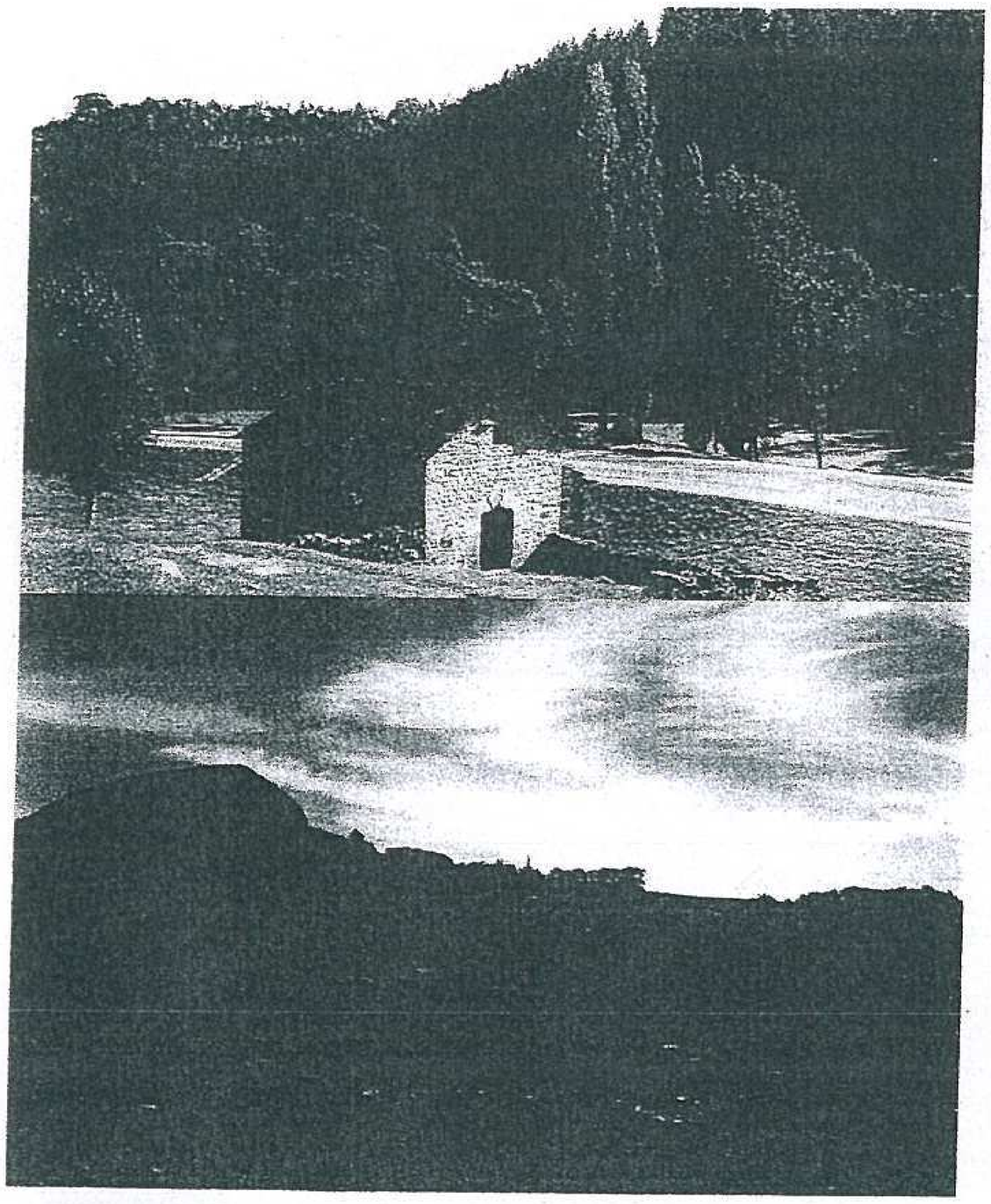
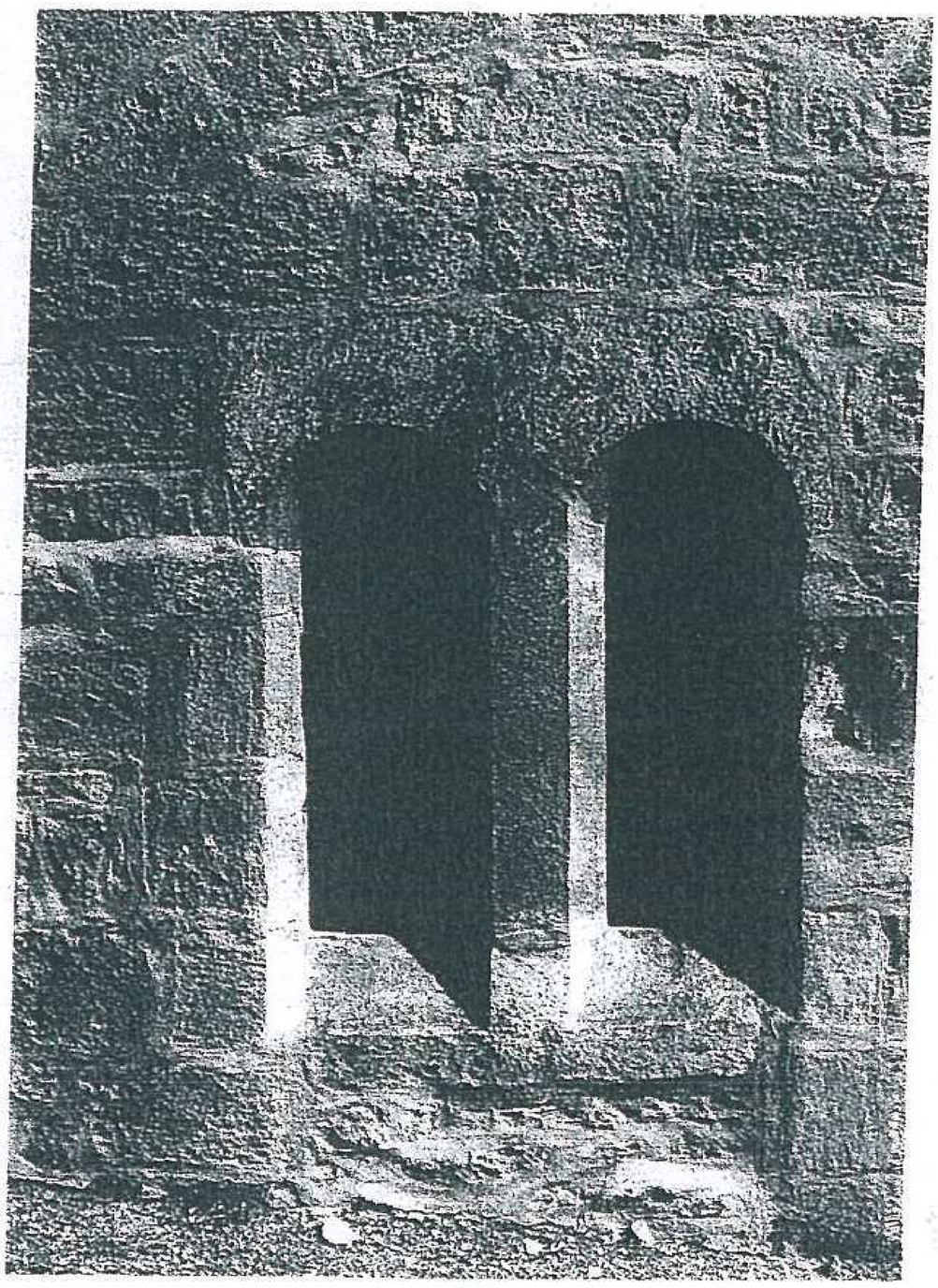
Carte Communale

de

MONTRODAT

REÇU A LA PREFECTURE
DE LA LOZERE
LE 24 SEP. 2003





RAPPORT DE PRESENTATION

CORIOLIS

Juillet 2003

Table des Matières

Préalable ..... p 1

Carte : Départementale
Carte : Localisation
Carte : Territoire communal

I Présentation de la commune dans son contexte micro-régional

Contexte géographique ..... p 3
Contexte historique ..... p 3
Contexte économique ..... p 4
Contexte Architectural ..... p 4
Contexte Urbanistique ..... p 4
Contexte Climatique ..... p 4
Intercommunalité ..... p 4

II Caractéristiques principales de la commune

Le milieu physique ..... p 5
Relief, géologie ..... p 5
Hydrologie, hydrogéologie ..... p 6

- Carte : Géologie

Qualité des eaux de surface ..... p 7

- Carte : Relief et hydrographie

Risques-naturels ..... p 8

- Carte : Risques naturels ..... p 11

Le milieu naturel ..... p 12
Végétation spontanée ..... p 12
Forêt ..... p 12
Evolution des milieux ..... p 13
Zones naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique (ZNIEFF) ..... p 13

Le patrimoine .....p 14
Archéologie.....p 14
Architecture.....p 14
- Carte : Patrimoine environnemental

III occupation du sol et peuplement

Agriculture.....p 15
Population.....p 16

- Carte : Démographie du canton de Montrodat

Habitat.....p 17

- Graphiques : statistiques sur les logements
- Carte : Logements

Equipements collectifs.....p 18
Les principales activités économiques.....p 19
Les projets.....p 20

- Cartes :
Nature des territoires et aire d'attraction des pôles de services
Navettes domicile-travail des actifs ayant un emploi

Réseaux.....p 21
Collecte et traitement des déchets.....p 24
Equipements et infrastructures.....p 25

- Carte : Trame viaire et bâti
- Carte : Recensement de la circulation routière

Paysage.....p 26
Entités paysagères et sites identifiants.....p 26

- Carte : Structure paysagère

IV Synthèse des enjeux et d'orientation urbanistique secteur par secteur

L'agglomération .....p 29

- Carte : Cohérence urbaine
- Photo : Vue générale sur l'agglomération de Montrodat

Montrodat village .....p 30

- Carte : Caractéristiques et contraintes agglomération

Les Reyllades / Le Chon Gron .....p 32

- Carte : Caractéristiques et contraintes les Reyllades, le Chon-Gron

La Vignasse .....p 33

- Carte : Caractéristiques et contraintes la Vignasse

Bouldoire / le Truel .....p 34

- Carte : Caractéristiques et contraintes Bouldoire, le Truel

Les hameaux .....p 35
Route de Vimenet .....p 35

- Carte : Caractéristiques et contraintes : Route de Vimenet

Pont-de-Peyre, Coulagnet-Bas, Coulagnet-Haut, Font-Brunette, la Barthe .....p 37

- Carte : Caractéristiques et contraintes

Berlière.....p 38
Valadou.....p 39
- Carte : Caractéristiques et contraintes Valadou
- Carte : Légende « carte caractéristiques et contraintes »

Les autres écarts.....p 40

V Choix et justifications d'urbanisme, d'environnement et réglementaires.

