



Août 2020

COMMUNE DE VAL DE DAGNE

« un territoire d'équilibre »



PLAN LOCAL D'URBANISME (TERRITOIRE DE MONTLAUR)

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



ECOSYS
Territoires & Paysages

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

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** formalise la **dimension stratégique et politique du Plan Local d'urbanisme**. Il en est la **colonne vertébrale ou clé de voûte**.

Le PADD doit définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune et expose les choix qui sous-tendent les règles affectant l'usage et le droit des sols. Le PADD est la réponse politique aux besoins et enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il intègre le cas échéant, les orientations issues des documents de planification qui lui sont hiérarchiquement supérieurs ainsi que les dispositions législatives en vigueur.

Un PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable énoncé à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

L'article L.151-5 définit le contenu du PADD.

Article L151-5

(version en vigueur au 01/01/16)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et ses grands principes se traduisent dans les différentes pièces du dossier de PLU et justifieront les choix réglementaires retenus.

Rapport de présentation (L151-4)

➡ Qui explique les choix retenus et s'appuie sur un diagnostic avec l'analyse de la consommation d'espaces naturels, et justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (L151-6 et 7)

➡ Qui comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

➡ Qui peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires, favoriser la mixité fonctionnelle, comporter un échéancier prévisionnel de l'ouvertures à l'urbanisation, porter sur des quartiers ou des secteurs, prendre la forme de schémas.

Le règlement (L158 et suivants)

➡ Qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs.



Le territoire de Montlaur est un territoire rural viticole installé à la confluence du Carcassès, du Val de Dagne et des Corbières. Son vaste territoire de presque 3 500 ha accueille aujourd'hui environ 568 habitants.

La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Montlaur du 3 octobre 2017 a décidé la reprise de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme adapté aux besoins, sur la base des travaux d'étude menés depuis 2003. Elle définit les objectifs suivants à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme:

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

Pour élaborer son PLU, la commune a alors adopté une démarche territoriale en donnant la primauté au Projet d'Aménagement et de Développement Durables dont la formulation s'appuie sur les 3 composantes que sont :

- ➔ **L'espace communal**, sa réalité géographique, vivier des ressources et lieu de vie depuis l'installation des premières communautés, au sein de leur « finage » ancestral.
- ➔ **Les hommes**, les acteurs, et la communauté humaine qui occupent, valorisent et utilisent cet espace (habitat, équipements, activités,...).
- ➔ **Les échanges**, car le territoire n'est pas replié sur lui-même et il entretient depuis toujours des relations économiques, culturelles et, aujourd'hui plus encore, politiques et d'interdépendance avec le monde extérieur. Le territoire est un espace sans cesse en construction.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est vécue comme un véritable outil de définition d'une stratégie cohérente de développement pour la commune. Ainsi le PADD se déclinera :

- ➔ Dans le document lui-même, par les dispositions visant à la planification maîtrisée et encadrée des aménagements futurs
- ➔ A travers d'autres initiatives plus ou moins décorrélées de l'urbanisme (actions pour l'habitat, l'agriculture...).

La réponse aux défis posés s'ordonne en 3 axes qui structurent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Axe 1 : DÉVELOPPEMENT ET ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE

1. Conjuguer développement et cohérence urbaine
2. Proposer du logement pour tous
3. Maintenir des équipements de qualité
4. Entretenir la dynamique économique locale

Axe 2 : IDENTITÉ ET AUTHENTICITÉ DU VILLAGE

1. Préserver les cônes de vue emblématiques
2. Valoriser le patrimoine
3. Assurer l'équilibre de la grappe bâtie
4. Faire de la qualité de vie une priorité

Axe 3 : GESTION DU GRAND TERRITOIRE

1. Prendre soin du paysage exceptionnel
2. Sanctuariser les espaces naturels remarquables
3. Maintenir le bon état des continuités écologiques nécessaires à la biodiversité
4. Prévenir des risques naturels

Axe 1 : DÉVELOPPEMENT ET ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE.....P.5

- 1) Conjuguer développement et cohérence urbaine
- 2) Proposer du logement pour tous
- 3) Maintenir des équipements de qualité
- 4) Mettre en place les conditions d'une économie dynamique



Axe 2 : IDENTITÉ ET AUTHENTICITÉ DU VILLAGE.....P.11

- 1) Préserver les cônes de vue emblématiques
- 2) Valoriser le patrimoine du village
- 3) Assurer l'équilibre de la grappe bâtie
- 4) Prioriser la qualité de vie



Axe 3 : GESTION DU GRAND TERRITOIRE.....P.16

- 1) Prendre soin du paysage agricole exceptionnel
- 2) Sanctuariser les espaces naturels remarquables
- 3) Maintenir le bon état les continuités écologiques nécessaires à la biodiversité
- 4) Prévenir des risques naturels



An aerial photograph of a rural landscape. In the center, there is a dense cluster of buildings, likely a village or small town, surrounded by a network of roads and paths. The surrounding area is dominated by large, irregularly shaped agricultural fields, some of which are divided into smaller plots. The overall tone of the image is muted, with various shades of gray and brown, giving it a historical or archival feel.

Axe 1 : Développement et équipement du territoire

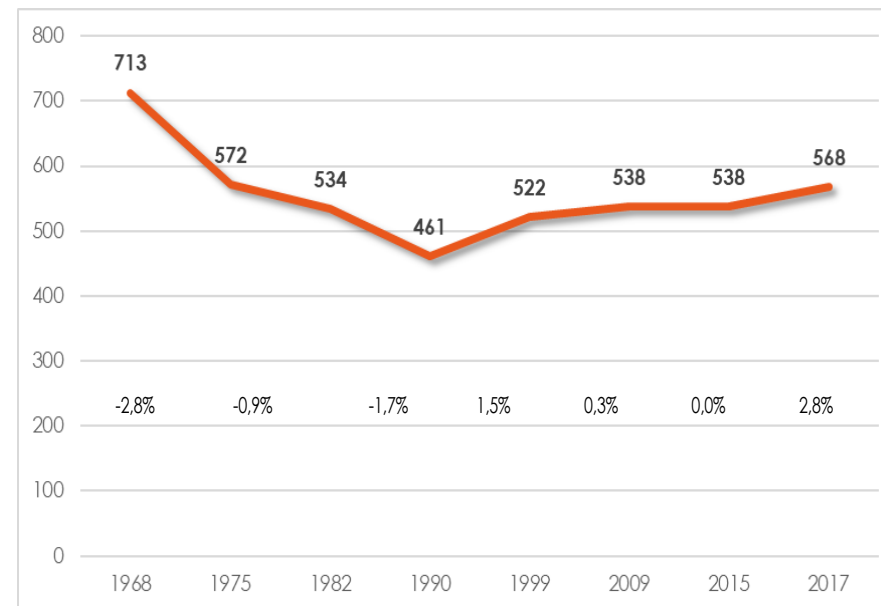
1. Conjuguer développement et cohérence urbaine

