



ÉTUDE DE DISCONTINUITÉ

MONTSÉGUR

COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DU PAYS
D'OLMES (CCPO)
DÉCEMBRE 2022

DÉROULÉ DE LA PRÉSENTATION

- I. PROJET
- II. PROCÉDURE ÉTUDE DE DISCONTINUITÉ
- III. THÉMATIQUES DE L'ÉTUDE
- IV. JUSTIFICATION DE LA DISCONTINUITÉ



A scenic landscape featuring a mountain peak in the background, a green field in the middle ground, and a large, leafy tree on the right side. The sky is blue with scattered white clouds. In the foreground, there are patches of green grass and white flowers.

PARTIE I /

PROJET

PROJET - ZONE MONTSEGUR - ZONE AUE

Localisation

- > Département de l'**Ariège**.
- > Intègre le **sud** du territoire de la **CCPO**.
- > Au **centre-nord** de la commune de **Montségur**.
- > Distance Zone – Village : **1,2 km**

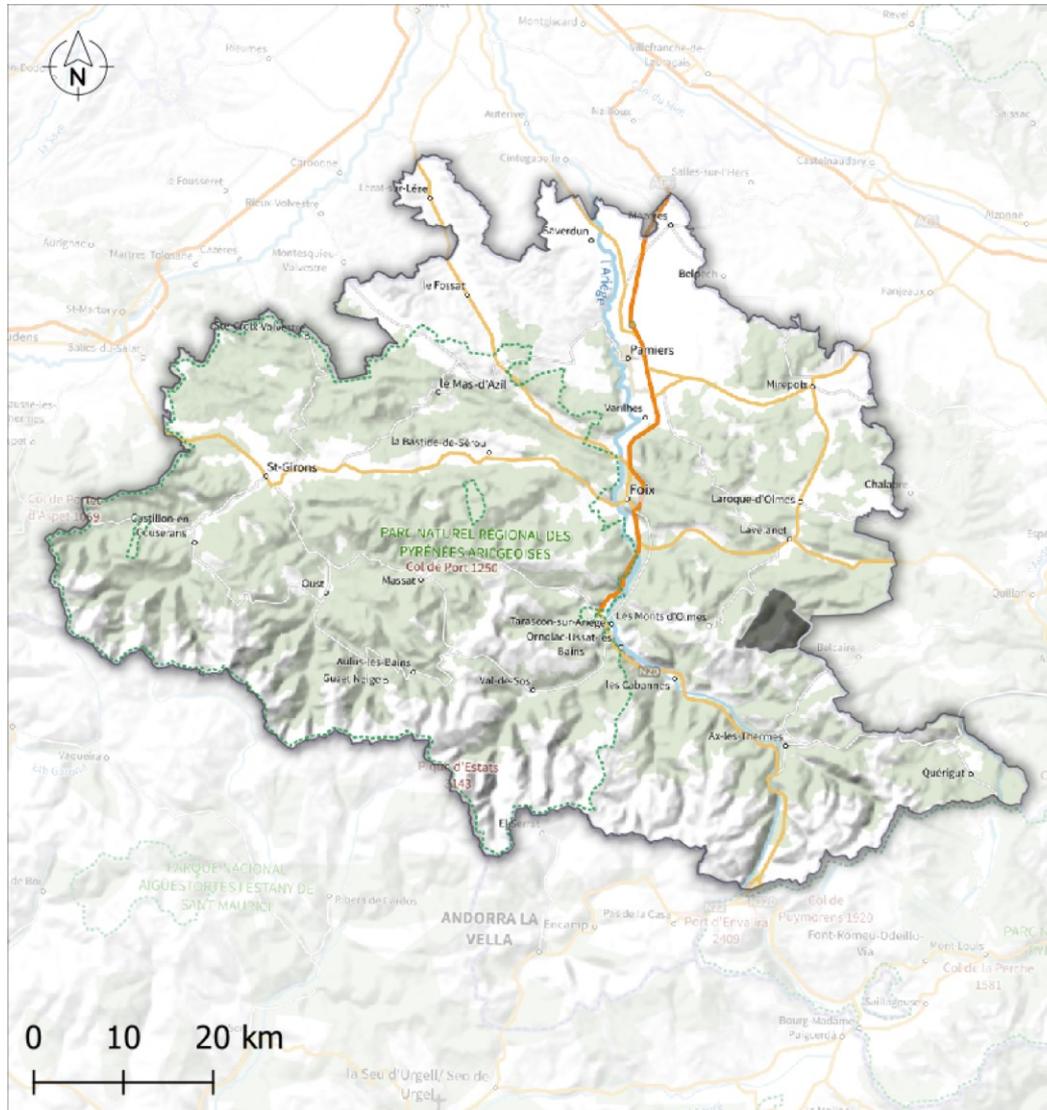
Projet

- > Création d'une **zone AUE** pour accueillir un **local associatif** et un **bâtiments de stockage pour les engins communaux**.

Surface

- > 1 527 m²





Localisation

- Département de l'Ariège
- Commune de Montségur

- Commune de Montségur □
- Zone d'études ■



OAP - MONTSÉGUR - ZONE AUE

Une orientation d'aménagement et de programmation est créée et permet de clarifier le projet, de veiller à la mise en place de certaines mesures liées au projet et à l'étude de discontinuité.

Objectifs

- Permettre la réalisation d'un projet permettant le **stockage des engins communaux**, la réalisation d'un **local associatif (chenil)** et un **espace de stationnement**.
- Délimiter le projet à une **emprise restreinte**.
- Proposer un projet à **distance du village de Montségur pour ne pas impacter ce dernier**.
- **Préserver les sols, les milieux favorables à la faune et la flore**, ainsi que les **habitats répertoriés**.
- **Minimiser la visibilité globale du site vis-à-vis de son environnement extérieur et intégrer de manière qualitative le projet** de construction par rapport au contexte paysager.
- **Eviter les secteurs** présentant **des enjeux forts** sur les milieux.

OAP - MONTSÉGUR - ZONE AUE

Orientations

- **Implantation de la construction au centre de la parcelle** pour éviter les covisibilités le plus impactantes.
- Prévoir un **espaces de stationnement perméable**, assurant **l'infiltration des eaux pluviales**.
- **Minimiser l'imperméabilisation des sols** sur l'ensemble de la zone, à la construction, aux espaces nécessaires à sa desserte et à ses besoins.
- **Privilégier des matériaux** tels que le **bois en revêtement de façade** et des **couleurs bois naturel ou grisé**.
- En cas de dispositifs de **clôtures**, privilégier un **système naturel ou grillagé à grande maille**, de **couleur verte ou grisée**.
- Prévoir une **hauteur de la construction adaptée** à son usage avec un maximum de 10 mètres au point le plus haut.
- **Préservation des arbres existants** au sein du périmètre.

OAP - MONTSÉGUR - ZONE AUE



The background image shows a vibrant landscape. On the left, there's a field of white flowers in the foreground, leading to a green hillside. In the center, a dark, rocky mountain peak rises against a blue sky with wispy clouds. On the right, a large, leafy green tree stands in a grassy field. The overall scene is bright and natural.

PARTIE II/

ETUDE DE
DISCONTINUITÉ

Au regard de la loi Montagne, **l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme** précise la condition de dérogation à l'urbanisation en continuité avec les bourgs et les villages.

Pour la mise en œuvre de cette dérogation, le projet doit être compatible avec :

- La protection des terres agricoles, pastorales et forestières
- La préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel
- La protection contre les risques naturels

Ladite étude est soumise à **l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)**.

Le **plan local d'urbanisme ou plan local d'urbanisme intercommunal** doit par la suite délimiter les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude de discontinuité.

A scenic landscape featuring a mountain peak in the background, a large green tree on the right, and a field of white flowers in the foreground. The sky is blue with light clouds. A dark semi-transparent rectangle is overlaid on the center of the image, containing white text.

