeur réelle au territoire. Des édifices peuvent être classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques.

4.5.1. Immeubles classés

En application de l'article L621-1 du code du patrimoine, "les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative". Cette décision fait l'objet d'un arrêté du ministre en charge de la culture.

Un immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative.

Les travaux affectant un immeuble classé doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée auprès du service territorial de l'architecture et du patrimoine.

La commune de Montfaucon ne compte pas d'immeuble classé

4.5.2. Immeubles inscrits

L'inscription (article L621-25 du code du patrimoine) concerne quant à elle "les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation". Ces immeubles peuvent être inscrits au titre des Monuments Historiques par arrêté du préfet de région.

La commune de Montfaucon compte des immeubles inscrits :

- Château de Montfaucon, inscrit le 04/06/1926,
- Chapelle Saint-Martin de Ribéris, inscrite le 27/09/2021.



Château de Montfaucon – source : mairie



Chapelle Saint-Martin de Ribéris – source : mairie

4.5.3. Abords

En application de l'article L621-30 du code du patrimoine :

- les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.
- la protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles [L. 631-1](#) et [L. 631-2](#).

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article [L. 341-1](#) du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.

Le code du patrimoine protège non seulement les édifices classés ou inscrits, mais également leurs abords. "Est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou

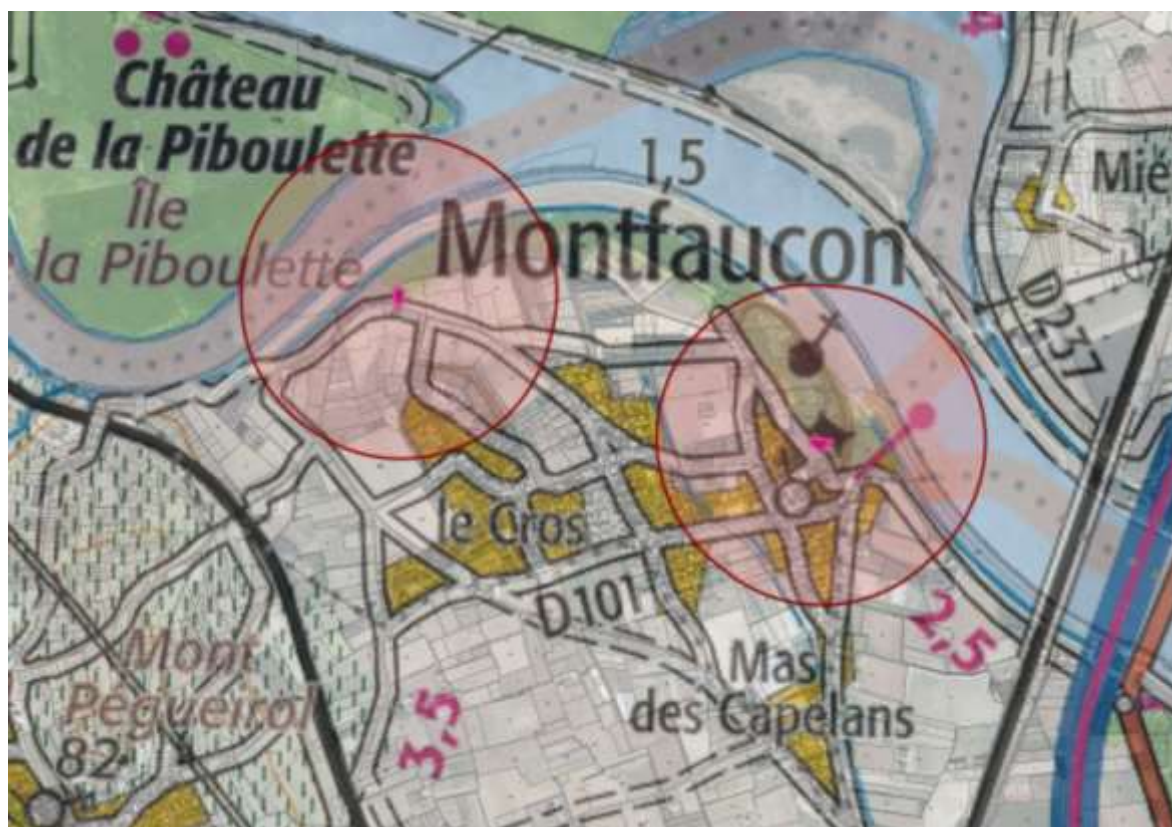
inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres" (article L621-30-1 du code du patrimoine).

En accord avec l'architecte des bâtiments de France, ce périmètre peut être adapté lors de l'instruction du dossier de protection : périmètre de protection adapté dit PPA. Il peut également faire l'objet d'une modification ultérieure : périmètre de protection modifié dit PPM.

Toute construction, restauration, destruction projetée dans ce champ de visibilité doit obtenir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France qui peut assortir son avis de prescriptions architecturales.

Cette disposition n'interdit pas toute transformation du bâti ni toute construction nouvelle, mais elle les soumet au respect d'un certain nombre de règles en matière d'urbanisme, de volumétrie, d'aspect extérieur et de qualité des matériaux.

La protection des abords des monuments situés sur le ban communal de Montfaucon concerne le château et la chapelle.