Propositions d'ouverture de zones constructibles.....p 42

- Carte : Zones d'urbanisation existantes et potentielles pour les hameaux
- Carte : Principe du parti d'aménagement retenu
- Carte : Zones d'urbanisation existantes et potentielles pour l'agglomération
- Carte : Proposition de plan de composition : Versant sud de Montrodat
- Carte : Proposition de plan de composition : Quartier des Reyllades
- Carte : Proposition de plan de composition : Quartier de la Vignasse
- Carte : Proposition de plan de composition : Quartier du Caussinel
- Carte : Proposition de déclassement du bois soumis au régime forestier en terrain constructible

Superficie des zones urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation.....p 46

Les règles d'urbanisation applicables sur la commune de Montrodat
.....p 49

Servitudes applicables au territoire communal.....p 52

Préalable

Le Conseil Municipal de Montrodat a décidé d'élaborer une carte communale afin de disposer d'une vision globale et d'une réflexion prospective lui permettant d'assurer le bien-fondé de ses décisions d'aménagement à moyen et long terme.

Procédure, contenu et objectifs de la carte communale :

La carte communale est élaborée par la commune et sert de référence pour les autorisations d'occupation du sol.
Elle expose dans une note de présentation les objectifs et les choix d'aménagement retenus à l'issue des études préalables.
Elle présente sur une carte la destination générale des sols et les espaces pouvant accueillir des constructions de façon à permettre, d'une part le développement de la commune, d'autre part la protection des paysages, des espaces agricoles et des espaces naturels.
Elle traduit enfin ces options en énonçant comment sera appliqué le Règlement National d'Urbanisme dans les différentes parties de la commune.

L'article L. 110 du code de l'urbanisme fixe les principes essentiels en matière d'aménagement et d'urbanisme qui devront inspirer toutes perspectives d'évolution de l'urbanisation à l'échelon communal. Il énonce notamment les principes qui doivent prévaloir dans l'élaboration des projets d'urbanisme communaux :

- gestion économe des ressources foncières,
- protection des milieux naturels, des paysages et du patrimoine bâti,
- protection vis-à-vis des risques naturels,
- adéquation de l'offre foncière à la demande et maintien d'un équilibre entre la répartition et la vocation des sols. Ceci à travers l'utilisation judicieuse des outils de zonages et d'urbanisme opérationnel à la disposition des collectivités.

Concernant les cartes communales, la loi exige que soit déterminé deux types d'occupation de l'espace : constructible et non-constructible.
Les souhaits visant à privilégier tel ou tel type d'occupation pourront être contenus dans une notice réglementaire.

La loi montagne :

Cette loi s'applique à l'ensemble du territoire communal, elle met en avant le caractère naturel et agricole dominant de la commune et par conséquent, la préservation de l'occupation du sol et de l'économie induite. Tout développement doit par conséquent ne pas compromettre l'équilibre délicat qu'il existe en zone de montagne entre les impératifs de protection des paysages et des milieux naturels, la préservation de l'économie issue de l'agriculture et les besoins de développement.

Les servitudes et les contraintes du territoire communal :

Certains espaces, équipements, bâtiments sont soumis à des servitudes dont la prise en compte s'impose à l'élaboration des documents d'urbanisme.
La commune de Montrodat est notamment concernée par des servitudes liées à des installations sportives, au patrimoine archéologique. Elle présente également un certain nombre de contraintes liés aux risques naturels et au relief.
Un facteur limitant, lié au contexte géologique engendre des capacités d'assainissement limitées.

172023089230-0000001989-0810161357

ORIOLIS

Commune de Montrodat
Situation régionale et départementale

N

Juillet 2003



172023089230-0000001989-0810161357

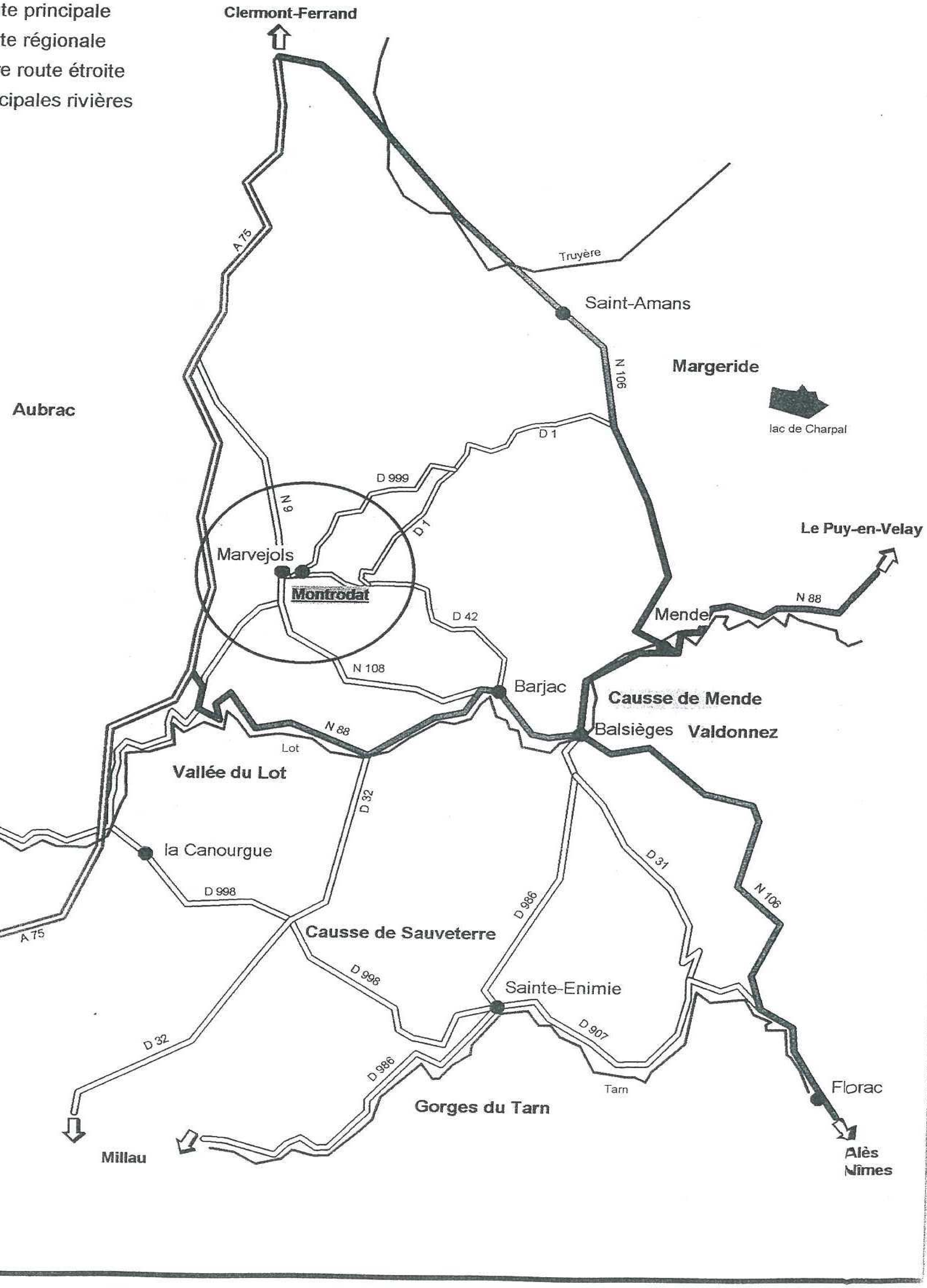
CORIOLIS

Carte de localisation
Commune de Montrodat

N

Juillet 2003

Autoroute
Route principale
Route régionale
Autre route étroite
Principales rivières



172023089230-0000001989-0810161357

ORIOLIS

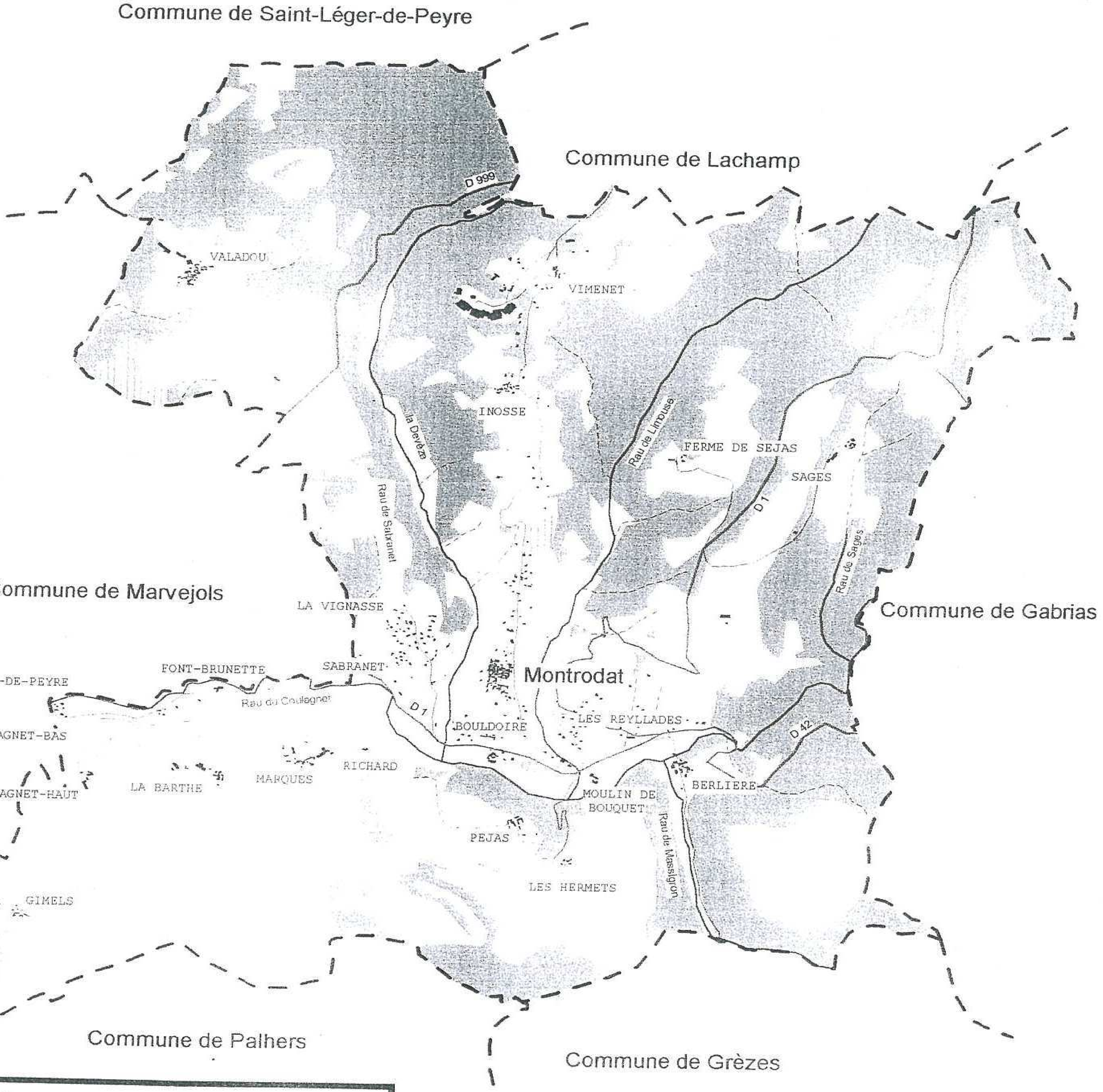
Territoire communal
Commune de Montrodat

