Syndicat Mixte de Gestion du Grand Site du Salagou

Etude paysagère et villagoise sur le village de Liausson et le hameau de Grange-Montagne

Cyril GINS, paysagiste dplg
La Croix de Parens
30500 COURRY
06 81 52 88 78
cyril.gins@orange.fr

Le Diagnostic et les Orientations - 05 mai 2015

Philippe LOINTIER
192, Chemin Guillaume Laforêt
30000 Nîmes
04 66 23 99 59
philippe.lointier@orange.fr

I. Intoduction 4

I.Présentation du site classé 5

Rappel synthétique des motivations du classement 5
Principe du site inscrit pour les secteurs de villages et hameaux 7
Une gestion globale pour le site de la «Vallée du Salagou, Cirque de Mourèze et abords» 7
Le site classé dans son contexte régional
Plan de situation du site classé et des sites inscrits du Grand Site 8

II. Première partie: Le diagnostic paysager 10

2.1 Histoire et constitution du village 11

2.2 L'inscription du bâti dans le relief 12

2.2.1 Liausson un village éperon 13
2.2.2 Grange-Montagne, un hameau de costière 14

2.3. Les dynamiques d'évolution villageoises 15

2.3.1 Le village de Liausson 16
2.3.2 Le hameau de Grange-Montagne 17
2.3.3 Evolution des morphologies villageoises par époque de développement du village 18
2.3.4 Analyse rapide de l'évolution démographique et principales tendances économiques 19

2.4. Les caractéristiques architecturales et paysagère de Liausson 20

2.4.1 Analyse des typologies architecturales par époque de développement du bourg 20
2.4.2 Identification des caractéristiques paysagères 22
2.4.2.1 Repérage des principaux cones de vue sur les silhouettes villageoises 22
2.4.2.2 Repérage des éléments paysagers de qualité aux abords immédiats du village et hameau 26

2.4.3 Les usages et projets à Liausson 26

2.5 Les enjeux paysagers, urbains et architecturaux 31
2.5.1 Le village de Liausson 31
2.5.2 Le hameau de Grange-Montagne 33

2.6 Pertinences de la délimitation des sites inscrits 35

III. Les propositions 37

3.1. Orientation n°1: préservation du socle de Liausson 38

3.1.1 Les polygones d'implantation possibles 41

3.2. Orientation n°2 Préservation des qualités d'approche du village 44

3.2.1 L'entrée ouest 44
3.2.1.1 Les principes d'organisation de l'entrée ouest 45
3.2.1.2 les polygones d'implantation possibles 43

3.2.2 L'entrée nord 50
3.2.2.1 Les polygones d'implantation possibles 51

3.3. Orientation n°3 Développement du village dans les secteurs à enjeux moindres 55

3.3.1 La combe sud 55
3.3.1.1 Les polygones d'implantation possibles 56

3.4. Carte de synthèse du développement de Liausson 59

3.5. Orientation n°4 Développement modéré du hameau de Grange-Montagne et préservation de son caractère rural 60

3.5.1 Les polygones d'implantation possibles 61

INTRODUCTION

Rappel synthétique des motivations du classement:

Le bassin versant du Salagou situé à une quarantaine de kilomètres au nord-ouest de l'agglomération de Montpellier, fait partie des plus beaux paysages du département de l'Hérault. Son histoire géologique a généré des paysages très singuliers, marqués par les argiles permiennes rouges (les ruffes), les basaltes hérités du volcanisme et des dolomies. L'implantation humaine répartie en une dizaine de villages et plusieurs hameaux issus de l'activité agricole a modelé ce territoire. L'équilibre entre secteurs naturels, espaces cultivés et habitat constitue un ensemble paysager et patrimonial remarquable aux qualités esthétiques exceptionnelles.

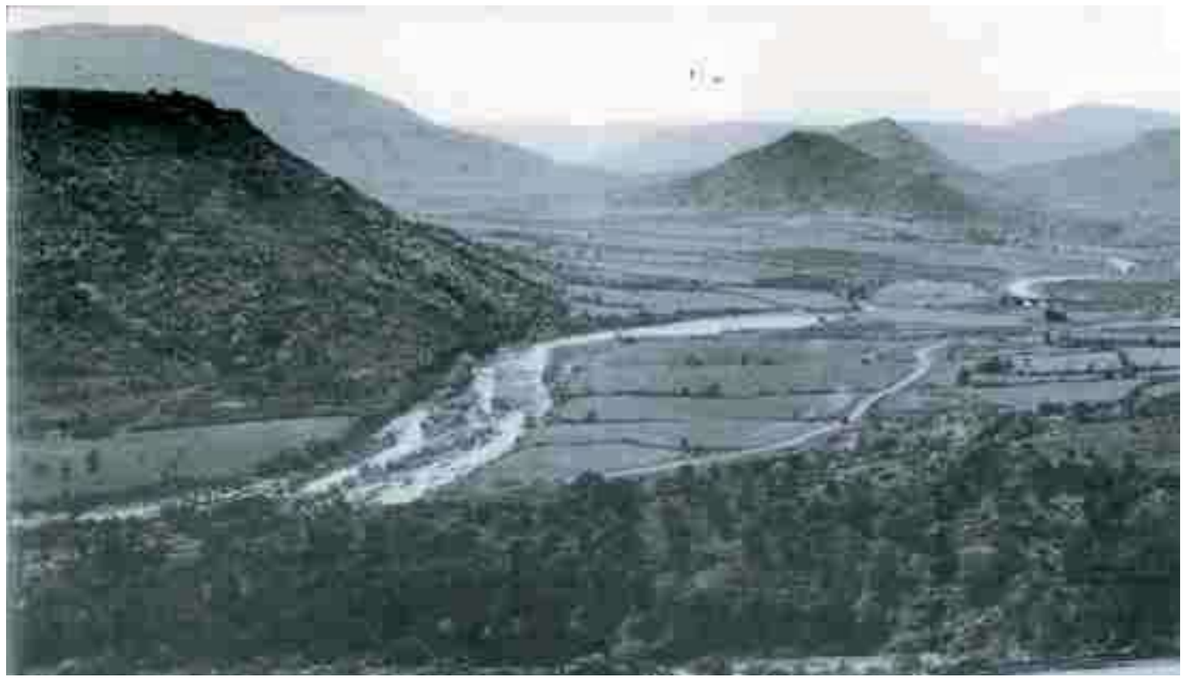
Construit en 1968, à des fins d'irrigation et de régulation de la rivière Hérault, sans préoccupation touristique ni environnementale initialement, le barrage sur le Salagou a donné naissance à un site d'un grand intérêt écologique, touristique et paysager. La retenue était destinée à l'origine aux besoins d'irrigation nécessaires aux projets de reconversion agricole des vallées environnantes sur les territoires du Clermontais dont l'activité viticole subissait alors une crise profonde. La reconversion projetée n'a pas été opérée. Depuis, le plan d'eau est utilisé pour la lutte contre les incendies, la régulation des crues de l'Hérault et comme réserve de pêche. Ainsi, il aura formé au fil des ans, grâce à l'attention de ses habitants et élus locaux, un milieu écologique et naturel remarquable.

Toutefois, l'attrait qu'exerce ce site induit des risques qu'il convient de mesurer pour préserver la qualité des paysages et du cadre de vie de ses habitants. Le développement de la fréquentation touristique (400 000 visiteurs environ en 2011), des activités de loisirs et des extensions villageoises, associé à la déprise agricole, menace son fragile équilibre et appelle à une gouvernance efficace et raisonnée.

La reconnaissance des qualités du nouveau paysage de la vallée du Salagou par des écrivains, des cinéastes, des photographes, des visiteurs à la recherche de sites d'exception, l'augmentation de la fréquentation touristique s'en suivant, mais aussi la succession de nombreux projets touristiques sans vue d'ensemble préalable (hôtels, golfs, routes, …) conduisant à dénaturer l'équilibre économique et paysager du bassin versant du Salagou va inciter l'État à protéger ce territoire au titre de la loi du 2 mai 1930 dite de protection des monuments naturels et des sites. Cette mesure s'appuie sur le riche patrimoine composé :

- d'édifice inscrits ou classés parmi les monuments historiques ;
- de mazets, de murets, de terrasses, de ponceaux, d'aqueducs, de béals, de puits, bassins ou fontaines, croix de chemins, oratoires et chapelles ;
- de dolmens et de sites archéologiques
- de phénomènes géologiques, avec le chaos dolomitique du cirque de Mourèze, mais aussi les empreintes de pré-mamaliens datées de 250 millions d'années au lieu dit «La Lieude» découvertes au début des années 80.

Après concertation avec les collectivités territoriales, le décret ministériel du 21 août 2003 crée le site classé de la « Vallée et lac du Salagou, cirque de Mourèze et abords ». Ce site représente une superficie de 9833 ha s'étendant pout tout ou partie sur 14 communes du département de l'Hérault : Le Bosc, Brenas, Carlencas et Levas, Celles, Clermont l'Hérault, Lacoste, Liausson, Mérifons, Mourèze, Octon, Pézenes les Mines, le Puech, Salasc et Valmascle. Afin de préserver le potentiel de développement économique des villages d'Octon, de Mourèze, de Liausson, de Brenas, de Mérifons et de Salasc ainsi que des hameaux inclus dans le périmètre du site classé, une protection plus légère par le truchement de la législation sur les sites inscrits est délimitée par arrêté du 23/09/2003.



source: Robert et Jean Paul Dunoyer extraites de l'ouvrage «paysages disparus au fond du lac»

source: Vue sur le lac. Sources: Site internet du mas des Terres rouges

Rappel synthétique des motivations du classement:

L'article 12 de la loi du 2 mai 1930 a introduit deux catégories de protection :

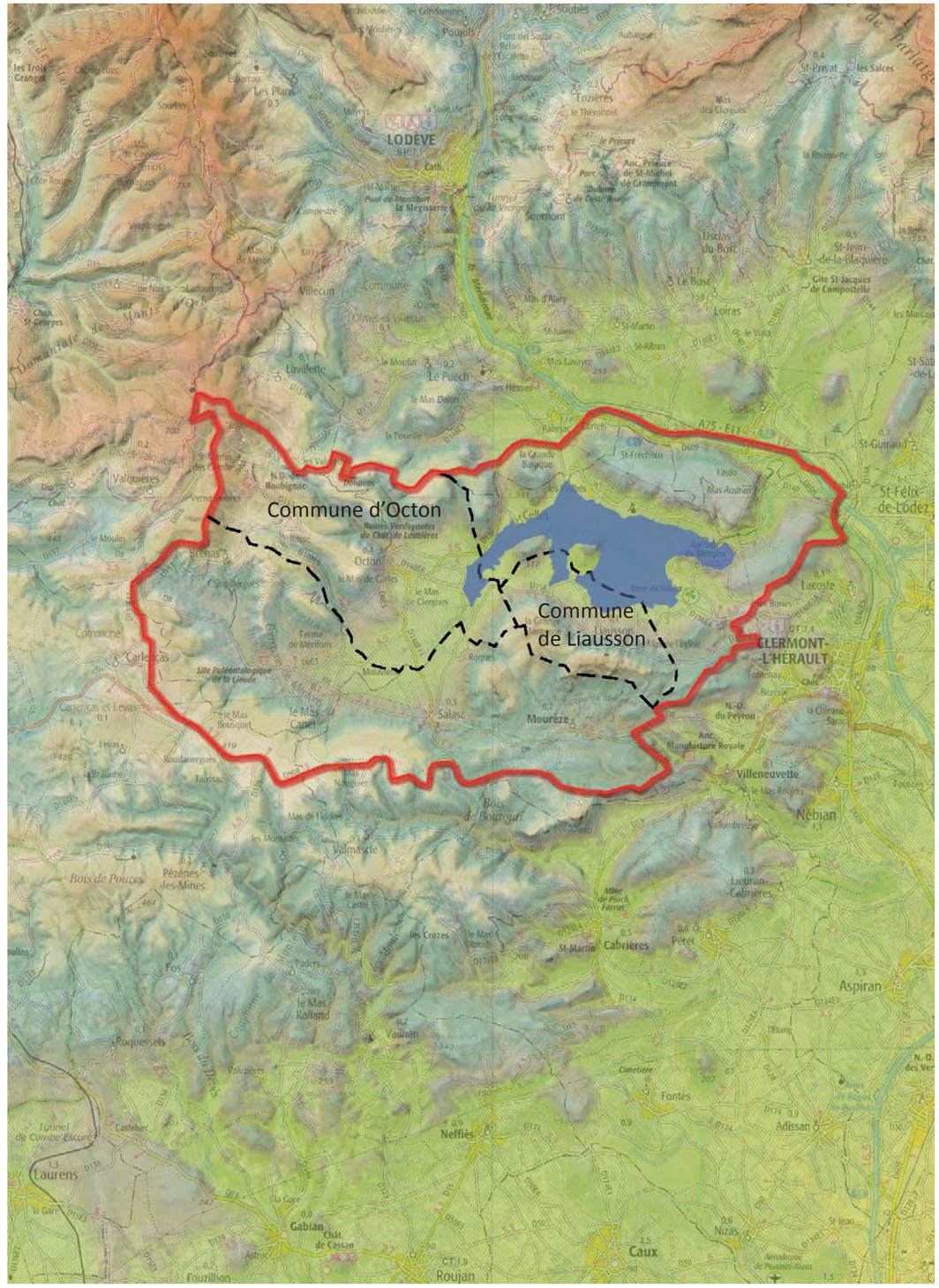
- l'inscription, une mesure souple de protection
- le classement qui correspond à la volonté de maintenir en l'état les sites de caractère exceptionnel.

Les sites classés et inscrits rassemblent les monuments naturels les plus emblématiques des paysages de France. Ces territoires bénéficient d'une protection attentive de l'État mais aussi une attention de la part de leurs habitants et de leurs élus qui contribuent à perpétuer la singularité du paysage dont ils ont hérité. L'évolution de ces espaces sur le long terme est tributaire de nombreux facteurs du ressort des individus ou de tendances de fond, notamment économiques. La protection souligne la valeur du patrimoine classé ou inscrit et fixe en conséquence l'exigence des règles de gestion garantes de son maintien à long terme.
Historiquement, le classement s'est limité dans un premier temps à des éléments exceptionnels et ponctuels du paysage que l'on peut cerner précisément. À partir du milieu des années 1960, sous l'impulsion de l'expansion économique consommant des surfaces naturelles ou agricoles grandissantes, l'intérêt porté aux sites s'est progressivement étendu à des espaces plus vastes formant des ensembles paysagers cohérents. La préoccupation première a été d'éviter une banalisation de l'espace par l'urbanisation et la disparition d'un certain nombre de paysages « … dont le caractère n'est pas l'extraordinaire mais la beauté dans la mesure où ils restent préservés… » (Conseil d'État 1982). La création de sites classés et inscrits s'est alors attachée à préserver des paysages ruraux marqués par l'homme, dans lesquels la notion de "naturel" n'est plus exclusive, passant de la conception du paysage comme "tableau" à celle de paysage "témoin", dans l'objectif d'éviter la disparition des identités et des spécificités régionales.

Institué pour la protection « d'espaces naturels », le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural ou paysager marqué. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale du ministre en charge des sites. Le classement impose donc de maintenir les caractères du site ayant justifié sa protection et constitue une servitude d'utilité publique opposable aux tiers, il s'impose aux documents d'urbanisme. Il constitue une mesure de préservation qui implique une gestion patrimoniale des espaces concernés et une utilisation qui préserve ses caractéristiques. Cependant il n'a ni pour objet ni pour effet d'instituer une inconstructibilité ou d'interdire toute activité économique, mais seulement de soumettre à autorisation tout aménagement susceptible de modifier l'état des lieux. Les seules interdictions absolues en site classé portent sur la publicité et la création de terrains de camping et de caravanage ainsi que sur la construction de nouvelles lignes électriques aériennes.

Conçue à l'origine comme un stade préalable au classement, l'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites est devenue dans l'usage une mesure de protection autonome. Elle constitue une garantie minimale de protection par la gestion raisonnée d'un site, l'association des acteurs locaux à la notion d'espace protégé et la valorisation du patrimoine local reconnu officiellement. Sont donc inscrits sur la liste départementale, des sites qui ne présentent pas une valeur ou une fragilité justifiant leur classement, mais possèdent suffisamment d'intérêt pour que leur évolution soit maitrisée. Ce qui nécessite l'obligation d'informer l'administration de tout projet de travaux de nature à en modifier l'aspect. Seuls sont interdits le camping, l'aménagement de villages de vacances et la publicité sauf dérogation dans des cas et suivant des procédures précises.

La « loi du 2 mai 1930 » modifiée par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 relève des dispositions édictées par les articles L 341-1 à L 341-22 du Code de l'Environnement. Ceux-ci visent à préserver les espaces ou les formations naturelles qui présentent un intérêt général du point de vue «scientifique, pittoresque, artistique, historique ou légendaire». Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue donc la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État



Principes du site inscrit pour les secteurs des villages et hameaux

Le rapport de présentation du projet de classement établi en octobre 2003 par la DIREN Languedoc Roussillon (actuelle D.R.E.A.L) Indique les principes retenus différenciant la protection forte du site classé et celle plus souple en sites inscrits :
« Ainsi, si la majorité des hameaux, voire certains cœurs de village …, sont intégrés dans le projet de classement il n'est proposé que d'inscrire les cœurs de villages les plus importants ainsi que leurs zones « naturelles d'extension ». Celles ci ont été soigneusement évaluées par la DIREN en lien avec les élus concernés et les services (Subdivision DDE, CAUE...) dans le souci d'une gestion économe de l'espace et de préservation du paysage comme y invite d'ailleurs la loi montagne ou le Règlement National d'Urbanisme qui s'y appliquent, les communes disposant de POS demeurant l'exception dans cette zone. Ce choix a été opéré pour des secteurs appelés à se développer « normalement » et où ces évolutions ne présentent pas de difficultés particulières. »

Le rapport précise en outre que les villages et hameaux contribuent à l'intérêt patrimonial et paysager du site par le caractère méditerranéen du bâti et son organisation dans la trame villageoise (habitat groupé, tissu bâti dense, forte théâtralité des espaces, ponctués d'éléments remarquables dont les fontaines) avec de réelles qualités fonctionnelles et esthétiques.

Il convient aussi de noter que ce rapport met en exergue le fait que la présence d'activités agricoles et touristiques ainsi que les villages participent grandement à la cohésion du site dans la mesure où les pratiques culturales et l'intégration des bâtiments ont préservé de manière respectueuse la qualité des paysages. Ainsi de la répartition traditionnelle ou raisonnée des activités et des équipements résulte une grande lisibilité du paysage qui contribue largement à son intérêt. Afin de préserver ce paysage exceptionnel, critère de classement du site et en corollaire de délimitation des sites inscrits des villages et hameaux, plusieurs recommandations explicitent de :

- Situer systématiquement les projets, bâtis ou non, dans une perspective d'évolution de l'utilisation du sol cohérente avec le fonctionnement du territoire, mesurable par l'impact dans le paysage ;

- Encourager la restauration des bâtiments existants sans pour autant se priver de favoriser une architecture contemporaine de qualité ;

- Mettre en place une assistance architecturale pour améliorer la commande architecturale et générer le patrimoine de demain ;

- Prévoir les extensions du bâti en continuité de l'existant sur le modèle de la morphologie des villages ;

- Mesurer les projets de bâtiments ou d'équipements nouveaux dans un rapport d'échelle compatible avec le site.

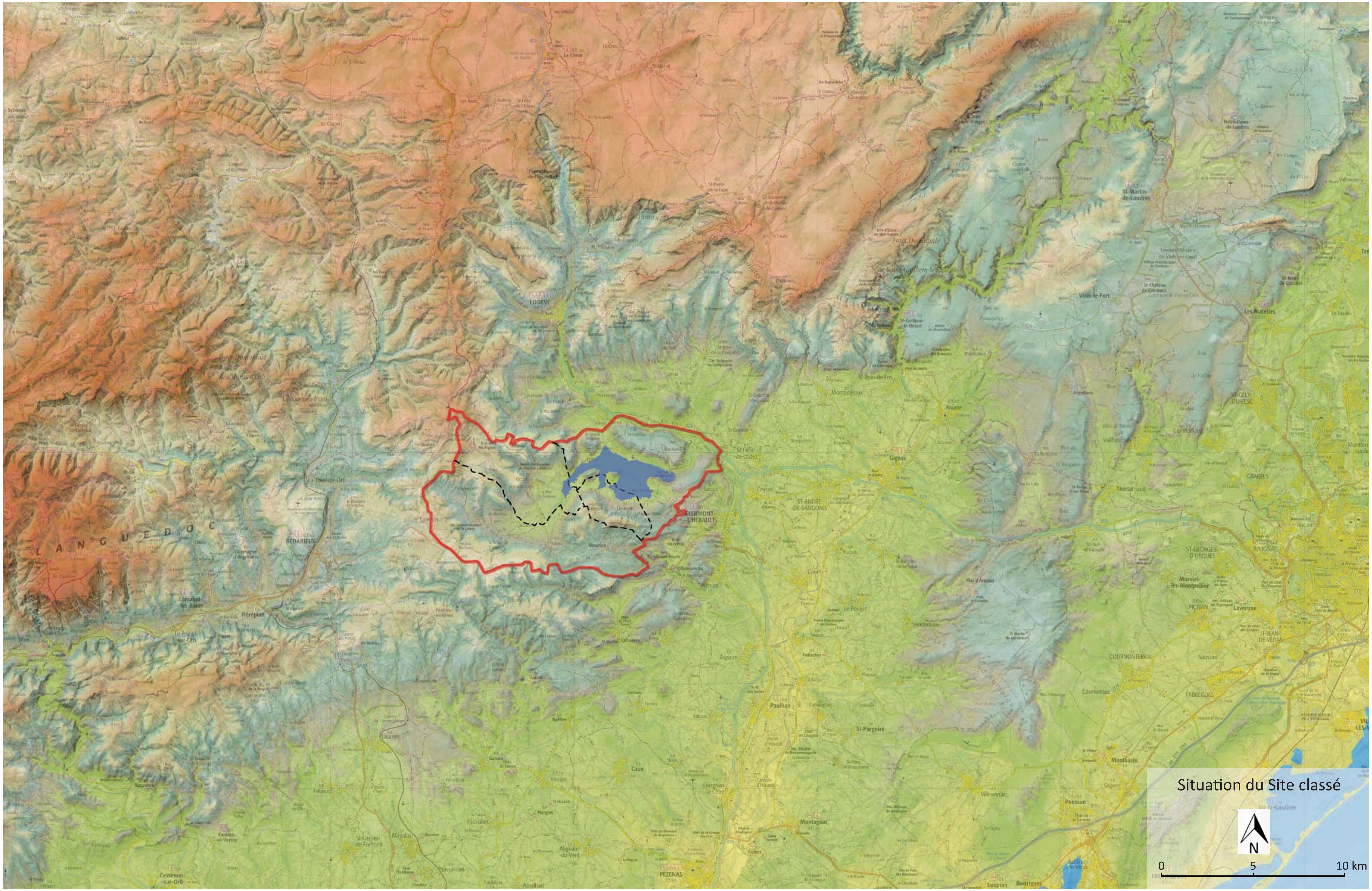
Une gestion globale pour le site de la « Vallée et lac du Salagou, cirque de Mourèze et abords » afin de conduire un développement de qualité.