Protection des abords de monuments historiques - source : atlas des patrimoines

5. Contexte urbain : morphologie

5.1. Evolution de l'urbanisation



Evolution de l'urbanisation – source : remonter le temps

Montfaucon s'est développé par poches urbaines successives :

- La première poche, la plus à l'Est du territoire, est proche du fleuve, en situation de promontoire au niveau de la colline de Saint Maur. Les constructions sont implantées sur les versants les mieux exposés afin de se prémunir des aléas (vent, inondation, forte chaleur). Le cœur historique est au niveau du versant Sud de la colline Saint Maur et accueille le château de Montfaucon. La forme du bourg est délimitée par la RD101, le pied de la colline et les équipements situés à l'Ouest. La structure du bâti est dense. Le long de la RD101, le front bâti est homogène avec présence d'une place publique au niveau de l'église. C'est une structure de village tas où les commerces et services sont regroupés le long de la RD101, en contrebas du château. Les constructions ont des façades en pierre, les toitures sont en tuile. Les enduits de façades peuvent être colorés ce qui donne une ambiance village provençal.
- Une seconde poche urbaine est présente vers l'Ouest et s'est mise en place en profitant de la RD101 présente. Une troisième poche s'est développée en direction du Sud du territoire en profitant de la RD701 et de la plaine agricole. Ces deux poches sont beaucoup moins denses, l'urbanisation est hétérogène et dispersée. Les constructions implantées au milieu de parcelles bénéficient d'espaces privatifs plus ou moins végétalisés. L'ensemble forme un système complexe de cours, d'impasse et de ruelles. L'espace urbain est peu structuré, la lecture du bâti parfois altérée par une hétérogénéité des volumes, des couleurs des constructions. Les voies de desserte sont de faible gabarit, de type ruelle, elles sont complétées par des voies en impasse. Le stationnement public est peu organisé.

L'urbanisation récente se développe sous la forme de lotissements pavillonnaires sans recherche qualitative, ou d'habitat dispersé. L'urbanisation des espaces agricoles et des pentes génère des effets de coupure qui banalisent le paysage et le fragmente.

5.2. Tissu urbain traditionnel



Tissu urbain ancien (plan cadastral et vue satellite) - source : Géoportail



Bâti traditionnel - source : IATE

Le village traditionnel représente un atout architectural et patrimonial.

Le bâti traditionnel dense du cœur de village est composé de maisons blocs, en longueur parallèlement aux voies de communication et faîtage parallèle à la plus grande façade. Les maisons sont alignées et s'organisent entre elles. Elles sont souvent mitoyennes et se serrent les unes contre les autres. Ce front bâti structuré de façon linéaire permet d'optimiser l'utilisation des terrains et constitue une identité villageoise. Cette configuration porte le nom de village rue.

Les maisons de villages ont des volumes toujours simples dans leurs formes, à 2 niveaux maximum. Le bâti se fait par strates et succession de planchers, la recherche de l'horizontale est essentielle. Les maisons sont construites en tenant compte de la pente lorsqu'elle existe.

Ces habitations, ont des implantations soigneusement choisies, c'est-à-dire à proximité d'une ressource en eau (Rhône, ...) et des voies de circulation. Elles sont implantées sur des terrains peu favorables à l'agriculture pour économiser les terres agricoles et en fonction des intempéries (vents, soleil...). Elles respectent le paysage en utilisant les pierres présentes localement.

5.3. Tissu urbain récent



Tissu urbain récent (plan cadastral et vue satellite) - source : Géoportail



Maisons récentes - source : Google maps

La maison individuelle s'est développée à partir des années 1970. Elle s'est greffée ponctuellement à l'existant le long des voies de communication. Il s'agit d'un développement urbain spontané, construit au grès des opportunités. Il en résulte une urbanisation désorganisée avec un mélange de style architecturaux.

Aujourd'hui, les maisons pavillonnaires s'implantent le plus souvent de manière aléatoire sur la parcelle. Les constructions sont souvent implantées en recul de la voie (minimum 3 mètres) et des limites séparatives (minimum 3 mètres) : la construction est centrée sur la parcelle. Leur volumétrie et leur dimension se distinguent fortement du bâti traditionnel.

Cette forme urbaine récente est constituée d'un bâti standardisé qui ne tient que rarement compte des spécificités paysagères et topographiques et qui se développe en périphérie du centre ancien, à l'emplacement des vergers et des jardins, qui disparaissent.

La forme urbaine récente est constituée d'une seule typologie de bâti, la maison pavillonnaire avec les caractéristiques suivantes :

- La forme architecturale est hétérogène et correspond à la période de construction ;
- Le front bâti est discontinu et peu dense ;
- La parcelle est soit en lanières, soit redécoupée de forme carrée ou rectangulaire pour les opérations organisées ;
- Le jardin encercle la construction.

5.4. Espace public

5.4.1. Place



Place de l'église - source : Google maps



Rue du Rhône – source : Google maps



Place du Puits – source : Google maps

Les places publiques sont rares à Montfaucon et situées en cœur de village et dans un lotissement. Elles ont surtout un usage de places de stationnement.