PARTIE III/

THEMATIQUES DE
L'ETUDE

LA PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES

LA PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES

CARACTÉRISTIQUES AGRICOLES

❖ Territoire intercommunal

Les surfaces déclarées à la **Politique Agricole Commune (PAC)** sur l'ensemble du territoire de la CCPO : **10 035,5 hectares**

La majorité des surfaces agricoles identifiées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) correspondent :

A des « **Estives et Landes** » : **5 443,2 hectares**

A des « **Prairies permanentes** » : **4 054,1 hectares**

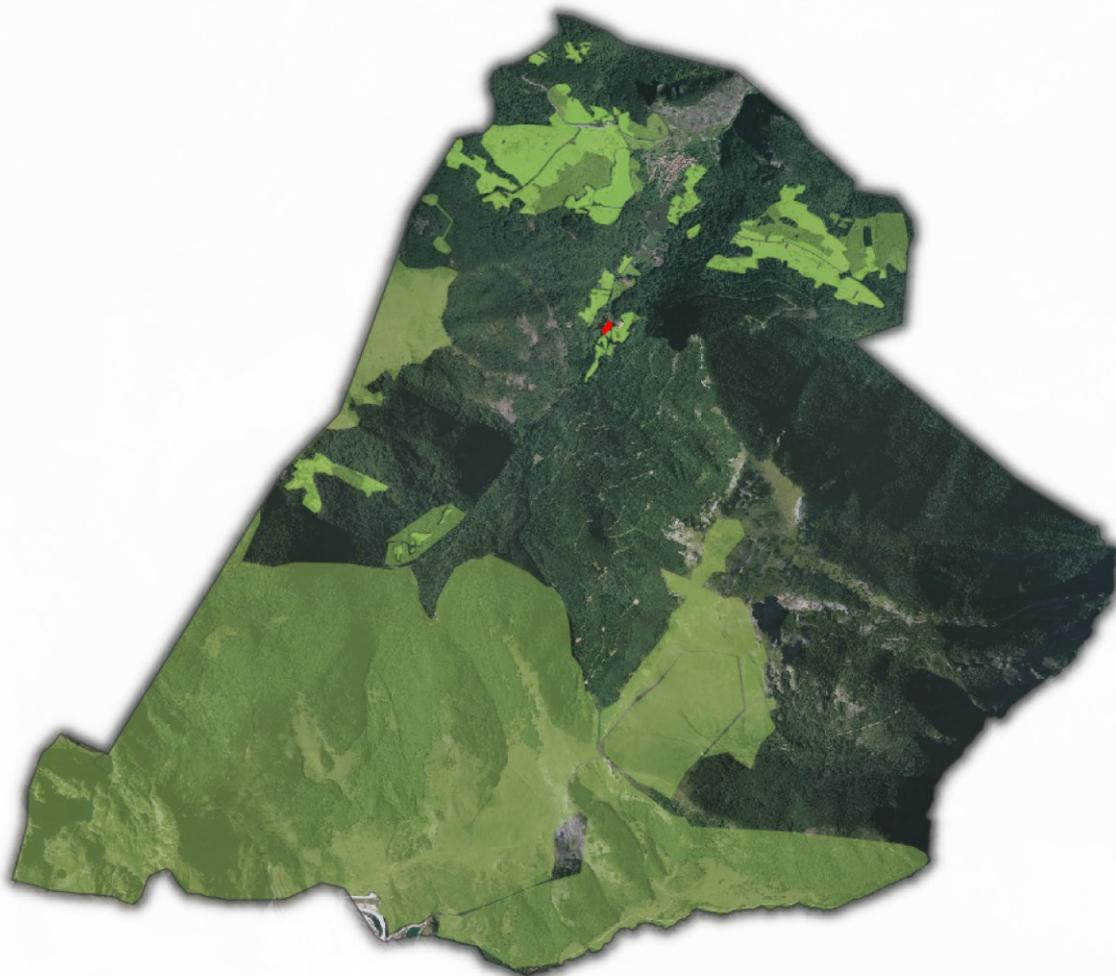
❖ Zone à Montségur, objet de la présente étude de discontinuité

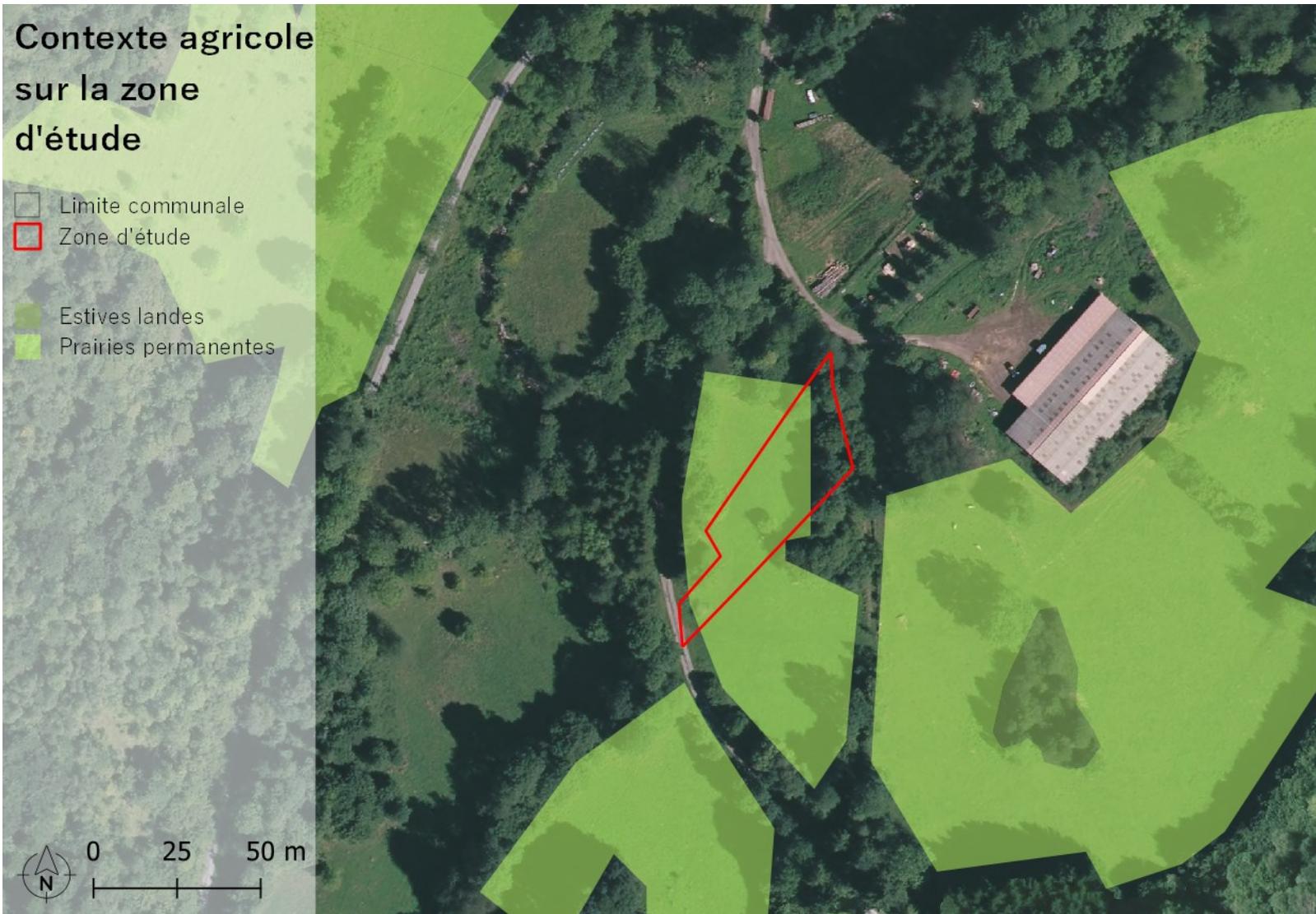
Le zone étudiée s'implantent partiellement sur des **surfaces identifiées en tant que prairies permanentes.**

Contexte agricole sur la commune

- Limite communale
- Zone d'études

- Estives landes
- Prairies permanentes





ZONE DE MONTSEGUR - ZONE AUE

CARACTÉRISTIQUES

- ❖ Quasi-totalité de la zone identifiée en prairie permanente (prairie pâturée).
- ❖ Bordé d'arbres de hautes tiges à l'ouest, au nord et à l'est.
- ❖ Continuité de la prairie permanente au nord et au sud de la zone.
- ❖ Chemin localisé à l'ouest de la zone.

PROJET

- ❖ Aménagement d'un bâtiment de stockage pour les engins communaux.
- ❖ Création d'un local associatif.
- ❖ Espace de stationnement de 20 places.

IMPACT

- ❖ Enjeu local et intercommunal **négligeable à nul** au regard de la superficie de la zone et la superficie totale des prairies permanentes sur le territoire de la CCPO.

IMPACT

- ❖ **Absence d'impact** sur les arbres et boisements présents à proximité de la zone.

MESURES

Evitement

- Les arbres et boisements présents dans le périmètre de la zone et à proximité seront conservés dans le cadre du projet.

Réduction

- Protection des arbres et boisements présents durant la phase de travaux.