Le classement du site a préservé un environnement de qualité malgré la pression touristique, toutefois l'équilibre entre paysages naturelles, agricoles ou bâtis reste fragile et peut être remis en cause par des initiatives dispersées, incohérentes ou mal contrôlées. Devenu un lieu emblématique à proximité des Grands Sites de Saint Guilhem Le Désert et du cirque de Navacelles, le Salagou est au cœur d'enjeux stratégiques divers. Le « Plan de gestion du lac du Salagou », élaboré en 2003 par le département de l'Hérault, en concertation avec les collectivités locales, définit suivant des fiches actions les orientations stratégiques d'un développement durable pour la mise en valeur du patrimoine, l'organisation de la fréquentation (schéma de circulation et de stationnement), le développement économique (sectorisation des activités), la conduite d'un urbanisme cohérent et la cohésion de la vie locale. Le « Syndicat mixte de gestion du lac de Salagou » a actualisé en 2009 ce plan de gestion pour 3 ans. Les principes de base de la gestion consistent à permettre l'émergence des conditions d'une évolution contrôlée, du site classé et des sites inscrits, en partenariat avec les collectivités locales devant s'inscrire à terme dans une « Opération Grand Site » afin de valoriser les qualités du patrimoine susceptibles de participer au développement local. Pour conforter l'action des gestionnaires ayant achevé une Opération Grand Site, l'État a créé le label «Grand site de France» déposé à l'INPI pour que son utilisation soit réservée aux attributaires choisis selon les critères définis par un règlement. Le label certifie la qualité de la gestion générale des espaces et le maintien à long terme des caractéristiques paysagères et d'ambiance des lieux. Il reconnaît le rôle du gestionnaire, responsable de l'état du site que le visiteur découvre. La labellisation représente un appui au développement local dans des conditions respectueuses de l'identité du site, d'associer les habitants aux décisions et de garantir l'état du site pour les générations futures.

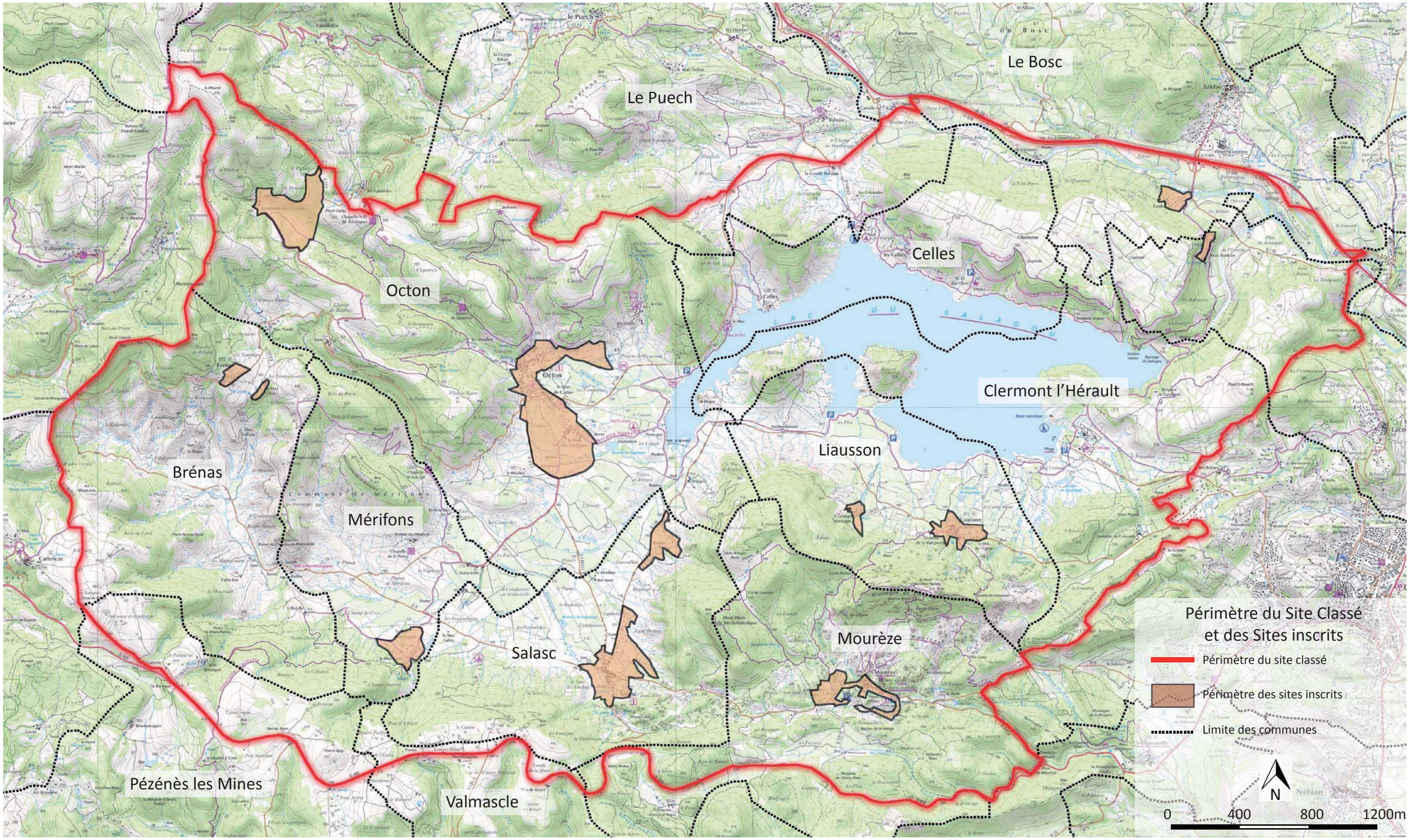
La mise en œuvre opérationnelle du « Plan de gestion du lac du Salagou » est assurée par le « Syndicat mixte de gestion du lac de Salagou », créé en avril 2006 venant remplacer le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Touristique (SIATS) constitué en 1976 avant la création du site classé. Dans le cadre du plan de gestion, une charte paysagère et architecturale a été réalisée pour l'ensemble du site classé et des sites inscrits par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Hérault. Actuellement l'intervention de l'architecte conseil qui s'appuie sur la charte paysagère et architecturale, apporte recommandations et conseils aux porteurs de projets. Si cette mission contribue à une amélioration notable de l'aspect architectural des constructions et de leur insertion dans le paysage environnant par une implantation raisonnée suivant la trame bâtie, il demeure à l'échelle de la parcelle pour des projets individuels. Il s'agit d'un suivi de l'évolution des villages et hameaux restant au cas par cas.

Afin d'anticiper leur évolution et leur développement durable en accord avec les orientations impulsées par le classement du site, une réflexion plus globale à l'échelle des ensembles bâtis apparaît nécessaire. L'objectif des études des villages d'Octon et de Liausson vise à initier une démarche de réflexion partagée par tous afin de permettre une maîtrise de l'urbanisme en organisant les extensions villageoises. Elle conduira à établir des principes de développement urbain afin de préserver la cohérence des silhouettes villageoises au sein du Grand Site. À échéance, ces principes tout comme les recommandations de la charte seront intégrés dans les documents d'urbanisme.
Les orientations du rapport de présentation pour le classement du site de la « Vallée et lac du Salagou, cirque de Mourèze et abords » en intégrant les dispositions de la Loi Montagne s'appliquant à ce territoire, les évolutions du code de l'urbanisme et les préconisations de la charte paysagère et architecturale, conduiront donc les **études paysagères et urbaines des villages d'Octon et de Liausson.**

Le site classé dans son contexte régional



Plan de situation du site classé et des sites inscrits du Grand Site du Salagou



II. Deuxième partie

Le Diagnostic paysager, architectural et urbain de Liausson et Grange-Montagne

L'agglomération fortifiée de Liausson

Photo prise depuis le Mont Liausson
source: Robert et Jean Paul Dunoyer extraites de l'ouvrage «paysages disparus au fond du lac»

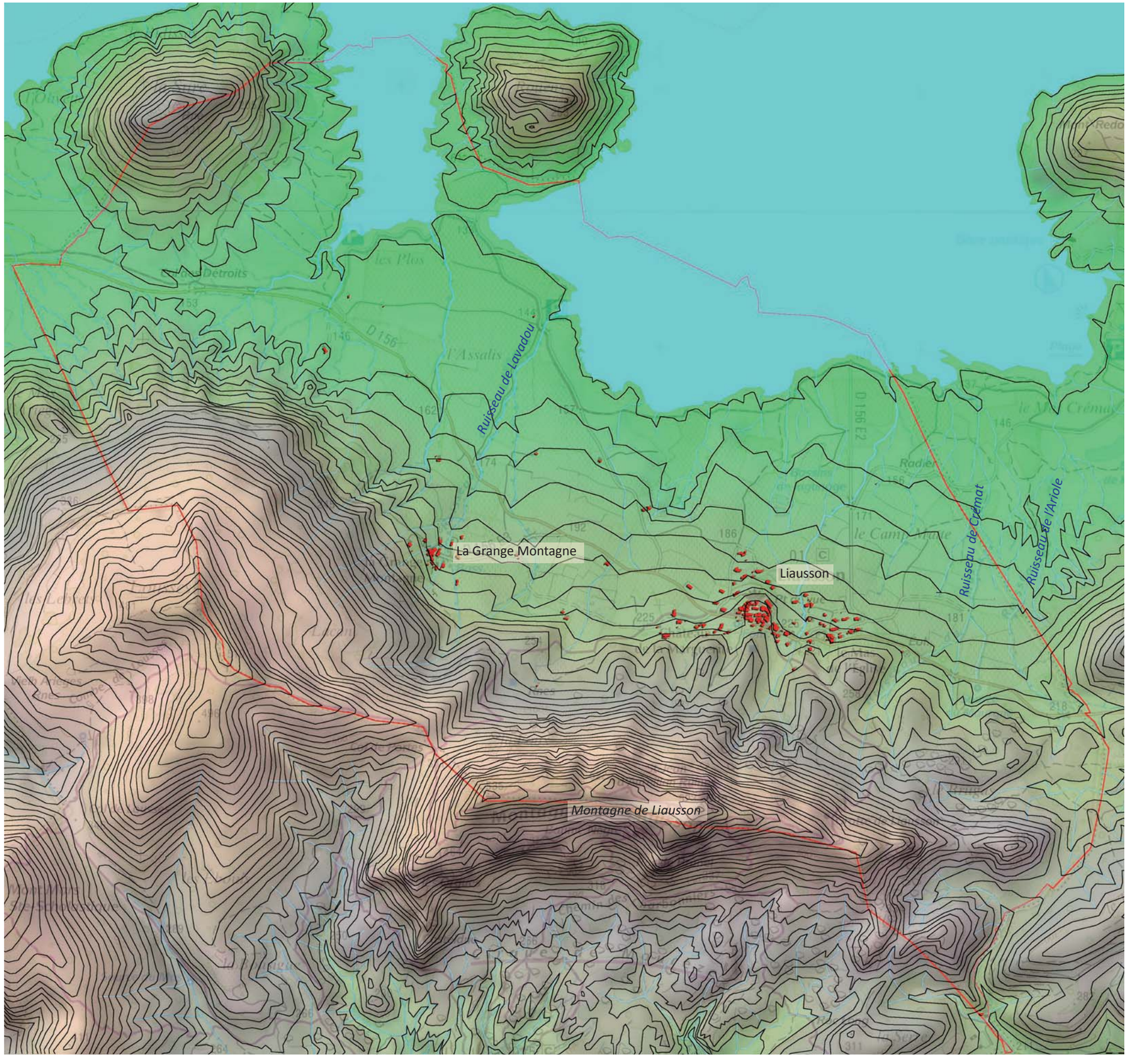
Adossé au mont Liausson dont le nom rappelle l'origine celto-ligure, « L'Ousse » ou « hauteur claire », le village va progressivement se constituer autour d'un castrum implanté au sommet du petit puech sur lequel a été construite entre 1858 et 1861 l'église néo-gothique dédicacée à saint Félix.
Le plan circulaire du village ancien peut être assimilé, à l'état d'embryon, à celui des agglomérations fortifiées apparues aux alentours de l'an 1000, notamment en Languedoc. Environ 200 mètres à l'est, séparée de la petite place forte initiale par le fort ravin ou coule le ruisseau de Caleppe, l'église datée du XIe siècle occupait avant sa démolition en 1937 l'emplacement de l'actuelle cimetière qui jouxte le hameau ancien du Mas de l'Église.

Le village et son terroir, dont la première mention apparaît en 1119 « Laucion », étaient inclus dans la baronnie de Clermont l'Hérault jusqu'en 1263. À cette date, Bérenger III de Guilhem, seigneur de Clermont, vend les terres de Liausson aux Hospitaliers de la commanderie de Nébian. Quelques années auparavant, en 1256, la population de Liausson conjointement avec celle de Mourèze s'était organisée en nommant des consuls chargés de représenter la communauté auprès des différents pouvoirs locaux à l'instar du mouvement apparu dans les villes et villages de la région dans le courant du XIIIe siècle. Cette organisation perdurera au fil des siècles en témoigne les noms des représentants de la population portés sur le compoix (cadastre descriptif mais non figuré en plan) de 1632.

Jusqu'au milieu du XXe siècle, Liausson et le Mas de l'Église restent globalement dans l'enveloppe du cadastre de 1835 à l'exception de quelques constructions réalisées dans le courant du XIXe siècle le long de la route départementale ou à l'ouest du village dans le quartier de la Margueritte à partir d'une maison de maître appelée « le château ».

La Grange de Mathieu (actuel hameau de Grange Montagne, dénommé la Grange en 1820) apparaît lors de l'expansion économique du XVIIIe siècle.
Il s'agit alors d'une exploitation importante dont les bâtiments construits sur une petite terrasse sont bordés à l'ouest par un profond ravin et à l'est par le chemin conduisant à Lodève. Dans la première moitié du XIXe siècle des constructions seront implantées en mitoyenneté pour former un noyau bâti extrêmement compact.
À la même époque, un mas important (aujourd'hui en ruines) s'édifie aussi sur les hauteurs, au nord dominant le hameau.
Au début du XXe siècle, des habitations seront édifiées de l'autre coté de la voie ainsi qu'une maison de maître à l'entrée du hameau par la route menant au village.

2.2. L’inscription du bâti dans le relief



Le village de Liausson est implanté sur le flanc nord du Mont Liausson culminant à 535 mètres d’altitude.
L’implantation médiévale du village est établie à l’extrémité nord d’un serre situé dans le prolongement de la montagne de Liausson s’avançant en léger surplomb au dessus de la plaine alluviale du Salagou à environ 225 mètres d’altitude.

Cette situation particulière, fait de Liausson, un village repérable depuis des points de vue lointains. La silhouette émerge alors nettement au dessus du paysage agricole et lacustre et constitue un point focal au centre de son territoire.

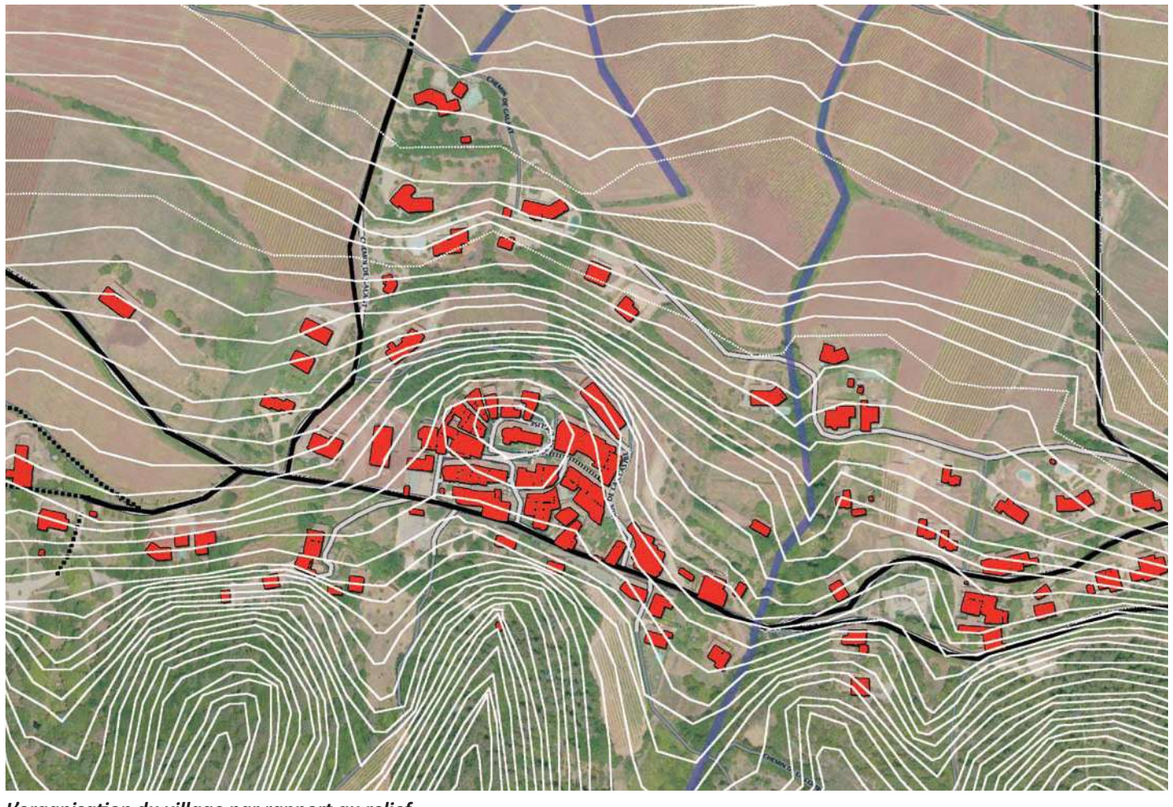
Le hameau de Grange Montagne, situé à l’ouest du village, traversé par le ruisseau du Lavadou est implanté à flanc de Costière en exposition nord est à une altitude d’environ 220 mètres. Cette situation rend le hameau plus discret depuis des points de vue lointains.

Vue d'avion de l'inscription du village historique de Liausson

L'inscription du village à l'extrémité nord du Serre bordé par deux combes offre au village un socle de qualité. Cette implantation particulière répond à des logiques défensives mais également au souci de préserver les meilleures terres agricoles qui se situent dans la plaine alluviale du Salagou.

Le village médiévale s'organise alors selon une trame concentrique suivant rigoureusement les courbes de niveau. La relation entre la silhouette villageoise et son socle topographique forme un paysage marqué par un équilibre de très grande qualité dont il convient de préserver la lisibilité.

Eperon dominant de quelques mètres la plaine du «Camp Matte» (Silhouette nord est)



L'organisation du village par rapport au relief

Grange-Montagnes, implanté à la rupture de pente du Mont Liausson et de la plaine de l'Assalis

Le hameau de Grange-Montagne présente une silhouette groupée implantée à la rupture de pente entre les flancs abrupts de la Montagne de Liausson et la partie supérieure de la plaine agricole, de la vallée du Salagou. Cette implantation permettait de ne pas entamer les meilleurs terres agricoles situées à l'aval du hameau. Par ailleurs, Grange-Montagne est bordé à l'est par la combe du Lavadou qui dessine une limite assez nette à l'organisation du village.

Le hameau de Grange-Montagne vu depuis les prés situès à l'est du village

2.3. les dynamiques d'évolutions de Liausson et Grange montagne

Cadastre napoléonien 1827:

cadastre actuel:

La comparaison entre les cadastres napoléoniens et actuels et les photos aériennes d'époques successives permet de comprendre l'organisation des extensions villageoises qui se sont opérées depuis le XIXe siècle.

C'est au cours de la période médiévale que le village se constitue peu à peu notamment au cours de l'optimum démographique du XIIIe siècle.

Le village est alors circonscrit à l'extrémité du serre qui l'accueille respectant rigoureusement les logiques topographiques.

Il faut attendre la seconde moitié du XIXe siècle pour que le village sorte modestement de ses limites traditionnelles par la réalisation d'un petit faubourg le long de la route principale menant à Clermont l'Hérault. Se constitue alors un petit faubourg liant le village de Liausson au Mas de l'Eglise en suivant un alignement rigoureux sur la voie.

Quelques mas agricoles isolés se développent également à l'ouest du Château de la Marguerite.

Il faut attendre le début des années 1980 pour qu'une nouvelle phase d'extension du village apparaisse. Le village se développe principalement en direction de la plaine agricole au pied du socle du village et dans le prolongement du Mas de l'église. Quelques constructions se développent également au coeur des paysages agricoles. Ces extension se caractérise par une rupture assez franche dans l'implantation du bâti qui s'installe au milieu des parcelles sans réelles cohérences avec le maillage des voies.

Grange Montagne connaît le même type d'évolution mais de manière plus mesurée. Les extensions postérieures à 1980 se sont également développées en milieu de parcelle au coeur de terres autrefois dévolues à l'agriculture.