6

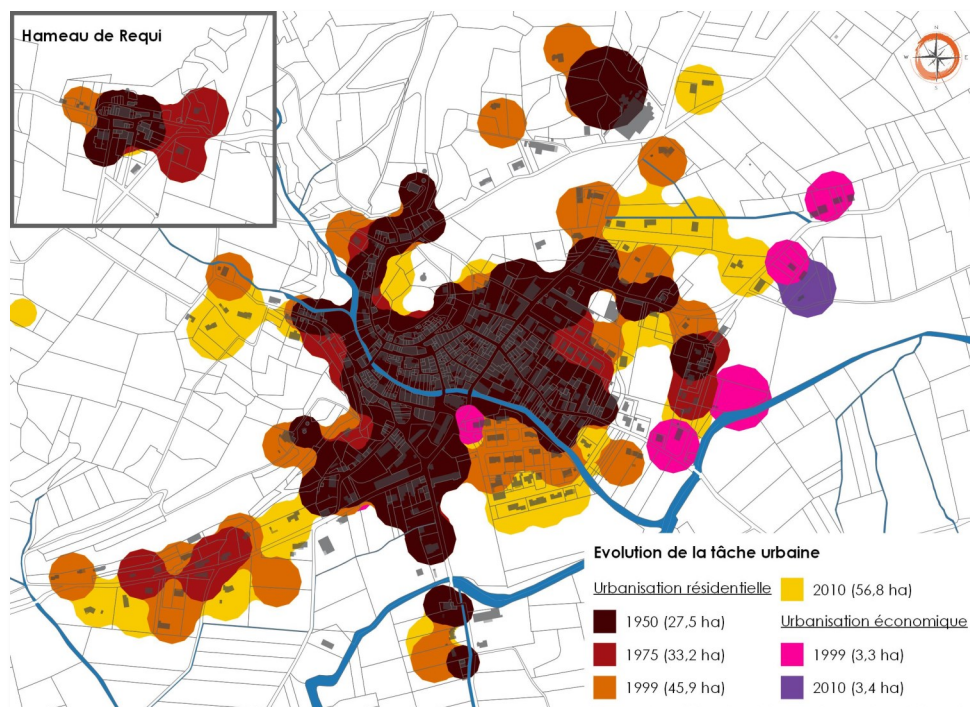
Une attractivité à conforter

Montlaur a enregistré une croissance démographique depuis les années 1990. Les derniers recensements confirment la dynamique ressentie au quotidien, en témoignent les installations récentes (15 jeunes ménages ont rejoint Montlaur depuis 2015) et les demandes portées à la connaissance de la mairie. Ainsi les classes d'âge se renouvellent, et la population est de 568 habitants en 2017.

Forte de son attractivité de bourgade bien équipée en territoire rural, et dans une logique d'anticipation pour éviter un éventuel déséquilibre générationnel, la municipalité vise une croissance moyenne de + 0,5%/an au cours de la prochaine décennie, sous l'égide du PLU. C'est une ambition réaliste puisque Montlaur a enregistré une progression de près de 3% entre 2015 et 2017.



➡ Une population d'environ 600 habitants est souhaitée à l'horizon 2030.



Cohérence urbaine et économie d'espace

Les besoins en développement urbain seront satisfaits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine qui occupe une trentaine d'hectares sous la forme d'une urbanisation dispersée autour du village. La densification est devenue le premier levier de production de logements depuis la loi ALUR. La zone à urbaniser (AU) est assimilable sur Montlaur à du renouvellement urbain car imbriquée à l'existant. Ce renouvellement urbain vise tout autant la cohérence urbaine qu'un développement économe en surface et en réseaux.

Le PLU prévoit au total 2,35 hectares de secteurs AU dans l'enveloppe urbaine et 3000 m² qui seront consacrés aux besoins économiques. C'est une économie conséquente par rapport à la dernière décennie, qui a vu 10,9 ha s'urbaniser pour les besoins résidentiels, et 1000 m² pour ceux des activités économiques.

➡ Même en considérant les secteurs AU en extension d'urbanisation, l'économie est de près de 80% par rapport à la dernière décennie

2. Proposer du logement pour tous

Satisfaire les besoins en logements

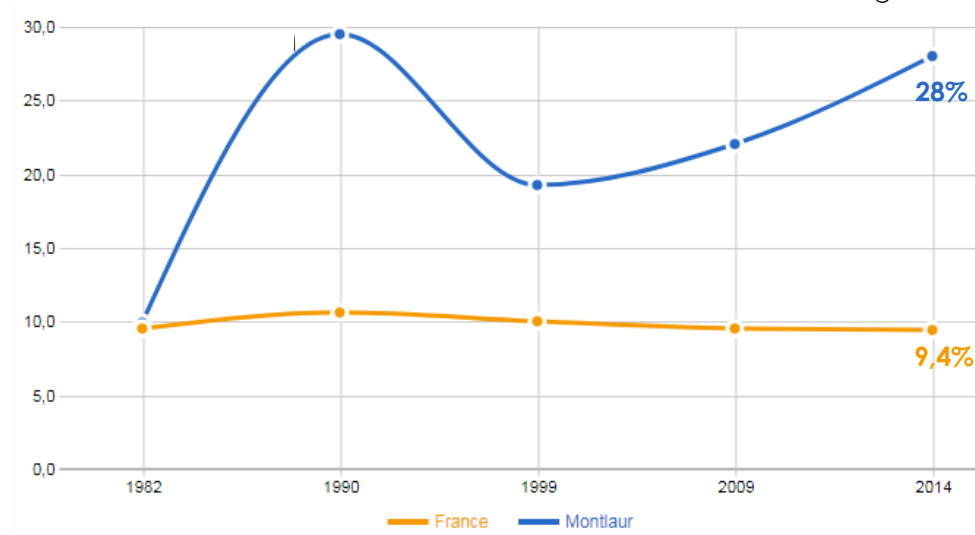
Le PLU devrait prévoir la création de suffisamment de nouveaux logements pour satisfaire aux besoins des futurs ménages y compris pour compenser le phénomène de décohabitation (divorces, départs des enfants, mutations professionnelles) à l'œuvre sur la commune comme sur tout le territoire français. Sur la période 1990-2015, le besoin engendré par la diminution de la taille des ménages a été équivalent à 36% de la production de nouvelles résidences principales.

Une part de logements secondaires est aussi à prévoir sur le parc privé, échappant à toute réglementation quant à son type d'usage (aujourd'hui, 28% à 30 % des logements sont occupés saisonnièrement).

➡ **Une offre de logement théoriquement déficitaire pour 600 hab. en 2030. Mais potentiel de densification et ouverture à l'urbanisation devraient se conjuguer pour répondre à la réalité des besoins.**



Part de résidences secondaires dans le nombre total de logements



Un parc de logements diversifié

La composition du parc de logements joue sur celle de la population, et sa répartition influence les comportements et interactions sociales. La politique sociale menée depuis plusieurs années sur la question de l'habitat, conduit à ce que Montlaur soit aujourd'hui particulièrement bien dotée en logements dits « sociaux » :

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

➡ **Ces 15 logements à visée sociale sont suffisants pour une population de 600 habitants au terme du PLU.**

3. Maintenir des équipements de qualité

Des équipements sanitaires opérationnels

La station collective d'épuration, restaurée en 2019, présente une capacité de 900 équivalents-habitants, ce qui est largement suffisant si des problèmes de dilution des effluents amoindrissaient ses performances. Carcassonne Agglo a réalisé les travaux nécessaires et réalisera à terme de la réfection du réseau de collecte.