Accompagnement

∅

ZONE DE MONTSEGUR - ZONE AUE

JUSTIFICATION

- Superficie très faible de la zone de projet avec un **impact non-conséquent** sur les prairies permanentes identifiées sur l'ensemble du territoire de la CCPO
- Le projet voué au stockage des engins communaux est **adapté en discontinuité** pour ne **pas impacter négativement la qualité architecturale et paysagère du village** de Montségur.
- **Aucun impact** sur les **espaces forestiers** qui seront **conservés et protégés**.

CONSÉQUENCE PLU / PLUi

- **Orientation d'Aménagement et de Programmation** pourra émettre des recommandations sur les aménagements et leur localisation (franges végétales, clôtures, etc.)

LA PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

PRÉSERVATION DES MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

DISPOSITIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT APPLICABLES SUR MONTSEGUR

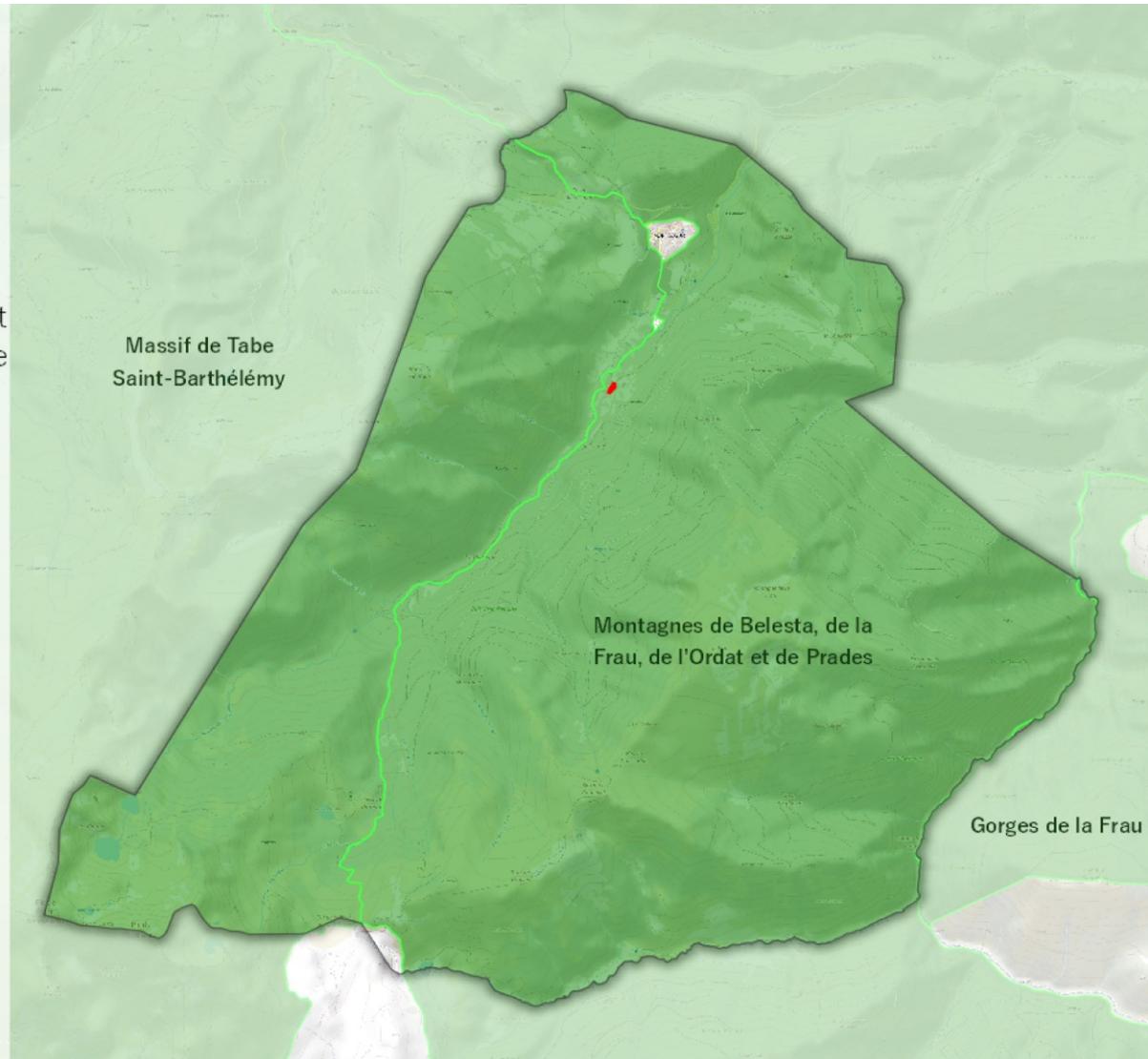
- ⊕ **ZNIEFF Continentale de type 1, « Montagnes de Bélesta, de la Frau, de l'Ordat et de Prades »**
- ⊕ **ZNIEFF Continentale de type 2, « Montagnes d'Olmes »**
- ⊕ **ZICO « Gorges de la Frau et Bélesta »**
- ⊕ **Site Natura 2000 « Oiseaux »**
- ⊕ **Réserve Naturelle Régionale « Massif du Saint-Barthélémy »**
- ⊕ **Plan National d'Action**
 - Aigle royal (PNA)
 - Desman des Pyrénées (effort de passage) Proximité
 - Desman des Pyrénées (Zone de présence)
 - Gypaete Barbu
 - Maculinéa
 - Vautour Fauve
 - Vautour Percnoptère