5.4.2. Rues



Rue principale RD101 - source : Google maps



Rue principale RD701 - source : Google maps



Voie interquartier - source : Google maps



Voie interquartier - source : Google maps



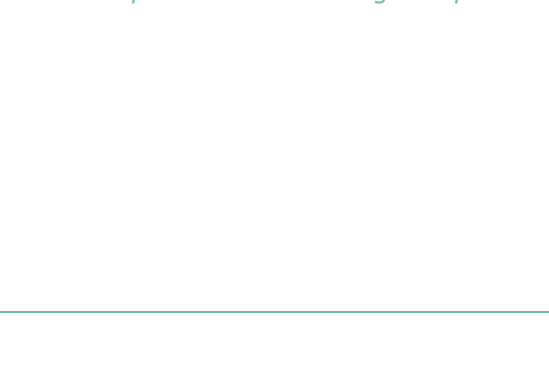
Voie intraquartier – source : Google maps



Voie intraquartier – source : Google maps



Voie en impasse – source : Google maps



Voie en impasse – source : Google maps





Voie piétonne – source : IATE



Voie piétonne – source : IATE

Les rues principales correspondent aux traversées du village par les routes départementales (RD101 et RD701). Ces voies assurent des liaisons entre les quartiers mais sont également impactées par un trafic routier. A double sens de circulation, la RD101 bénéficie de trottoirs, tandis que la RD701 est plus étroite sans trottoir.

Les nouveaux quartiers bénéficient de voies de desserte de taille plus modeste qui s'entrecroisent. Que les voies assurent un lien entre les quartiers ou au sein du quartier, leur largeur est similaire, à double sens de circulation, avec un bord piéton et dès fois un trottoir.

Quelques secteurs disposent de voies en impasse avec placette de retournement ou de voirie d'attente pour de futures extensions. Les voies en impasse sont de configuration similaire aux voies intraquartier et sont dépendantes de leur date de mise en œuvre : plus les lotissements sont anciens et plus les voies sont étroites ce qui conduit à des difficultés de stationnement qui n'ont pas été imaginé lors de la création du secteur bâti.

Il existe quelques voies uniquement piétonnes qui assurent un lien interquartier.

6. Typomorphologie du bâti

6.1. Bâti de type habitat



Maison individuelle ancienne - source : Google maps



Maison individuelle années 1970 (à gauche) et 2010 (à droite) - source : Google maps

Les habitations à Montfaucon sont majoritairement des maisons individuelles.

Les maisons individuelles anciennes sont implantées à l'alignement des voies et des constructions voisines lorsqu'elles existent. Elles disposent de façades en pierre apparente ou crépi, avec des toitures en tuiles canal de couleur brun rouge. Les menuiseries sont en bois de couleur qui peut contraster avec la couleur de la façade.

Si la maison individuelle est récente, elle comporte un jardin et un garage ou une place de parking. La toiture est à 2 ou 4 pans, avec des tuiles rouges/brun-rouges, ou une toiture plate. A partir des années 1960, les maisons sont construites avec des matériaux tels que le béton, les couleurs utilisées sont dans les tons crème, qui rappellent celles utilisées pour le bâti ancien. Elles sont implantées en recul par rapport à la rue. La volumétrie est simple avec des façades dans les tons pastels rosés.

6.2. Bâti public



Mairie de Montfaucon - source : Google maps



Eglise Saint Martin – source : Google maps

Le bâti public ancien est présent au cœur du village de Montfaucon. Il se compose de l'église de Saint-Martin et de la mairie.

6.3. Bâti des exploitations agricoles



Serre - source : IATE



Abri pour les animaux – source : Google maps

Le bâti des exploitations agricoles est de type serre et hangar. La volumétrie est simple, en arc de cercle ou cubique. Les constructions comportent un niveau. Les pentes des toits sont faibles. Les façades sont hétérogènes : crépi, bardage bois, PVC.

7. Analyse architecturale

7.1. Toiture

La toiture du bâti traditionnel a les caractéristiques suivantes :

- A deux pans, homogène ;
- Faitage parallèle à la voie ou plus rarement avec pignon sur rue ;
- Pente entre 25 à 30° ,
- Tuile traditionnelle de type canal.



Toiture ancienne - source : IATE

La toiture du bâti récent a les caractéristiques suivantes :

- A deux ou quatre pans ;
- Pente entre 25 à 30° , ou plat ;
- Forme complexe ;
- Dans les années 1950, le développement des échanges et du commerce ont permis d'importer, la tuile mécanique de couleur rouge. Dans les années 1960, la tuile en béton apparaît. Le bâti récent est de couleur rouge brun.



Toiture récente - source : Google maps

7.2. Façade

7.2.1. Matériaux



Façades traditionnelles - source : IATE

Dans un premier temps, ce sont les matériaux locaux qui ont été utilisés. Face à la difficulté de mise en œuvre de la pierre (matériau lourd, difficile à tailler), l'homme a toujours recherché l'économie de l'effort en utilisant des matériaux pris ou fabriqués sur place, pierre taillée et élaborée en récupération.

La plupart des maisons de village sont recouvertes d'un enduit, pour protéger les pierres des dégradations liées aux intempéries. Dans l'habitat le plus rustique des joints épais et largement couvrants sont utilisés.

Bien que l'architecture de ces maisons fut banale mais régulière, il existe une tradition picturale et constructive qui révèle dans la façon d'ordonner les façades. Des décors et ornements peuvent être présents sur quelques bâtiments.