Les futurs programmes seront raccordés à cette STEP, sauf dans la zone d'activité (à l'écart du village pour éviter les nuisances et conflits) et au hameau de Requi (équipé d'une microstation collective de capacité 50 EH)

Enfin, l'ancienne commune de Montlaur a étendu et mis aux normes son réseau DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie), pour la couverture complète des quartiers actuels et futurs.

- ➞ **Le développement de l'urbanisation s'orientera vers les secteurs équipés en réseaux collectifs.**

Vers un territoire numérique

Le central téléphonique de Montlaur est aujourd'hui desservi par la fibre optique, mais les raccordements des abonnés est assuré par le réseau cuivre. Le réseau de communication électronique est en plein déploiement, et la commune fait partie du plan départemental « Très Haut Débit ». Les travaux sont en cours.

C'est un enjeu majeur de l'attractivité du territoire, pour les habitants et les acteurs économiques locaux, mais aussi pour l'amélioration de l'emploi en rendant possible le télétravail et autres pratiques non présentiellees.

- ➞ **Après le déploiement, tous les projets devront prévoir leur raccordement à la fibre optique.**

Mieux organiser les circulations

A l'échelle du village, il n'apparaît pas pertinent de prévoir un réseau de liaisons douces déconnecté des voies carrossables. Le seul point sensible pour le déplacement des piétons et des cycles, est celui de l'accès à la boucherie (route départementale étroite et source de dangerosité). Le cœur de village fait l'objet d'une zone 20.

Il est projeté de réaménager l'esplanade centrale entre la mairie, l'église et le boulodrome : le programme viserait à la fois la requalification de ces espaces publics en cœur de village, et la ré-organisation des circulations en sécurisant les modes doux. Le stationnement sera probablement redistribué à cette occasion, en s'adaptant en particulier à l'affluence des jours de marché.

- ➞ **Le PLU intégrera des obligations en matière de stationnement privé adaptées aux formes urbaines des différents quartiers.**

Développer une politique énergétique économe

Depuis 2016, la commune de Montlaur a pratiqué l'extinction de l'éclairage public en pleine nuit, dans un double but d'économie financière et de diminution des nuisances lumineuses.

Cette orientation fait partie d'une stratégie globale pour une gestion optimisée et responsable des consommations énergétiques. Le programme d'amélioration comprend également

- le remplacement des équipements actuels par des lampes à faible consommation, équipées de détecteurs et de régulateurs d'intensité
- La mise aux normes électriques et l'isolation thermique des bâtiments publics

- ➞ **Au-delà du PLU, la Commune a engagé et poursuivra une politique d'économie d'énergie concernant les équipements publics.**

4. Mettre en place les conditions d'une économie dynamique

9

L'agriculture, premier pilier de l'économie locale

Les activités agricoles ont une place centrale à Montlaur. Le terroir viticole est prépondérant en plaine et sur les coteaux, bien que quelques parcelles soient cultivées en céréales. Des productions fourragères occupent les plus fortes pentes au Sud de la commune (Pech d'Agnel—la Coque), et plusieurs troupeaux de brebis pâturent sur la commune.

Qu'il s'agisse ou non de terres labellisées (vignes en AOP Corbières), le développement urbain doit préserver la totalité du foncier agricole et éviter toute concurrence foncière avec l'usage agricole.

La politique agricole se concrétisera également par la planification de terrains adaptés à la constructibilité agricole, dans le double objectif de répondre aux besoins futurs des exploitants et d'éviter une multiplication de bâtiments isolés

➡ **Le projet communal ne portera atteinte à aucune exploitation agricole.**

Il répondra aux besoins des exploitants, et évitera le mitage de l'espace agricole.

L'élevage n'est pas en reste, avec en 2018 :

- 350 ha de foncier communal loués à un berger installé sur la commune à Pradelles-en-Val (troupeau de 300 têtes)
- 531 ha de foncier communal loués à un berger nouvellement installé sur la commune (troupeau de 350 têtes)
- 70 ha de foncier communal loué au berger d'Arquettes-en-Val (troupeau de 600 têtes)
- Un troupeau d'une vingtaine de têtes installé sur du foncier privé, pour l'entretien des terres



Un territoire propice au tourisme vert

La commune est riche d'un patrimoine historique, naturel et paysager, qui explique sa forte fréquentation saisonnière. Qu'il s'agisse de résidents secondaires « habitués » venant de longue date profiter de l'été à Montlaur, ou de vacanciers attirés sur des séjours plus courts par l'offre importante et diversifiée en gîtes ruraux, ils apprécient comme les habitants permanents le cadre paysager, l'authenticité du village et la proximité des grands espaces. Les manifestations culturelles animent et font connaître le territoire, participant elles aussi à son attractivité touristique. La ferme équestre du Plo est elle aussi vecteur de promotion territoriale.

Ce tourisme de terroir est une véritable ressource économique pour la commune et ses habitants. Le territoire est particulièrement bien équipé, puisqu'il compte une centaine de logements secondaires ou occasionnels, et une quinzaine de gîtes labellisés proposant 120 lits au total.

➡ **L'accueil touristique et le développement des événements culturels sont encouragés**

4. Mettre en place les conditions d'une économie dynamique

10

Des activités artisanales regroupées

Les activités artisanales locales sont regroupées en entrée de village Est, le long de la route du Congoust (RD114). Cette zone spécialisée accueille les entreprises sur des terrains adaptés car facilement accessibles aux professionnels (proximité immédiate de la route) et suffisamment en retrait du village pour ne pas générer de conflits d'usage avec les résidents. Les bâtiments restent de surface modérée, pour ne pas dénaturer l'entrée du village.

Les activités libérales, commerciales ou artisanales qui ne génèrent pas de nuisance incompatible avec l'usage principalement résidentiel, sont invitées à s'installer en cœur de village comme c'est déjà le cas aujourd'hui.

Le territoire de Montlaur compte ainsi une dizaine d'artisans, toutes branches d'activité confondues.

- ➔ Une extension de la zone artisanale est intégrée au PLU pour répondre aux besoins futurs des artisans ainsi que des exploitants agricoles.

Un tissu de producteurs locaux en pleine expansion

Relevant à la fois de l'activité agricole, de l'artisanat et du commerce de proximité, des producteurs de plus en plus nombreux proposent aux habitants de Montlaur des produits alimentaires de qualité. Huiles essentielles, miel, maraîchage biologique, spiruline... viennent aujourd'hui diversifier la gamme des productions locales.

Les productions traditionnelles ne sont pas en reste avec une dizaine de vigneron indépendants installés, dont 3 en agriculture biologique.

- ➔ La commune soutient ces activités locales qui témoignent d'une ruralité dynamique et constituent autant d'atouts supplémentaires pour la population.