Liausson 1946:

Liausson 1996:

Liausson 1988:

Liausson 2010:

2.3.2.Le hameau de Grange-Montagne

Grange-Montagne 1946:

Grange Montagne 1996:

Grange Montagne 1988:

Grange Montagne 2010:

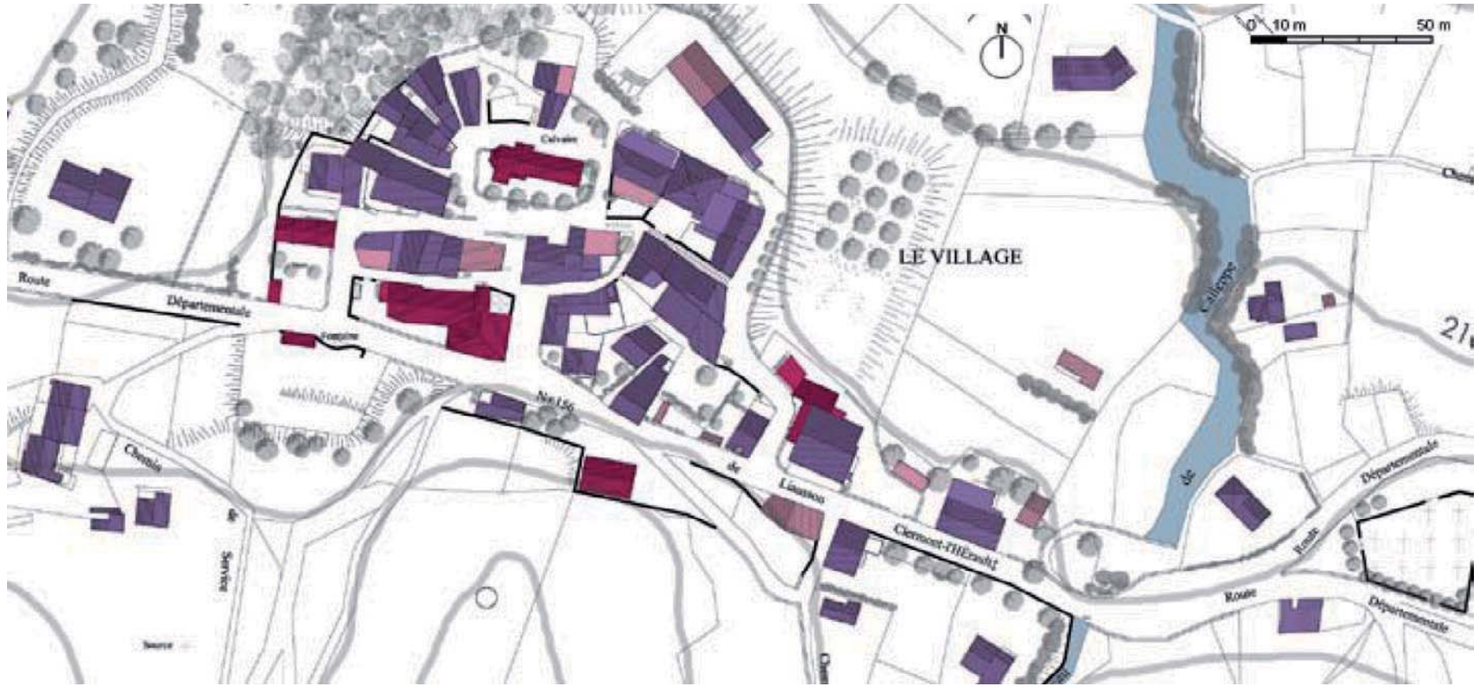
Lien étroit entre la topographie et l'organisation du village qui est traduit par sa silhouette perçue notamment depuis les berges du lac. À partir du castrum, implanté sur une hauteur, une première couronne de bâtiments a été édifiée en périphérie. Son développement a généré au fil des siècles une seconde couronne dont les constructions formaient rempart présentant de hautes façades pour s'adapter à la déclivité. Dans la seconde moitié du XIXe siècle l'expansion économique a favorisé le développement vers l'ouest des quelques bâtiments le long de la route départementale tendant à rejoindre le hameau du Mas de l'Église.

Dans la partie la plus ancienne, la taille et la forme du parcellaire parfois complexe résultent donc de l'évolution des modes de vie et des occupations en fonction de l'histoire du village, des regroupements, des partages familiaux ou des reventes. Parfois de petites cours et jardins allant de 40 à 400 m2 pour les plus importants complètent la propriété bâtie. Tant dans le village ancien que dans les hameaux du Mas de l'église ou de Grange Montagne, les règles d'implantation des bâtiments sont constantes :

- en mitoyenneté des limites séparatives,

- soit en limite du domaine public, soit en retrait par rapport à une cour délimitée par des murs de clôture alignés sur la rue.

En continuité du village, les petites extensions, du XIXe siècle conservent ces dispositions mais sur un parcellaire dont la taille varie entre 500 et 900 m2. Après 1985, les constructions nouvelles rompent avec ce mode d'implantation, occupant en milieu de parcelle des terrains allant de 900 à 4 000 m2. Cette dilution dans la périphérie du village d'origine, et plus particulièrement en pied de colline, est accentuée par l'absence de prise en compte des directions données par les voies publiques et les courbes du relief, le dessin des limites parcellaires. Ce mode d'évolution den l'urbanisation contribue à la perte d'identité du village et de ses hameaux puisque les règles de composition qui les caractérisent ne sont plus respectées.



Autour de l'ancien castrum, où a été édifiée l'église au XIXe siècle, l'organisation en couronne caractérise le village ancien de Liausson (document charte paysagère et architecturale du Salagou)

Et lui confère une silhouette identitaire parfaitement reconnaissable - (document charte paysagère et architecturale du Salagou)

2.3.4.Analyse rapide de l'évolution démographique du village et des principales tendances économiques

L'analyse des données statistiques permet d'appréhender le développement socioéconomique de la commune et par extrapolation de mesurer les enjeux de développement qui se profilent sur son territoire et plus particulièrement la pression humaine qui s'exerce dans le périmètre des sites inscrits.

Depuis 1975, date de l'étiage de la population avec 84 habitants, la croissance démographique s'est opérée par paliers successifs d'inégales valeurs pour atteindre 156 habitants en 2011, soit une progression de 86 %. Cette progression s'est manifestée de manière très importante entre 2006 et 2011 avec une variation annuelle de la population de 6,9 %, valeur proche de communes peri-urbaines. Après un fort taux de natalité entre 1990 et 1999, compensant les décès, l'apport de population provient en quasi totalité par l'installation de nouveaux habitants. Toutefois l'occupation de 2 personnes par logement indique un vieillissement de la population.

Sur les 27 entreprises recensées au 31/12/2011, 16 relèvent de l'activité agricole et viticole, 2 de l'industrie et autant de la construction, 6 du commerce et des services divers, et une de l'administration publique. L'ensemble de ces secteurs d'activités emploie 7 salariés au total (3 dans l'agriculture et 4 dans les services publics).

En 1975 la commune compte 62 logements avec autant de résidences secondaires que principales (le phénomène de la résidence secondaire apparaît massivement après 1968). En 2011, le recensement indique 126 logements soit un doublement du parc immobilier se répartissant entre 63 % de résidences principales et 33 % de résidences secondaires (en 2006 la proportion entre ces deux types d'occupation était encore équivalente). 5 logements sont vacants comme en 1999. Le parc des résidences principales tend à se rajeunir, avec 43 % de celles-ci datant d'avant 1946, 21 % on été réalisées entre 1946 et 1990 et 36 % après.

La rapide analyse de ces données indique une tendance résidentielle de la commune avec l'installation de nouveaux venus plutôt âgés dont une partie travaille à l'extérieur de la commune. La pression foncière remarquée avec le doublement du parc immobilier a porté en partie sur les logements vacants dont le nombre a été divisé par trois. Le phénomène de la résidence secondaire tend à diminuer, mais reste présent avec plus d'un logement sur trois occupé un partie de l'année.

<u>L'analyse de ces données indique:</u>

- une tendance résidentielle de la commune avec l'installation de nouveaux venus plutôt âgés;
- La pression foncière remarquée avec le doublement du parc immobilier a porté en partie sur les logements vacants dont le nombre a été divisé par trois;
- Le phénomène de la résidence secondaire tend à diminuer, mais reste présent avec plus d'un logement sur trois occupé un partie de l'année.

2.4 Les caractéristiques architecturales et paysagères du village et du hameau

2.4.1 Analyse des typologies architecturales par époque de développement du bourg

Le villages et hameaux comportent un ensemble de bâtiments aux formes et aux usages variés mêlant habitations, remises agricoles et équipements publics. Ceux-ci construits avant 1950 présentent des constantes d'aspect et de typologie qui participent à l'identité de la commune.

Les volumes:

Les bâtiments, simples parallélépipèdes, comportent en majorité deux à trois niveaux, parfois quatre lorsqu'il est nécessaire de reprendre la déclivité du terrain. Cette disposition est issue d'une séparation des fonctions liée à l'habitat rural, au rez-de-chaussée, l'activité agricole ou artisanale, au premier étage l'habitation, le stockage des denrées ou l'élevage du ver à soie au dernier étage.

Des volumes hauts, implantés en mitoyenneté suivant le relief donnant un aspect compact, et constitutifs de la silhouette du village.

Les couvertures:

Les toitures possèdent généralement deux pentes avec leur faîtage orienté parallèlement à la rue. Les toitures en croupes assurent la continuité des couvertures lorsque le bâtiment est situé en angle des voies Quelques bâtiments plus importants comme les « maisons de maîtres » du XIXe siècle présentent des toitures à quatre pentes. La toiture se raccorde sur la façade avec un débord constitué d'une génoise à un ou deux rangs suivant le nombre de niveaux.

Des bâtiments construits à l'alignement du domaine public complétés par des cours ceints de murs. Les toitures en tuiles canal avec un faîtage parallèle aux voies publiques composant un ensemble homogène et soulignant le relief du site

Les façades:

Remaniées au fil des siècles, les façades sont soignée et ont conservé une composition symétrique.
Les ouvertures sont alignées verticalement et leur taille est décroissante du rez-de-chaussée au dernier niveau affichant une unité qui participe à la mise en valeur du bâtiment. Elles sont soulignées par un encadrement marqué à l'enduit ou en pierre de taille qui rythme les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (ouvertures). L'enduit prédomine car la maçonnerie a été le plus souvent réalisée avec un petit appareillage de pierres nécessitant une protection contre les intempéries. La pierre laissée apparente en façade (ou devenue apparente lorsque la mince pellicule d'enduit s'est dégradée avec le temps) marque les bâtiments des XVIIe et XVIIIe siècle qui n'ont pas été modifiés et quelques bâtiments plus ruraux ou agricoles. Elle est généralisée pour la quasi totalité des bâtiments dans les hameaux de Grange Montagne et du Mas de l'Église. Les façades des maisons de maître sont organisées suivant les règles de composition classique:

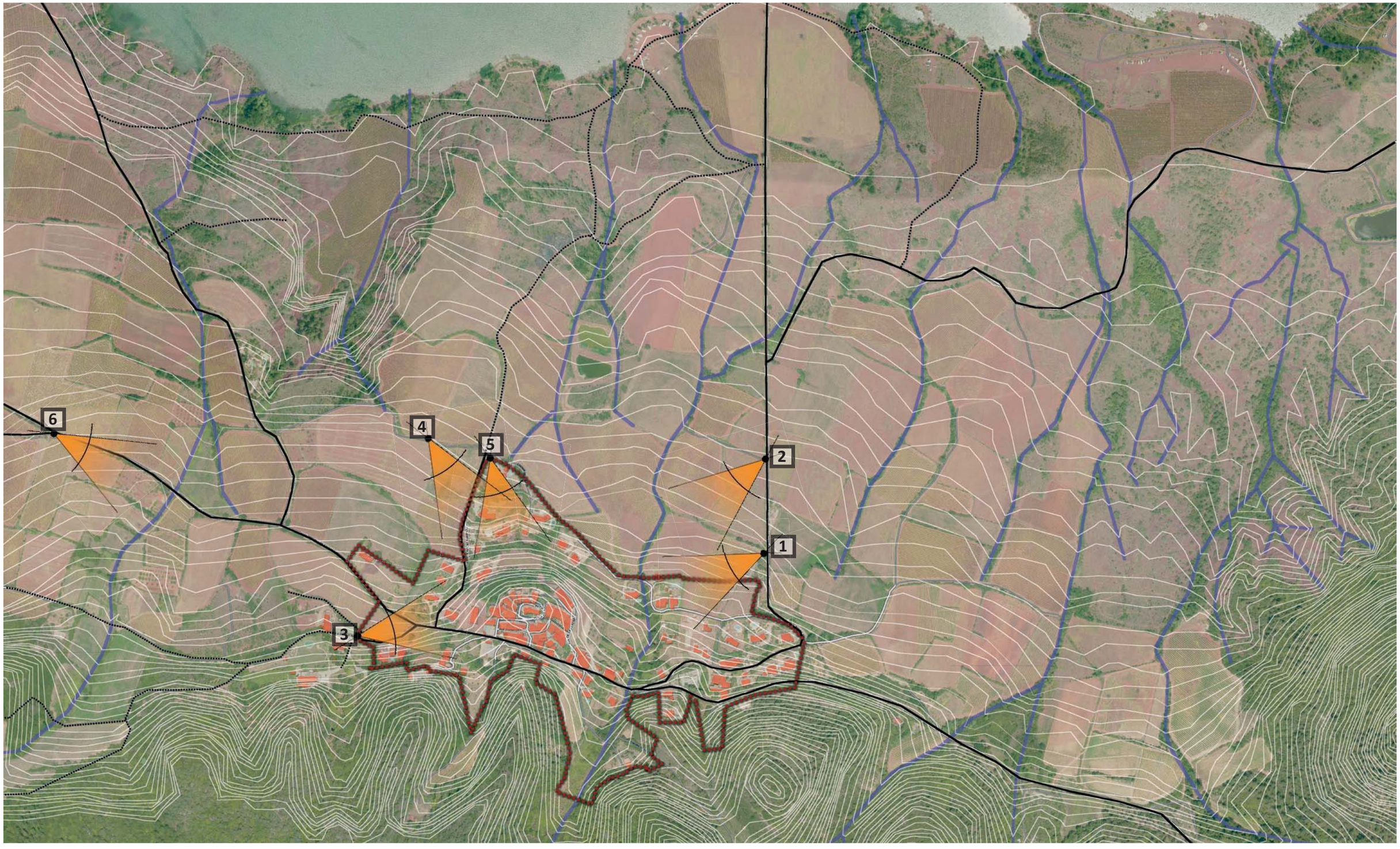
- superposition et hiérarchie des baies,
- encadrements en pierre,
- marquage et ornements au niveau de l'entrée,
- soubassements et couronnements.

Des façades enduites, soignées et composées avec un ordonnancement des ouvertures, en pierres apparentes aux joints largement garnis pour les constructions plus rurales ou dans les hameaux

Les bâtiments récents réalisés à partir des années 70, s'ils reprennent quelques éléments du vocabulaire de l'architecture locale comportent un à deux niveaux au maximum. S'affranchissant des règles d'implantation et de composition remarquées dans le village et les hameaux, leur construction ne participe plus à la constitution d'un ensemble homogène. La profusion de matériaux étrangers au site ne contribue pas non plus à renforcer l'identité du village dans une continuité organique.

Une dissémination du bâti sans règle réelle d'implantation, de petits volumes construits avec des matériaux composites.

Toutefois quelques exemples de construction récentes dans le respect de la typologie locale utilisant une expression et des matériaux contemporains en rapport avec le site y assurant une bonne insertion.


6
4
5
2
1
3

1. Point de vue sur la silhouette de Liausson prise depuis la route du Lac

2. Point de vue sur la silhouette de Liausson prise depuis la route du Lac

La situation et l'organisation du village de Liausson en surplomb de la plaine alluviale du Salagou génère une forte visibilité de la silhouette du village notamment depuis la plaine.

Les vues les plus remarquables sont repérables depuis la route du lac ou l'organisation du village est particulièrement lisible. L'enchainement des plans depuis le paysage agricole, le socle, le vilage et la montagne crée un paysage de très grande qualité à préserver absolument.

3. Point de vue depuis le château de la Marguerite

6. point de vue sur la silhouette de Liausson depuis le hameau de Grange-Montagne

Depuis l'ouest, le village se découvre depuis des points de vue lointains par delà le col des Détroits. La silhouette émerge au dessus d'un paysage boisé et des extensions villageoises. Les vues présentent depuis la montée au Château de la Marguerite sont de très grandes qualité.

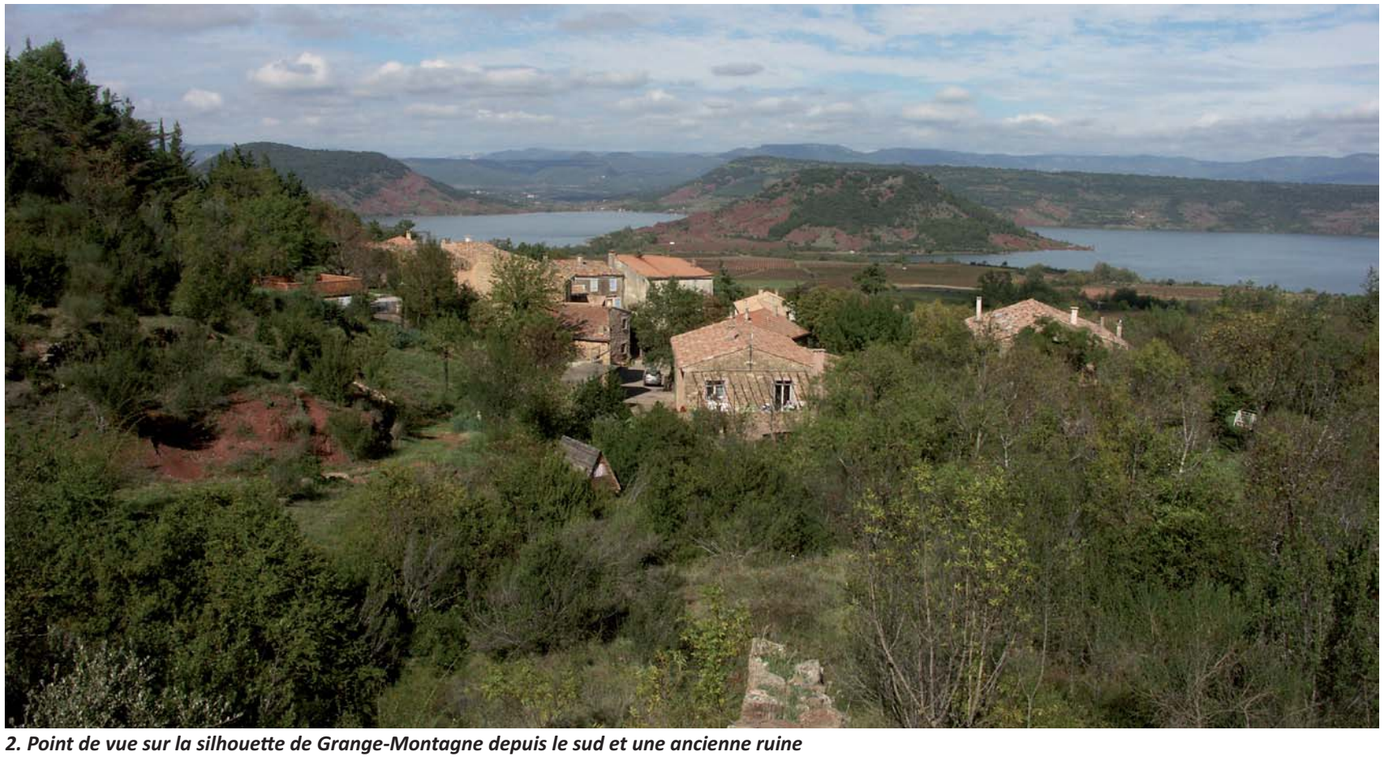
4 Point de vue depuis le chemin de Galant

5 Point de vue pris depuis le chemin liant celui de Galant à la route de Lodève

Depuis le nord, apparaît le socle boisé du village à cet endroit particulièrement abrupt. La ligne circulaire des anciens renparts surmontés du clocher se dessine. Toutefois, le village s'est principalement développé sur le flanc sud du petit peuch qui l'accueille. En conséquence le déroulé du village est moins visible depuis ce secteur. Par ailleurs, les extensions réalisées au pied du socle sont particulièrement visibles depuis ces secteurs. En revanche, le respect du «socle» au cours des phase d'extension du village contribue à maintenir une remarquable lisibilité sur la silhouette du village.

1
2
Points de vue sue le hameau
de Grange-Montagne
N
0
5
15 km

1. Point de vue sur la silhouette de Grange-Montagne depuis la RD 156 E3 menant au hameau



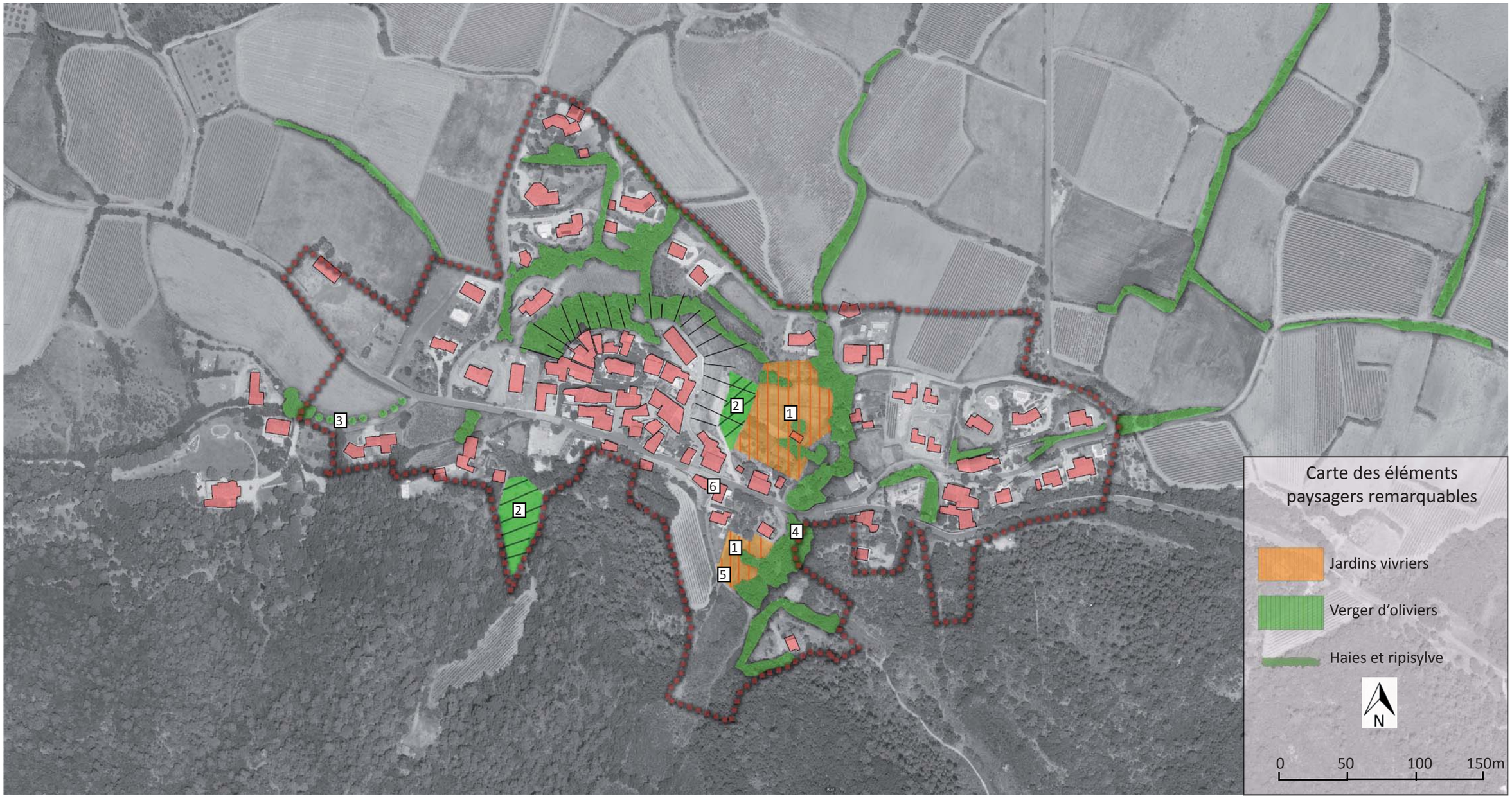
2. Point de vue sur la silhouette de Grange-Montagne depuis le sud et une ancienne ruine

Plus confidentiel, le hameau de Grange-Montagne se découvre depuis la route d'accès au hameau et les terres agricoles situées au nord du hameau. Le village est masqué par l'épaisse ripisylve qui borde le ruisseau du Lavadou. En revanche les quelques constructions réalisées au devant du front villageois sont particulièrement visibles. Il convient donc de veiller à préserver l'interface entre la silhouette de Grange-Montagne et les terres agricoles situées au nord.