ZNIEFF de type 1

□ Limite communale

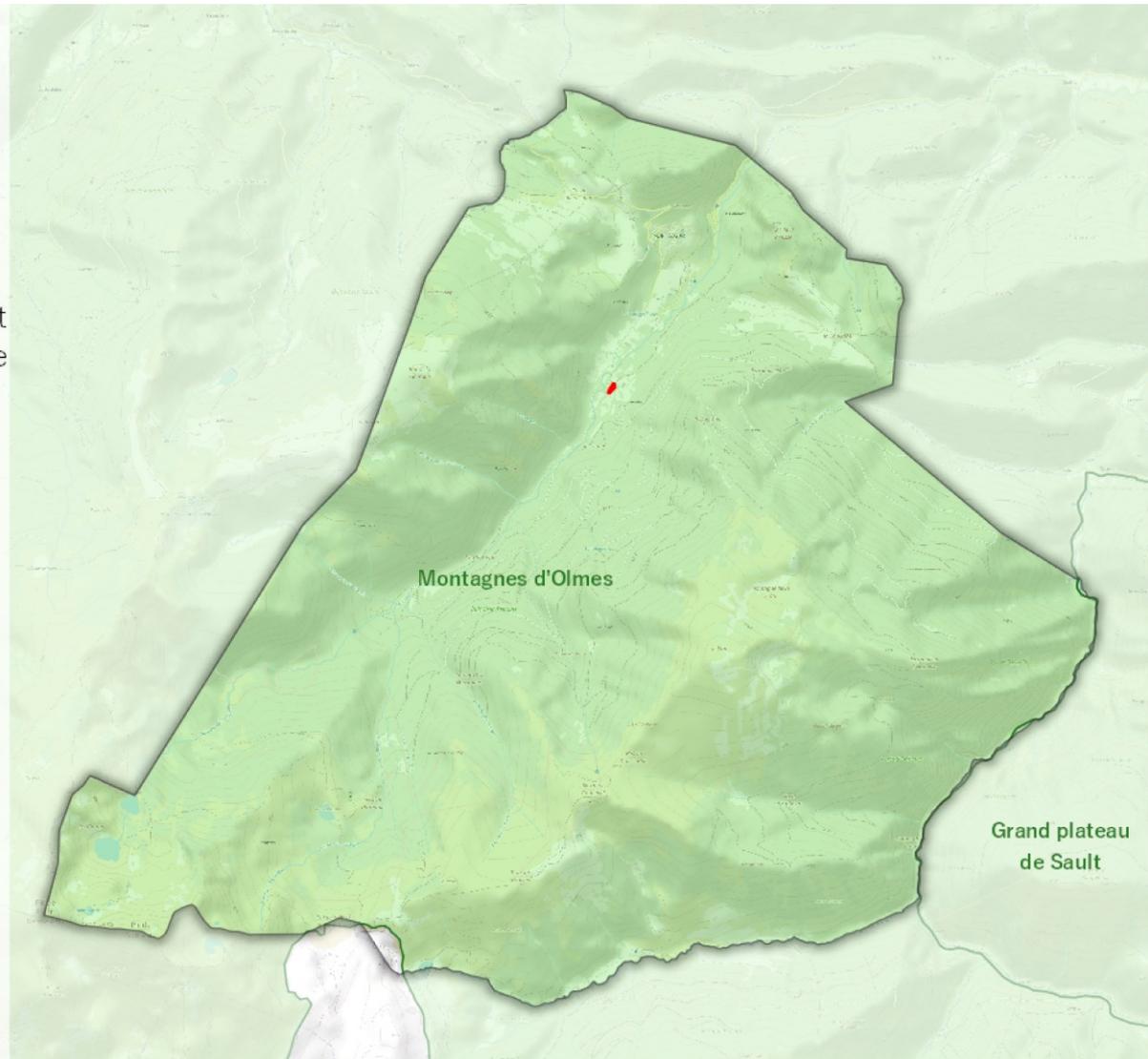
□ Zone d'études

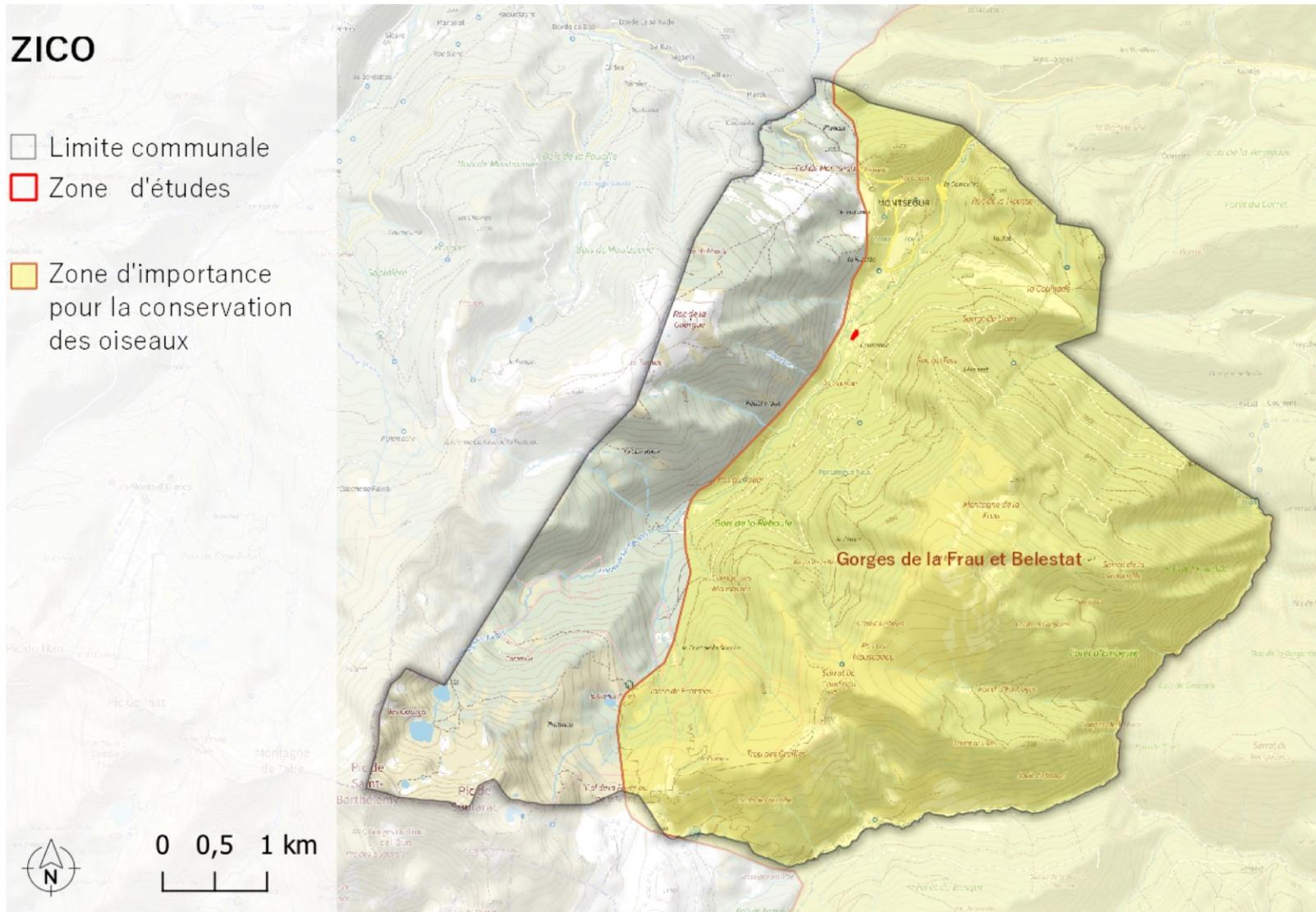
■ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1