Axe 2 : Authenticité et identité du village

1. Préserver les cônes de vue emblématiques

12

Une silhouette emblématique

L'implantation du village de Montlaur correspond au centre de gravité d'un territoire et caractérise très fortement l'identité de la commune. Le territoire a su préserver cette identité paysagère au fil du temps : la silhouette du village, au pied du piton portant l'ancienne place forte, est reconnaissable entre mille car encadrée des côtes de Bissat et de la Couszineille surmontées de leurs moulins.



Les principaux cônes de vue concernent :

- La vue d'ensemble sur la façade Est du village, depuis la route du Congoust
- La vue sur les moulins de la Couszineille et le castrum
- Les vues d'ensemble sur la façade Ouest du village, sous l'ancienne place forte

➔ Le choix des limites d'urbanisation respectent ces cônes de vue.

➔ Le ruisseau de Cadoual marque dorénavant une limite d'urbanisation au Sud du village qui ne sera plus franchi.



2. Valoriser le patrimoine du village

De nombreuses composantes patrimoniales

Montlaur est riche d'un patrimoine bâti remarquable, malgré qu'aucun élément ne soit reconnu au titre des Monuments Historiques. En plus du site arboré de l'ancienne place forte, les édifices remarquables du point de vue architectural et/ou historique ont été inventoriés dans le village : la porte de Bissens (son origine remonte au XIV^{ème} siècle, mais elle a été remaniée), l'église gothique Sainte-Eulalie (datant du XIV^{ème} siècle, puis remaniée aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles), le château (Rigals à l'origine, Niermans aujourd'hui), le château de Sournies (fin XIX^{ème}), la mairie—école (fin XIX^{ème} siècle).

Patrimoine historique du village



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



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



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



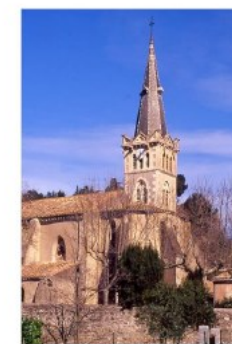
Mairie - Ecole (1893)



Mairie - Ecole (1893)



Tour du château Niermans



Eglise S^{te} Eulalie (XIV^e s., remaniée au XVIII^e et XIX^e s.)



Clocher de l'église S^{te} Eulalie (1878)



Mairie - Ecole (1893)



Façade arrière du château Niermans



Parc du château Niermans



Château Sournies (fin XIX^e s.)

➔ Ce patrimoine bâti est protégé dans le PLU par des règles adaptées à l'enjeu de conservation.

3. Assurer l'équilibre de la grappe bâtie

14

Un village vivant et animé

Les nouvelles constructions et les nouveaux programmes ne doivent pas être conçus en rupture du village ancien, au détriment de l'unité villageoise. Les choix futurs s'inscrivent dans la lignée des réalisations récentes :

- Le lotissement Louis Angelvy, incluant des logements sociaux au contact du cœur de village
- La construction du restaurant scolaire et de la crèche intercommunale dans le même quartier
- Le lotissement de la Commanderie, à l'intérieur de l'enveloppe déjà urbanisée, densifie la trame bâtie et étoffe le lien entre le village et le stade.

Cette recherche de continuité et de proximité, est essentielle au maintien des interactions sociales dans le village, et à la bonne intégration des nouveaux habitants.

L'équipement commercial est également vecteur quotidien de vie sociale : l'épicerie, la pharmacie et la boucherie sont implantées au cœur du village. Le marché hebdomadaire, à la réputation croissante pour la qualité de ses produits, prend place dans le jardin public. Montlaur fonctionne aujourd'hui comme Bourg centre et encore plus depuis la fusion avec Pradelles en Val pour devenir Commune de Val De Dagne.

La commune souhaite faciliter la réouverture prochaine du café, lieu de convivialité par excellence, en cessation d'activité depuis plusieurs années.

- ➔ **Le projet vise à conforter l'équilibre entre les nouveaux quartiers et le village médiéval : en incitant à la réhabilitation des quelques logements vacants, en privilégiant le renouvellement urbain imbriqué à l'existant, et en encourageant l'installation de commerces et services de proximité**



4. Prioriser la qualité de vie

Des espaces publics soignés

La commune propose des espaces publics de qualité : boulodrome, jardin public, aires de jeux et de repos (équipées pour petits et grands, avec bancs, fontaine, toilettes...), stade et city-stade... Elle s'est engagée dans une réflexion de restructuration du cœur de village entre l'église et la mairie : il s'agit de retraiter cette esplanade pour une meilleure mise en valeur et une réorganisation des usages partagés (circulations, manifestations, stationnement...), en complément de la zone 20 déjà instaurée pour le partage de l'espace entre automobilistes et piétons.

S'ajoutent les bâtiments publics à disposition des citoyens : foyer, salles associatives, bibliothèque, salle polyvalent de sports.

Les projets privés seront également guidés vers cette recherche qualitative. Les programmes de logement s'accompagneront de l'aménagement d'espaces de rencontre et de détente individualisés des voies de circulation. Leur composition s'appuiera sur les composantes paysagères et naturelles existantes.

Les profils de voirie seront étudiés au regard des flux automobiles prévisibles mais aussi des itinéraires piétons : même si dans la plupart des cas il n'est pas nécessaire de dissocier les circulations douces des accès carrossables, il faudra s'assurer que les trajets à pied jusqu'au centre du village soient suffisamment directs et agréables pour inciter à se déplacer sans voiture.

- ➔ **Les nouveaux ensembles feront l'objet d'une composition soignée, intégrant une frame d'espaces publics et d'équipements bien adaptée.**



Un tissu associatif très actif

Montlaur compte une dizaine d'associations, particulièrement actives. De nombreuses manifestations sont organisées, avec le concours de la commune qui met ses salles à disposition, et attirent également un public extra-communal.

Cette dynamique culturelle, sports et loisirs, est étoffée par les animations proposées par les professionnels de l'enfance et de la jeunesse à l'œuvre dans les structures spécialisées locales.



Axe 3 : Gestion du grand territoire



1. Prendre soin du paysage agricole exceptionnel

17

Des paysages identitaires

Le territoire communal comporte des paysages diversifiés d'une grande qualité. Ils sont précieux en tant que bien commun, mais également comme vecteur de l'attractivité résidentielle et touristique de la commune. Leur pérennité est avant tout liée à la préservation des activités agricoles (notamment du vignoble), mais aussi à celle du pastoralisme sur les serres et à la durabilité de la gestion forestière.



Un patrimoine à protéger

Les grands espaces sont émaillés d'un patrimoine bâti intéressant, au plan historique ou architectural : les Illes (tour fortifiée du XVème siècle, au débouché du défilé des gorges du Congoust), la chapelle romane de Domneuve (XI et XIIème siècle), la Frayssinède... Le petit patrimoine vernaculaire participe aussi de l'identité rurale de la commune et mérite d'être conservé : les moulins, les murets de pierre sèche, les bergeries, les capitelles, les cabanons, les puits, les ponts, les croix... Ces éléments peuvent être mis en valeur par les itinéraires de randonnée et de découverte du territoire.

Les éléments végétaux participent aussi à la composition de ce paysage authentique, en particulier les alignements de platanes de la RD 57 qui mettent en scène l'arrivée au village, ou la végétation des berges du ruisseau de Cadoual, qui structure le paysage de plaine.

