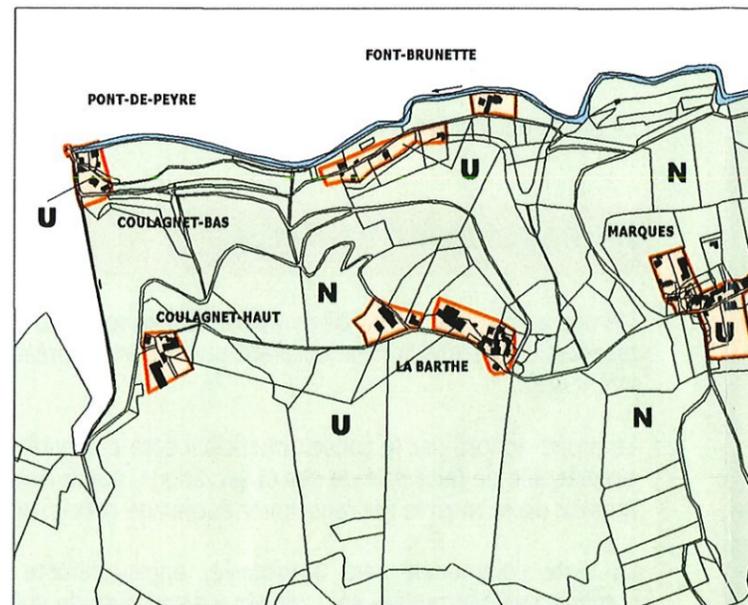
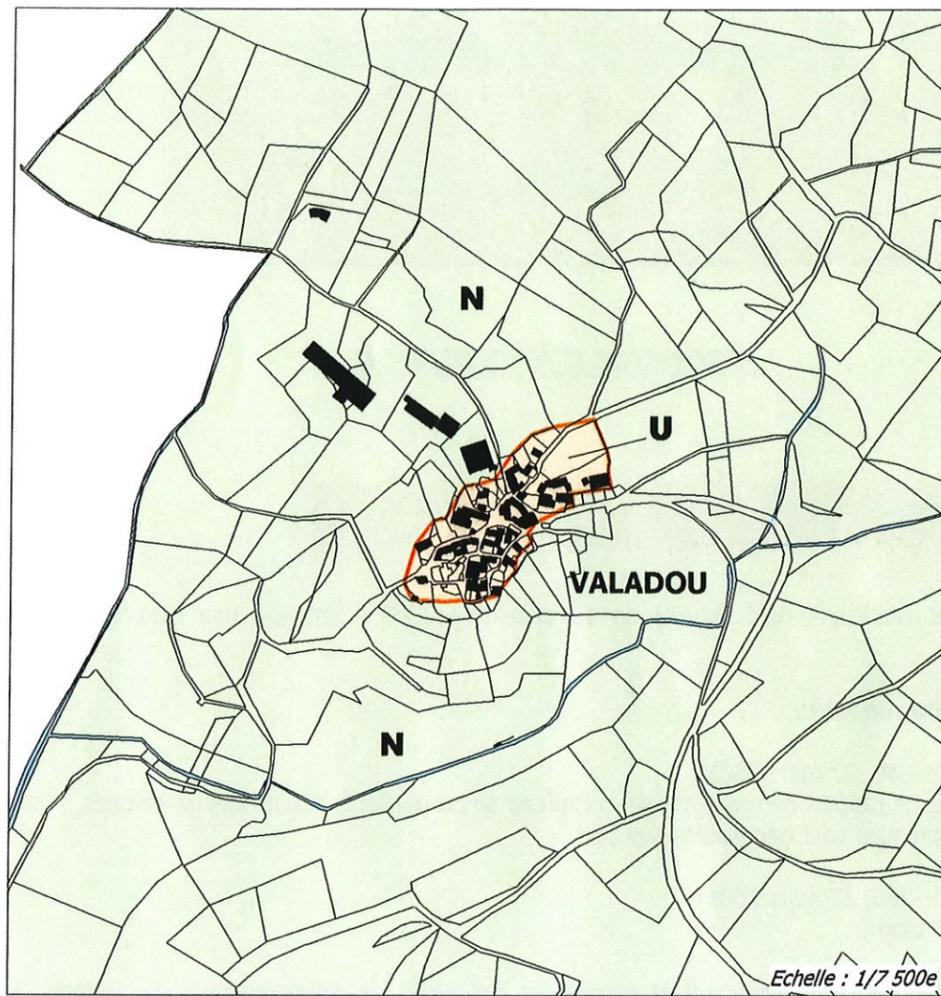


# PLAN DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET INCONSTRUCTIBLES



### III. PRINCIPES RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU ZONAGE

#### Protection :

- **protection des milieux naturels remarquables et des zones agricoles du sud, du nord-ouest et de l'Est de la commune.**

Par leur qualité écologique et agricole, ces secteurs doivent être protégés.