N

Juillet 2003

Echelle : 1/35 000e

Superficie : 2800 Ha



- Espace ouvert
- Espace boisé
- Contours communaux
- Axes majeurs
- Axes secondaires
- Autres axes étroits, irrégulièrement entretenus
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittents

I. Présentation de la commune dans son contexte micro-régional

Le contexte géographique

La commune de Montrodat est située en Lozère, dans la partie Sud du Massif Central, à 18 km de Mende (chef-lieu du département).
Elle est limitrophe à l'Est de son chef-lieu de canton : Marvejols, dont le coeur est situé à 4 km du village. Elle est limitrophe de Saint-Léger-de-Peyre et Lachamp au Nord, Gabrias à l'Ouest, Grèzes et Palhers au Sud.

Le territoire communal occupe la vallée du Coulagnet ainsi que les plateaux qui dominent au Nord et au Sud. Située en limite Sud de la Margeride, là où ce massif granitique entre en contact avec la zone calcaire des Causses, les paysages de la commune présentent des traits qui relèvent de ces deux régions.
A l'est, le massif schisteux de la Boulaine vient se greffer, créant **un territoire qui se révèle complexe dans sa géologie et son relief.**

Les ruisseaux de la Devèze et de la Limouze coupent perpendiculairement la vallée principale du Coulagnet.
Le chef-lieu se trouve à une altitude de 750 m environ et les extrémités Nord et Sud atteignent l'altitude de 1 000 m.

Enfin, **la commune appartient au bassin de vie de Marvejols**, si elle présente des traits caractéristique d'une situation péri-urbaine, elle constitue cependant un prolongement de Marvejols car **elle connaît sa propre dynamique d'emploi** issu de l'essor spectaculaire du médico-social.

Le contexte historique

Le noyau originel est situé sur la langue de terre du plateau calcaire qui sépare les ravins de la Devèze et de la Limouze.

Les régions karstiques et les vallées ont laissé **des traces d'occupation anciennes** comme le prouve les dolmens présents sur le plateau du Poujoulet.
Le site de Montrodat est connu depuis l'époque romaine, Le Château féodal était situé à proximité de l'église, sur le point haut du village.

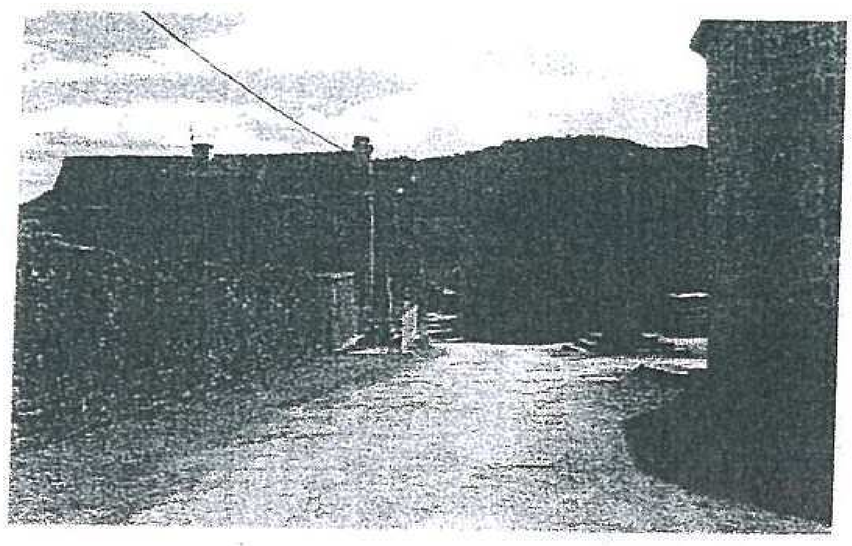
Au XIIème siècle, **c'est l'essor des travaux de la laine, des draps et de la poterie** qui caractérise l'activité de la région; la commune a également souffert des guerres de religion. **La variété des terroirs qui se rencontrent sur le secteur ont permis une exploitation agricole variée et complémentaire :** dans les vallées, le foin, sur les plateaux calcaires les fourrages, les noyers donnent fruits et huiles. La vigne, sur les pentes bien exposées est cultivée en terrasses. Sur le schiste on trouve le chatâigners. Au XVIIIème siècle, à l'instar des Cévennes et dans le sillage d'une tradition textile, **on plante des mûriers pour l'élevage du ver à soie**.
Ces dernières décennies ont été marquées par l'essor du médico-social, bouleversant à la fois la démographie et la sociologie et par conséquent l'urbanisation de la commune.

Le contexte économique

La commune est dépendante de Marvejols en ce qui concerne les services quotidiens, de plus, la relative proximité de Mende facilite l'utilisation des services rares et des services administratifs associés à cette Préfecture.
Le tissu économique actuel de la commune est représentatif du bassin de Marvejols, largement caractérisé par les établissements liés au médico-social. Malgré ce contexte de pôle de bassin d'emploi, la commune révèle cependant une forte dynamique agricole.

Le contexte architectural

Le bâti traditionnel de type caussenard est dominant, ce sont des bâtiments de Calcaire, comportant des toits en Lauze caractéristique. La commune appartient au même sous-ensemble architectural que la vallée du Lot. Cette région **hétérogène emploi plus volontiers le bois** (que les causses) par des couvertures de Lauze fixées par des chevilles en bois sur une charpente.



Le plan masse est aussi influencé par la présence du relief et des voies de circulation (alignement), les bâtiments sont à deux voir trois niveaux, donc **plus élancés** que sur les causses.
Ce contexte architectural traditionnel est aujourd'hui largement absorbé par les bâtiments de facture récente.

Urbanisme

La commune ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme. Au milieu des années 80, un projet de P.O.S. n'avais pas abouti.
L'urbanisation s'est donc faite au gré des opportunités foncières et des dessertes en V.R.D ce qui a produit, face à la pression démographique, une agglomération éclaté qui engendre des problèmes paysagers et fonctionnels aggravés par des difficultés géologiques interdisant dans de nombreux cas, le recours à l'assainissement autonome.

Le contexte climatique

Le climat sur la commune de Montrodat est à dominante océanique. En effet, la barrière cévenole rend les influences méditerranéennes insignifiantes. La douceur des températures est cependant altérée par l'altitude.

La moyenne annuelle des précipitations sur 13 ans est de 808 mm.

Intercommunalité

La commune n'appartient pas à une structure intercommunale intégrée de type « communauté de communes ».