- ➔ La planification respecte la vocation des sols pour le maintien des paysages caractéristiques du territoire.
- ➔ Le patrimoine bâti est protégé par des règles adaptées

2. Sanctuariser les espaces naturels remarquables

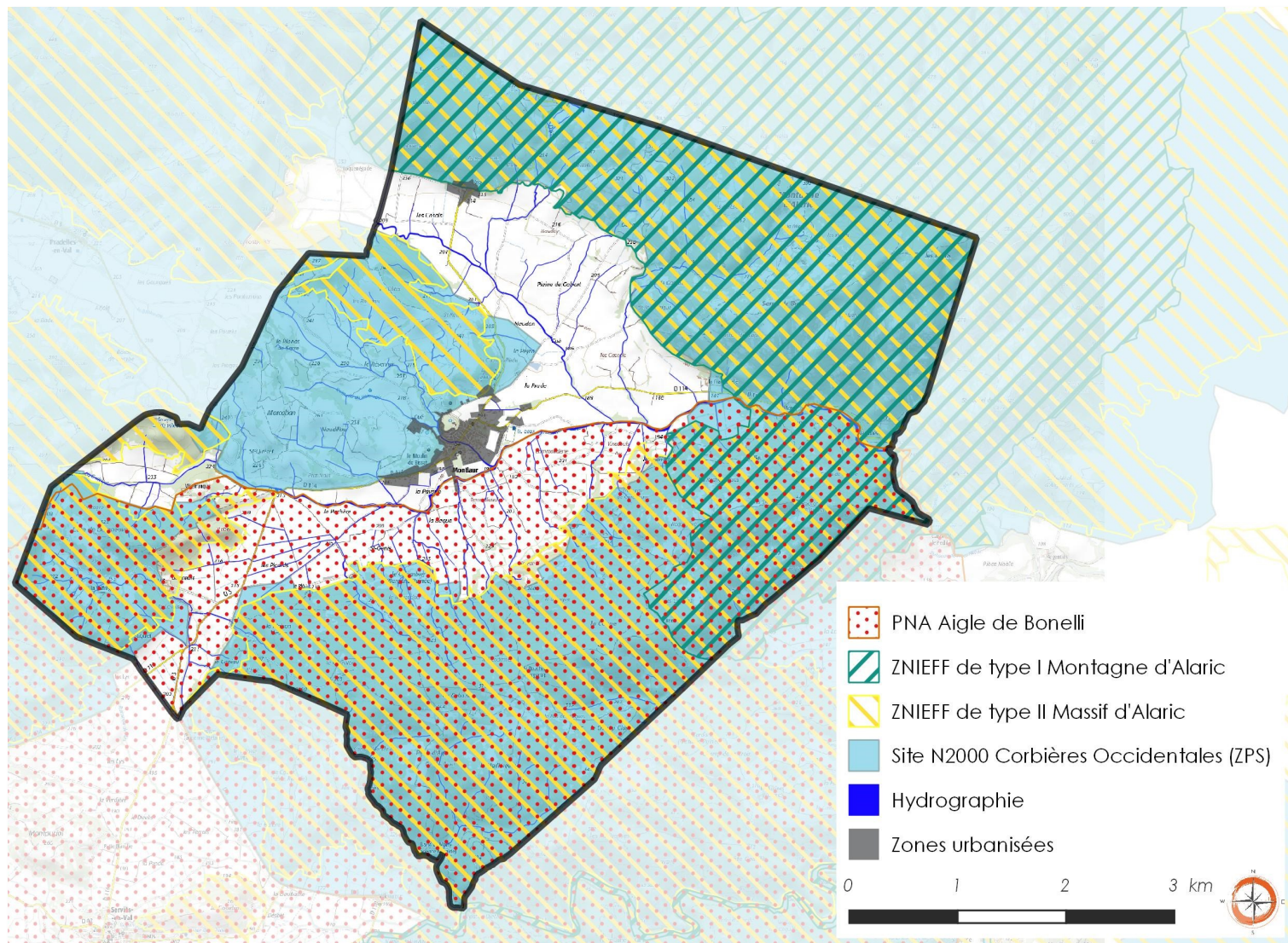
Une biodiversité particulièrement riche

L'intérêt des espaces naturels est reconnu de longue date par des inventaires écologiques (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de plusieurs « niveaux », couvrant uniquement les reliefs du territoire et en particulier l'Alaric. L'ensemble fait partie depuis 2006 du réseau européen Natura2000, comme partie de la Zone de Protection Spéciale des Corbières Occidentales qui couvre la butte de la Couscouillède surplombant le village, en plus des surfaces d'inventaires.

La richesse biologique du site (liée aux populations d'oiseaux et principalement de rapaces protégés) dépend du maintien de milieux ouverts (pelouses et garrigues ouvertes). La principale menace serait donc celle de la déprise pastorale sur les reliefs. La dynamique constatée de l'élevage ovin, exposée précédemment, est ainsi précieuse pour sa multifonctionnalité et les services que l'activité rend à la biodiversité.

Par ailleurs, tout le Sud du territoire (y compris la plaine) fait partie du domaine vital de l'Aigle de Bonelli, espèce protégée qui bénéficie d'un Plan National d'Action. Il s'agit d'un site vacant mais anciennement occupé par un couple nicheur de cette espèce, et le but du PNA est une recolonisation naturelle.

➔ Il sera veillé à protéger au mieux les « réservoirs de biodiversité » identifiés



3. Maintenir le bon état des continuités écologiques nécessaires à la biodiversité

19

Une « trame bleue » d'importance

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a été élaboré à l'échelle de l'ancienne région Languedoc- Roussillon, pour guider l'identification des continuités écologiques importantes à conserver. Il permet de replacer les enjeux communaux à l'échelle du grand territoire, et de hiérarchiser correctement les priorités écologiques.

La Trame bleue régionale inclut tous les ruisseaux du territoire de Montlaur :