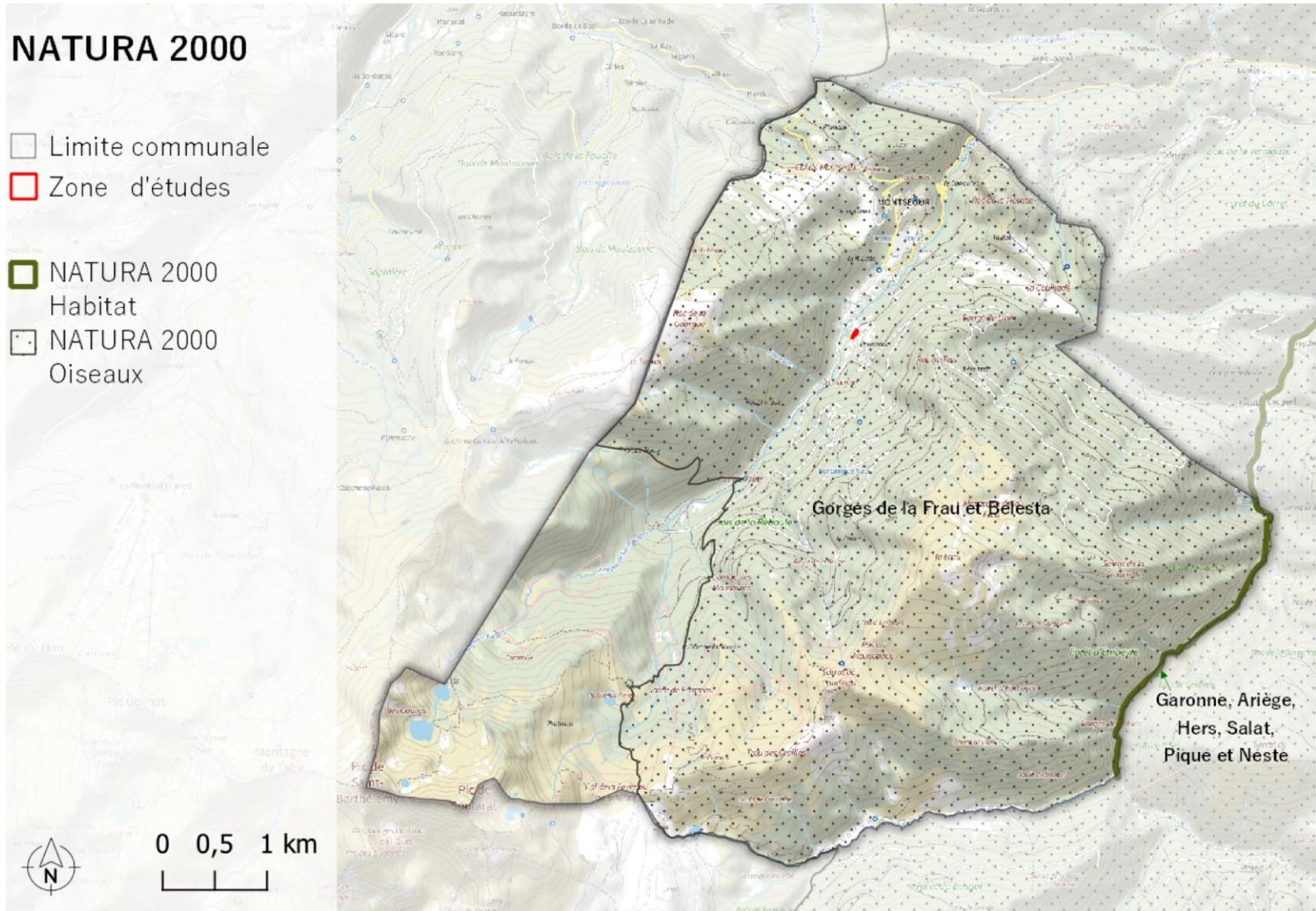


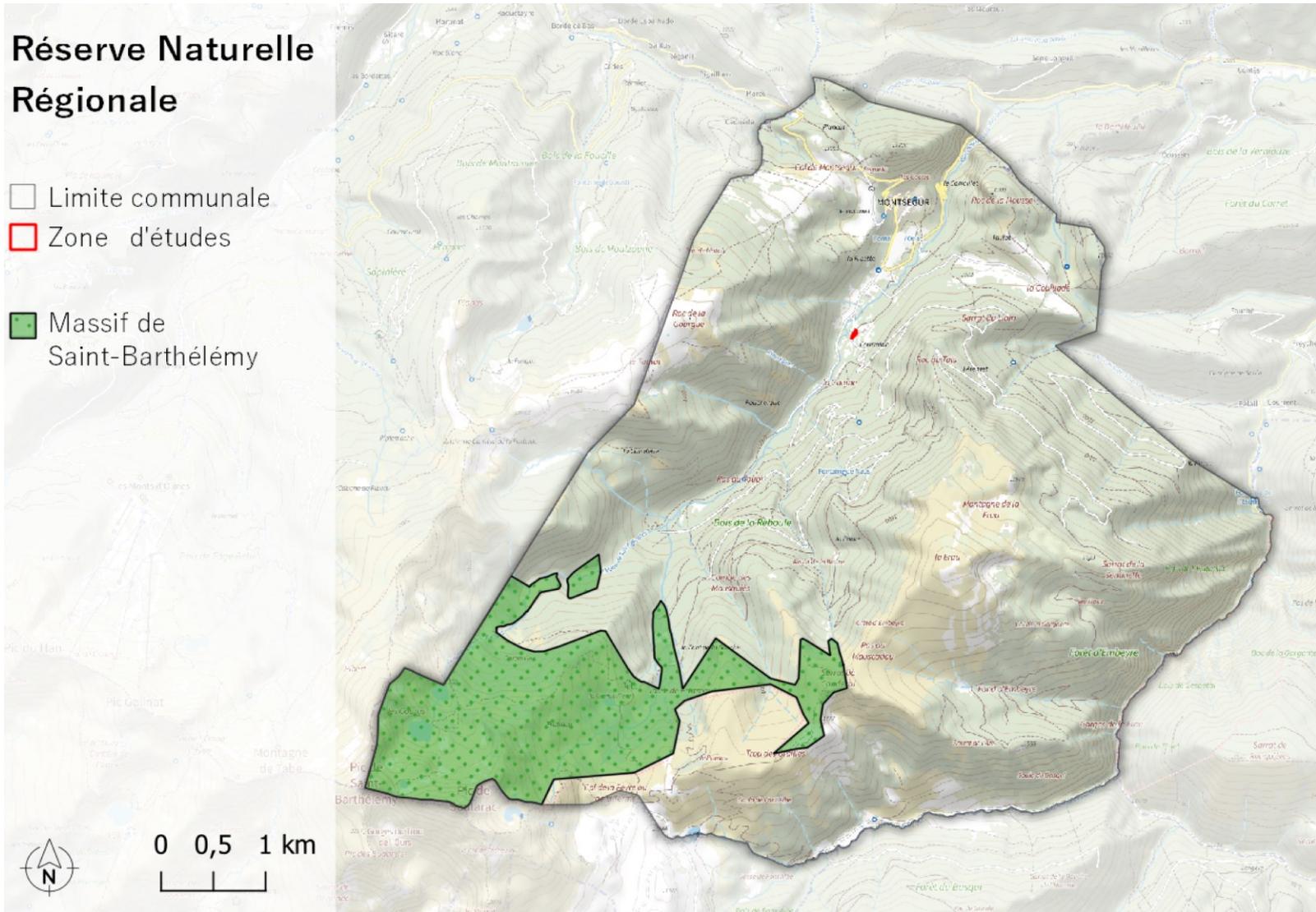
ZNIEFF de type 2

-  Limite communale
-  Zone d'études
-  Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2









ZONE DE MONTSEGUR - ZONE AUE - TYPOLOGIE DES HABITATS



 Contour de la zone en projet

Typologie des habitats - Code EUNIS

-  Boisements de feuillus méso-xérophiles à mésophiles (chênes, Charme, Hêtre, Châtaigner, etc.) - G1.8
-  Prairies permanentes mésophiles à mésoxérophiles fauchées ou pâturées - E2.1



ZONE DE MONTSEGUR - ZONE AUE

CARACTÉRISTIQUES

- ❖ Prairie pâturée de manière intensive
- ❖ Bordé d'arbres de hautes tiges à l'ouest, au nord et à l'est.
- ❖ Continuité de la prairie pâturée au sud.
- ❖ Chemin localisé à l'ouest de la zone

PROJET

- ❖ Aménagement d'un bâtiment de stockage pour les engins communaux
- ❖ Création d'un local associatif
- ❖ Espace de stationnement de 20 places.

IMPACT

- ❖ Enjeu local de conservation de l'habitat est tout au plus **faible**
- ❖ Impacts **négligeables à nuls** du projet sur le milieu naturel, par sa faible superficie et par la nature des habitats présents.

MESURES

Evitement

- Conservation des arbres situés dans la zone et en bordure du périmètre.

Réduction

- Adaptation du calendrier pendant la phase travaux pour éviter les périodes sensibles pour les oiseaux.
- En cas de dispositifs de clôture, ils n'entraveront pas le passage de la petite faune (treillis souple à grande maille + trouées)
- Le travail au sol (phase travaux) sera limité au maximum pour maintenir le couvert herbacé existant.

Accompagnement

∅

ZONE DE MONTSEGUR - ZONE AUE



ZONE DE MONTSEGUR - ZONE AUE

JUSTIFICATION

- Le **projet**, par sa nature, doit **s'implanter en discontinuité** du village de Montségur pour ne **pas impacter négativement ce dernier** et doit **rechercher un espace** ayant le **moins d'impact possible sur le patrimoine naturel**.
- Des **impacts, tout au plus, faibles** sur les **milieux naturels** et **absence d'impact** sur les **arbres**.

CONSÉQUENCE PLU / PLUi

- **Orientation d'Aménagement et de Programmation** pourra émettre des recommandations sur les aménagements et leur localisation (franges végétales, clôtures, etc.)

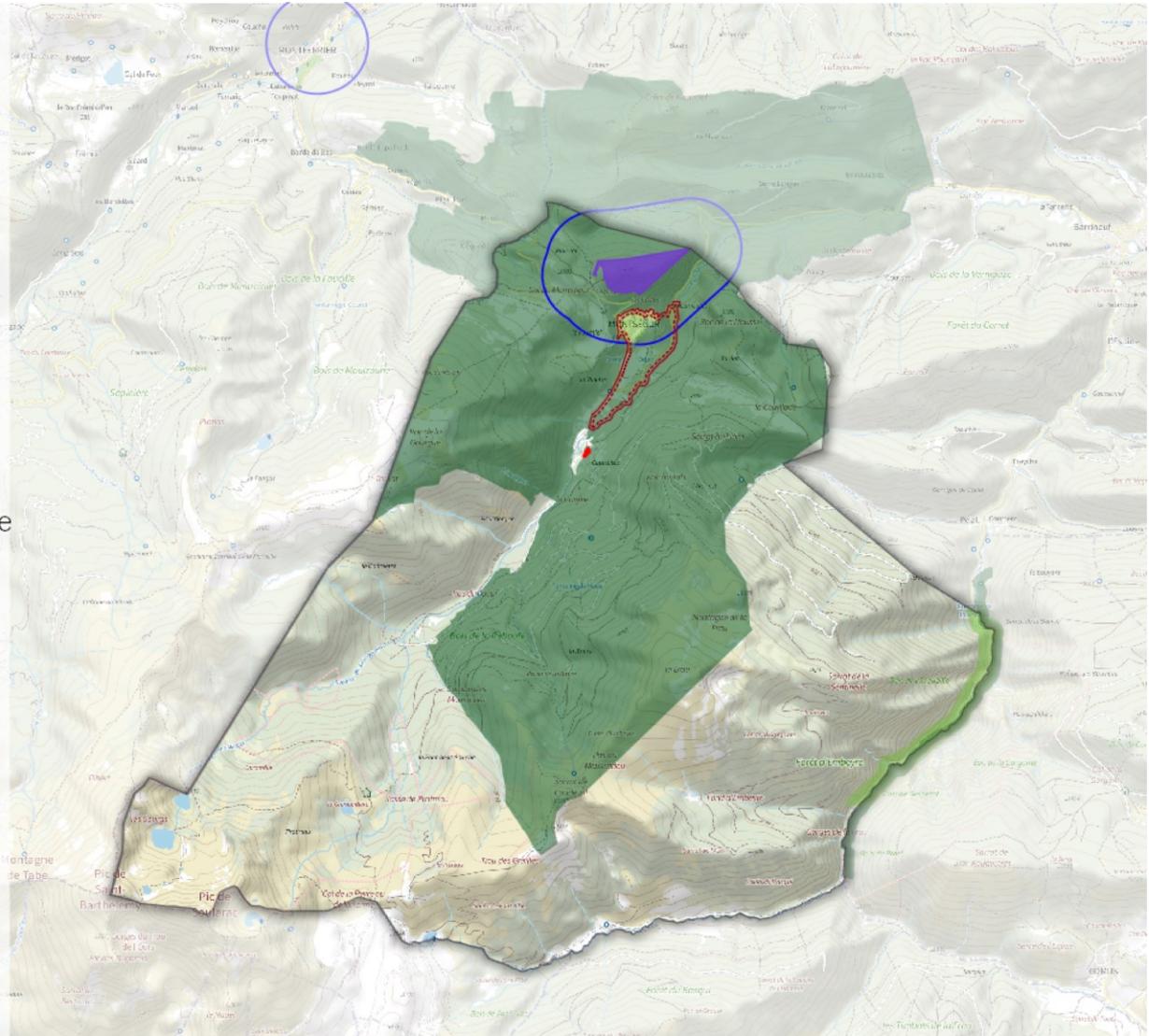
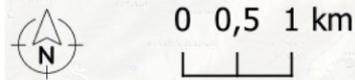
PRÉSERVATION DES PAYSAGES