II. Caractéristiques principales de la commune

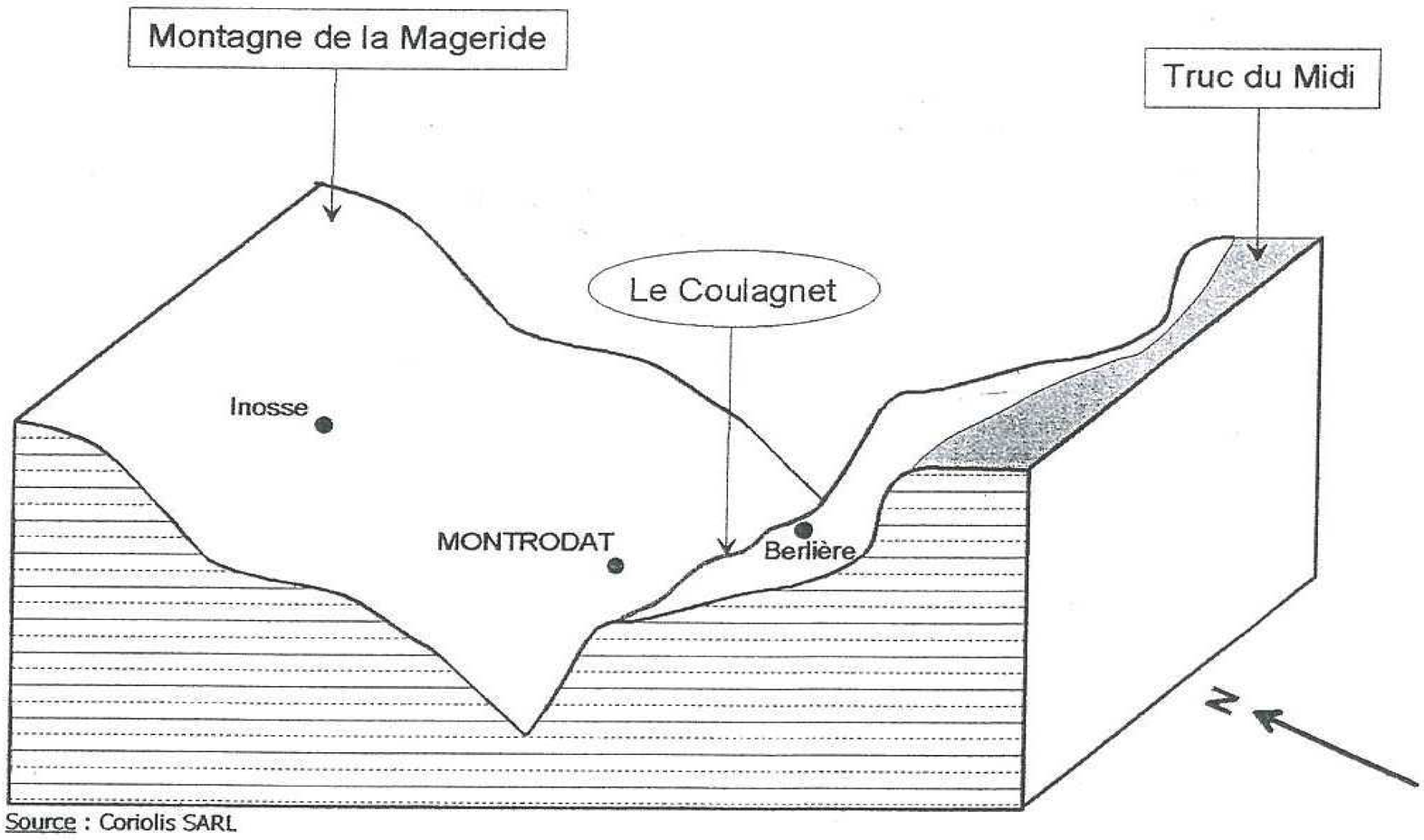
Le milieu physique

Relief

Le territoire communal s'étend de part et d'autre de la vallée du Coulagnet dont le fond se situe à une altitude comprise entre 808 m à l'amont et 668 m à l'aval.

La partie Nord se présente comme une pente soutenue mais régulière en première partie, un replat relatif puis enfin, au Nord, les contreforts de la Montagne de la Margeride. Les vallées des ruisseaux descendant du massif vers le Coulagnet entaillent le versant de manière marquée.

La partie Sud se caractérise par un relief parfois escarpé pour arriver sur le plateau en pente plus douce et régulière jusqu'au pied du Truc du Midi ou des escarpements rocheux nous mènent à plus de 1 000 m en limite du territoire communal.



Source : Coriolis SARL

- Coupe schématique du relief de la commune de Montrodat -

Géologie

Le substratum

Le massif intrusif de granite, communément appelé « de Margeride », a développé un métamorphisme de contact se traduisant par la présence de micaschistes, de gneiss et de leptynite dans la moitié Nord du territoire communal.

Partout ailleurs, affleurent largement les terrains secondaires du Lias (de l'Hettangien au Aalénien) sous la forme de calcaires, de marnes, voire de grès arkosiques.

Les alluvions et colluvions

Transportées et déposées par les cours d'eau les formations fluviatiles ou résiduelles (alluvions) sont représentées dans les étroits fonds de vallées (Ruisseaux du Coulagnet, de La Devèze et de Limouse).

Formées de matériaux fins entraînés par l'érosion vers les bas de versants les colluvions s'accumulent au pied des reliefs marqués (versant Nord du Truc du Midi essentiellement).

La tectonique

La région de Montrodat est traversée par quelques grands accidents orientés Nord-Est / Sud-Ouest, Nord-Ouest / Sud-Est et Nord / Sud.

L'exploitation d'un filon de Barytine, Plomb, Cuivre et Zinc a été réalisée suivant un axe Nord-Ouest au Nord de Montrodat à La Reliade.

Hydrologie

Hydrographie

Le **Ruisseau du Coulagnet**, élément structurant du territoire communal, traverse la commune d'Est en Ouest. Avec ses affluents, orientés Nord – Sud, que sont les **Ruisseaux de Sages, de Limouse, de La Devèze** et **de Sabranet**, il draine la presque totalité du territoire communal.

Le réseau hydrographique secondaire, à écoulement temporaire, est bien développé, notamment sur la rive droite du Coulagnet. Les rivières ont un cours sinueux et profondément encaissé dans le plateau.

En rive gauche, le versant Nord du Truc du Midi est aride. Les roches calcaires affleurantes empêchent les réseaux pluviaux de se développer en surface. Le **Ruisseau de Massigron** est le seul affluent du Coulagnet de ce côté.

Enfin, le Coulagnet conflue avec la Colagne à Marvejols. Celle-ci rejoint alors le Lot 9 km plus au Sud.

Hydrogéologie

Dans la partie cristallophyllienne (Nord de la commune), les sources sont peu nombreuses, rarement pérennes et de débit très irrégulier. Elles se localisent principalement au voisinage de la limite entre le domaine métamorphique et le granite, puis à la base de la série sédimentaire (source de La Limouzette ou source de Sages). La source de La Limouzette alimente néanmoins le bourg, La Vignasse, Bouldoire et Berlière.

Dans les terrains sédimentaires, les grès de base peuvent être à l'origine de nombreuses sources pérennes mais de faibles débits (suintements). Dans le Lias calcaire, les sources sont rares mais plus importantes.

Pour la commune de Montrodat, les captages de Channac et de Valadou sont situés dans les calcaires de l'Hettangien.

172023089230-0000001989-0810161357

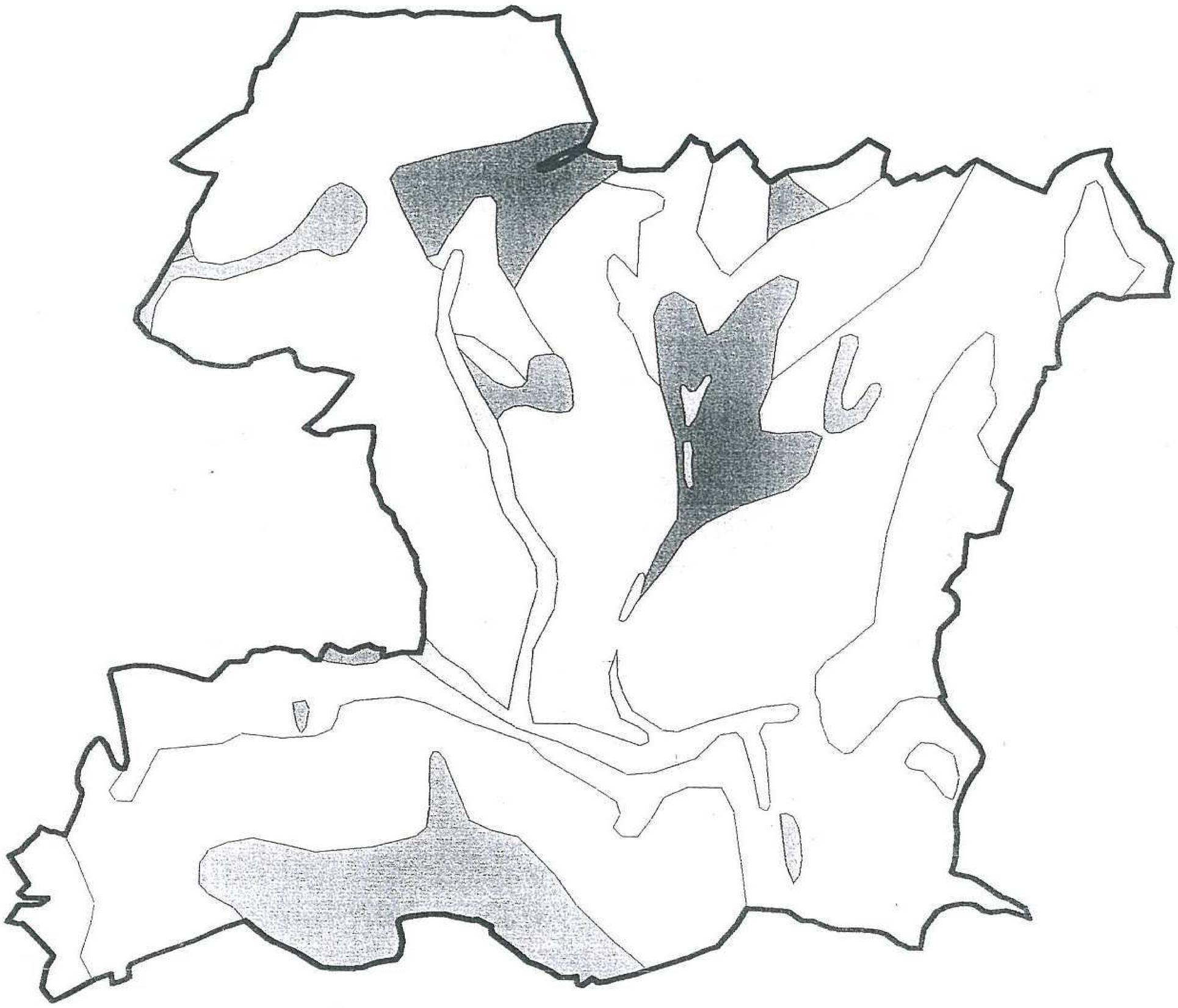
CORIOLIS

Géologie
Commune de Montrodat

N

Juillet 2003

Echelle : 1/40 000e



- Schistes
- Colluvions
- Gneiss
- Calcaire
- Marnes grises ou noires
- Eboulis
- Alluvions

La vallée du Coulagnet présente une nappe alluviale. En rive droite, des petites sources, généralement issues de l'Hettangien, du Sinémurien ou du Carixien, alimentent tous les petits hameaux. Ces résurgences apparaissent à la base des marnes domériennes.

Qualité des eaux de surface

A partir des données receuillies entre 1998 et 1999, l'Agence de l'eau Adour-Garonne et la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN) Languedoc-Roussillon ont dressé un bilan de la qualité des eaux superficielles en 2000.

La Colagne présente dans sa partie amont une bonne qualité des eaux (1A). Cependant, celle-ci se dégrade progressivement à partir de Rieutort-de-Randon (1B), pour atteindre un niveau 2 à Marvejols.