Depuis l'arrière du village, sur le piémont de la Montagne Liausson, quelques remarquables points de vue sur le hameau et la silhouette du lac apparaissent.

Si le grand intérêt paysager de Liausson est assuré par son implantation singulière dans le relief qui lui assure une position de point focal au coeur du territoire, le village recèle également des éléments paysagers de qualité qui participe à ses qualités générales.

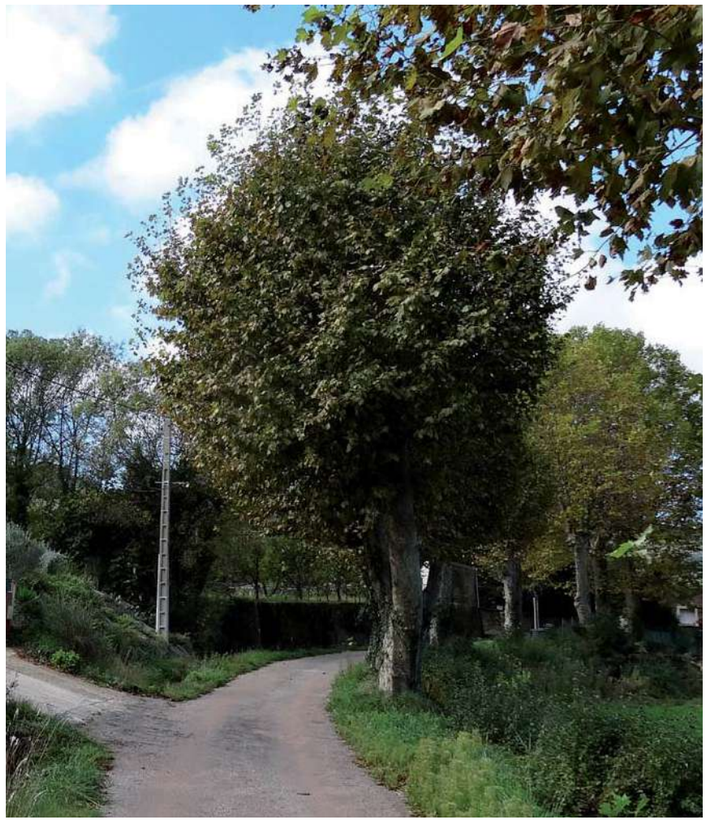
Parmi les principaux éléments paysagers identifiables se trouvent les jardins vivriers le long de la Careppe, quelques vergers d'oliviers notamment au pied du socle du village, un bel alignement de platanes en montant au château de la Marguerite ainsi qu'un maillage de haie assez dense qui ponctue le paysage agricole ou atténue l'imapact visuel de certaines constructions.



1. Les jardins situés au pied du socle du village le long du ruisseau de Caleppe accompagné d'un système de réservoirs et de béals pour l'irrigation

2. Jeunes vergers d'oliviers

2. En premier plan, un verger d'oliviers de taille importante



3.Alignement de platanes montant au château de Marguerite

4. Ruisseau, ripisylve et lieu d'aménité le long du ruisseau de Caleppe en surplomb du pond de la RD 156

Réservoir au coeur du quartier de la Combe

Béal et réservoir le long de la rue de la Combe

1. Point de vue depuis la place de l'église

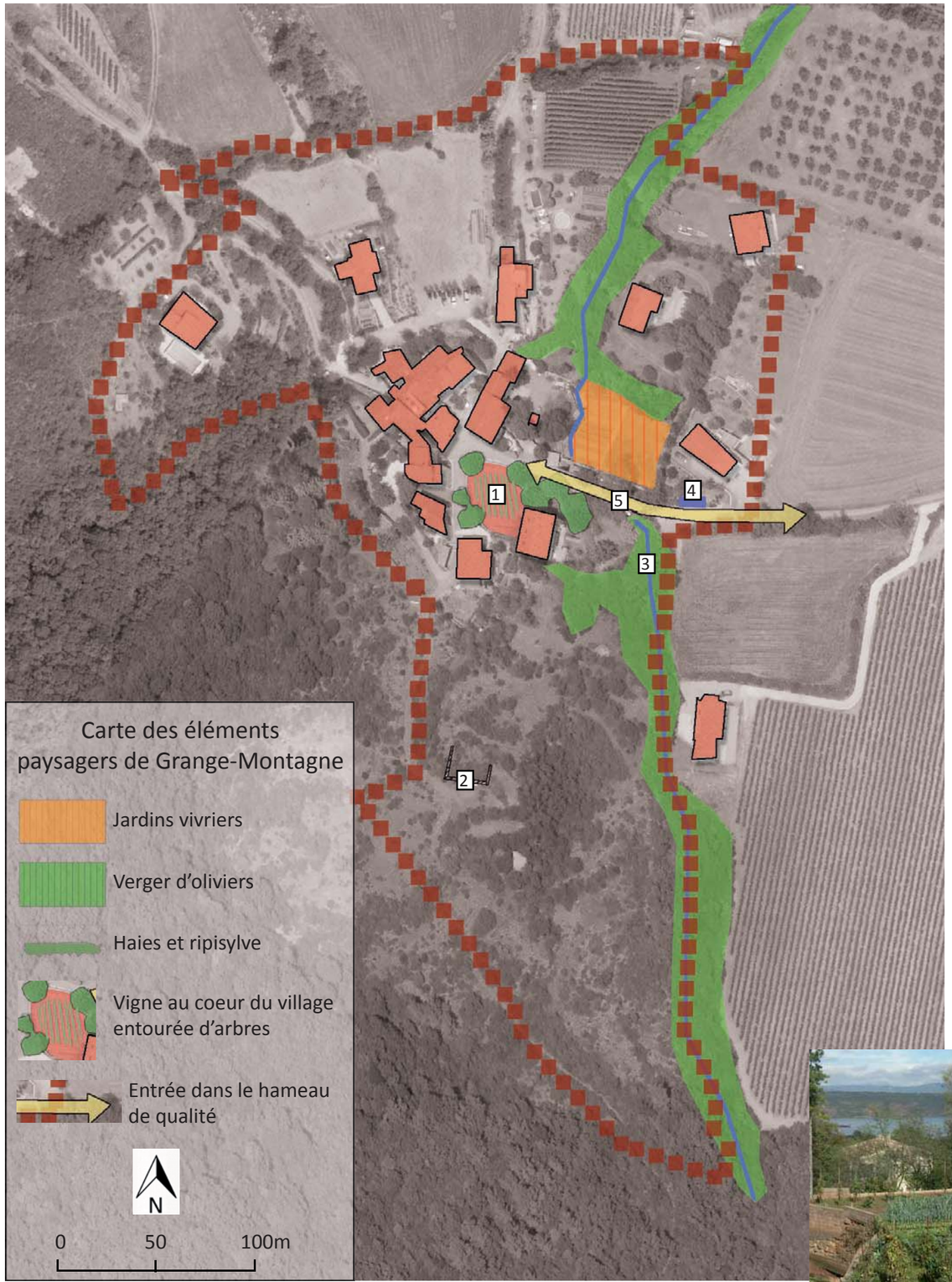
2. Point de vue depuis les soutènements des anciens remparts

L'inscription singulière du village de Liausson dans la topographie offre des points de vue sur le grand paysage particulièrement spectaculaire. Ces points de vue participent de l'espace public en les transformant en belvédère ouvert sur le lac.

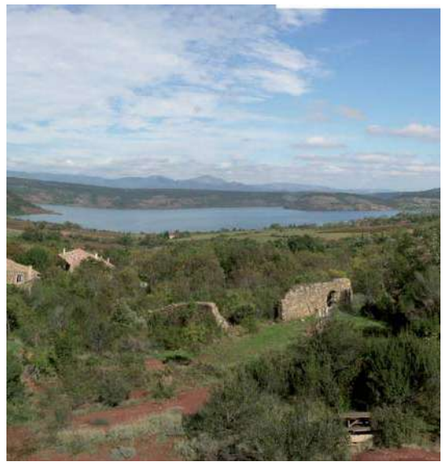
Par ailleurs, les stationnements et le futur aménagement situé au sud du village, la perspective sur la silhouette sud du village et particulièrement remarquable.

Il convient donc de prêter une attention toute particulière au paysage perçu depuis le village car ce dernier est étroitement aux qualités mêmes du village de Liausson.

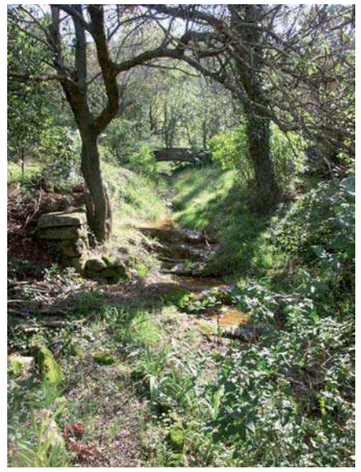
3. Point de vue sur la silhouette sud du village



1. Parcelle de vigne, point d'articulation autour de laquelle s'organise le hameau



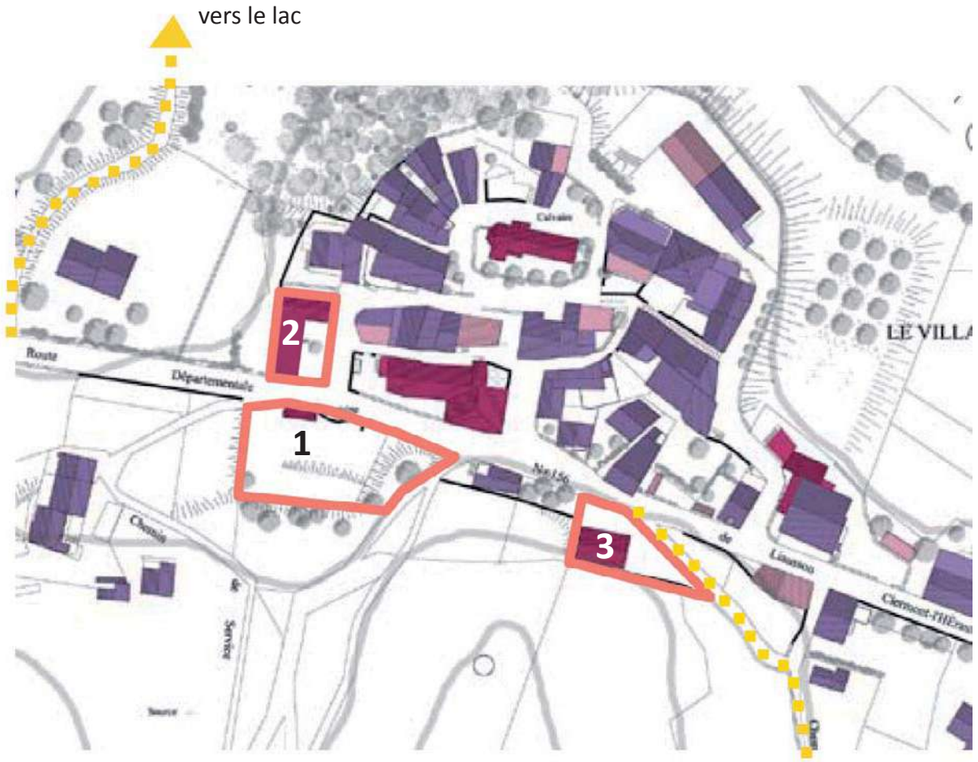
2. bâti en ruine en surplomb de Grange-Montagne



3. Ruisseau signalant l'entrée dans le village

4. Réservoir situé à l'entrée du hameau

5. Jardins vivriers et entrée de qualité dans le hameau ponctuée d'un bassin, d'un pont au dessus d'un valat, de haies...



1. Aménagement d'un stationnement et d'un local technique

3. Aménagement de la halle prolongé par un espace public de qualité

Le village de Liausson bénéficie à la fois de sa proximité avec le lac mais également de sa situation en piémont du Mont Liausson qui en fait un point de départ pour de nombreuses randonnées se faisant sous forme de boucle depuis le chemin de la Combe et en revenant par le château de la Marguerite.

Cette double proximité engendre une activité touristique, sportive ou de détente importante générant des besoins conséquents à la fois en terme de stationnements mais également d'espaces publics.
Ainsi, le stationnement paysager le long des berges du lac se fondant discrètement dans le paysage a été réalisé récemment.

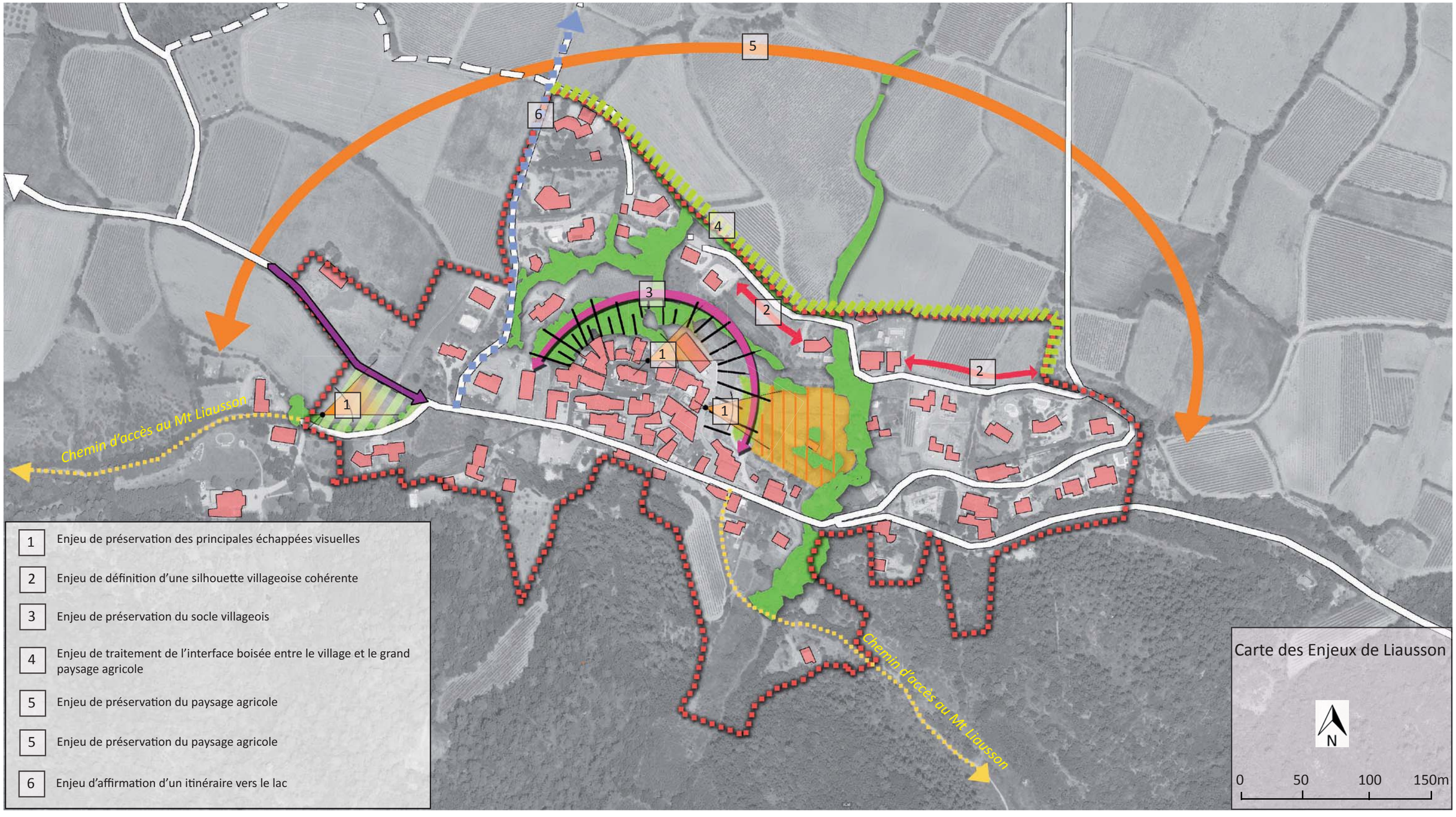
Un projet de requalification du stationnement situé au sud du village est à l'étude à l'emplacement du stationnement existant, aujourd'hui peu qualitatif.
Le village s'est également doté d'une halle permettant l'affichage d'un plan de la commune et la présence d'un robinet.

Cette particularité de Liausson entre lac et «montagne» génère une nécessité d'aménagement et de gestion des flux touristiques à la fois dans le village mais également sur les bords du lac.

Par ailleurs, si les liens avec le Mont Liausson sont bien balisés, les liaisons vers le lac mériteraient d'être confortées.

Aménagement d'un parking le long des berges du lac

2. Extension de la mairie

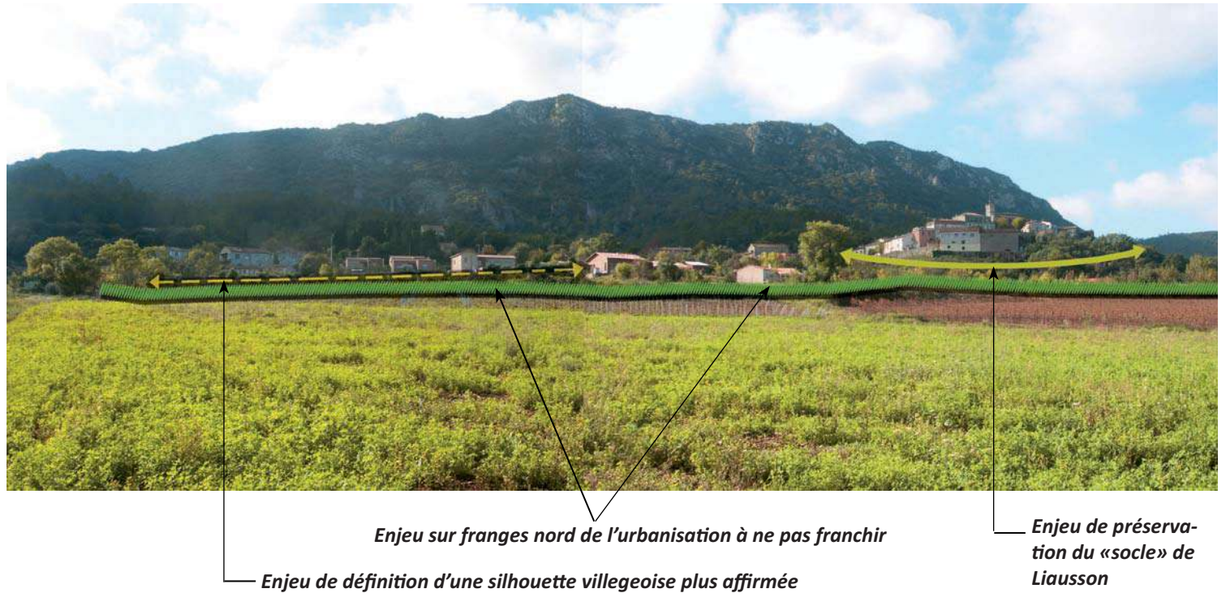

5
6
4
3
2
1
2
1
1
Chemin d'accès au Mt Liausson
Chemin d'accès au Mt Liausson
1 Enjeu de préservation des principales échappées visuelles
2 Enjeu de définition d'une silhouette villageoise cohérente
3 Enjeu de préservation du socle villageois
4 Enjeu de traitement de l'interface boisée entre le village et le grand paysage agricole
5 Enjeu de préservation du paysage agricole
5 Enjeu de préservation du paysage agricole
6 Enjeu d'affirmation d'un itinéraire vers le lac
Carte des Enjeux de Liausson
N
0
50
100
150m

Deux échelles de perception des enjeux paysagers et villageois émergent.

Enjeu de préservation des perceptions lointaines: Au niveau du grand paysage de la perception de la silhouette villageoise il existe un enjeu très fort à ne pas dépasser vers le nord les limites du site inscrit. En effet, toute consctruction réalisée au devant de la ligne d'urbanisation actuelle risquerait d'altérer les qualités de perception de Liausson.

En revanche la ligne d'urbanisation situé à l'extrémité nord du site inscrit présente quelques dents creuses qui mériteraint d'être comblées afin d'offrir un alignement villageois cohérent et offrir une silhouette villageoise strcuturée depuis les poins de vue situés le long de la rue du Lac.

Par ailleurs, en perception lointaine, il paraît indispensable de préserver le «socle» sur lequel est implanté le village. La préservation de ce dernier assure une lisibilité de la silhouette villageoise et des cohérences topographiques indispensables pour la préservation des qualités de perception de Liausson.