DISPOSITIFS DE PROTECTION DES PAYSAGES APPLICABLES SUR MONTSÉGUR

- ⊕ **Opérations Grands Sites**
- ⊕ **Sites classés AC2 : Ensemble site Montségur**
- ⊕ **Sites inscrits**
- ⊕ **Site Patrimonial Remarquable**
- ⊕ **Monument historique inscrit**
- ⊕ **Monument historique classé**
- ⊕ **Périmètre de protection des Monuments historiques**

Patrimoines

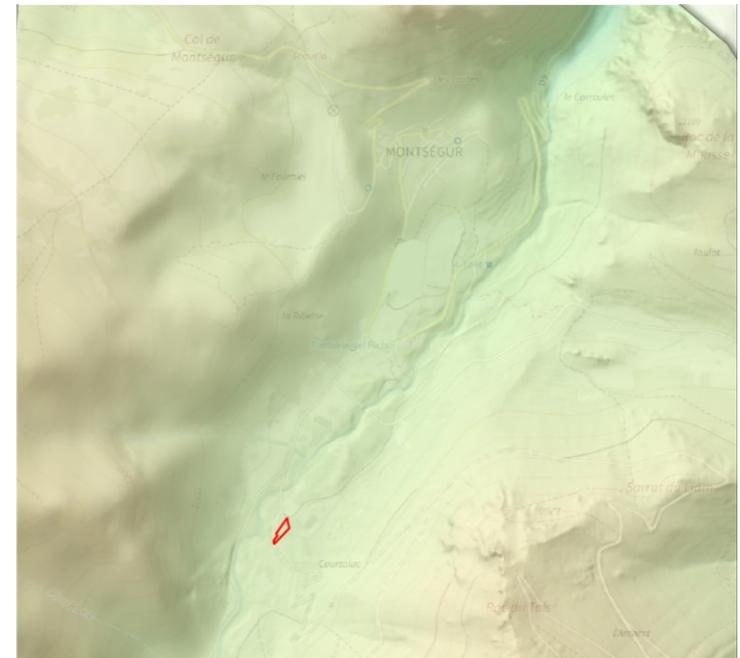
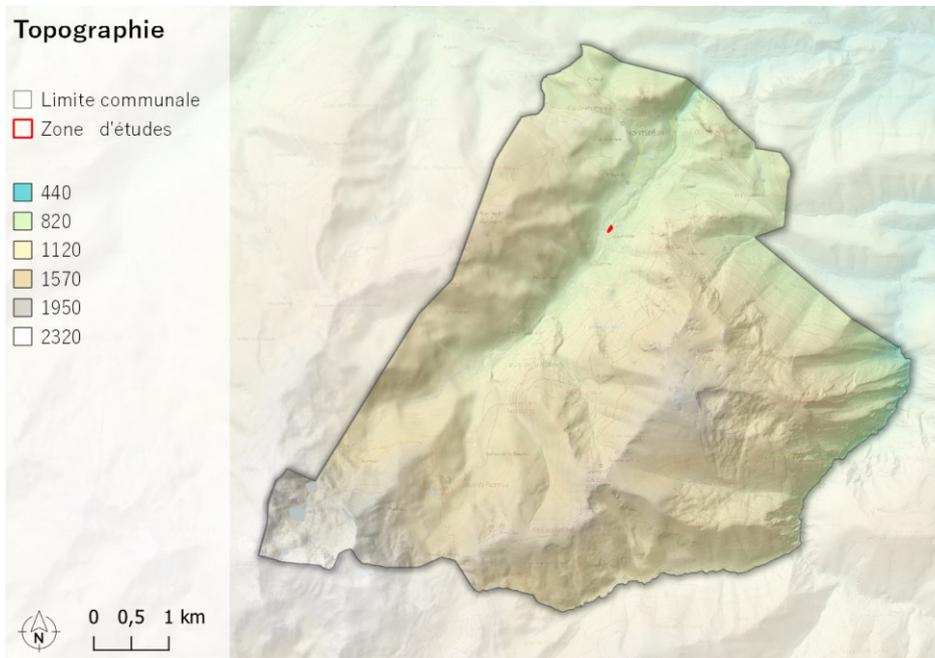
-  Limite communale
-  Zone d'études
-  Monument historique inscrit
-  Monument historique classé
-  Périmètre de protection des Monuments historique
-  Site classé
-  Site inscrit
-  SPR



TOPOGRAPHIE – MONTSÉGUR

Altitude : Environ **800 m à 900 m.**

Localisation : La **zone intègre la vallée hébergeant le ruisseau « Le Lasset »** menant aux étangs des « Truites » et du « Diable ». Il s'agit ainsi d'une **dépression amenant la zone à se situer sur les espaces ayant l'altitude la plus basse** du territoire communal. Elle est **bordée d'espaces ayant une altitude comprise entre 1100 m et 1500 m.**



ZONE DE MONTSEGUR - ZONE AUE - COVISIBILITÉS

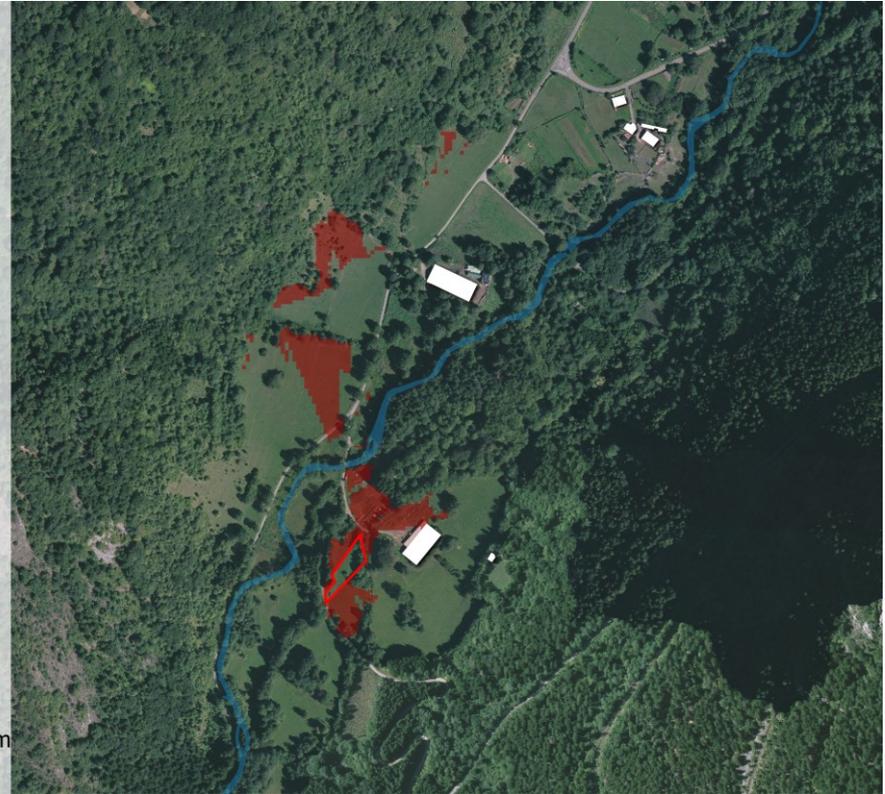
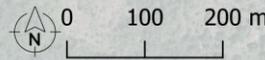
Les covisibilités liées à cette zone sont peu importantes :

- **Visibilité modérée** sur les **espaces à proximité directe**. Néanmoins, il s'agit d'espaces **peu fréquentés**.
- **Visibilité faible** sur les **espaces localisés au nord**, principalement **constitués de prairies**. **Fréquentation faible**.
- Seule une **infime partie du chemin localisé au nord** autorise une **visibilité sur le site** du projet.
- **Pas de visibilité** depuis les **constructions existantes à proximité**.