Les enduits de façade sont traditionnellement des mortiers de chaux naturelle aérienne et de sable. Ils sont appliqués en deux ou trois couches sur le support de pierre. Les mortiers peuvent également être colorés par un badigeon.



Façade récente – source : IATE

Les façades récentes sont homogènes, en crépis de couleur pastel. Elles sont faciles à mettre en œuvre et peuvent bénéficier d'isolement thermique par l'extérieur.

7.2.2. Ouvertures



Ouvertures traditionnelles - source : IATE

Traditionnellement les fenêtres et les portes des maisons, sont étroites de manière à mieux protéger les maisons du froid et pour pouvoir utiliser une simple pierre droite en linteau. Les fenêtres des maisons traditionnelles sont de forme rectangulaire, plus hautes que larges qui correspond à celle du linteau. Elles peuvent être haute pour pouvoir capter la lumière.

Les ouvertures sont alignées horizontalement et verticalement.



Ouvertures récentes – source : IATE

L'arrivée de nouveaux matériaux tel que le béton et le métal a remplacé les linteaux utilisés originellement. Les ouvertures peuvent être plus larges. L'ordonnancement des ouvertures n'est pas forcément régulier. Tout type de dimension apparaît, de la baie vitrée à l'ouverture type jour de souffrance.

7.2.3. Couleurs

Pour le bâti traditionnel, les teintes sont de couleur terre dans les tons beiges ou blanc cassé. L'architecture peut être soulignée par la couleur des pierres apparentes.



Façade traditionnelle - source : IATE

Pour le bâti contemporain, les teintes de façade sont pasteltes dans les tons roses ou beiges.


Façade contemporain - source : IATE

7.2.4. Menuiserie

Les volets ont d'abord un rôle de protection évident contre les intempéries. Ils apportent également de la couleur sur les façades claires et soulignent les proportions des ouvertures.

Dans l'habitat traditionnel les menuiseries sont toujours peintes. La peinture protège le bois des portes, fenêtres et volets des intempéries.


Menuiserie traditionnelle – source : IATE

Dans l'habitat récent, les menuiseries sont souvent en PVC de couleur blanche ou foncée. Facile d'entretien, elles ont des profilés épais qui obturent la lumière et ne répondent pas au développement durable.



Menuiserie récente – source : IATE

8. Equipements et services

8.1. Niveau d'équipement de la commune

La Base Permanente des Equipements (BPE) de l'INSEE est destinée à fournir le niveau d'équipement et de services rendus sur un territoire à la population.

En 2024, la Base Permanente des Equipements se compose de 200 types d'équipements répartis en :

- 6 grands domaines : services aux particuliers, commerces, enseignement, santé, transports et déplacements, sports loisirs et culture.
- trois gammes : proximité (26 équipements), intermédiaire (45 équipements), supérieure (59 équipements), hors gamme (70 équipements) pour caractériser le niveau d'équipement d'un territoire.

Ces gammes traduisent une hiérarchie dans les services rendus à la population. La gamme de proximité rassemble les services les plus présents sur le territoire comme les écoles primaires, les médecins généralistes ou les boulangeries. La gamme supérieure regroupe des équipements plus rares comme les lycées, les établissements hospitaliers ou les hypermarchés. On retrouve dans cette gamme de nombreux équipements de santé ou sociaux. Enfin, à mi-chemin, la gamme intermédiaire rassemble des services comme les écoles maternelles, collèges, les opticiens ou les supermarchés.

Une commune est considérée comme pôle de services de proximité, intermédiaires ou supérieurs si elle dispose d'au moins la moitié des équipements et services de la gamme correspondante.

Au regard de ce classement, la commune de Montfaucon totalise :

- 45 équipements de proximité soit 29,50 pour 1000 habitants ;
- 5 équipements intermédiaires soit 3,27 pour 1000 habitants ;
- 0 équipement supérieur soit 0 pour 1000 habitants ;
- 0 équipement hors gamme soit 0 pour 1000 habitants.

8.1.1. Equipement ou service hors gamme

Le territoire de Montfaucon ne compte aucun équipement ou service qui relèvent de la catégorie hors gamme.

Les équipements ou services hors gamme sont présents dans le bassin de vie.

8.1.2. Equipement ou service supérieurs

Le territoire de Montfaucon ne compte aucun équipement ou service qui relèvent de la catégorie supérieure.

Les équipements ou services supérieurs sont présents dans le bassin de vie.

8.1.3. Equipement ou service intermédiaires

Le territoire de Montfaucon dispose de 5 équipements ou services qui relèvent de la catégorie intermédiaire dans les catégories suivantes :

- commerce : 1 autre commerce alimentaire, 1 magasin de meuble,
- santé, action sociale : 1 psychologue, 1 diététicienne,
- sport, loisirs et culture : 1 roller, skate, vélo bicross ou freestyle.