La préservation du «socle» constitue un enjeu majeur pour la préservation de la lisibilité du village et le maintien de ces qualités

Enjeu de définition d'une silhouette et d'un front villageois au nord de la route communale.

Au sein du paysage villageois: Quelques points sensibles constituent des enjeux de préservation des qualités villageoises de Liausson.

Enjeu de préservation des échappées visuelles depuis la rue de la Clastre particulièrements remarquables:

Enjeu de préservation de l'échappée visuelle de très grande qualité depuis la rue de la Clastre et de préservation de la ripisylve formant une continuité paysagère et environnementale entre la montagne de Liausson et la plaine du Salagou

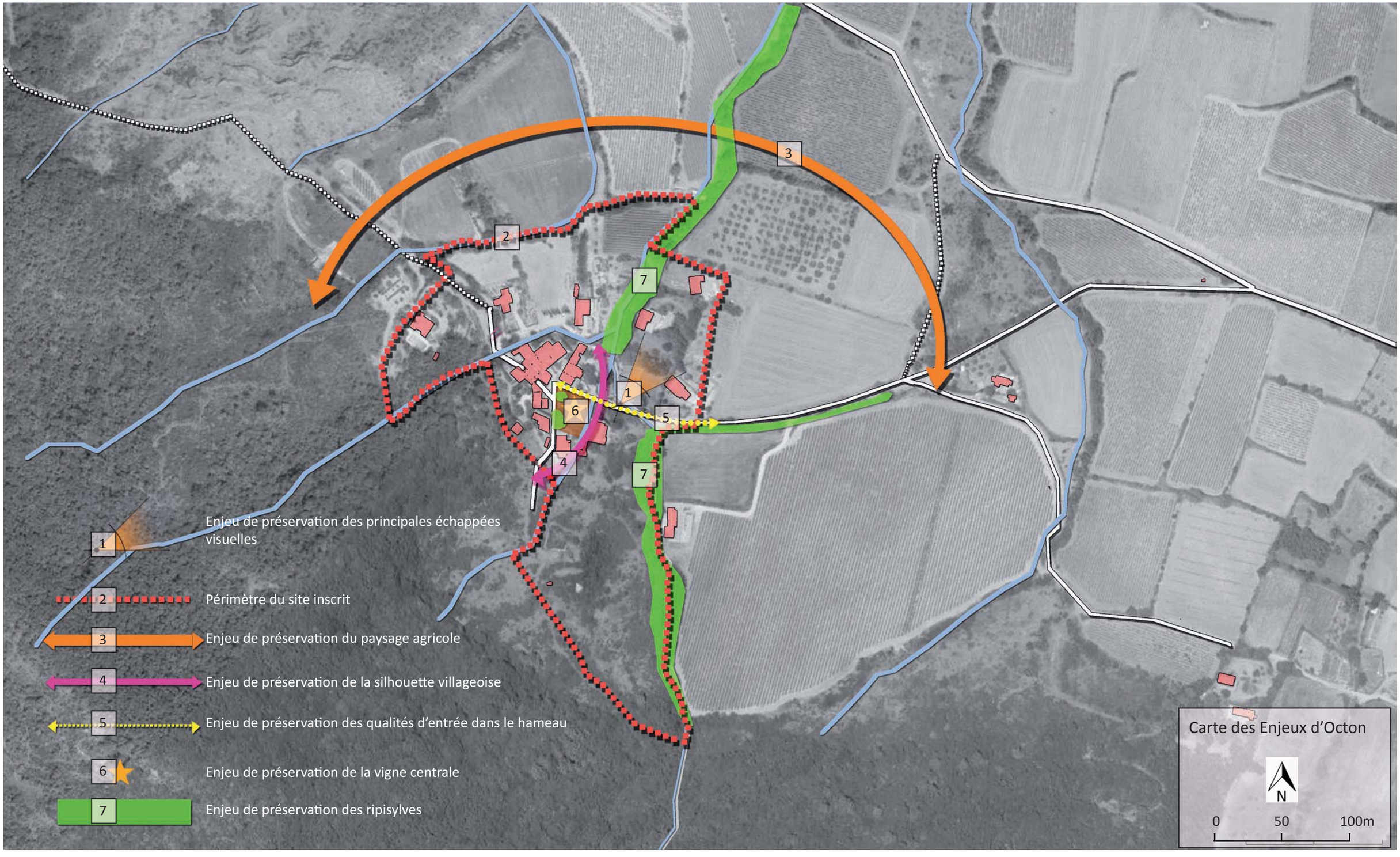
Echappée visuelle depuis la place de l'Eglise à préserver absolument

Enjeu de préservation de l'entrée ouest du village:

L'entrée dans le village de Liausson depuis l'ouest le long de la route de Lodève est marquée par la présence d'une prairie surmontée d'un alignement de platanes menant au château de la Marguerite. Cette prairie assure une visibilité sur la silhouette du village de très grande qualité et constitue donc un fort enjeu fort de préservation.

Enfin, à l'intérieur du village, le traitement des rues et ruelles est souvent réalisé par un nappage d'enrobé qui confère un aspect très routier au coeur médiéval. Un soin plus particulier dans le traitement des espaces publics à l'instar de ce qui a été réalisé autour de la halle permettrait d'améliorer sensiblement la perception du centre villageois.

Espaces publics très minéraux au centre du vllage de Liausson


3
2
7
1
6
5
4
7
1
Enjeu de préservation des principales échappées visuelles
2
Périmètre du site inscrit
3
Enjeu de préservation du paysage agricole
4
Enjeu de préservation de la silhouette villageoise
5
Enjeu de préservation des qualités d'entrée dans le hameau
6
Enjeu de préservation de la vigne centrale
7
Enjeu de préservation des ripisylves
Carte des Enjeux d'Octon
N
0
50
100m

Enjeu au niveau du Grand paysage:

Enjeu de préservation des terres agricoles situées au devant du village

La silhouette de Grange-Montagne depuis la RD 156 menant au hameau

Quelques extensions réalisées sur le replat agricole

La silhouette de Grange Montagne est relativement discrète cachée par les frondaisons de la ripisylve du Lavadou. En revanche, la cohérence d'implantation du hameau implantée à la rupture de pente pour préserver les meilleures terres agricoles est nettement lisible. Les quelques extensions réalisés par delà la ripisylve sont en rupture avec le mode d'implantation, l'organisation et la typologie du bâti. Il convient donc de ne pas poursuivre l'urbanisation de Grange-Montagne dans cette direction.

En conséquence la préservation du replat agricole située au nord du hameau constitue un enjeu important pour maintenir les qualités de ce noyau bâti.

Enjeux interne au village:

L'entrée dans le hameau de très grande qualité

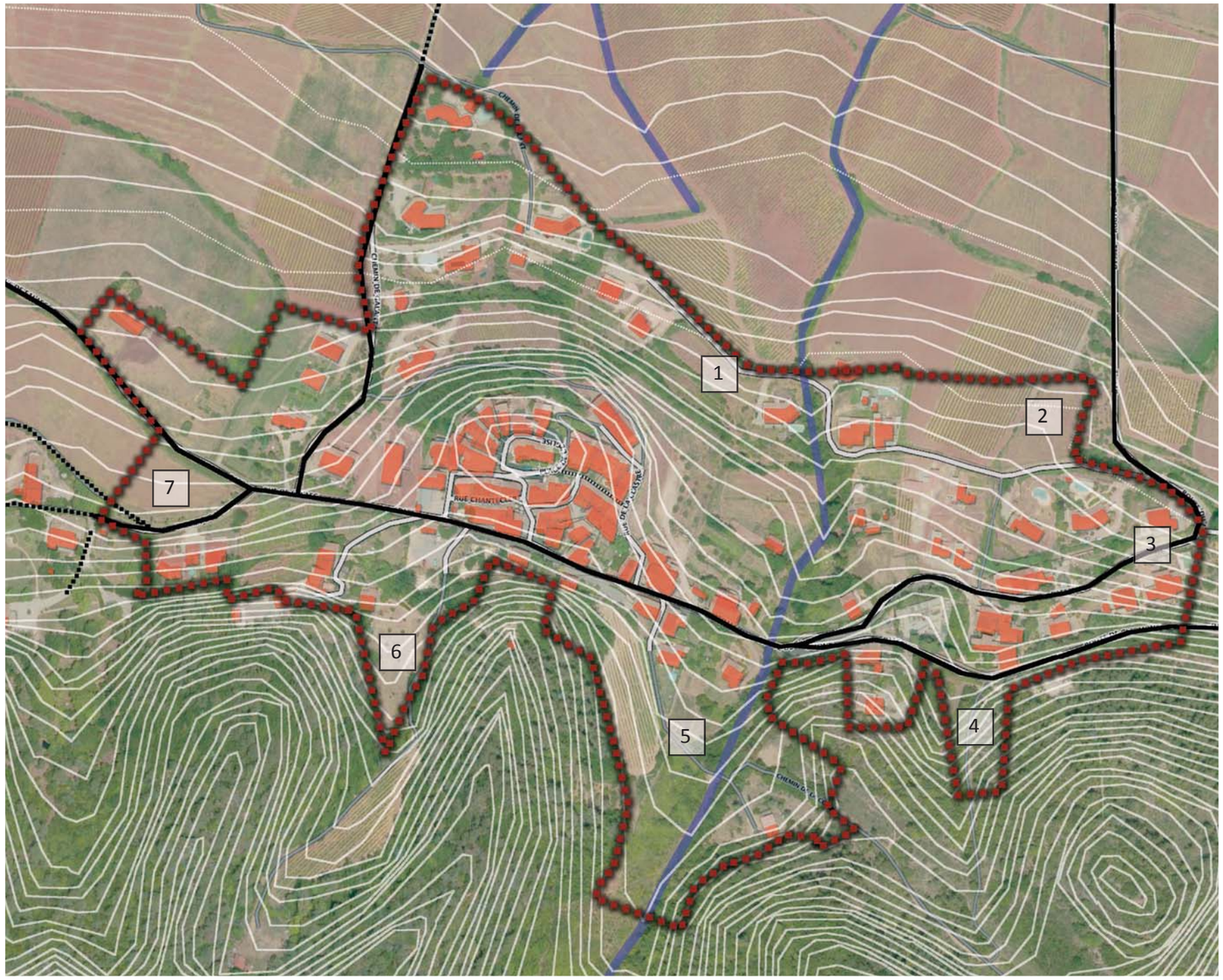
L'entrée dans le hameau de Grange-Montagne s'effectue par une route au gabarit modeste bordée de haies, de bassins et de murets qui crée un lieu simple d'une très grande qualité à préserver et à valoriser dans le cadre d'une réflexion sur les extensions villageoises.

Parcelle agricole point de centralité du hameau de grande qualité

Au centre du hameau, la petite parcelle de vigne autour de laquelle d'organise le bâti constitue un point d'articulation du hameau bordée de qualques arbres isolés au devant de la silhouette principale du hameau. Il apparaît que cet espace de respiration devrait être conservé.

Parcelle de vigne créant un espace de respiration à préserver

Périmètre du site inscrit et report des courbes de niveaux (d'après 1/25000e IGN) une courbe=1mètre d'altitude:



Le périmètre du site inscrit répond à deux logiques principales:

- Eviter les secteurs déjà urbanisés
- Se caler au mieux sur la topographie

Au nord, sur le quartier de Galant le site inscrit longe rigoureusement les extensions résidentielles en tirant droit entre le bâti laissant apparaître quelques dents creuses **(1)**.

Au nord est deux parcelles de vignobles sont incluses dans le périmètre du site inscrit car elles se situent à la même côte que les maisons situées juste à l'ouest **(2)**. Ainsi la limite nord est corrspond précisemment à une petite rupture de pente existante au droit de la route du lac.

A l'est le périmètre longe strictement les extensions et la route RD 156 **(3)**.

Au sud est, la première petite enclave correspond au versant nord ouest d'une petite combe **(4)**.

Au sud, se trouve la principale excroissance du site inscrit dans le quartier de la combe faisant apparaître des terrains relativement plans. Les limites du site classés épousent ici les courbes de niveaux pour éviter les pentes trop abruptes **(5)**.

La dernière excroissance au sud ouest correspond également à une petite combe relativement plane **(6)**.

Enfin à l'ouest le site classé ménage quelques dents creuses notamment au carrefour de la RD 156 et du chemin montant au château de la Marguerite **(7)**.

La délimitation du site inscrit en périphérie du village de Liausson a englobé au moment de la création du site classé de la « Vallée et lac du Salagou, cirque de Mourèze et abords », les parcelles comportant un bâti. La prise en compte de limites marquées soit par des voies ou des ruisseaux, des accidents de terrains (relief accentué ou talus) a conduit à compléter cette première enveloppe. Au sud du village et dans sa continuité, trois thalwegs, dont la petite vallée supérieure du ruisseau de Caleppe, offrant des terrains peu pentus en terrasses ont été inclus dans cette enveloppe qui représente 15,74 hectares.

Pour le hameau de Grange Montagne la démarche a été similaire en utilisant à l'ouest le ravin bordant les bâtiments existants les plus excentrés et à l'est le ruisseau du Lavadou constituant une limite naturelle forte. La délimitation sud s'est appuyée sur le sentier qui grimpe dans la montagne pour rejoindre à son extrémité le ruisseau. Cette langue de terres en terrasses englobe les ruines d'un mas important et permet d'imaginer un développement de ce hameau de costière sur la pente du Mont Liausson, installé à la faveur d'un replat créé par le confluent de deux ruisseaux et la présence de sources. Cette enveloppe représente 4,7 hectares.

Le principe du site inscrit, en contrepoint des dispositions règlementaires du site classé, est de permettre un potentiel de développement du village et du hameau sans préjuger de leur mode d'organisation du bâti. En effet, les autorisations d'urbanisme y sont instruites de manière plus souple tout en garantissant une protection minimale des paysages par la gestion raisonnée du site.

4 hectares de terrains demeurent réellement disponibles au village et 2,5 hectares à Grange Montagne.

À titre d'exemple, dans le village ancien, la taille moyenne du parcellaire supportant une habitation et ses dépendances et cours représente 360 m2 y compris les voies et espaces publics (1,8 hectare englobant une cinquantaine d'habitation). La superficie des terrains dans le site inscrit du village permettrait ainsi la réalisation de 110 habitations et celui de Grange Montagne, la réalisation de 70 habitations sur un parcellaire de taille similaire, soit la multiplication par 2 du parc immobilier actuel de la commune.

En prenant comme base les extensions contemporaines consommant une surface moyenne de 1 000 m2 par habitation (parcelles de 2 000 à 600 m2), la surface disponible dans le site inscrit du village représente au mieux 40 habitations et la perte de l'identité du village au profit d'un paysage résidentiel assimilable à la périphérie des agglomérations.

III. Les propositions

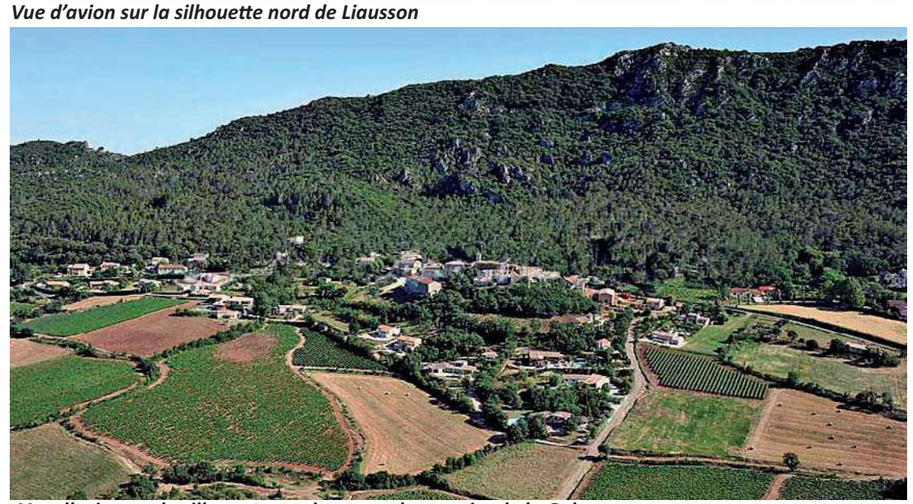
3.1 Orientation n°1: Préservation du «socle» de Liausson

L'implantation sur l'extrémité nord d'un serre, sur un éperon surplombant la plaine alluviale du Salagou constitue la singularité de Liausson. En effet, par cette implantation, le village de taille modeste, est visible et identifiable depuis de très nombreux points de vue (plaine alluviale du Salagou, rives du lac mais également coteaux du Mont Liausson.

Le village n'est sorti de ses limites qu'à partir des années 1980. Néanmoins, les extensions résidentielles se sont implantées principalement sur les terrains plats situés au pied du socle. Cette organisation a permis de conserver un «glacis» assurant ainsi une forte individualité et lisibilité au village d'origine médiévale.

Vue sur Liausson et la plaine depuis le sommet du mont Liausson

Vue d'avion sur la silhouette nord de Liausson



Vue d'avion sur la silhouette nord ouest et le quartier de la Galant

La lecture actuelle du village de Liausson demeure remarquable grâce à la déconnexion entre la partie sommitale du village et les extensions résidentielles situées au pied du «socle».

Cette organisation assure ainsi un «glacis» non bâti autour du village lui permettant de conserver une silhouette nettement affirmée en confrontation directe avec le grand paysage.

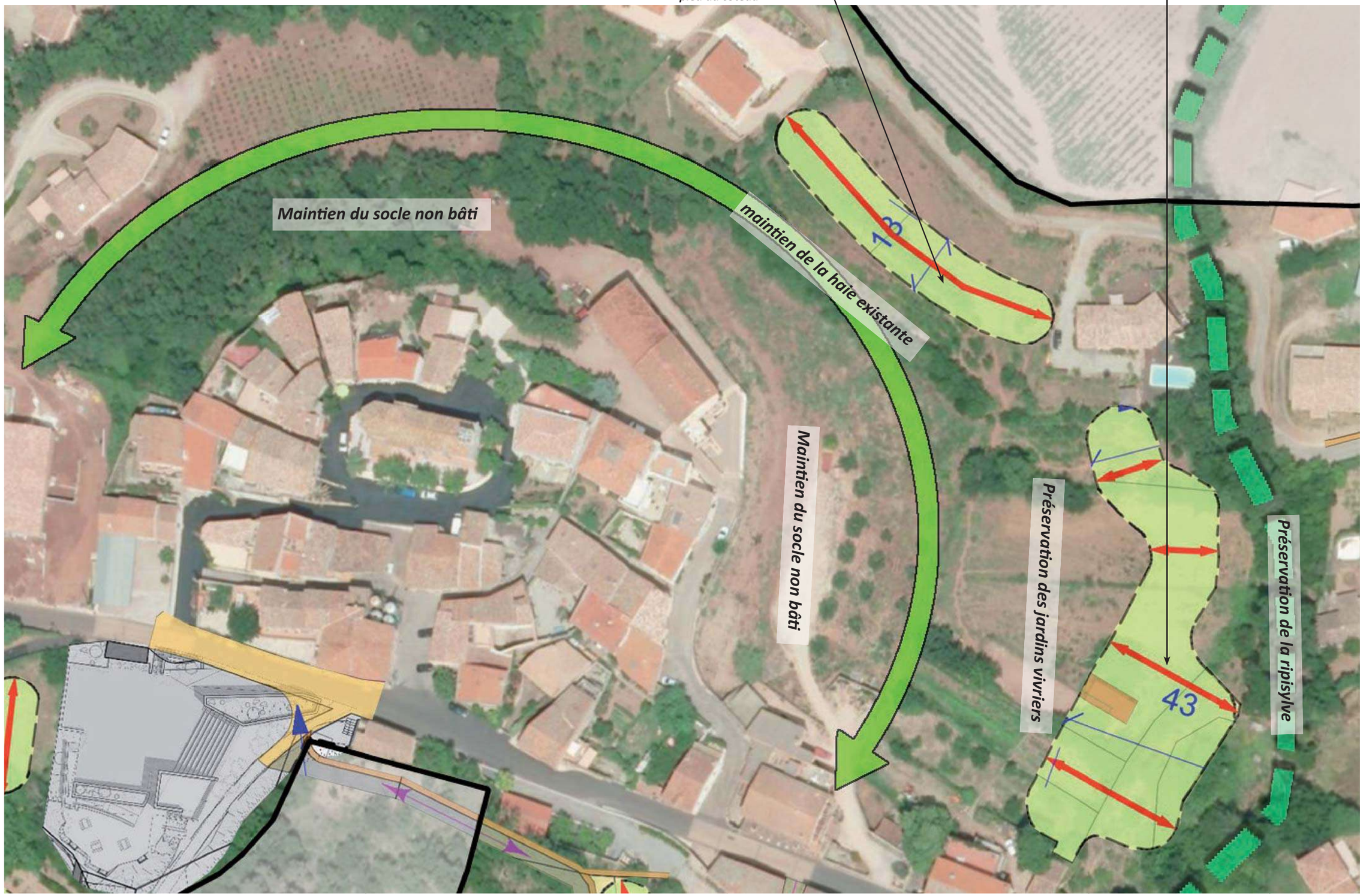
Toute construction sur ce glacis fera perdre au village cette silhouette singulière qui le caractérise et fonde son attrait en bordure du lac.