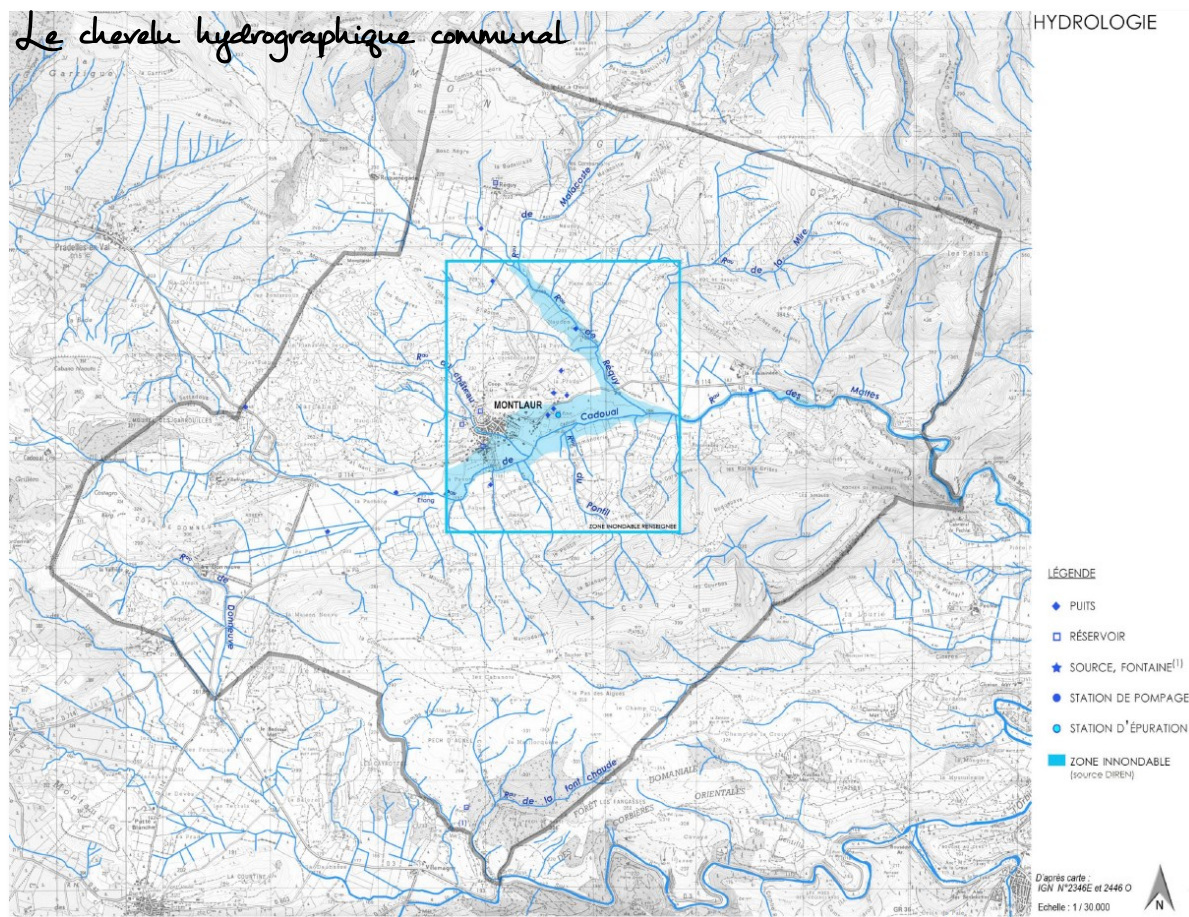
- Ceux de Malacoste, Requi et de la Mire jouent un rôle de corridor écologique (enjeu fonctionnel pour le déplacement de la faune aquatique et la faune terrestre associée)
- Ceux du Cadoual et des Mattes constituent des réservoirs biologiques (enjeu de biodiversité), en particulier le ruisseau des Mattes sur lequel des frayères ont été repérées

La Trame Verte n'indique aucun enjeu relatif aux continuités terrestres. Par contre, tous les milieux boisés et semi-ouverts sont identifiés comme réservoirs de biodiversité, c'est-à-dire accueillant des espèces et des habitats prioritaires. Il s'agit du périmètre concerné par le site Natura2000 et représenté en page précédente.

Les marmites du ruisseau des Mattes dans les gorges du Congoust



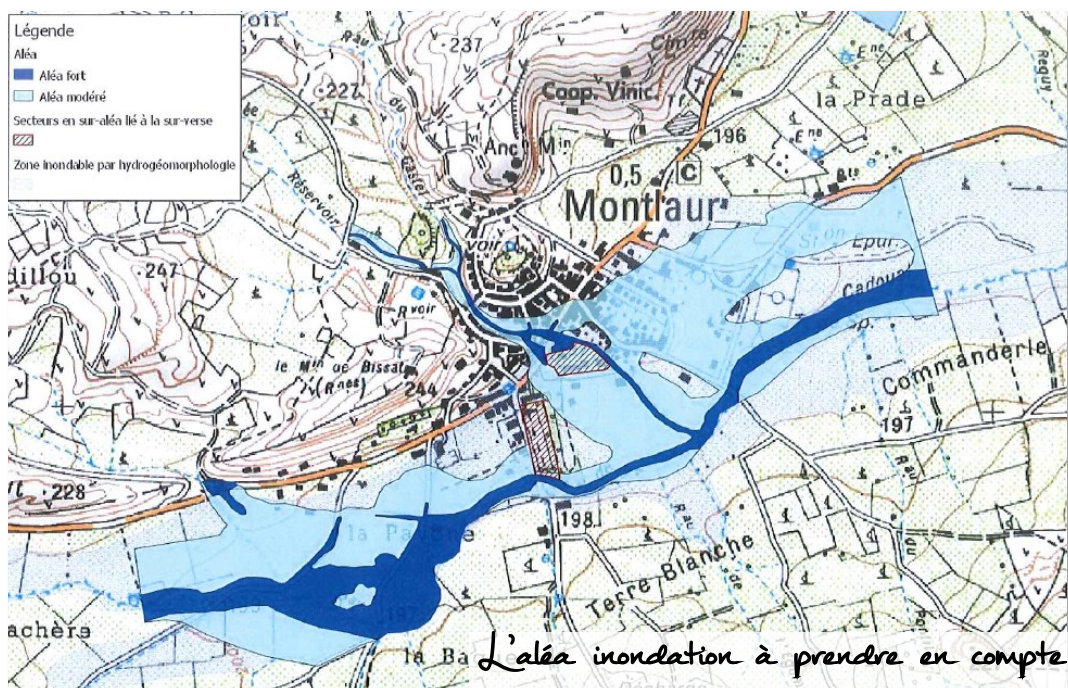
➡ La Trame Verte et Bleue est identifiée et protégée par le PLU au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme



4. Prévenir des risques naturels

Respecter les zones inondables

Conformément au Plan de Gestion des Risques d'Inondation, établi à l'échelle du bassin Rhône-méditerranée et validé en 2015, le projet évitera d'exposer les populations au risque d'inondation par débordement des cours d'eau. Sur la commune, ce risque n'est pas règlementé par un PPRI mais une cartographie des zones inondables est établie par l'Etat comme élément de connaissance.



➔ Les secteurs à risque fort d'inondation excluent toute urbanisation

➔ Les secteurs urbanisés mais sujets à risque faible ou modéré, font l'objet de dispositions protectrices (surélévation obligatoire du premier plancher habitable, et transparence des clôtures)

Une gestion pluviale vertueuse

Au vu du risque d'inondation et consciente des effets de l'imperméabilisation des sols, la commune se fixe des objectifs ambitieux en matière de gestion pluviale.

Aujourd'hui, le réseau pluvial est presque entièrement organisé à ciel ouvert (caniveaux et fossés enherbés), et fonctionne correctement.