8.1.4. Equipement ou service de proximité

Le territoire de Montfaucon compte 45 équipements ou services qui relèvent de la catégorie proximité dans les catégories suivantes :

- service aux particuliers : 1 mairie, 1 agence postale, 3 réparateurs automobile, 2 maçons, 2 plâtriers peintres, 2 menuisiers charpentiers, 6 plombiers couvreurs, 3 électriciens, 3 coiffeurs, 1 restaurant, 7 soins de beauté,
- commerce : 1 épicerie, 1 boulangerie,
- enseignement : 1 école élémentaire,
- santé, action sociale : 4 infirmiers, 1 kinésithérapeute, 1 centre de loisir sans hébergement,
- sport, loisirs et culture : 1 tennis, 1 salle non spécialisée, 2 plateaux extérieurs, 1 terrain de grands jeux.

Montfaucon dispose d'une gamme de proximité satisfaisante. Les communes limitrophes permettent à la commune de bénéficier de services supplémentaires.

8.2. Services publics et administratifs

Les équipements publics et administratifs dans la commune de Montfaucon sont représentés par la Mairie avec l'agence postale.

Un véhicule itinérant de l'Agglo Mobile propose régulièrement une offre de services publics, de qualité et de proximité labellisé "Espace France Services", pour répondre aux problématiques relatifs à la CAF, Pôle Emploi, les services de l'Etat, la Caisse d'assurance maladie, la Poste, les services de l'Agglo du Gard Rhodanien.



Mairie et agence postale de Montfaucon - source : google maps

8.3. Structures d'accueil de la petite enfance

La commune ne dispose d'aucune structure d'accueil de la petite enfance sur son territoire.

8.4. Equipements scolaires, périscolaires et extrascolaires

Montfaucon dispose d'une école maternelle de 3 classes et une école élémentaire de 5 classes, soit $57+104 = 161$ élèves en 2023.

L'école bénéficie d'un projet d'extension. Le début de chantier est programmé en juillet 2026.

Une structure périscolaire et extrascolaire, située sur le site scolaire, permet l'accueil des enfants en dehors des heures de classe, le matin, à la pause méridienne et le soir, les jours d'école.

Une cantine sur le site de l'école est présente pour les élèves de l'école maternelle et élémentaire.



Ecole maternelle – source : IATE



Ecole élémentaire – source : IATE

Le collège se situe à Roquemaure et Bagnols-sur-Cèze, il dispose d'une cantine.

La suite des études est possible dans les lycées de Bagnols-sur-Cèze ou de Villeneuve-lès-Avignon.

Un ramassage scolaire est organisé pour le collège et le lycée.

8.5. Equipements culturels et cimetières

La commune de Montfaucon dispose de :

- 1 église,
- 2 chapelles,
- 1 cimetière.



Eglise Saint Pierre aux Liens - source : google maps



Cimetière – source Google maps



Chapelle Saint-Maur – source : Vince



Chapelle Saint-Martin de Ribéris – source : mairie

8.6. Equipements sanitaires et sociaux

La commune dispose d'équipement de santé :

- De niveau proximité : 1 kinésithérapeute, 4 infirmières,
- De niveau intermédiaire : 1 psychologue, 1 diététicienne.

8.7. Equipements culturels et sportifs

La commune de Montfaucon dispose d'équipements :

- Sportifs : 1 terrain multisport (piste de roller, skate, vélo bicross ou freestyle), 2 terrains de tennis, 1 salle multisport, 1 terrain de football, 1 city stade
- Culturel : 1 foyer socio-éducatif avec une bibliothèque, 1 salle polyvalente, 1 médiathèque/foyer des associations



Terrain de football – source : google maps



Salle des fêtes – source : Google maps



Terrain de tennis – source : IATE

8.8. Equipements touristiques et de loisirs

La commune dispose d'un accueil de loisirs sans hébergement.

9. Desserte et transport

9.1. Desserte routière



Desserte de Montfaucon – source : Géoportail

La commune de Montfaucon est traversée par les routes départementales suivantes :

- La RD701, axe Montfaucon - RD980 sur Roquemaure au Sud,
- La RD101, axe Roquemaure – Saint-Genès-de-Comolas.

La RD980 permet de rejoindre Avignon, la RD976 rejoint Orange et la RN580 dessert Bagnols-sur-Cèze.

La qualité du réseau routier permet à la population de Montfaucon d'être proche de toutes les agglomérations qui offrent services et équipements complémentaires à ceux du ban communal.

Le ban communal est complété par un réseau de voies de desserte locale pour les zones bâties. Les relations inter quartiers sont ainsi facilitées

Les espaces agricoles bénéficient de chemins de desserte agricole.

Montfaucon se trouve à proximité de la LGV Méditerranée dont la gare la plus proche est à Avignon.

Montfaucon est desservi par l'autoroute A7 (sortie 21 Orange-Centre située à 14 km) et par l'autoroute A9 (sortie 22 Roquemaure située à 9 km).

Entre 2016 et 2020, il y a eu un accident sur la RD101, grave et non mortel, hors agglomération, de jour, météo favorable, par perte de contrôle du véhicule.

9.2. Transports en commun

Montfaucon est desservie par une ligne d'autocar pour le transport scolaire (maternelle et primaire, collège, lycée) et par la ligne 122 Pont-Saint-Esprit Avignon ; il y a 4 arrêts sur Montfaucon (cités D101, rue du Cros la Croix, école, village).

Un transport solidaire, à la demande, existe pour les habitants des communes du Gard rhodanien, bénéficiaires des minimas sociaux et les seniors de plus de 65 ans. L'accès au service se fait à raison d'un aller/retour par semaine, par bénéficiaire. Le bénéficiaire doit réserver son trajet au minimum 48 heures à l'avance.