Point de vue sur la silhouette du village depuis la route du lac

Vue sur Liausson depuis le chemin de Galant

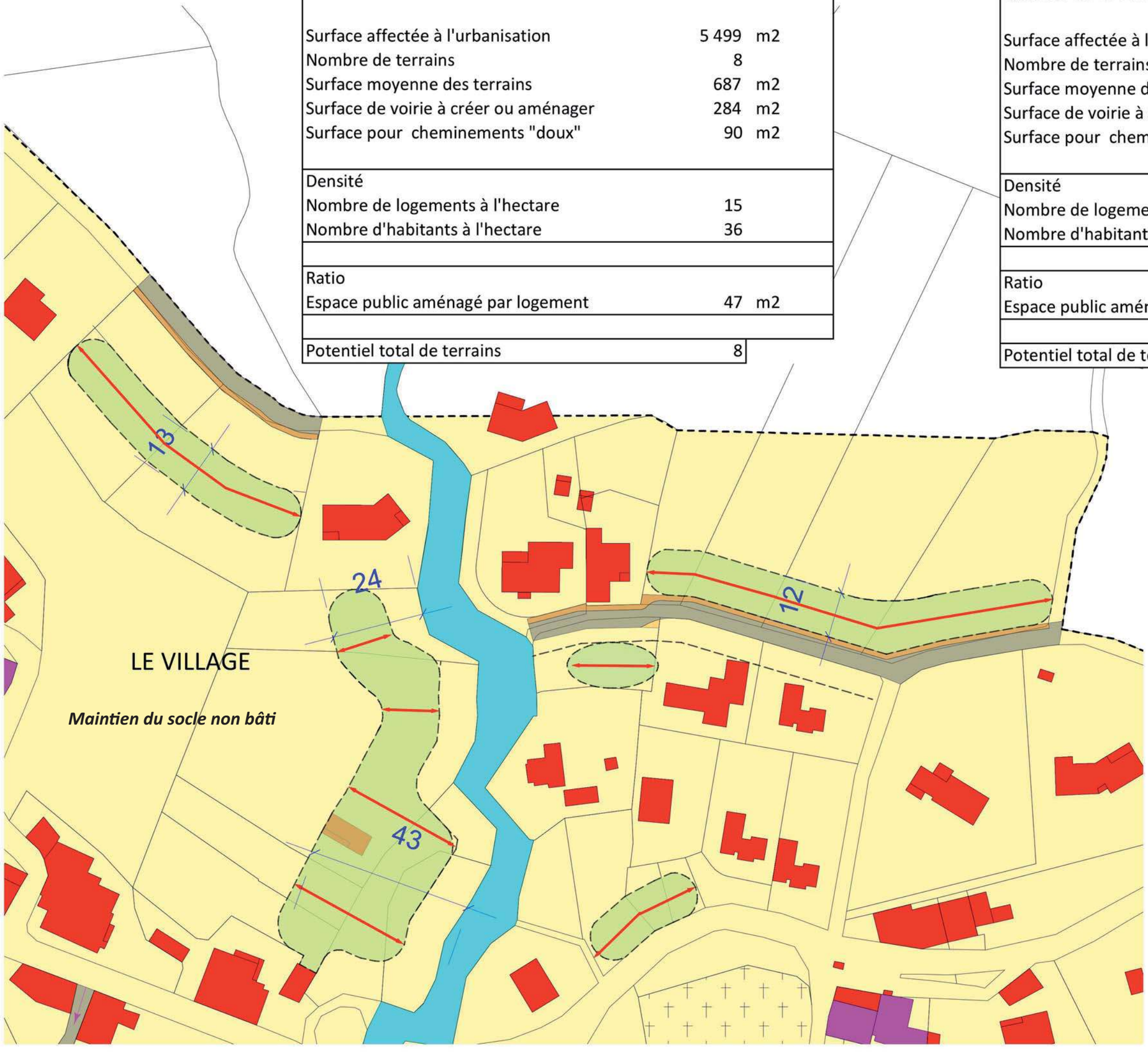
La préservation du socle permet également d'assurer le maintien de remarquables échappées visuelles sur le grand paysage et de conforter le rapport très étroit qu'entretient le village avec le lac.

Vue sur le lac depuis la place de l'Eglise.


Restructuration et densification de l'habitat résidentiel au pied du coteau
Développement possible le long du cours d'eau
Maintien du socle non bâti
maintien de la haie existante
13
Maintien du socle non bâti
Préservation des jardins vivriers
43
Préservation de la ripisylve

Pied nord et est du village		
Surface affectée à l'urbanisation	5 499	m2
Nombre de terrains	8	
Surface moyenne des terrains	687	m2
Surface de voirie à créer ou aménager	284	m2
Surface pour cheminements "doux"	90	m2
Densité		
Nombre de logements à l'hectare	15	
Nombre d'habitants à l'hectare	36	
Ratio		
Espace public aménagé par logement	47	m2
Potentiel total de terrains	8	

Quartier de La Prade / Mas de l'Église		
Surface affectée à l'urbanisation	7 217	m2
Nombre de terrains	11	
Surface moyenne des terrains	656	m2
Surface de voirie à créer ou aménager	676	m2
Surface pour cheminements "doux"	202	m2
Densité		
Nombre de logements à l'hectare	15	
Nombre d'habitants à l'hectare	36	
Ratio		
Espace public aménagé par logement	80	m2
Potentiel total de terrains	11	



Bâti ancien cadastre Napoléon

Bâti récent

Polygone d'implantation

Espace public

Voie à aménager

Voie piéton/cyclo

Arbre à planter

Sens principal de faitage et/ou des façades

Village de Liausson
Pied nord et est, La Prade et le Mas de l'Église
échelle 1/1 000°

Repérage de l'implantation possible de l'extension. Il s'agit de s'éloigner le plus possible du socle et de se caler contre la ripisylve afin de minimiser l'impact paysager de l'extension villageoise.

Si cette extension ne sera pas visible depuis le pied du village en raison de la luxuriante ripisylve située à l'est, ce quartier aura néanmoins un impact très fort depuis le village. Pour minimiser cet impact, il convient de préserver voire renforcer l'oliveraie située au pied du village.
Par ailleurs, il convient de veiller au traitement architectural et paysager (volumes, enduits, terrassements, rampes d'accès) des constructions existantes. En effet, certaines constructions et soutènements nuisent aux remarquables qualités de cette échappée visuelle.

3.2 Orientation n°2: Préservation des qualités d'approche du village

3.2.1 L'entrée ouest

Aperçu du village de Liausson

L'entrée depuis la RD 156, à l'ouest du village s'annonce par quelques constructions isolées tandis qu'au sud le paysage est largement agricole dominé par le château

L'entrée ouest de Liaussn se caractérise par une visibilité assez nette du village perché sur son éperon. La confrontation directe entre la silhouette bâtie et le paysage agricole n'est amoindrie que par quelques constructions disséminées au nord de la RD 156. C'est quelques constructions nécessiteraient une accroche villageoise plus nette avec le village.

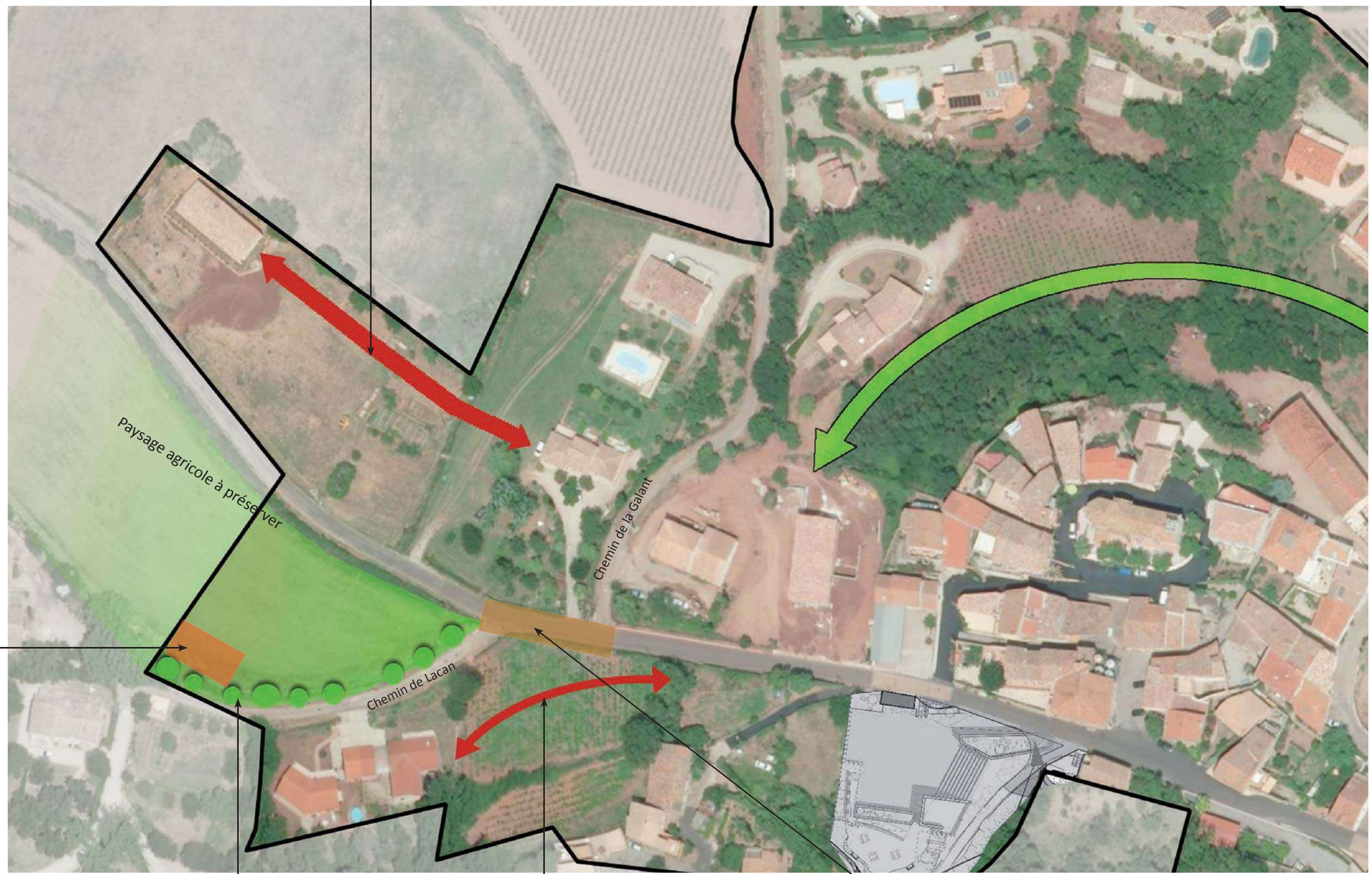
A l'inverse les parties sud, sous le château de Marguerite présente un paysage agricole qu'il convient de maintenir afin d'éviter un étirement trop important de la silhouette villageoise.

Alignement de platanes bordant le chemin de Lacan marquant l'entrée dans le village

A l'ouest, l'entrée dans le village est marquée par l'intersection entre la RD 156 et la rue de Lacan bordée de platanes qui constituent une limite visuelle à l'urbanisation de Liausson

La rue de Lacan et son alignement séparant assez nettement les parties bâties situées au sud des secteurs agricoles au nord. Les échappées visuelles sur le grand paysage sont remarquables, cadrées par les platanes

Restructuration des extensions disséminées en veillant à préserver quelques échappées visuelles sur le grand paysage

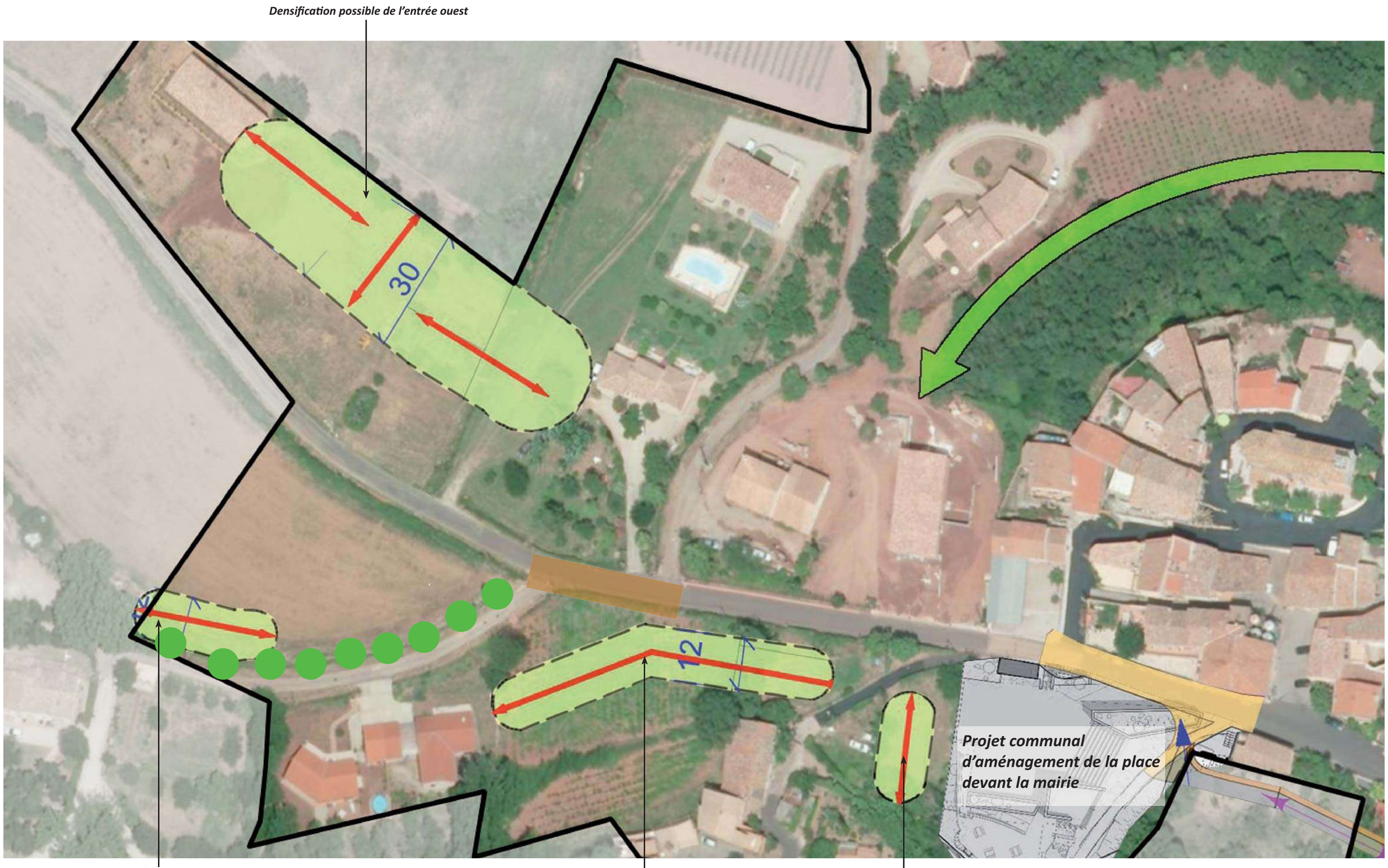


Si construction nécessaire, son établissement se fera au bout du chemin de Lacan afin de préserver le caractère rural de l'entrée du village

Alignement de platanes le long du chemin de Lacan a conserver - limite d'extension villageoise à préserver

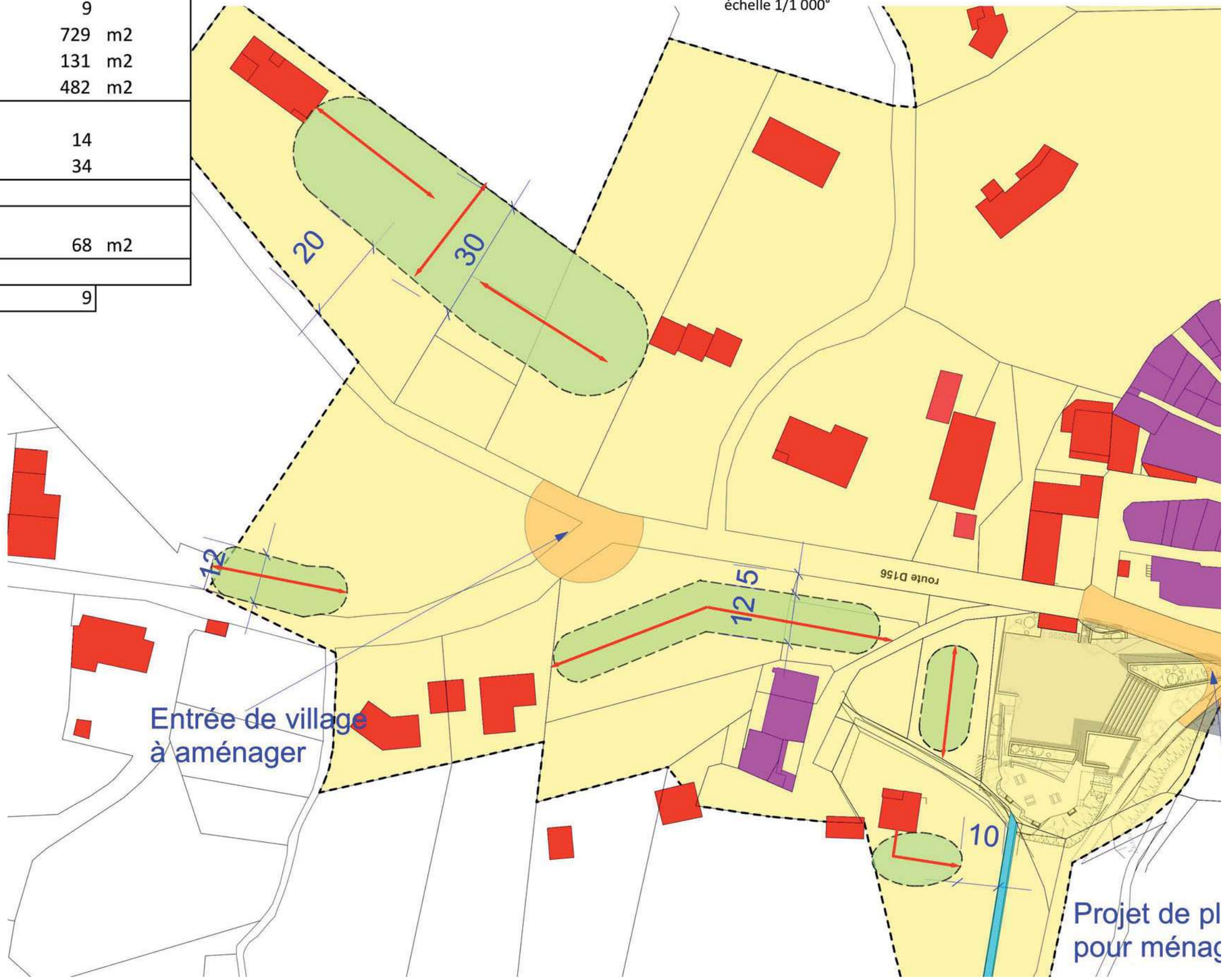
Création d'un front villageois au devant de construction existantes

Création d'un petit espace public pour marquer l'entrée dans le village et l'intersection avec le chemin de la Galant (départ vers le lac) et celui de Lacan


Densification possible de l'entrée ouest
30
12
Projet communal d'aménagement de la place devant la mairie
Implantation possible à l'extrémité ouest pour ne pas nuire aux qualités d'entrée dans le village
Création d'un front bâti au devant des constructions existantes
Implantation possible se calant sur la future place

Quartier entrée ouest		
Surface affectée à l'urbanisation	6 557	m2
Nombre de terrains	9	
Surface moyenne des terrains	729	m2
Surface de voirie à créer ou aménager	131	m2
Surface des places à créer ou aménager	482	m2
Densité		
Nombre de logements à l'hectare	14	
Nombre d'habitants à l'hectare	34	
Ratio		
Espace public aménagé par logement	68	m2
Potentiel total de terrains	9	

Village de Liausson
Entrée à l'ouest
échelle 1/1 000°



Bâti ancien cadastre Napoléon

Bâti récent

Polygone d'implantation

Espace public

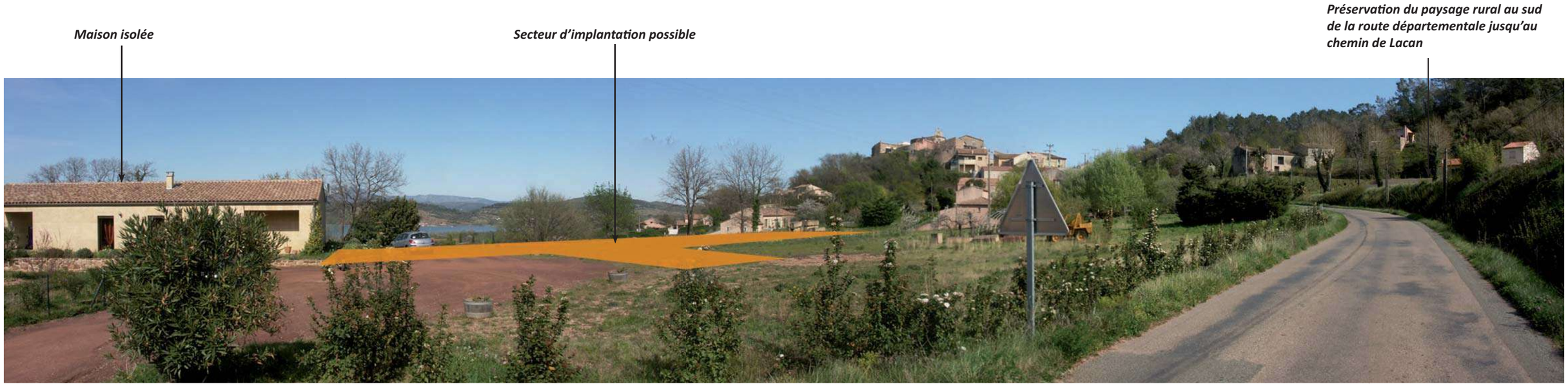
Voie à aménager

Voie piéton/cyclo

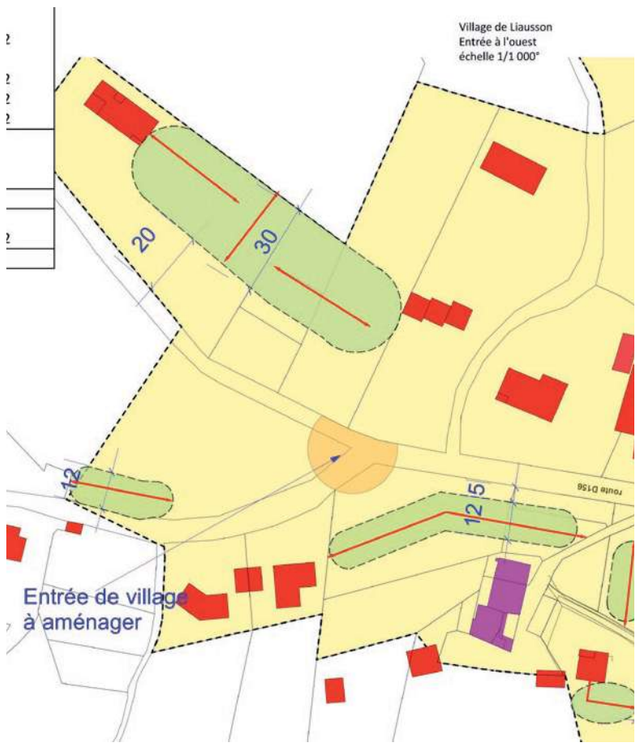
Arbre à planter

Sens principal de faitage
et/ou des façades

L'entrée ouest de Liausson. La maison isolée est située très à l'écart du village. Il pourrait être pertinent d'envisager un développement villageois de ce secteur pour «tenir» cette entrée de bourg.