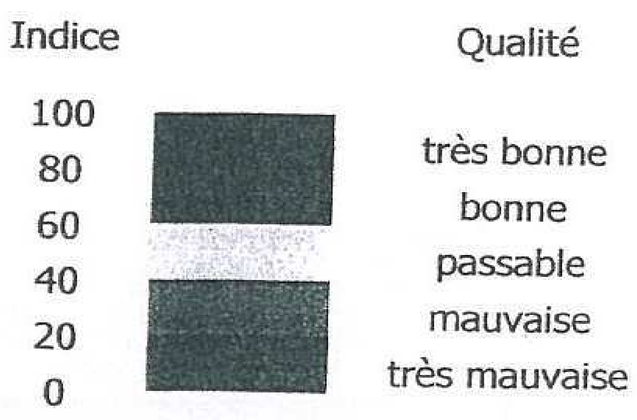
Les qualités 1A et 1B correspondent à une eau «possédant les qualités requises pour la vie et la reproduction des poissons normalement présents dans la zone écologique considérée, ainsi que pour la production d'eau destinée à l'alimentation humaine après épuration normale ».

A sa confluence avec la Colagne, le Coulagnet est affecté d'une pollution modérée, accumulée pendant sa traversée de Montrodat. Le schéma d'assainissement en place permet d'envisager une amélioration sensible de la situation.

Une station de mesure installée sur le Coulagnet en amont de la confluence avec la Colagne permet alors de contrôler la qualité des eaux. Les résultats sont les suivants :

INDICES DE QUALITE								
MOOX	AZOT	NITR	PHOS	PAES	TEMP	MINE	ACID	BACT
52	50	72	64				60	

MOOX : matières organiques et oxydables ; AZOT : matières azotées (hors nitrates) ; NITR : nitrates ; PHOS : matières phosphorées ;
PAES : particules en suspension ; TEMP : température ; MINE : minéralisation ; ACID : acidification ; BACT : micro-organismes.



Le Coulagnet possède ainsi une eau de qualité passable pour les matières organiques et l'azote, les rejets directs d'eau usées par la collectivité de Montrodat ont été résorbé, suite à la mise en place du zonage d'assainissement collectif. De plus, comme les rivières des bassins versant Sud et Sud-Est du département, il se caractérise par un débit d'étiage faible.

Par ailleurs, le Coulagnet n'est pas classé en zone sensible à l'eutrophisation au sens de la directive européenne du 21 mai 1991 (arrêté du 23/11/94). Aucune contrainte réglementaire n'est donc définie sur les rejets concernant les matières azotées et phosphorées.
Il n'existe pas de mesure concernant les affluents du Coulagnet.

172023089230-0000001989-0810161357

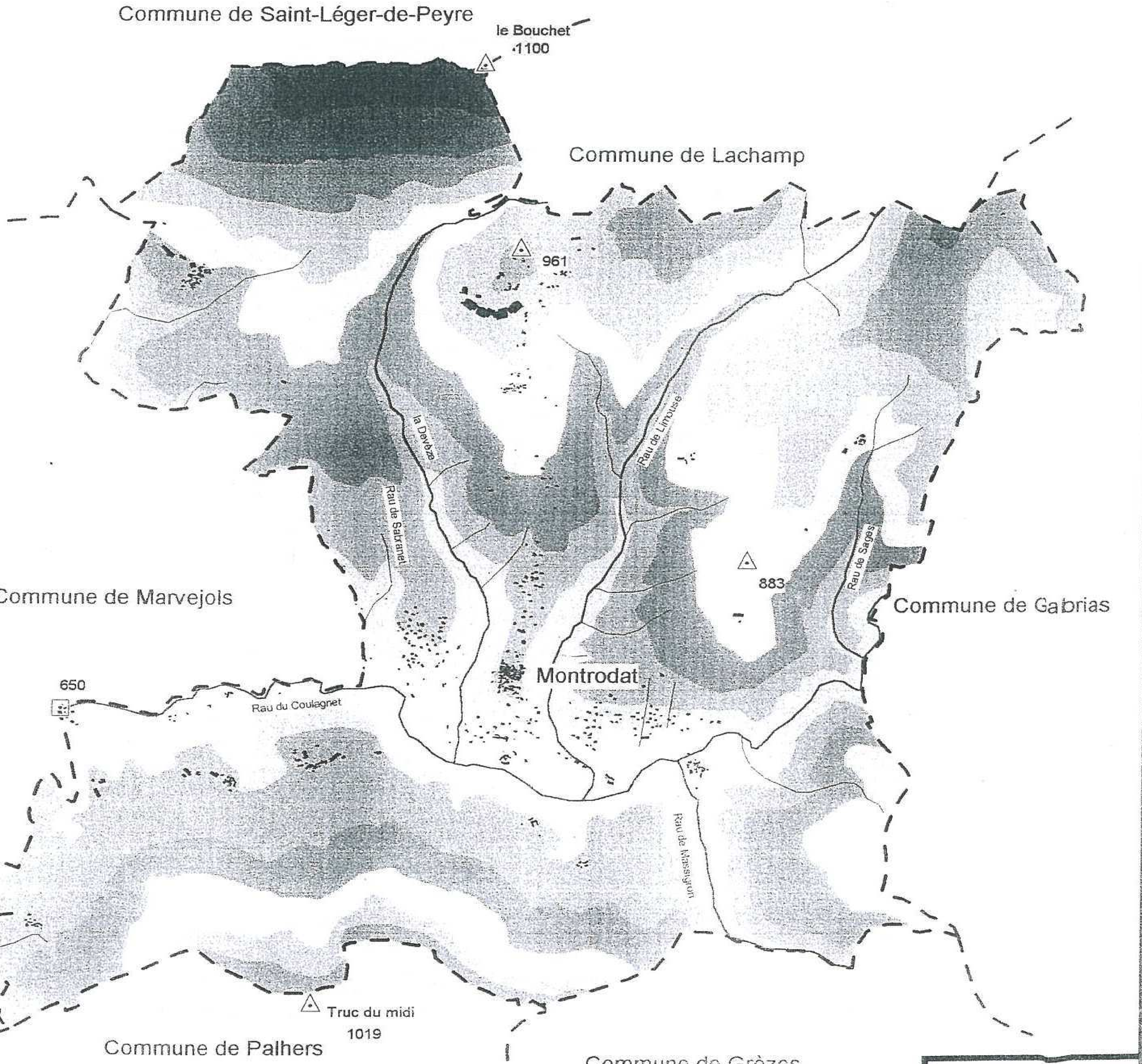
ORIOLIS

Relief et hydrographie
Commune de Montrodat

N

Juillet 2003

Echelle : 1/35 000e



Le principal usage du Coulagnet en matière de tourisme/loisir est la pêche, il est classé en première catégorie piscicole. Le peuplement piscicole, à potentialité salmonicole, estimé au travers des campagnes de pêche effectuées par le Conseil Supérieur de la Pêche en 1992, s'avère moyen. Les principales espèces représentées sont la Truite Fario, le Goujon, le Vairon et le Chevaine.

Le territoire de la commune est concerné par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé par le préfet coordonnateur de bassin. Il est rappelé que l'article 3 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 prévoit : « les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec leurs dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs ». Les orientations du ***SDAGE Rhône – Méditerranée – Corse*** concernant la commune sont rappelées en annexe.

Les dispositions du SDAGE peuvent être localement déclinées au travers d'un Schéma d'Aménagement des Eaux (projet de SAGE du Lot-Amont) ayant la même portée juridique. Il n'y en a pas en projet sur cette commune.

Risques naturels

Les Cartes Communales définissent les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles. Ce principe est énoncé dans l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme.

Le territoire de Montrodat est soumis à des risques d'inondation et d'éboulement rocheux et de glissement de terrain.

Les inondations

Le territoire est concerné par un **risque fort d'inondation de type torrentiel et périurbain** se traduisant par des montées d'eau relativement rapides à très rapides (bassins urbains et périurbains), avec un temps d'alerte court à très court.

La dernière grande crue connue du Coulagnet est le **5 novembre 1994** où les débits observés étaient proches de la crue cinquantennale. Les **26 avril 1983** et **1977**, des crues de plus faible intensité ont également touché le Coulagnet. Le **24 décembre 1973** fut une crue similaire à celle de 1994 où un embâcle avait provoqué le débordement du Coulagnet au droit du pont de la clinique du Gévaudan en inondant la clinique (les laisses de crue sont encore apparentes à l'intérieur des bâtiments). Enfin, une crue très importante (peut-être plus qu'en 1994) s'est produite les **22 et 23 août 1900**. Elles a détruit l'ancien Pont de Peyre à Marvejols et provoqué de nombreux dégâts matériels. D'après un témoin, le Coulagnet a débordé jusque la route de Montrodat au droit du Pont de Peyre (Marvejols). Ces crues sont souvent accompagnées d'un important ruissellement périurbain qui inonde de nombreuses habitations en rive droite de la rivière (notamment sur Marvejols).

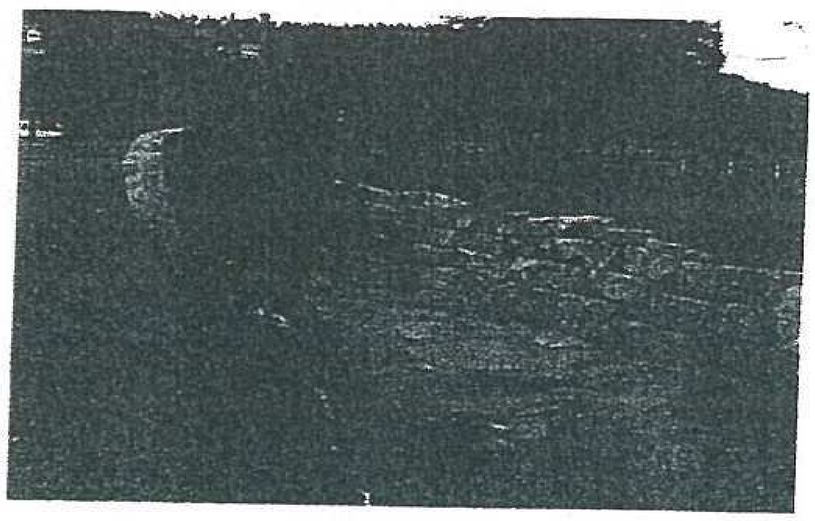
Le Laboratoire des Ponts et Chaussées de Clermont-Ferrand, sous le pilotage de la Direction Départementale de l'Equipement de la Lozère, a réalisé une étude hydraulique sur, entre autres, le Coulagnet dans sa traversée de Montrodat.
Le **calcul des débits** effectué dans cette étude amène à définir pour les 84 km² de bassin versant du Coulagnet à sa confluence avec la Colagne, un débit décennal de **50 m³/s**, un débit cinquentennal de **85 m³/s** et un débit centennal de **100 m³/s**.Elle aboutit sur une **cartographie des zones inondables** reprise sur la Carte des caractéristiques et contraintes (***Cf carte des risques naturels page 11***).