La ligne de train voyageurs Rive Droite du Rhône a été remise en service en partie en août 2022 avec les gares de Pont St Esprit et Bagnols/Cèze. Le calendrier directeur du projet de réouverture de cette ligne prévoit la mise en service d'une halte à Roquemaure pour fin 2028.

9.3. Cheminements doux

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) a été instauré par la loi du 22 juillet 1983, complétée par une circulaire interministérielle du 30 août 1988 et réactualisée par l'Ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du Code de l'Environnement.

Des axes de déplacement cyclable intégrés au Schéma Départemental des Mobilités sont voisins de la commune de Montfaucon, il s'agit de :

- la Via Rhôna EV17 intégrée au schéma européen des vélo-routes et voies vertes ;
- les boucles cyclo-découvertes (Chartreux, Côte du Rhône, Vigneronne) qui s'arrêtent à proximité du territoire communal de Montfaucon.

En précisant qu'une vélo-route est un itinéraire pour cyclistes à moyenne et longue distance, d'intérêt départemental/régional/national ou européen, reliant les régions entre elles et traversant les agglomérations dans de bonnes conditions. Elle emprunte tous types de voies sécurisées dont les voies vertes ainsi que les voiries secondaires à faible trafic et vitesse pratiquée permettant de proposer des aménagements en site partagé par la pose d'un jalonnement adapté.

Un chemin de grande randonnée est situé à proximité de Montfaucon, il s'agit du GR42 de Saint-Étienne au Grau-du-Roi. Il traverse les départements de la Loire, de l'Ardèche, du Gard, avec une incursion dans les Bouches-du-Rhône. Créé dans les années 1970 il reliait initialement Saint-Étienne à Avignon puis Saint-Gilles-du Gard. Entre 2012 et 2016 il a été réhabilité et rallongé de manière à

rejoindre la mer au phare de Grau-du-Roi. Le trajet total est de 452 km faisable en 5 semaines ou 23 jours de marche.



Axes de déplacement cyclable à proximité de Montfaucon – source : schéma départemental des mobilités du Gard

Le territoire de Montfaucon ne dispose d'aucun chemin de grande randonnée, ni de petite randonnée, ni d'itinéraire multi-activités (pédestre, équestre, VTT).

Une piste cyclable est présente, elle relie la colline de Montlezon au centre ancien ce qui permet de rejoindre les équipements facilement et de relier les différents quartiers.



Piste cyclable interquartier – source : PLU

Les chemins de ballade pour la découverte du territoire communal croisent les monuments historiques en empruntant le parcours santé dont le départ se situe au cœur du village.

9.4. Capacités de stationnement



Stationnement public de Montfaucon – source : IATE 2022

La commune accueille des places de stationnement public essentiellement au niveau du centre bourg et à l'Ouest du territoire dans les quartiers de type lotissement. Le ban communal totalise 322 places dont 8 places PMR et 2 places pour la recharge des véhicules électriques. Les emplacements vélos sont situés au niveau des terrains de tennis et de la salle des fêtes, soit 10 emplacements.

	Place de stationnement			
	urbaine	publique	Dont PMR	Dont véhicule électrique
Place du 19 mars		16		
Rue du Château	3			
Place du 8 mai 1945		5	1	
Rue de la république	3			
Rue de la république		12	1	
Rue de la république	13		1	
Place du puits	4			
Rue du château	3			
Rue du château	2			
Place novembre 2018		30	2	2
Zone équipement sportif		54		
Stade de foot		30		
Rue du Rhône		20		
Rue du Rhône	6			
Rue du Rhône	5			
Rue du Rhône	4			
Rue du Rhône		12		
Rue du Gard	9			
Rue du Gard	6			
Rue du Gard	8			
Rue de la Cèze	16			
Rue de l'Ardèche	10			
Rue du Galet	8			
Quartier Montlezon	8			
Quartier Montlezon	10		2	
Cimetière	15			
Eglise	5			

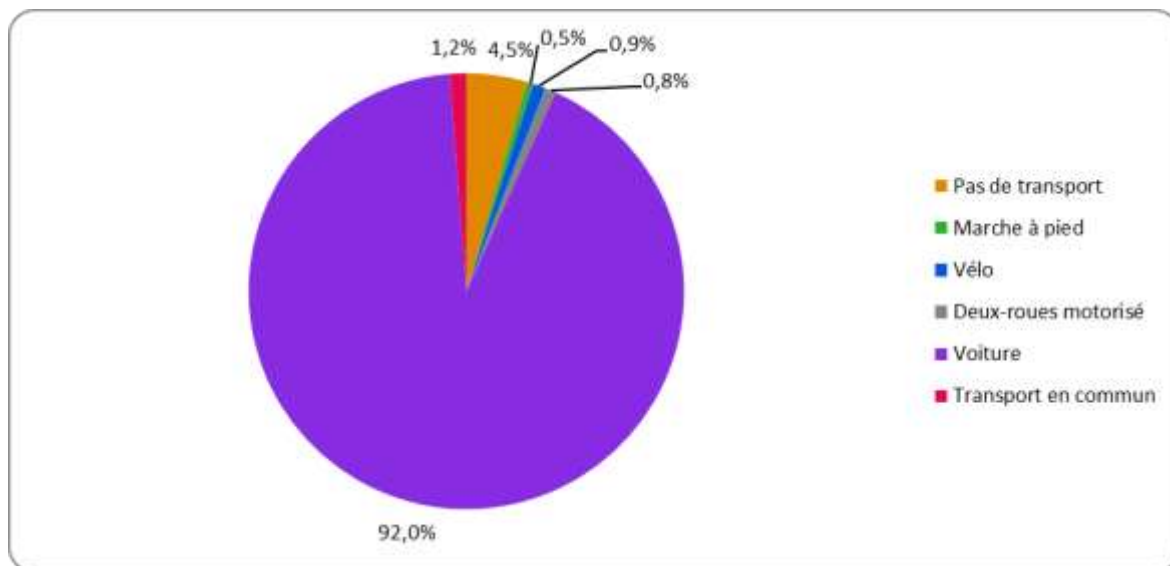
	Place de stationnement			
	urbaine	publique	Dont PMR	Dont véhicule électrique
Mairie	1		1	
Total	139	183	8	2