Possibilité de raccorder la maison isolée au reste du village. Attention toutefois à l'impact paysager important. L'urbanisation de ce quartier modifiera sensiblement l'entrée ouest de Liausson.

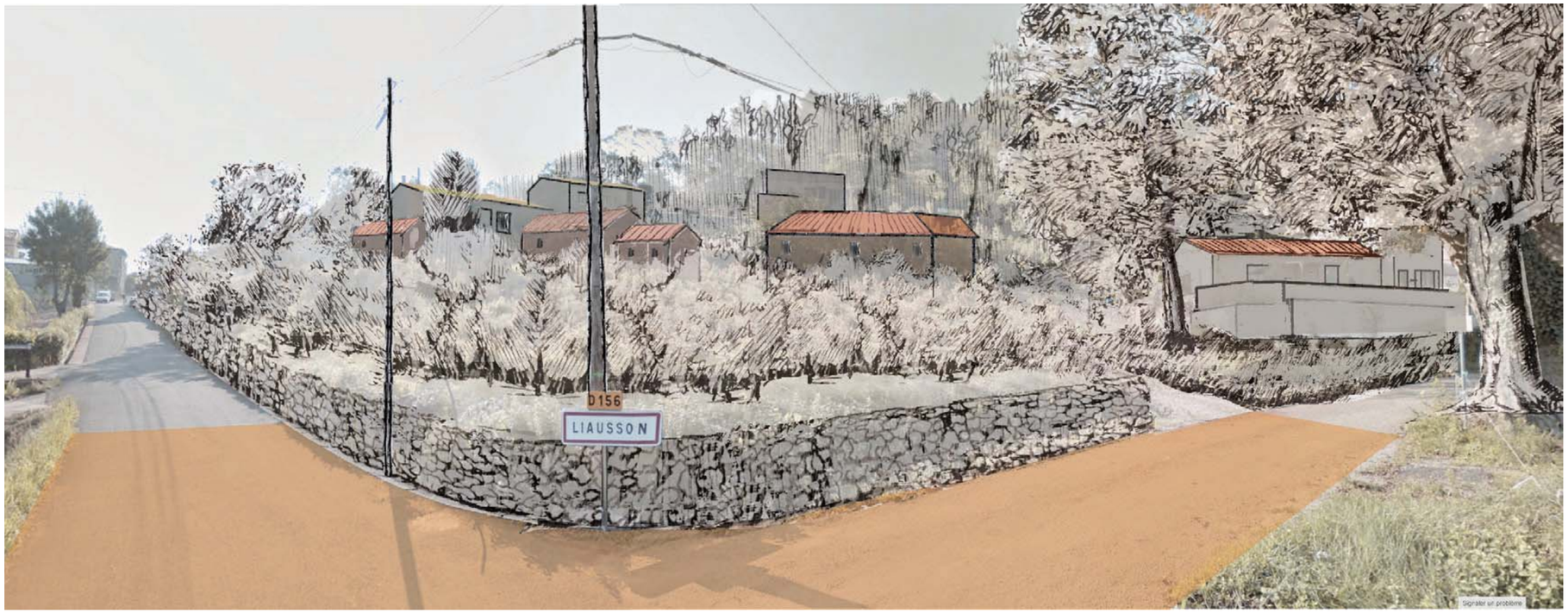


Entrée dans Liausson situation existante

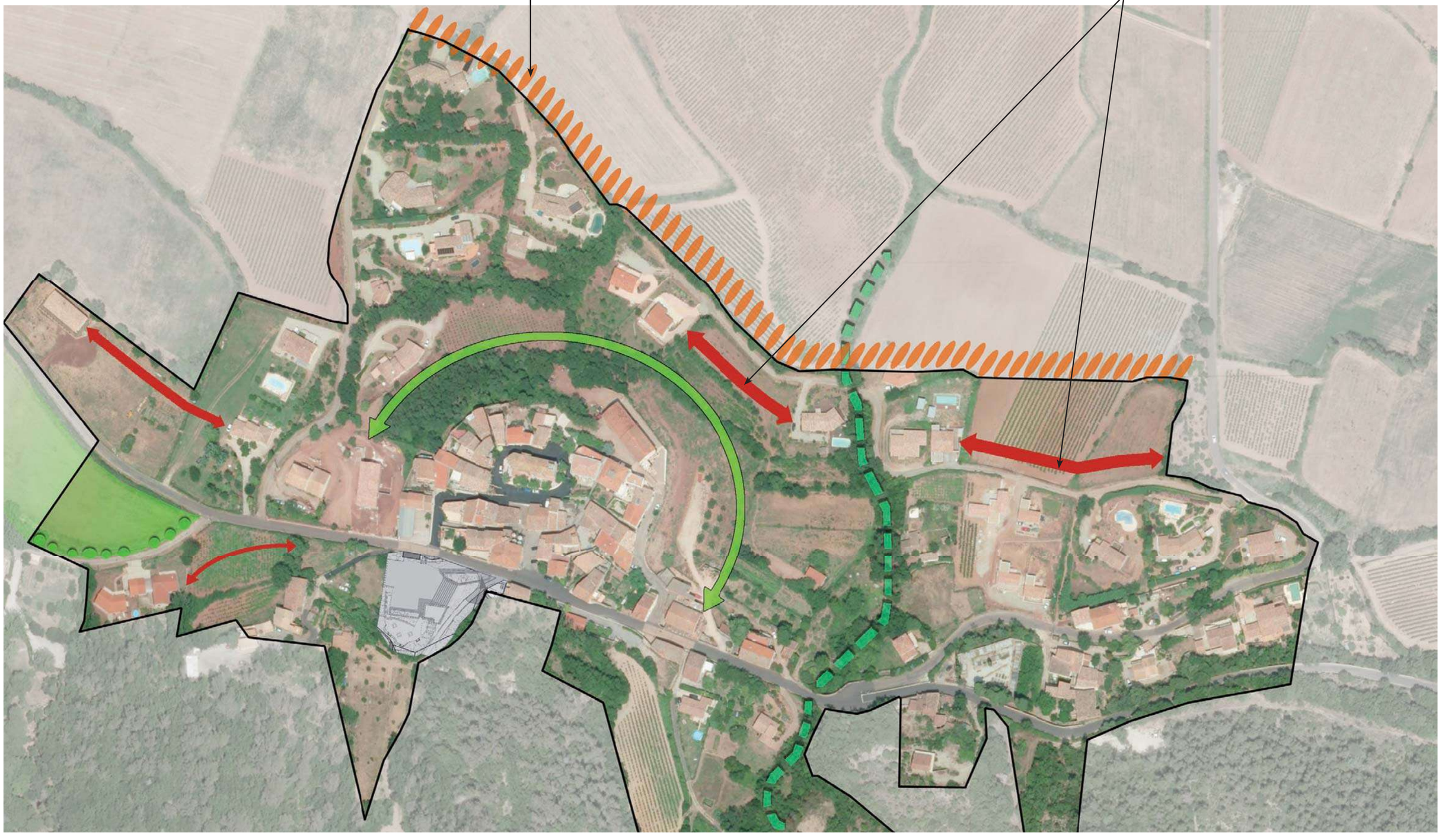
Objectifs:

L'alignement de platanes le long de la rue de Lacan marque une limite paysagère à l'urbanisation de Liausson vers l'ouest.
Une fois ce «seuil» franchi, il parait intéressant de densifier les dents creuses situées le long de la départementale. Cette densification vise à qualifier le paysage aujourd'hui surplombé par des constructions à l'architecture peu qualitative.

Cette densification pourrait s'accompagner d'un petit «espace public» sur la chaussée permettant de matérialiser l'entrée dans Liausson. Le talus pourrait être soutenu par un muret de pierres sèches cadrant bien le futur quartier



Proposition de traitement de l'entrée ouest de Liausson


Assurer une interface de qualité avec la plaine agricole
Restructuration du front nord en relation avec la plaine - création d’une nouvelle silhouette villageoise en respectant le glacis autour de la silhouette d’origine médiévale

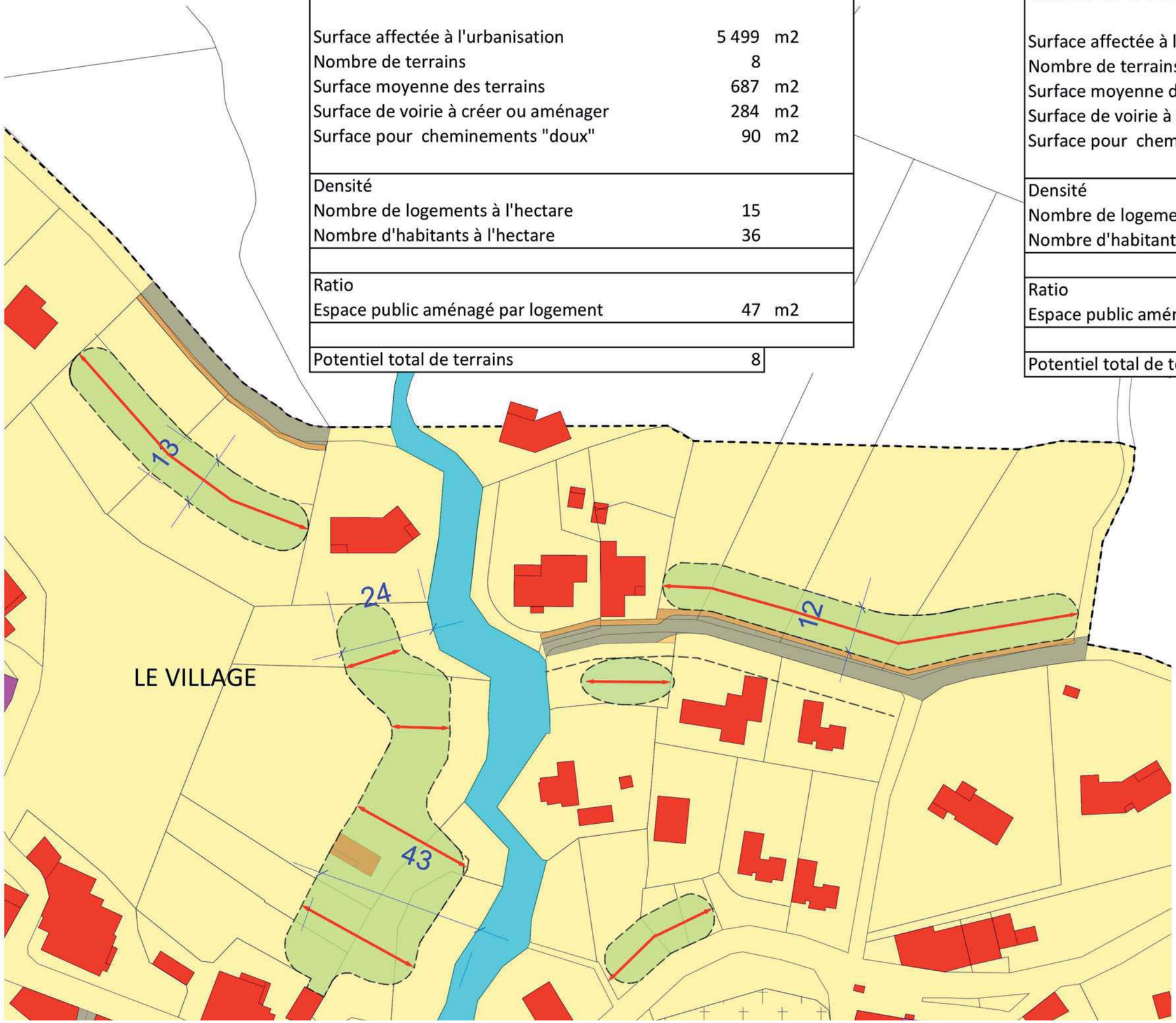
Densification de l'alignement bâti aujoud'hui discontinu

Préservation de la ripisylve

Affirmation d'une silhouette villageoise en relation avec la plaine agricole

Pied nord et est du village		
Surface affectée à l'urbanisation	5 499	m2
Nombre de terrains	8	
Surface moyenne des terrains	687	m2
Surface de voirie à créer ou aménager	284	m2
Surface pour cheminements "doux"	90	m2
Densité		
Nombre de logements à l'hectare	15	
Nombre d'habitants à l'hectare	36	
Ratio		
Espace public aménagé par logement	47	m2
Potentiel total de terrains	8	

Quartier de La Prade / Mas de l'Église		
Surface affectée à l'urbanisation	7 217	m2
Nombre de terrains	11	
Surface moyenne des terrains	656	m2
Surface de voirie à créer ou aménager	676	m2
Surface pour cheminements "doux"	202	m2
Densité		
Nombre de logements à l'hectare	15	
Nombre d'habitants à l'hectare	36	
Ratio		
Espace public aménagé par logement	80	m2
Potentiel total de terrains	11	



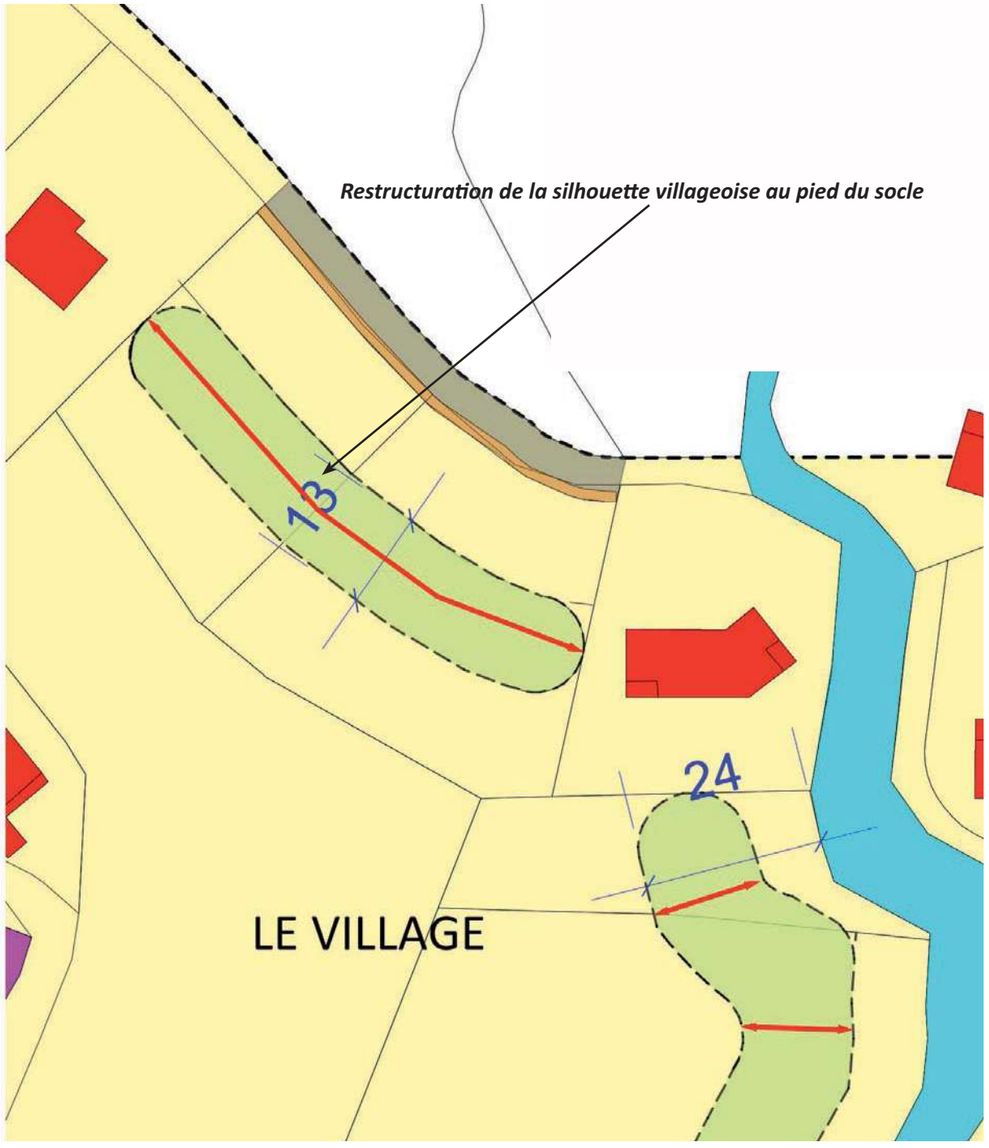
Bâti ancien cadastre Napoléon
Bâti récent
Polygone d'implantation
Espace public
Voie à aménager
Voie piéton/cyclo
Arbre à planter
Sens principal de faitage et/ou des façades

Photo prise depuis la route du Lac - Etat existant

Objectifs:

- Densifier le front nord est du mas de l'Eglise en relation directe avec le paysage agricole.
- Proposer un alignement villageois permettant d'identifier une silhouette villageoise cohérente «tenant» le paysage au pied du puech de Liausson intégralement préservé.

Simulation d'extension villageoise. Affirmation d'une nouvelle silhouette villageoise en surplomb de la plaine.



Objectifs:

Préserver l'intégralité du puech sur lequel est implanté Liausson et prolonger l'urbanisation au sein des dents creuses entre les extensions déjà réalisées de manière à proposer un front nord homogène en relation directe avec le grand paysage agricole et lacustre.

Photo aérienne - Etat existant

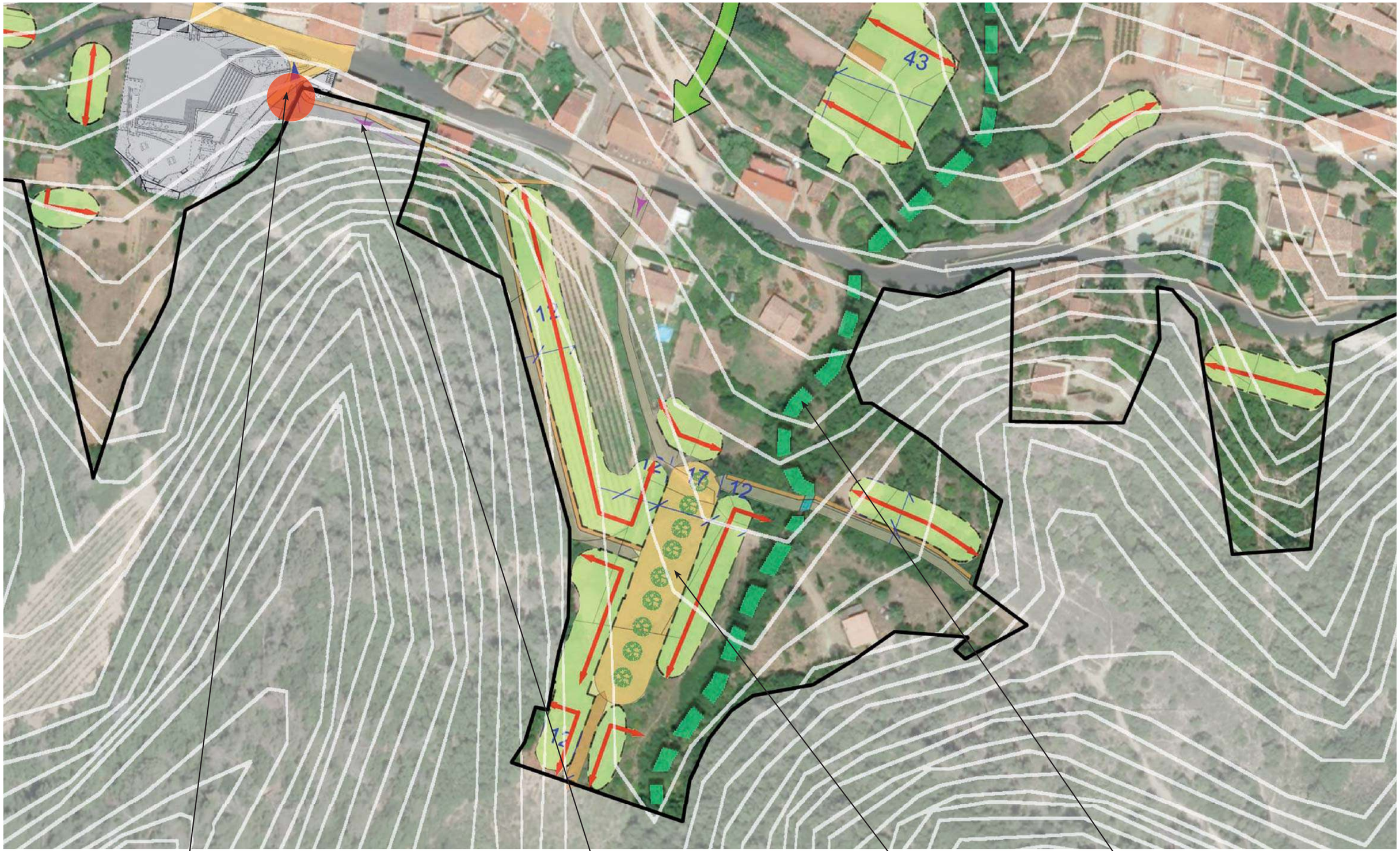
Proposition de densification des quelques dents creuses au nord du site inscrit

Le secteur de combe accueillait autrefois principalement des vignobles. Situé à l'arrière du village et bordé de reliefs entièrement couverts par d'épais boisement, ce secteur n'est que très peu perceptible.

Au nord du site, présence d'un réservoir à conserver

Ruelle discrète menant vers le quartier de la combe

Emplacement possible d'une future voie de desserte du quartier de la combe. Attention, la création d'une voie ne sera pas sans conséquence sur le paysage. En effet, située à hauteur des toitures, le passage d'une desserte nécessitera d'importants terrassements. Il conviendra de gérer ces terrassement par des système de terrasses et de préserver au maximum la végétation en place.