Il sera exigé pour les opérations futures de réfléchir à un système optimisé et écologique, quelle que soit l'assiette de l'opération :

- Réduction maximale des surfaces imperméabilisées
- Bilan hydrologique neutre ou amélioré par rapport à l'état initial avant travaux
- Recueil préférentiel des eaux pluviales dans des collecteurs aériens enherbés (sauf impossibilité technique dûment démontrée)
- Ouvrages de rétention sous forme de cunettes ou de noues enherbées et paysagées, subhorizontales, avec une recherche de multifonctionnalité (espace vert d'agrément, de détente et/ou de jeux à usage public)

Par ailleurs, la commune nourrit un projet de retenue d'eau collinaire, au lieu-dit du Réservoir. Cet aménagement aurait pour but de constituer une aire de loisirs, avec également une fonction de réserve pour la défense contre l'incendie.

Ce projet serait possiblement rapproché des actions de l'ASA d'Arquettes, qui étudie avec les Jeunes Agriculteurs du Val de Dagne les possibilités de création de retenues agricoles pour l'irrigation des terres.



Synthèses spatialisées



Carte de synthèse à l'échelle du village

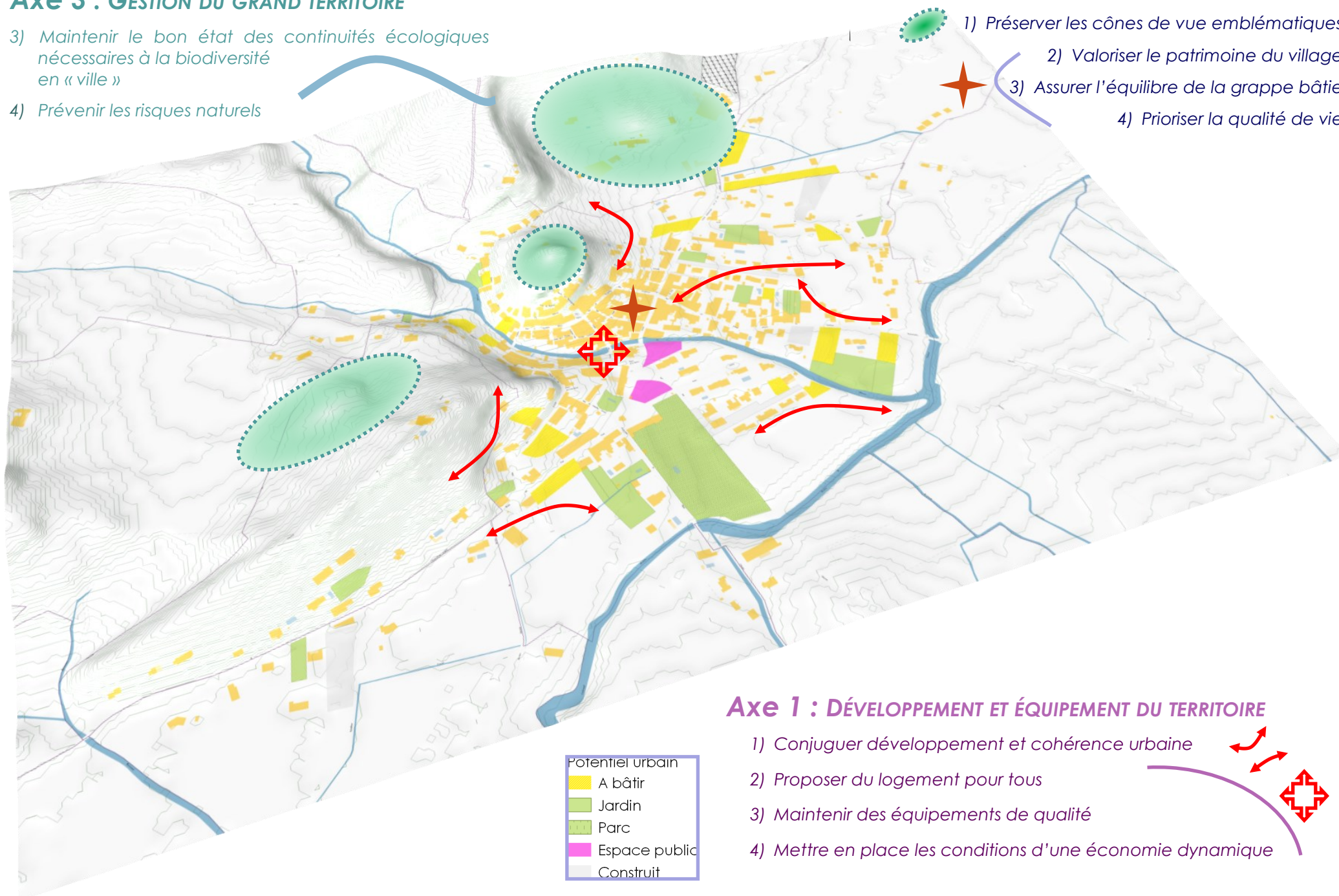
22

Axe 3 : GESTION DU GRAND TERRITOIRE

- 3) Maintenir le bon état des continuités écologiques nécessaires à la biodiversité en « ville »
- 4) Prévenir les risques naturels

Axe 2 : IDENTITÉ ET AUTHENTICITÉ DU VILLAGE

- 1) Préserver les cônes de vue emblématiques
- 2) Valoriser le patrimoine du village
- 3) Assurer l'équilibre de la grappe bâtie
- 4) Prioriser la qualité de vie



Axe 1 : DÉVELOPPEMENT ET ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE

- 1) Conjuguer développement et cohérence urbaine
- 2) Proposer du logement pour tous
- 3) Maintenir des équipements de qualité
- 4) Mettre en place les conditions d'une économie dynamique