Impact visuel depuis la zone d'étude

- Zones d'études
- Trame bâtie
- Secteur visible depuis la zone d'étude*

* : Calcul de covisibilité d'après un MNE (Altimétrie, Végétation existante et la trame bâtie)



ZONE DE MONTSEGUR - ZONE AUE

CARACTÉRISTIQUES

- ❖ Zone constituée et prolongée au nord et au sud de prairie.
- ❖ Bordé d'arbres de hautes tiges à l'ouest, au nord et à l'est.
- ❖ Bâtiment existant à l'est de la zone.
- ❖ Chemin localisé à l'ouest de la zone.
- ❖ Ruisseau le « Lasset » à l'ouest de la zone.
- ❖ Intègre le site classé « Ensemble formé par le site de Montségur..

PROJET

- ❖ Aménagement d'un bâtiment de stockage pour les engins communaux.
- ❖ Création d'un local associatif.
- ❖ Espace de stationnement de 20 places.

IMPACT

- ❖ Impacts visuels ponctuels uniquement.

- ❖ Impact paysager jugé **faible** au regard des espaces boisés qui bordent le site, le peu de visibilité et la faible fréquentation des espaces environnants.

MESURES

Evitement

- Conservation de l'ensemble des formations boisés (arbres isolés, linéaires et boisements).

Réduction

- Mise en place de dispositifs de clôtures naturels ou grillagés de couleur verte ou grisée pour une meilleure intégration du projet.
- Adaptation des matériaux et couleurs des façades des constructions (bois naturel, etc.).
- Implantation du bâtiment au centre de la parcelle pour éviter les visibilités les plus importantes de ces derniers.
- Respect des réglementations en vigueur.

ZONE DE MONTSEGUR - ZONE AUE

JUSTIFICATION

- Le **projet**, par sa nature, doit **s'implanter en discontinuité** du village de Montségur pour ne **pas impacter négativement ce dernier** sur le plan architectural et paysager.
- Des **impacts, tout au plus, faibles** sur les covisibilités et l'aspect paysager, notamment au regard des écran visuels existants et conservés.

CONSÉQUENCE PLU / PLUi

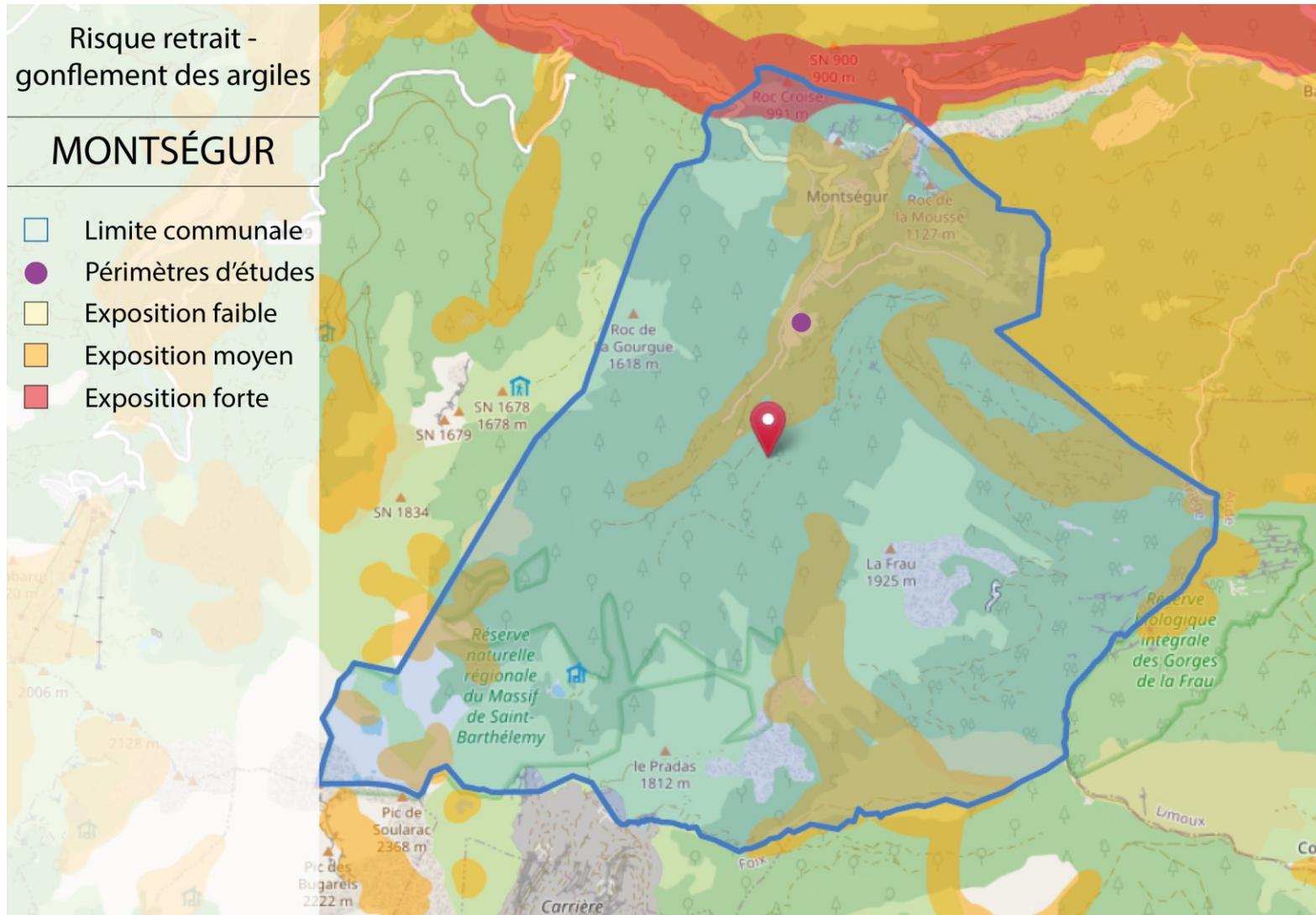
- **Orientation d'Aménagement et de Programmation** pourra émettre des recommandations sur la préservation / suppression des vues existantes.
 - Prévoir un traitement architectural en cohérence avec l'environnement.
 - Prévoir et recommander l'implantation de frange végétale

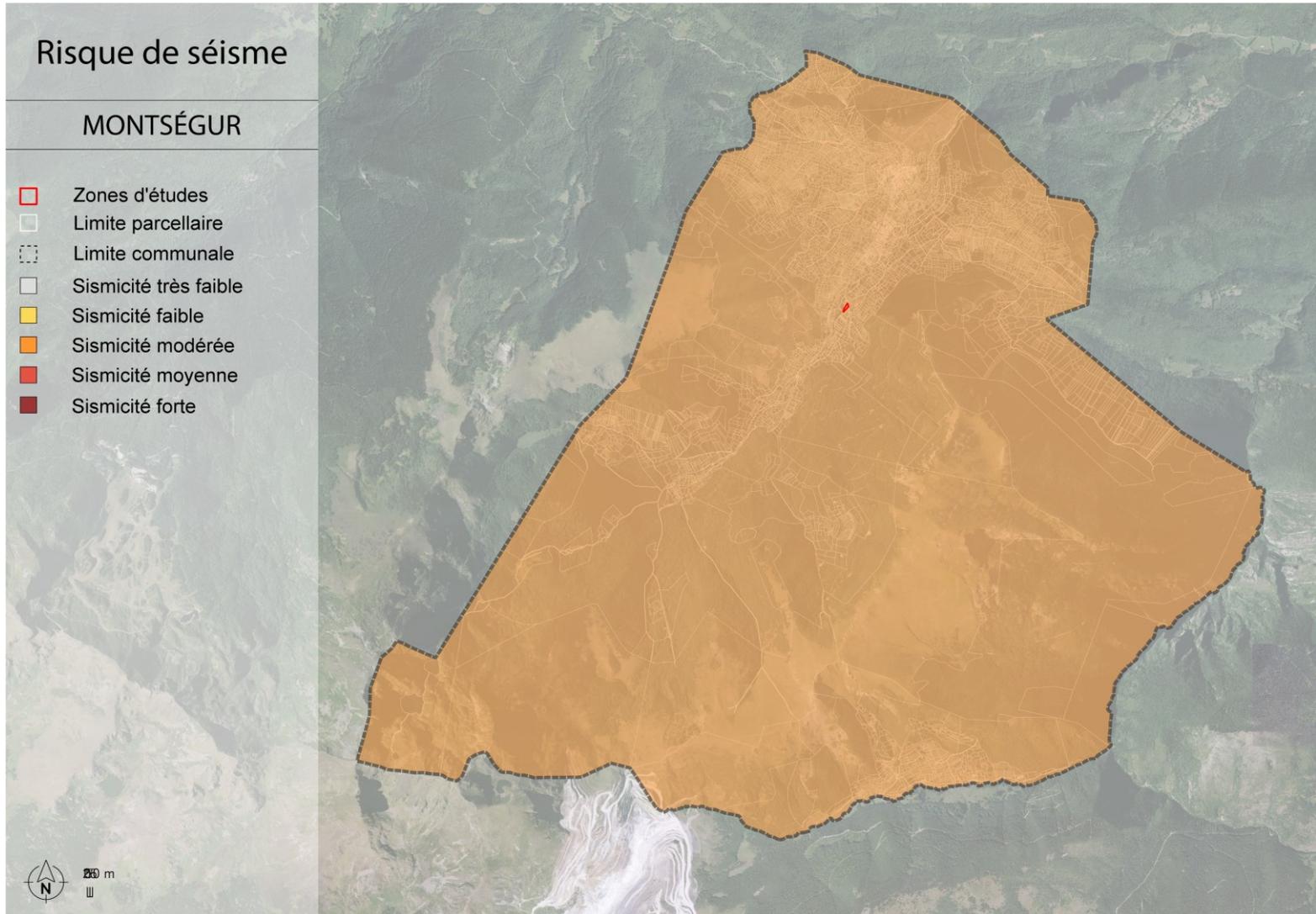
LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