Le **champ d'inondation** de la crue de projet centennale est plus vaste que le champ d'inondation observé lors de la crue de novembre 1994 mais les zones de débordement supplémentaire ne concernent que des zones actuellement non construites.

Des **débordements préférentiels** du Coulagnet sur le lit majeur sont repérés :
- au droit de la clinique du Gévaudan,
- eu droit du camping municipal.

Concernant **les affluents du Coulagnet**, nous notons un **risque de débordement sur la RD 1** :
- du **Ruisseau de Sabranet** où le pré en rive gauche est inondé mais pas la ferme ;
- du **Ruisseau de La Devèze** qui, en 1994, a débordé en rive gauche à l'amont de la route, a traversé un jardin en y déposant de très grosses quantités de sables et limons puis en suivant la route est venu inonder la maison située en point bas.

Concernant le **Ruisseau de La Limouse**, des débordements ont été notés en décembre 1973 et novembre 1994. Le ruisseau déverse en rive droite sur la route départementale et traverse les champs en contre bas. Il déborde également à l'aval de l'ouvrage de franchissement de la RD 1 sur la route qui mène à Péjas. Enfin, ce ruisseau charrie de très grosses quantités de sédiments et de corps flottants. L'ouvrage de franchissement de la RD 1 a donc été redimensionné et le ruisseau conduit jusqu'au Coulagnet par un canal en enrochement. ***De plus, une grille a été placée une dizaine de mètres en amont afin d'éviter la formation d'embâcle.***



- Correction de l'ouvrage de franchissement du Ruisseau de La Devèze sur la RD 1 et conduite canalisée jusqu'au Coulagnet -

Aucun risque d'inondation périurbaine n'est actuellement recensé le long des Ruisseaux de Massigron et de Valadou.

L'ensemble des bassins versants de ces ruisseaux est encore rural mais si l'extension de la commune de Montrodat passe par l'urbanisation d'une partie des bassins versants, les constructions devront être placées à une dizaine de mètres du talweg du ruisseau. De plus, la proportion de la zone urbanisée par rapport à la surface totale du bassin versant devra être soigneusement étudiée et, dans tous les cas, rester raisonnable.

Les **zones à risques pour la construction** dépendent des caractéristiques des écoulements pour la crue de projet centennal : hauteur, vitesse (aléa). Trois zones ont alors été définies en fonction de la gravité des inondations à craindre. Elles

sont prises en compte dans la délimitation des zones urbanisables ou non de cette Carte Communale.

Les éboulements rocheux

Ce sont des phénomènes qui affectent des roches compétentes (dures et cassantes) impliquant qu'une portion de roche de volume quelconque parvienne à se détacher de la masse rocheuse.

La cinématique est très rapide.

Nous différencions les éboulements d'après une classification volumétrique :

- **éboulement en masse**, lorsque la masse totale est supérieure à 1 m^3,
- **chute de blocs**, si les volumes élémentaires sont compris entre 0, 001 et 1 m^3,
- **chute de pierres**, lorsque les volumes élémentaires sont inférieurs ou égaux à 0, 001 m^3.

L'éboulement banc sur banc est un cas particulier des précédents (notamment l'éboulement en masse) caractérisé par le fait que la direction du mouvement est confondue avec la ligne de plus grande pente d'une discontinuité majeure (souvent la stratification), elle même orientée parallèlement au versant. La cinématique de ces mouvements est très rapide.

Ce phénomène est visible **dans les secteurs des Reyllades et de Berlière**. Ils sont cartographiés sur la Carte des caractéristiques et contraintes (***Cf. Chapitre V)***.

Les glissements de terrain

Ce sont des phénomènes qui affectent en général des roches incompétentes (souples, plastiques) et qui provoquent le déplacement d'une masse de terrain avec une rupture au sein de la matière (arrachements en tête et latéralement). Lorsque l'ampleur du mouvement devient importante, nous pouvons observer à l'aval une langue ou bourrelet de pied correspondant à l'excès de matière déplacée. La rupture se fait soit au sein d'un même matériaux, soit selon un contact structurel.

La vitesse de déplacement d'un glissement de terrain est variable mais très généralement lente.

Nous pouvons également différencier les **glissements de versant,** lorsque le phénomène prend une ampleur supérieure à 1km^2.

Ce type de phénomène affecte ici **principalement les colluvions des régions de Valadou et d'Inosse**, essentiellement du fait de la présence d'eau imbibant les colluvions. Ils sont cartographiés sur la Carte des caractéristiques et contraintes (***Cf. partie IV***).



- Glissement près de Valadou-

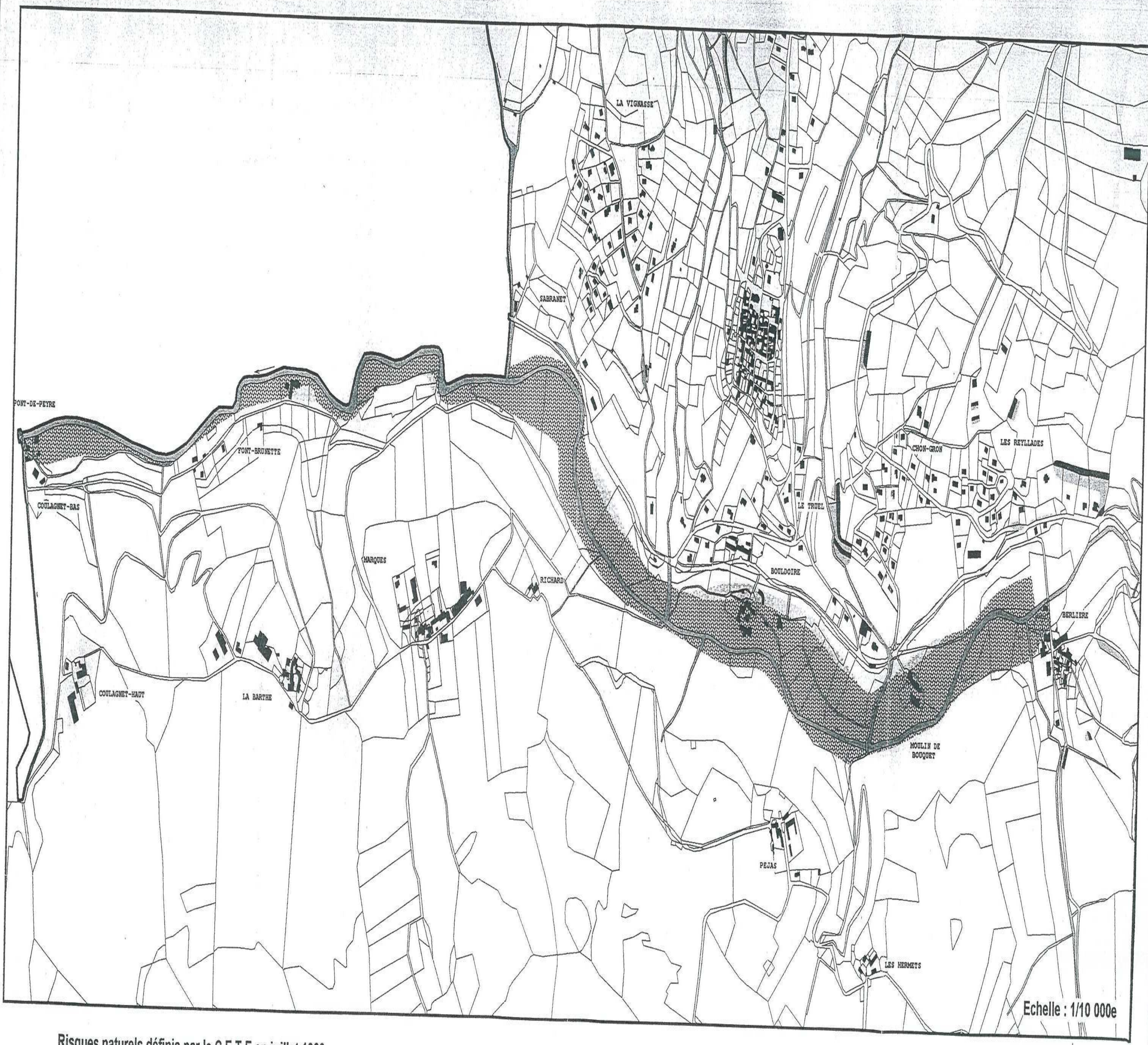
172023089230-0000001989-0810161357

CORIOLIS

Risques naturels
Commune de Montrodat

N

Juillet 2003



Risques naturels définis par le C.E.T.E en juillet 1989

- Zone directement exposée aux chutes de blocs
  Inconstructible
- Zone susceptible d'être atteinte par d'éventuelles chutes de blocs
  Inconstructible sauf zones pouvant être protégées par des travaux confortatifs

Zones inondables définies par l'étude générale de protection contre les inondations des communes de Marvejols et de Montrodat - Laboratoire régional des Ponts et Chaussées - 1994

- Aléa fort à très fort H>0.5m ou V>0.5m/s
  Inconstructible
- Aléa modéré ou faible H<0.5m ou V<0.5m/s
  Constructible avec des contraintes limitées

ORIOLIS

Patrimoine environnemental
Commune de Montrodat

N

Juillet 2003

Echelle : 25 000e

Pied d'Escure
Valadou
Plateau du Poujoulet
Vimenet
Dolmen 4 du Poujoulet
Chaussée de pierre de la croix du siffleur
Inosse
la Devèze
Rau de Sabranet
Rau de Limouse
Ferme de Séjas
Sages
Tumulus 1 de Sages
Dolmen 1 du Poujoulet
Tumulus de la Vignasse
La Vignasse
Vallée du Coulagnet
Font-de-Peyre
Font-Brunette
Sabranet
Rau du Coulagnet
Rau de Sages
Dolmen de Sages
Tumulus 2 de Sages
Château de Montrodat
Gorges du Coulagnet
Grotte des Reyllades
Coulagnet-Bas
Bouldoire
Les Reyllades
Coulagnet-Haut
La Barthe
Marques
Richard
Moulin de Bouquet
Berlière
Versants du Truc du Midi
Péjas
Les Hermets
Rau de Massigron
Gimels