#### Développement :

Le projet de développement de la commune prévoit l'extension de l'urbanisation dans 14 secteurs détaillés dans le rapport de présentation.

Les secteurs dégagés pour la construction couvrent au total une superficie de 60 hectares environ.

- **développement prioritaire de Montrodat, du Caussinel d'Inosse et de Vimenet, afin de renforcer le rôle du bourg-centre et de pérenniser les services qui s'y trouvent.**

- **développement important des quartiers des Reyllades et de la Vignasse** qui présentent des lacunes dans leur trame urbaine.

- intégration des terrains libres à l'intérieur des quartiers afin d'optimiser les équipements et de lutter contre la dispersion de l'habitat dans le paysage.

- **Développement limité des hameaux de Valadou, Font-brunette, Berlière et Marquès**

*Dans tout les cas, dans les hameaux, la priorité est donnée à la restauration, à l'entretien de l'existant et à la protection des activités agricoles, de même elle n'engage pas la commune à réaliser immédiatement les dessertes et réseaux nécessaires.*

### IV ZONES CONSTRUCTIBLES

Les zones constructibles dites « urbaines » sont des secteurs où **les constructions neuves pourront être autorisées.**

Les zones constructibles de la commune représentées en U sur les documents graphiques correspondent aux bourgs, hameaux et à leurs abords immédiats. En conséquence, les permis de construire **ne seront pas refusés :**

- relativement à la localisation et à la destination des constructions,
- relativement à la règle de la constructibilité limitée
- relativement à la règle d'inconstructibilité en discontinuité de l'existant (loi montagne).

Les constructions à usage d'activités non nuisantes y seront également autorisées.

**Toutefois, les autres articles du règlement national d'urbanisme continueront à s'appliquer dans ces zones (sécurité, salubrité, nuisance, équipement, implantation, aspect des constructions, etc...)**

*NB : Le classement en zone constructible n'engage pas le propriétaire de la parcelle concernée à engager une procédure de travaux ou de lotissement.*

### V. ZONES INCONSTRUCTIBLES

Dans les zones inconstructibles dites « Naturelles » **les constructions neuves ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.**

Le secteur N des documents graphiques correspond aux secteurs à protéger :

- soit parce que les constructions favoriseraient une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, et contraire aux dispositions de la loi montagne. (article L 145-1 et suivants du code de l'Urbanisme).
- soit parce que les constructions compromettraient les activités agricoles et forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles.

Dans ces zones ne seront autorisées que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

## COMMUNE DE MONTRODAT

### Carte communale

#### Plaquette d'information

### I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) du 13 décembre 2000 a entraîné une modification du code de l'urbanisme :

#### **Contenu des cartes communales :**

Article R.124-1 (D N° 2001-260, 27 mars 2001)

La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Article R.124-2 (D N° 2001-260, 27 mars 2001)

#### **Le Rapport de présentation :**

1° **analyse l'état initial** de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° **Explique les choix retenus**, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations;

3° **Evalue les incidences** des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

#### **Les documents graphiques :**

Le ou les documents graphiques **délimitent les secteurs urbains et les secteurs naturels.**

### II. DEROULEMENT DE L'ETUDE

L'étude a été lancée en **octobre 2002**, le diagnostic communal a été présenté en **avril 2003** par le Cabinet Coriolis. Le diagnostic a permis la mise en place du rapport de présentation et des documents graphiques (plan de zonage en page intérieure).

Le projet adopté par le conseil municipal sera présenté selon la procédure de l'enquête publique ou la population sera convoquée afin de faire part de ses observations, **cette enquête se déroulera du 11 juin au 11 juillet 2003 dans les locaux de la mairie** (se renseigner auprès de celle-ci pour les permanences du commissaire enquêteur).

La carte communale sera approuvée, après enquête publique, par le conseil municipal et le Préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à disposition du public.