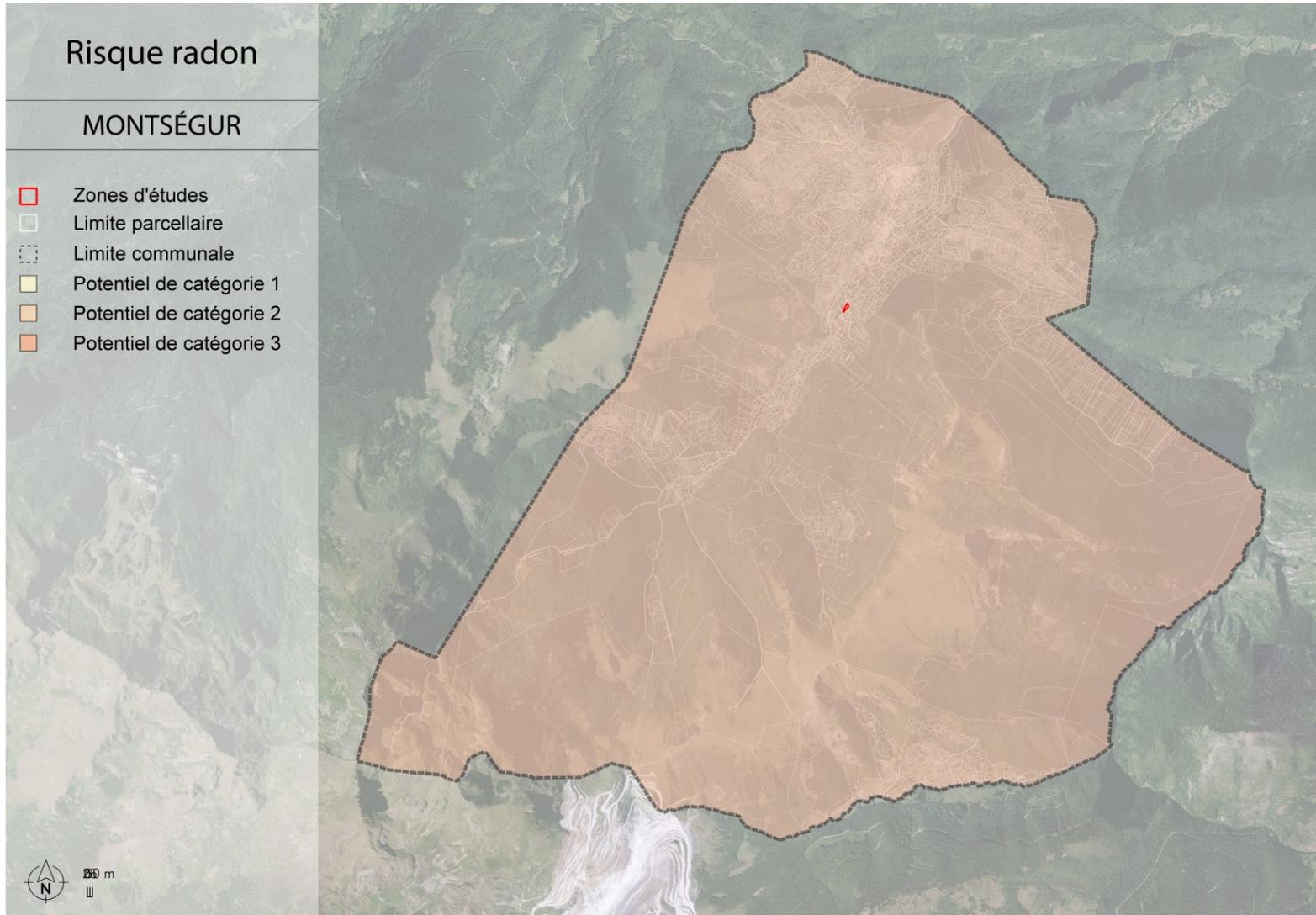
PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

LES RISQUES NATURELS PRÉSENTS SUR MONTSÉGUR

- ⊕ **Risque de retrait gonflement des argiles (modéré)**
- ⊕ **Risque de séisme (modéré)**
- ⊕ **Risque radon (catégorie 3)**







ZONE DE MONTSEGUR - ZONE AUE

CARACTÉRISTIQUES

- ❖ Soumis à plusieurs risques :
- ❖ Risque retrait-gonflement des argiles : exposition moyenne
- ❖ Risque séisme : sismicité modérée
- ❖ Risque radon : potentiel de catégorie 3

PROJET – MONTSÉGUR 1

- ❖ Aménagement d'un bâtiment de stockage pour les engins communaux
- ❖ Création d'un local associatif
- ❖ Espace de stationnement de 20 places.

PROJET – MONTSÉGUR 2

- ❖ Aménagement de chalets supplémentaires et réaménagement de l'espace d'accueil.
- ❖ Extension de l'espace de camping.

IMPACT

- ❖ Retrait gonflement des argiles : impact **faible à modérée** sur les constructions au regard de la localisation des zones de projet.
- ❖ Séisme : impact faible au regard de l'étendue du risque radon qui concerne l'ensemble du territoire.
- ❖ Radon : impact faible au regard des projets proposés et du risque en lui-même. De plus, l'étendue du risque radon concerne l'ensemble du territoire communal.

MESURES

Evitement

∅

Réduction

- Mesures prises dans le cadre du projet pour diminuer les impacts liés au risques retrait-gonflement des argiles.
- Des études de sol complémentaires seront effectuées pour la réalisation du projet.

Accompagnement

∅

ZONE DE MONTSÉGUR - ZONE AUE

JUSTIFICATION

- Pertinence de la localisation du site des projets, peu impactés par les risques identifiés.
- Pas d'aggravation des risques existants.

CONSÉQUENCE PLU / PLUi

- Pas de conséquences particulières sur le document d'urbanisme.



PARTIE IV/

JUSTIFICATION DE
LA DISCONTINUITÉ

DISCONTINUITÉ - MONTSÉGUR - ZONE AUE

Justification de la discontinuité

- ❖ Le projet, par sa nature, ne doit pas venir s'implanter à proximité du village de Montségur de qualité patrimoniale.
- ❖ La localisation de la zone permet d'éviter les nuisances sonores liées à la présence d'un chenil dans le cadre du projet.
- ❖ Le projet se situe à 1,2 km du village et s'implante sur un espace sans réel enjeu sur les milieux naturels, agricoles, pastoraux ou forestiers, avec une superficie réduite.
- ❖ La localisation de la zone permet une visibilité réduite et ponctuelle du projet, notamment par la présence de boisements importants à proximité et situation topographique avantageuse.
- ❖ Le projet est localisé dans une zone à fréquentation réduite, diminuant la visibilité constante du site.

DISCONTINUITÉ - MONTSÉGUR