9.5. Déplacements pendulaires

Le déplacement pendulaire, appelé aussi migration ou mobilité pendulaire, est le déplacement journalier de la population des centres urbains entre les lieux de domiciles et les lieux de travail ou de scolarité. Ce phénomène est caractéristique de la dissociation entre les zones d'activités (centre-ville, pôle d'activités) et les zones d'habitations en périphérie (banlieues, espaces péri-urbanisés). Ce type de mobilité pose de nombreux problèmes de gestion des moyens de transport et des voies de communication aux heures de pointe, le matin, le soir et dans une moindre mesure le temps de midi : pollution, embouteillages, zones de stationnement, etc.

A Montfaucon, la presque totalité des déplacements pendulaires se fait en voiture (92%) en raison d'une faible desserte en transport en commun.

Les transports en commun sont utilisés dans une proportion très faible (1,2%) tout comme les deux-roues motorisé (0,8%), le vélo (0,9%) et la marche à pied (0,5%) pour se rendre sur le lieu de travail. 4,5% de la population n'utilisent pas de moyen de transport pour se rendre au travail, en lien probablement avec le développement du télétravail.



Modes de transport pour se rendre au travail - Source : INSEE 2022

9.6. Desserte numérique

La communication numérique est l'utilisation du web comme un canal de diffusion, de partage et de création d'informations.

Le réseau internet comprend trois grands niveaux :

- le transport : il s'agit des réseaux longue distance (dorsales ou backbones), créés et gérés par des sociétés d'envergure nationale et internationale. Interconnectés les uns aux autres, ils relient entre eux les pays et les grandes agglomérations ;
- la collecte : au niveau intermédiaire, les réseaux de collecte permettent de relier les réseaux de transport aux réseaux de desserte ;
- la desserte : également appelée réseau d'accès, boucle locale, premier (ou dernier) kilomètre, la desserte assure l'interconnexion entre le réseau de collecte et l'utilisateur final.

9.6.1. Différents supports

L'infrastructure internet s'appuie sur des supports physiques de nature différente, regroupés en trois catégories :

- les supports de transmission optique : le signal propagé est constitué de photons, qui se déplacent dans le cœur (guide d'ondes) des fibres optiques. Ce support optique offre le débit le plus élevé. Principalement utilisé dans les réseaux de transport et de collecte, il est progressivement déployé dans le réseau de desserte ;
- les supports de transmission électrique : le signal est constitué de flux d'électrons, qui se propagent sur des câbles métalliques (généralement en cuivre). Ils sont largement utilisés pour la desserte ;
- les supports de transmission radioélectrique : le signal est constitué d'ondes électromagnétiques qui se propagent dans l'air. On les utilise principalement en desserte (Wi-Fi par exemple) et en collecte (faisceaux hertziens).

Dégroupage

Le réseau local existant en France est la propriété d'Orange. Il n'est pas possible économiquement, pour un nouvel opérateur, de le répliquer intégralement.

Ainsi, il a été décidé au niveau européen que l'opérateur historique devrait fournir à ses concurrents un accès direct à sa boucle locale : c'est le dégroupage de la boucle locale.

Le dégroupage se décline en deux possibilités :

- le dégroupage "total", ou accès totalement dégroupé à la boucle locale, consiste en la mise à disposition de l'intégralité des bandes de fréquence de la paire de cuivre. L'utilisateur final n'est alors plus relié au réseau de France Telecom, mais à celui de l'opérateur nouvel entrant,
- le dégroupage "partiel", ou accès partiellement dégroupé à la boucle locale, consiste en la mise à disposition de l'opérateur tiers de la bande de fréquence "haute" de la paire de cuivre, sur

laquelle il peut alors construire, par exemple, un service ADSL. La bande de fréquence basse (celle utilisée traditionnellement pour le téléphone) reste gérée par France Telecom, qui continue de fournir le service téléphonique à son abonné, sans aucun changement induit par le dégroupage sur ce service.