Carte de synthèse à l'échelle de la commune

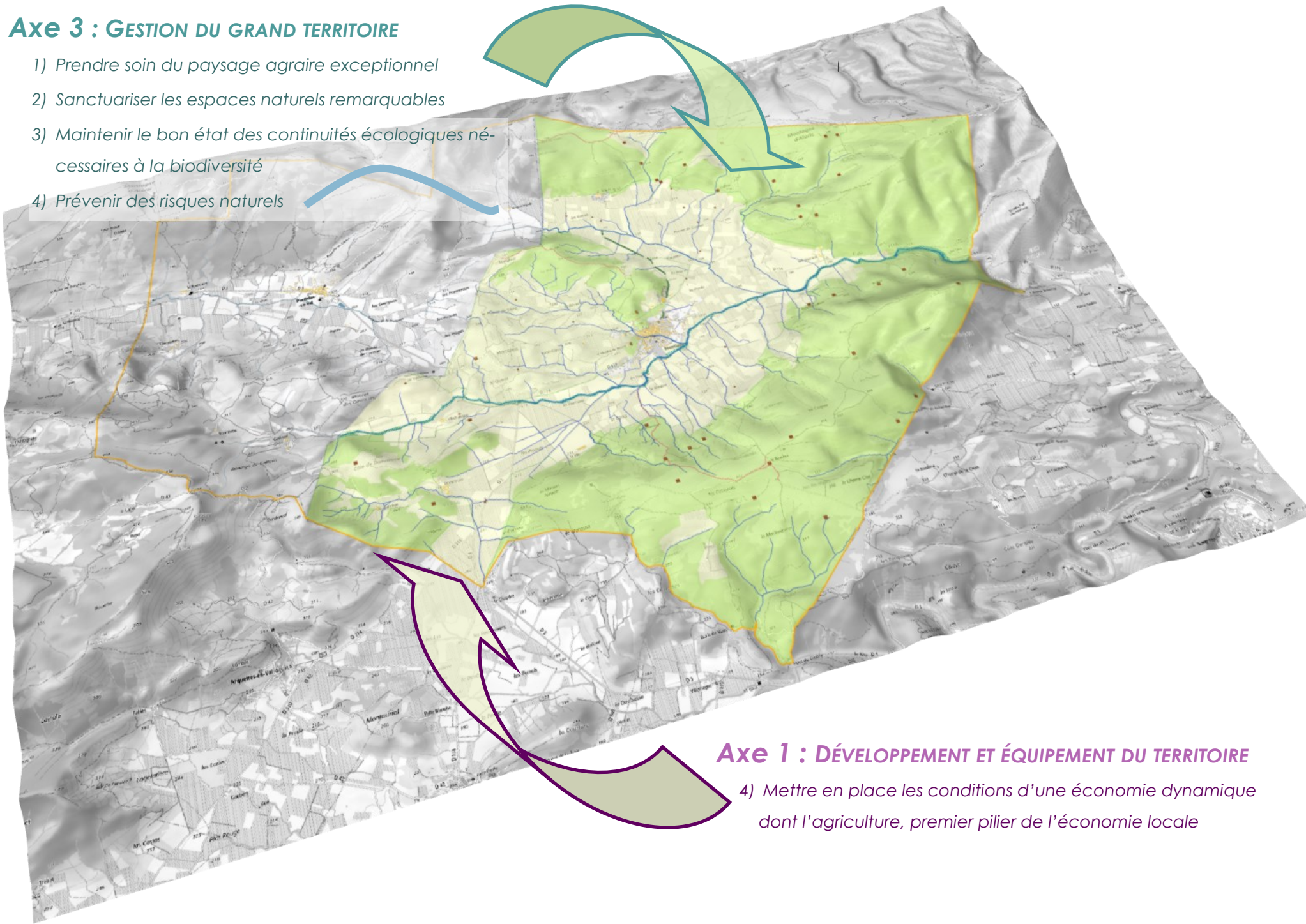
23

Axe 3 : GESTION DU GRAND TERRITOIRE

- 1) Prendre soin du paysage agraire exceptionnel
- 2) Sanctuariser les espaces naturels remarquables
- 3) Maintenir le bon état des continuités écologiques nécessaires à la biodiversité
- 4) Prévenir des risques naturels

Axe 1 : DÉVELOPPEMENT ET ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE

- 4) Mettre en place les conditions d'une économie dynamique dont l'agriculture, premier pilier de l'économie locale



Légalité et durabilité du projet communal

THÈMES DU L151-5 DU CODE DE L'URBANISME	AXE DU PADD CONCERNÉ	ORIENTATIONS STRATÉGIQUES & OBJECTIFS DU PADD	PRÉCISIONS DES OBJECTIFS
AMÉNAGEMENT & URBANISME	Les 3 axes	L'ensemble des thématiques suivantes touche de près ou de loin cette thématique « Aménagement & Urbanisme ». Cette dernière est donc concernée par l'intégralité des axes, déclinaisons en orientations stratégiques et objectifs du PADD. Les orientations et objectifs peuvent être « redondant » dans plusieurs thématiques. Ils sont alors soit mentionnés dans la thématique qui apparaît comme ayant le plus de lien avec eux soit traités dans plusieurs thématiques si ce lien trouve un « écho » important dans plusieurs d'entre elles.	
EQUIPEMENT	Axe 1 : Développement et équipements du territoire	☞ « Maintenir des équipements de qualité »	Maintenir et améliorer la gamme des équipements existants (sanitaires, circulation et stationnement, qualité des espaces publics) et les développer comme le numérique et l'économie d'énergie, nécessaires à la qualité du cadre de vie, au redéploiement des activités, à l'accueil de population et aux déplacements.
PAYSAGE	Axe n°2 : Identité et authenticité du village	☞ « Préserver les cônes de vues emblématique » ☞ « Valoriser le patrimoine du village » ☞ « Assurer l'équilibre de la grappe bâtie » ☞ Prioriser la qualité de vie »	Rendre à la fois plus lisible et moins visible le développement urbain qui pourrait porter atteinte au paysage et à la silhouette du village en préservant les cônes de vues emblématiques. Protéger et valoriser le patrimoine identitaire architectural et urbain du village. Viser l'équilibre entre village médiéval et nouveaux quartiers. Etroitement lié à la qualité de la vie, le paysage urbain est conditionné également par-
	Axe 3 : Gestion du grand territoire	☞ « Prendre soin du paysage agricole exceptionnel »	Préserver et mettre en valeur le paysage agricole exceptionnel : • En respectant la vocation des sols et en soutenant les activités agricoles, pastorales et forestières; • En protégeant leurs composantes vernaculaires (moulins, crois et calvaires, anciennes bergeries, puits et cabanons de
PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS & PRÉSERVATION & REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	Axe 3 : Gestion du grand territoire	☞ Sanctuariser les espaces naturels remarquables ☞ Maintenir le bon état des continuités écologiques nécessaires à la biodiversité »	Renoncer à toute extension d'urbanisation et inscrire à la fois les continuités et les réservoirs écologiques dans le Plan local d'Urbanisme comme espaces à protéger y compris en « Ville ».

THÈMES DU L151-5 DU CODE DE L'URBANISME	AXE DU PADD CONCERNÉ	ORIENTATIONS STRATÉGIQUES & OBJECTIFS DU PADD	PRÉCISIONS DES OBJECTIFS
HABITAT	Axe 1 : Développement et équipements du territoire	☞ « Proposer du logement pour tous »	Répondre à la demande en logements et d'adapter la composition du parc à la mixité sociale visée.
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	Axe 1 : Développement et équipements du territoire	☞ « Maintenir des équipements de qualité »	Mieux organiser les circulations dans le village: notamment pour l'accès à la boucherie et la requalification de m'esplanade centrale entre Mairie, Eglise et boulodrome.
RÉSEAUX D'ÉNERGIE & DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	Axe 1 : Développement et équipements du territoire	☞ « Maintenir des équipements de qualité »	Voir équipements
EQUIPEMENT COMMERCIAL	Axe 1 : Développement et équipements du territoire	☞ « Mettre en place les conditions d'une économie dynamique »	Développer une offre commerciale de proximité existante (épicerie, pharmacie et boucherie en cœur de village, marché hebdomadaire) ou à créer (café)
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE & LOISIRS	Axe 1 : Développement et équipements du territoire	☞ « Mettre en place les conditions d'une économie dynamique »	Offrir un tourisme basé sur la valorisation du patrimoine, des terroirs
LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET MODÉRATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE	Axe 1 : Développement et équipements du territoire	« Conjuguer développement et cohérence urbaine »	Cœur du projet de la Commune : résorber une urbanisation dispersée au profit d'une cohérence urbaine dans l'enveloppe urbaine. C'est donc plus qu'une économie d'espace car il peut être considéré qu'il n'y a pas d'extension d'urbanisation. La zone AU couvre 2,35 hectares, imbriquée dans l'urbanisation existante.