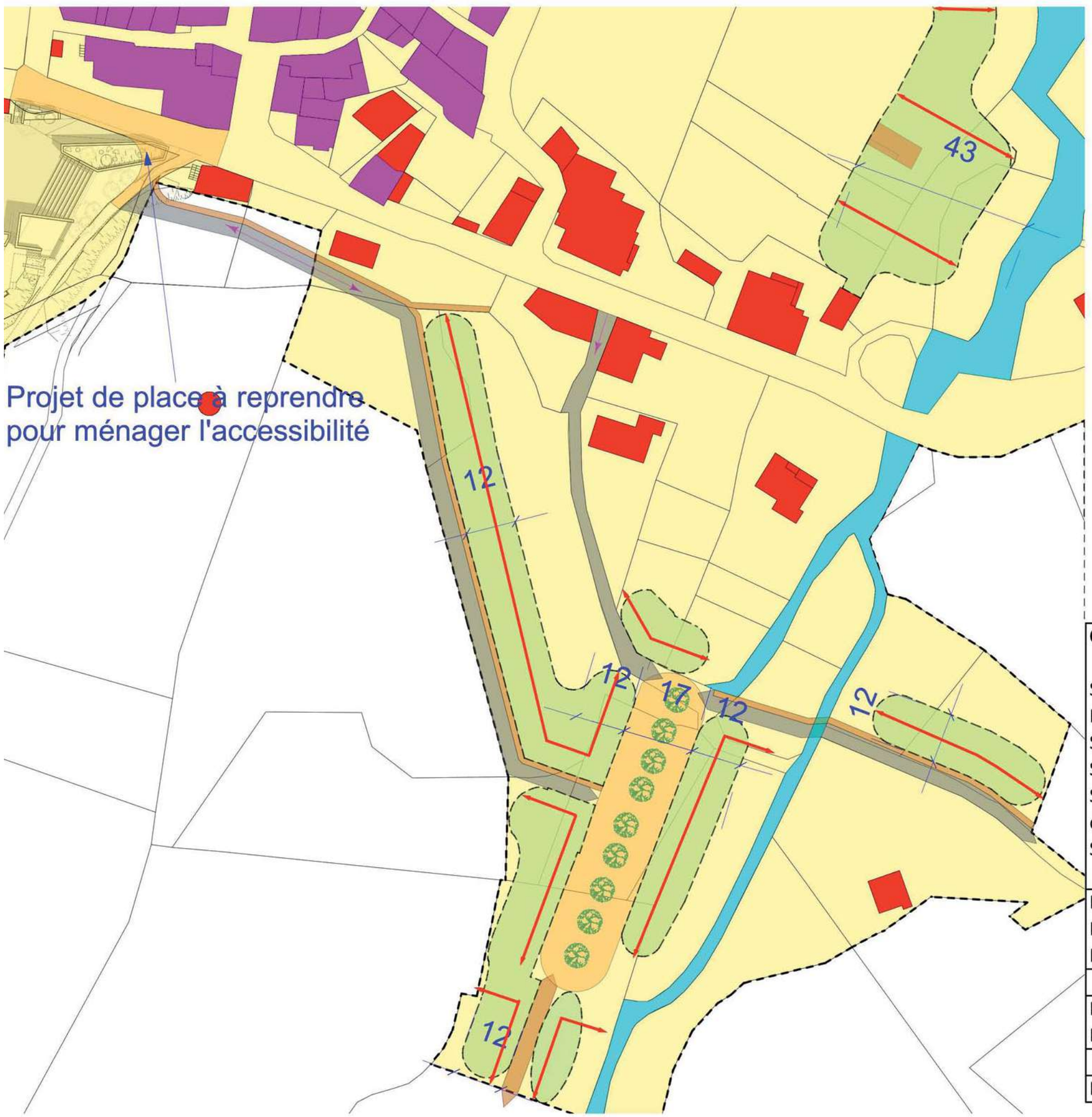
Anticiper l'accroche de la desserte sur la départementale dans le cadre du projet d'aménagement de la place

Création d'une voie de desserte vers ce nouveau quartier

Structuration du quartier autour d'un cour centrale

Préservation de la ripisylve

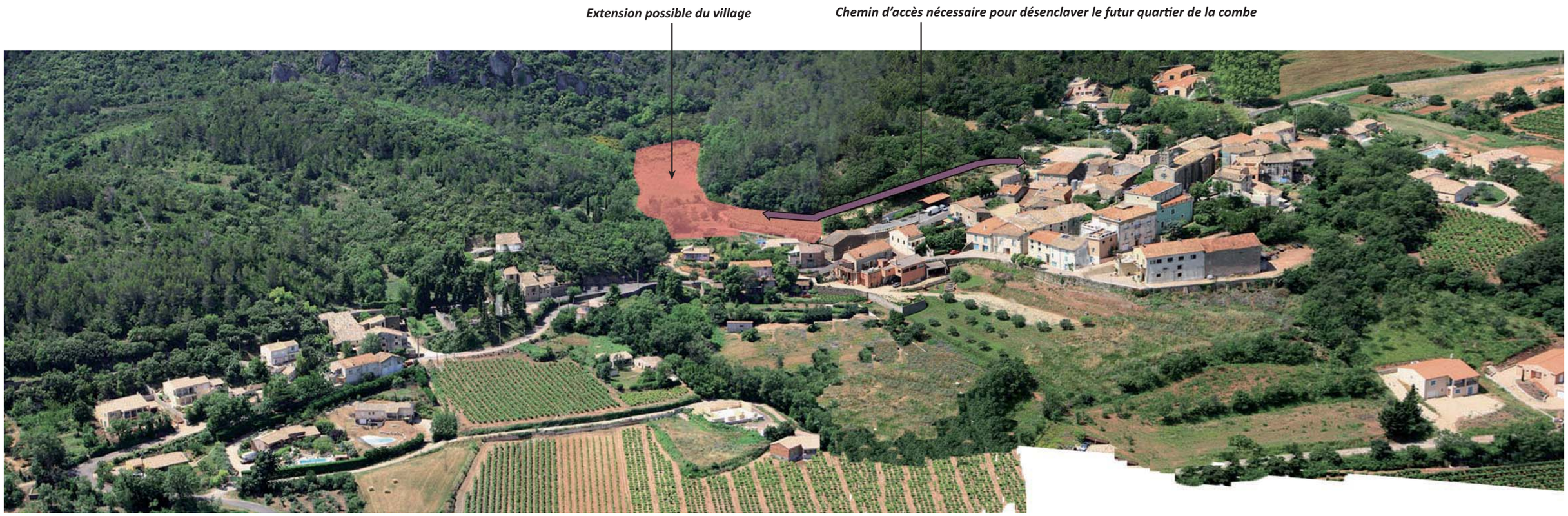
Village de Liausson
Combe sud
échelle 1/1 000°



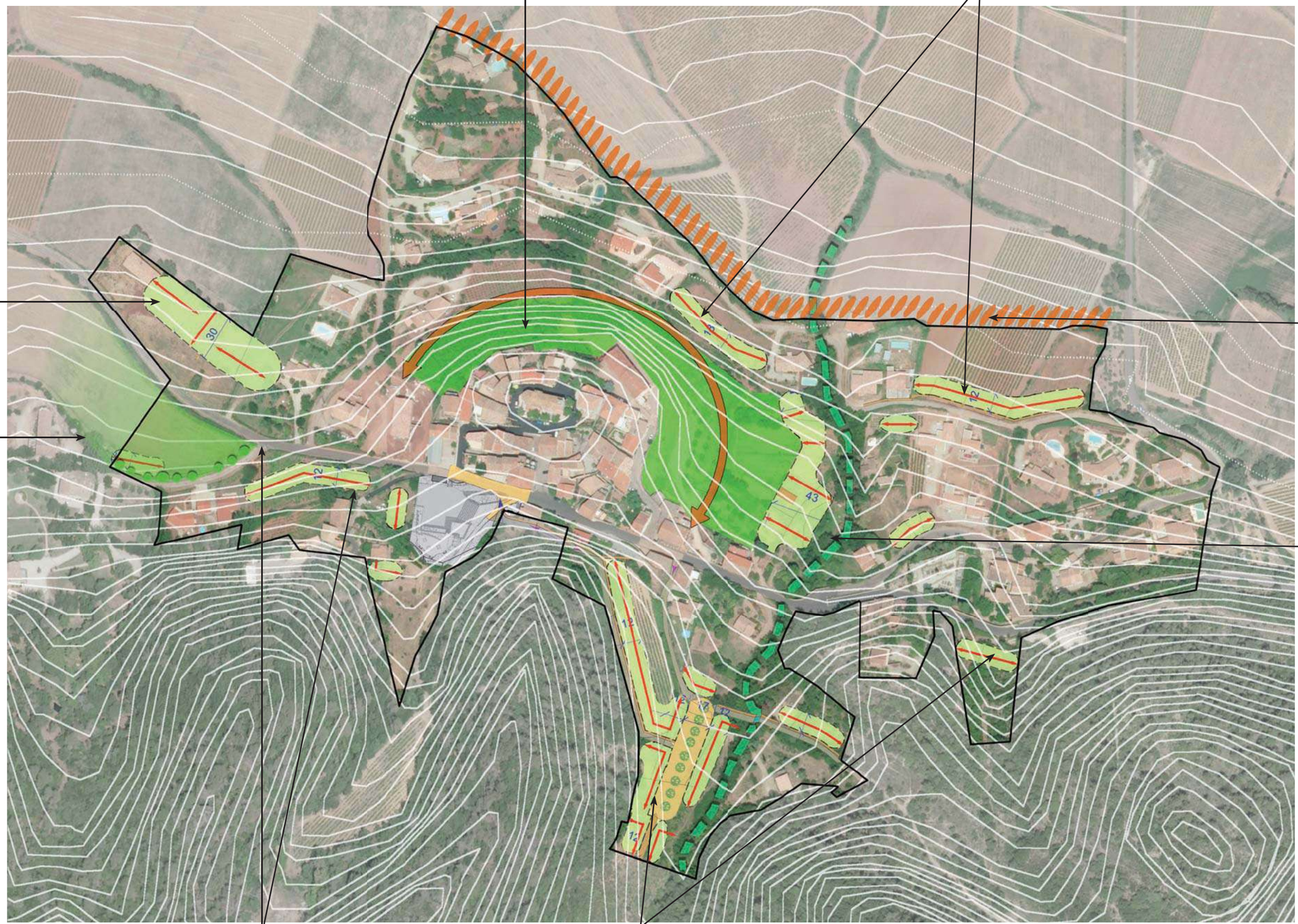
Bâti ancien cadastre Napoléon
Bâti récent
Polygone d'implantation
Espace public
Voie à aménager
Voie piéton/cyclo
Arbre à planter
Sens principal de faitage
et/ou des façades

Quartier la combe sud			
Surface affectée à l'urbanisation		8 642	m2
Nombre de terrains		16	
Surface moyenne des terrains		540	m2
Surface de voirie à créer ou aménager		1326	m2
Surface des places à créer ou aménager		1343	m2
dont stationnement	250		m2
Surface pour cheminements "doux"		518	m2
Densité			
Nombre de logements à l'hectare		19	
Nombre d'habitants à l'hectare		46	
Ratio			
Espace public aménagé par logement		199	m2
Potentiel total de terrains		16	

Vue semi-aérienne de Liausson, la combe située au pied du Mont Liausson est nettement visible



3.4 Carte de synthèse du développement de Liausson



3.5 Orientation n°4: développement modéré du hameau de Grange-montagne et préservation de son caractère rural

Le hameau de Grange-Montagne présente un caractère très rural et discret desservi par une seule voie débouchant sur un chemin au niveau du hameau.

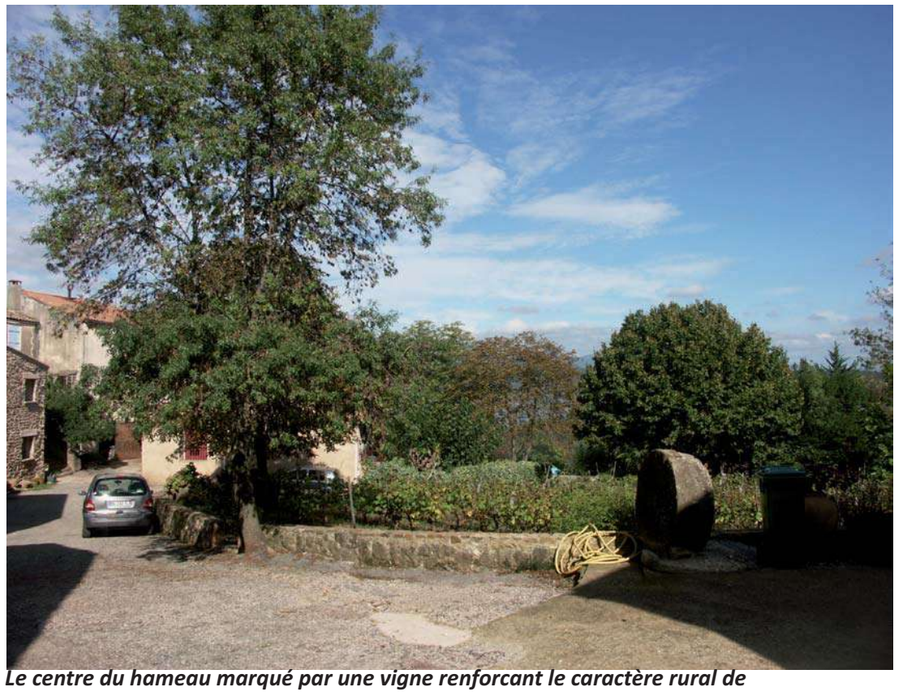
Cette unique voie est bordé d'éléments paysagers qui contribuent au caractère de Grange-Montagne (jardins, réservoirs, murets, arbres.)

Un développement trop important du hameau risque de compromettre cet équilibre.

Route d'accès au hameau de Grange présentant un caractère rural à préserver

Entrée dans le hameau de Grange bordée de réservoirs, de jardins... L'ensemble très rural faconne le caractère de Grange-Montagne et constitue un enjeu à préserver

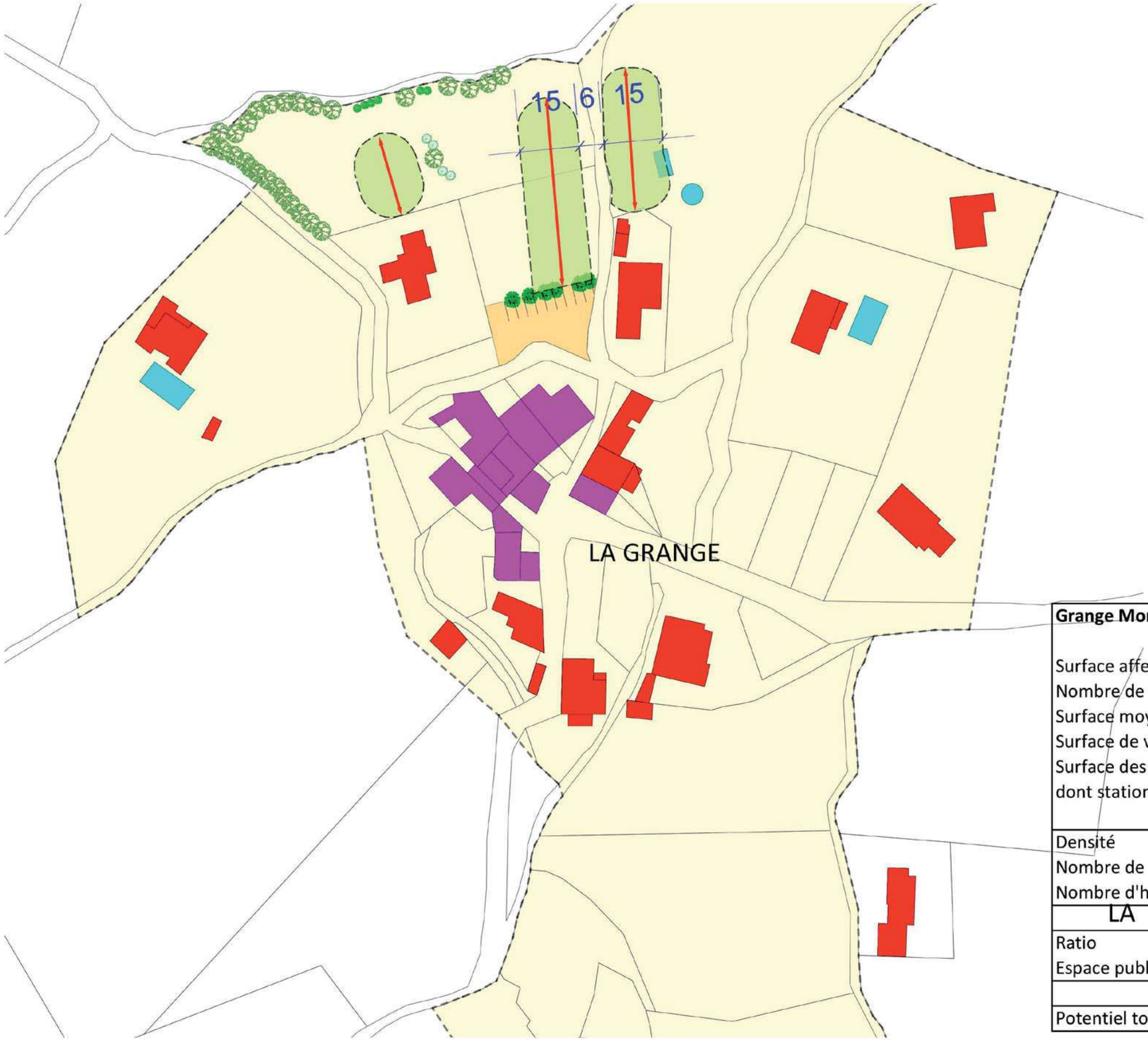
Réservoirs et jardins vivriers justifiant de conserver le gabarit actuel de la chaussée



Le centre du hameau marqué par une vigne renforcant le caractère rural de Grange-Montagne

3.5.1 Les polygones d'implantation possibles

hameau de Grange Montagne commune de LIAUSSON échelle 1/1 000°



Bâti ancien cadastre Napoléon

Bâti récent

Polygone d'implantation

Espace public

Voie à aménager

Voie piéton/cyclo

Arbre à planter

Sens principal de faitage et/ou des façades

Grange Montagne			
Surface affectée à l'urbanisation		2 850	m2
Nombre de terrains		4	
Surface moyenne des terrains		713	m2
Surface de voirie à créer ou aménager		140	m2
Surface des places à créer ou aménager		380	m2
dont stationnement	225		m2
Densité			
Nombre de logements à l'hectare		14	
Nombre d'habitants à l'hectare		34	
LA			
Ratio			
Espace public aménagé par logement		130	m2
Potentiel total de terrains		4	

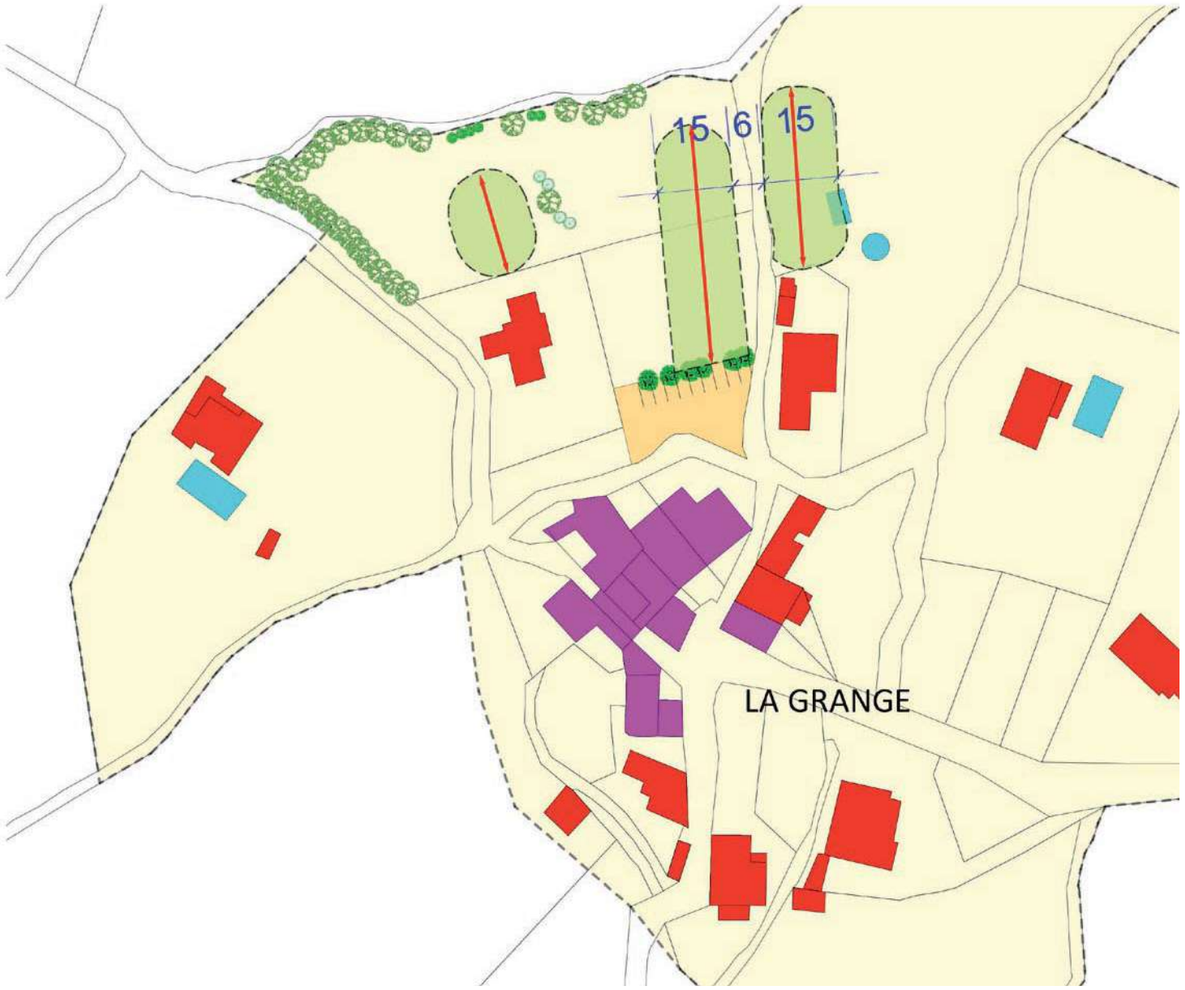


Photo semi-aérienne de l'existant

Repérage des secteurs de développement possible de Granges Montagne

Objectifs:

Le développement proposé se limite donc à quelques constructions dans la continuité de celles existantes, à l'ouest de la ripisylve. Il est en effet essentiel de ne pas dépasser la limite «naturelle» formée par la ripisylve en raison d'une très forte visibilité de ces secteurs.

Le caractère discret et rural de Grange-Montagne interdit tout développement important du hameau