- Espace urbanisé
- Espace ouvert
- Espace boisé
- Forêt soumise au régime forestier
- Milieu naturel intéressant
- Contours communaux
- Axes majeurs
- Axes secondaires
- Autres axes étroits
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittents
- Périmètre de protection
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Projet de site natura 2000
- Site archéologique, rayon
- Site identifiant
- Panorama
- Captage d'eau potable

172023089230-0000001989-0810161357

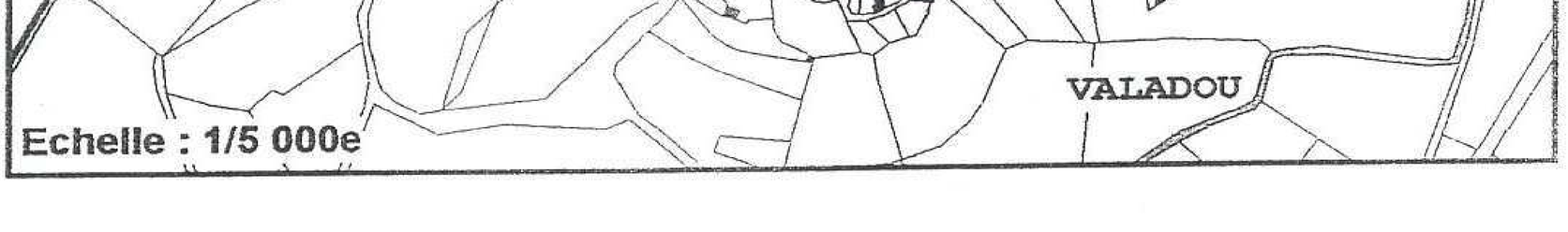
CORTOLIS

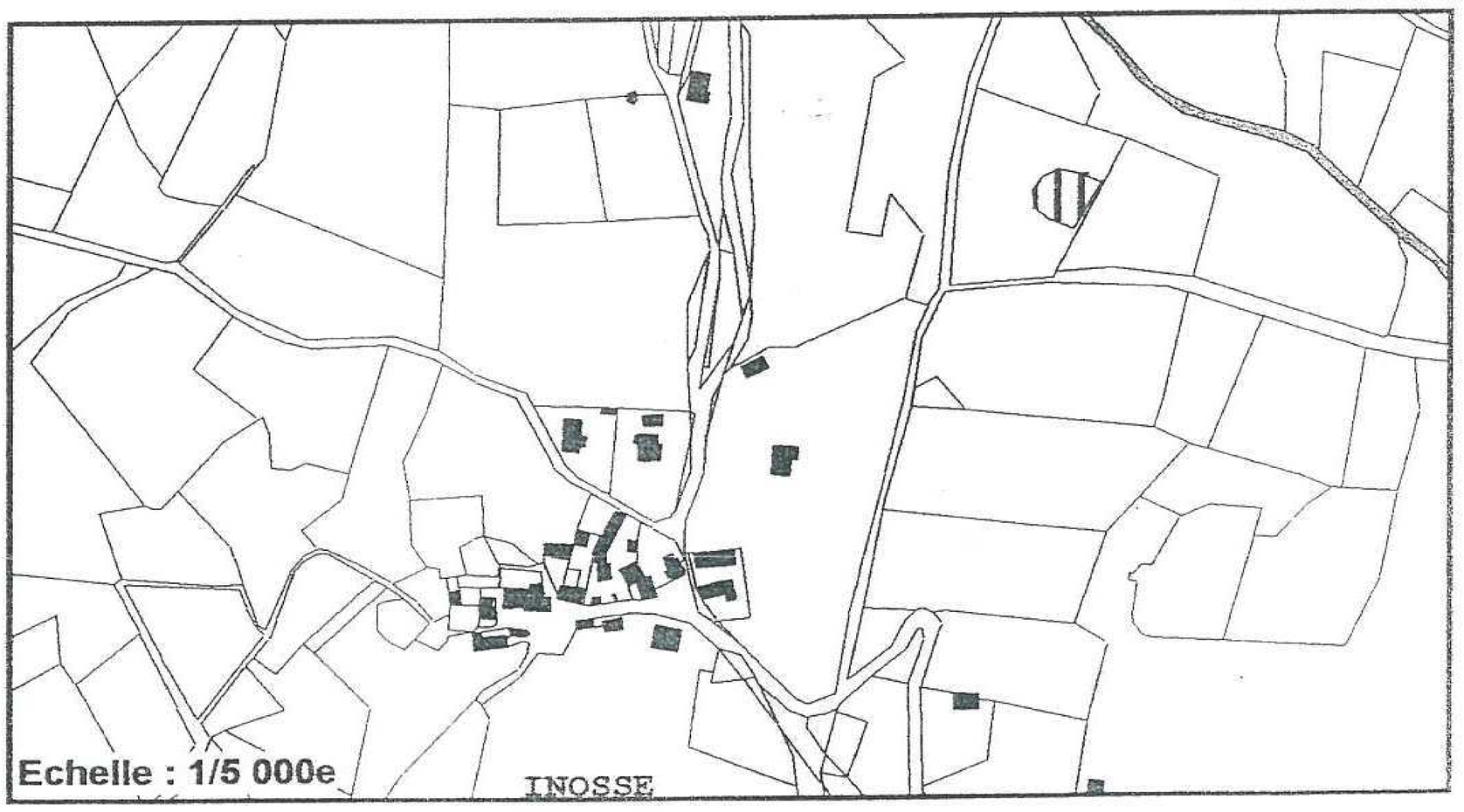
Risques naturels
Commune de Montrodat

N

Juillet 2003

Echelle : 1/5 000e





Risques naturels définis par le C.E.T.E en juillet 1989

Zone de stabilité précaire : risques de glissements de terrain ou d'éffondrements ou d'affaissements
Inconstructible

Le milieu naturel

Végétation spontanée

Les plateaux appartiennent à l'étage montagnard et à la série du Chêne, mais le pin sylvestre occupe une large portion du territoire communal.

La rareté des parcelles délaissées par l'agriculture laisse peu de place aux espaces de reconquête forestière.

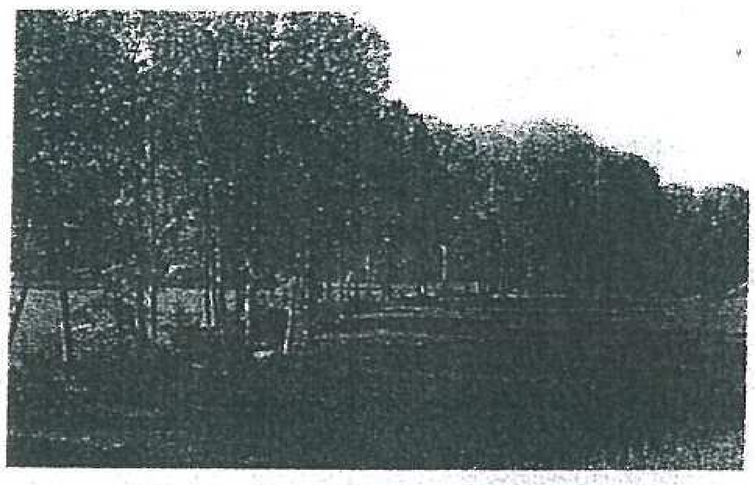
Forêt

La déprise agricole qui ont marqué le département jusque dans les années 70 à été relativement contenue sur la commune. La plupart des terres abandonnées se sont boisées spontanément en pin sylvestre ou en chênes , mais les boisements massifs sont contenus sur les altitudes les plus élevées (bois de pied d'escure) ou sur les pentes les plus délicates (notamment sur les pentes des vallon de La Limouze et du Massegron.

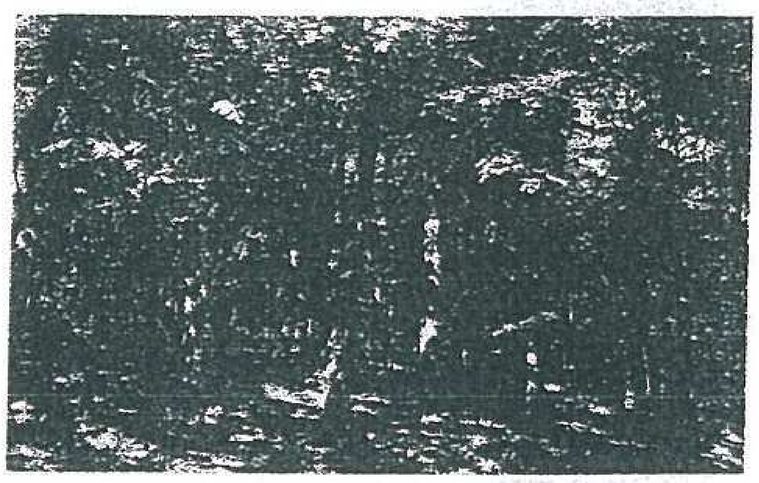
La forêt est en grande majorité une forêt privée, la forêt domaniale est reliquaire.

Les boisements remarquables sont les boisements de Chênes de pied d'Escure et le maquis, marqué par des caractères méditerranéen.

- Les versants de reconquêtes coïncident avec les espaces colonisés par l'urbanisation-



- Ripysylve du Coulagnet -



- bois de chênes du pied d'Escure -

Evolution des milieux

L'évolution des milieux est liée essentiellement à l'évolution de l'agriculture : la bonne santé de l'élevage surtout ovin, par la dynamique des éleveurs liés à la production de Roquefort, induit un recul des terres labourables au profit des surfaces en herbe et a arrêté l'expansion des landes et du pin sylvestre. Cette dynamique s'est étalée sur plusieurs décennies.
L'expansion urbaine a prioritairement affectée les potagers et vergers en terrasse ou des terres labourables. L'agriculture est, quant à elle restée dynamique ; l'occupation du sol a par conséquent peu évolué.

Protection et richesses du milieu naturel

Enfin, certains secteurs de la commune présentent un intérêt environnemental, d'ordre faunistique ou floristique, qu'il conviendra de prendre en compte dans les projets d'urbanisation.