9.6.2. Equipement de la commune

L'ensemble des lignes téléphoniques de Montfaucon est relié aux nœuds de raccordement :

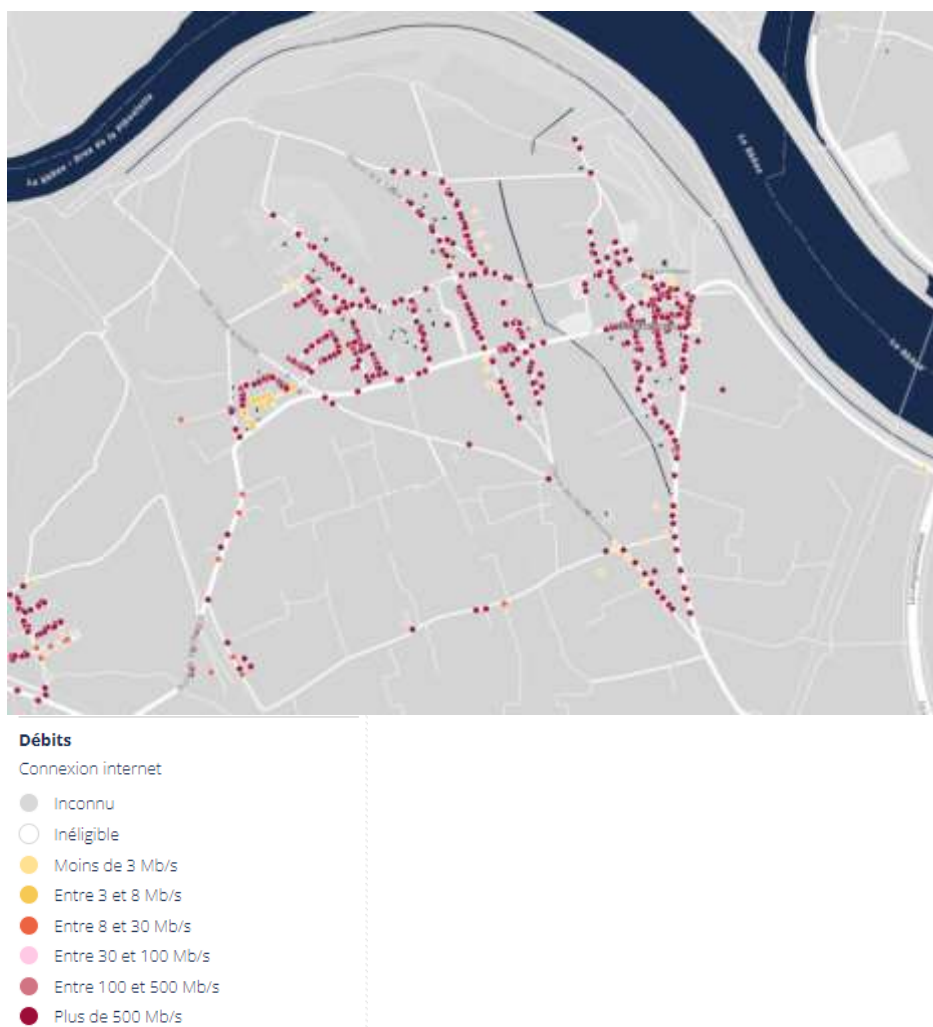
- Roquemaure ZAA BAG de 2500 lignes, 4 opérateurs et OVH,
- Saint Genies de Comolas de 3200 lignes, 4 opérateurs et OVH.

Au 31/03/2022, selon les données ARCEP, plus de 80% des locaux étaient éligibles à la fibre optique soit 760 locaux fibrés. En un an, 99 nouveaux locaux ont ainsi été raccordés à la fibre.

Débits internet à Montfaucon

Vitesse internet	Nombre de bâtiments	%
Plus de 500 Mb/s	38	4,8 %
Entre 100 Mb/s et 500 Mb/s	0	0 %
Entre 30 Mb/s et 100 Mb/s	1	0,1 %
Entre 8 Mb/s et 30 Mb/s	26	3,3 %
Entre 3 Mb/s et 8 Mb/s	78	9,9 %
Moins de 3 Mb/s	606	77,5 %
Inconnu	32	4,1 %

Données Ariase



9.6.3. Couverture de téléphonie mobile

Plusieurs types d'antennes peuvent être présents :

- les supports d'antennes pour la téléphonie mobile : il s'agit des "antennes-relais" de téléphonie mobile, c'est-à-dire les installations de base pour le GSM (2G) et l'UMTS (3G) et les faisceaux hertziens associés à ces installations ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de télévision (émetteurs de télévision) ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de radio : il s'agit de l'ensemble des émetteurs de radio (émetteurs ondes courtes ou moyennes, émetteurs FM ou émetteurs numériques) ;
- les "autres installations" : elles recouvrent les installations de réseaux radioélectriques privés, les radars météo ou les installations WIMAX (ou Boucle Locale Radio).

Il n'y a pas d'antenne de téléphonie mobile implantée sur le territoire de Montfaucon.

La couverture théorique en téléphonie mobile 4G est assurée par les 4 opérateurs (Free mobile, Orange, Bouygues Télécom et SFR).



Réseaux mobiles

- Inconnu
- 2G
- 3G
- 4G - avec 1 opérateur
- 4G - avec 2 opérateurs
- 4G - avec 3 opérateurs
- 4G - avec 4 opérateurs

Bâtiments desservis par le réseau mobile – Source : ARIASE