Il s'agit :

- des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique (ZNIEFF) :
  - La Vallée du Coulagnet (ZNIEFF de Type I),
  - Le Truc du Midi (ZNIEFF de Type I),
  - Le Massif de la Boulaine et les Causses de Marvejols (ZNIEFF de Type II).

Les ZNIEFF de Type I sont des secteurs de superficie restreinte et dont l'intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel , national ou régional.

Les ZNIEFF de Type II sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme, qui offrent des potentialités biologiques et paysagères intéressantes.

- des zones inventoriées au réseau NATURA 2000 :

Le Causse des Blanquets a été inventorié par le Muséum d'Histoire Naturelle comme site susceptible de figurer au réseau NATURA 2000.

- des zones humides :

La Vallée du Coulagnet est un site inscrit à l'inventaire préliminaire des zones humides du Languedoc-Roussillon.

La délimitation ainsi qu'une fiche descriptive de chacun de ces secteurs sont présentées en annexe, ces zones de protection sont représentées sur la carte du patrimoine environnemental.

Le Patrimoine

Archéologie

Le Service Régional de l'Archéologie signale onze sites archéologiques inscrits au titre des Monuments Historiques (il n'y en a pas au titre des sites). Leur liste est présentée en annexe.
Le territoire de Montrodat est particulièrement riche en patrimoine préhistorique avec les dolmens du Poujoulet

Cet inventaire et la carte des sites archéologiques reflètent l'état actuel des connaissances, ils ne préjugent en rien d'éventuelles découvertes à venir et sont susceptibles de mise à jour.

Architecture

Patrimoine protégé

Le site mégalithique des dolmens du Poujoulet.

Bâtiments remarquables

En dehors de ces monuments incontournables du patrimoine communal, la commune de Montrodat dispose d'un bâti de qualité mais en quantité limitée et situé principalement dans les hameaux de Valadou, Vimenet, Inosse et Marquès.

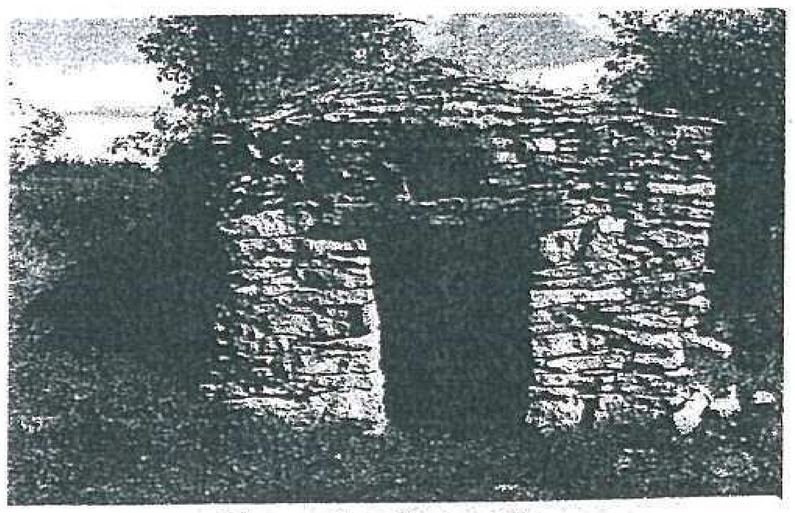
Le bourg de Montrodat, rongé par l'urbanisation pavillonnaire qui a totalement modifié la trame villageoise, comporte un certain nombre de bâtiments anciens ayant fait l'objet de restaurations nombreuses et relativement respectueuses de l'architecture traditionnelle. Des éléments intéressants de modénatures peuvent être notés sur certains : fenêtres Renaissance, linteaux sculptés, porches, ...

Par contre, à Valadou, Vimenet et Inosse, de nombreux bâtiments de qualité se retrouvent en état de ruines ou semi-ruines et les pavillons contemporains semblent se développer au détriment des restaurations.

Enfin, dans certains villages ou lieux isolés de la commune, il est intéressant de noter la présence d'immeubles de qualité exceptionnelle, comme par exemple le Château de Séjas ou l'immeuble Renaissance à l'entrée de Valadou mais sans réel entretien de la part des propriétaires.

Petit patrimoine rural

La commune est également riche en petit patrimoine (Chazelles, fours, fontaines, murets de pierre sèche...) dont la richesse et le nombre caractérisent la région.



- Chazelle de la Vignasse -

Variation et importance de la population de Montrodat et des communes limitrophes

- Variation entre 1982 et 1999 -
Exprimée en %

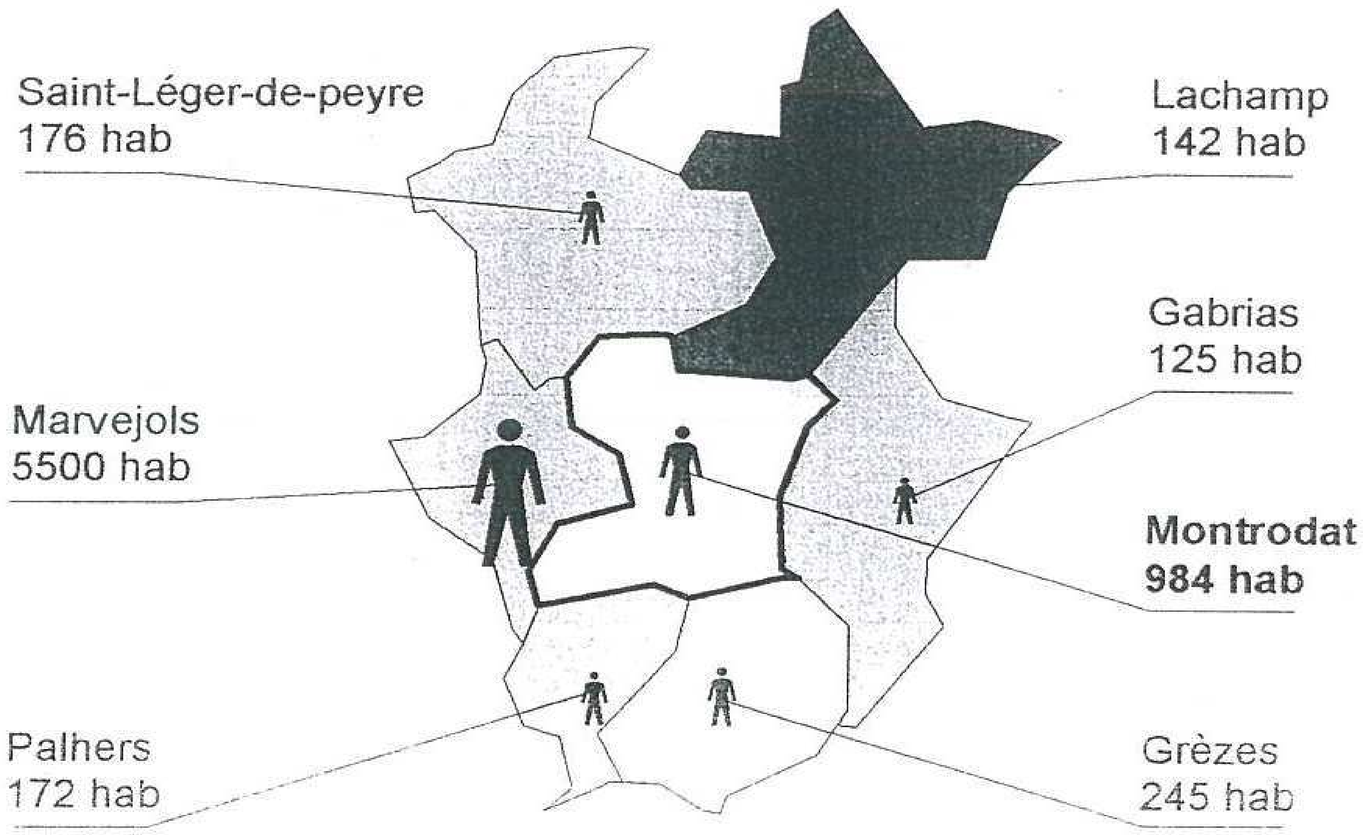
0	+30
-15	0
-30	-15

- Population en 1999 -
Exprimée en nombre d'habitants

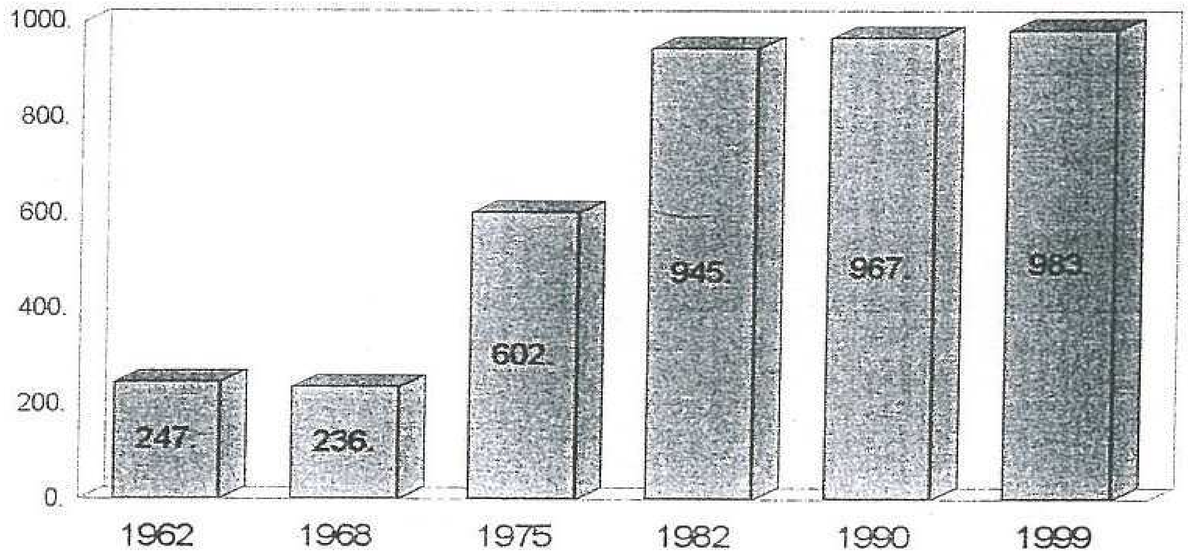
5 500

2 750

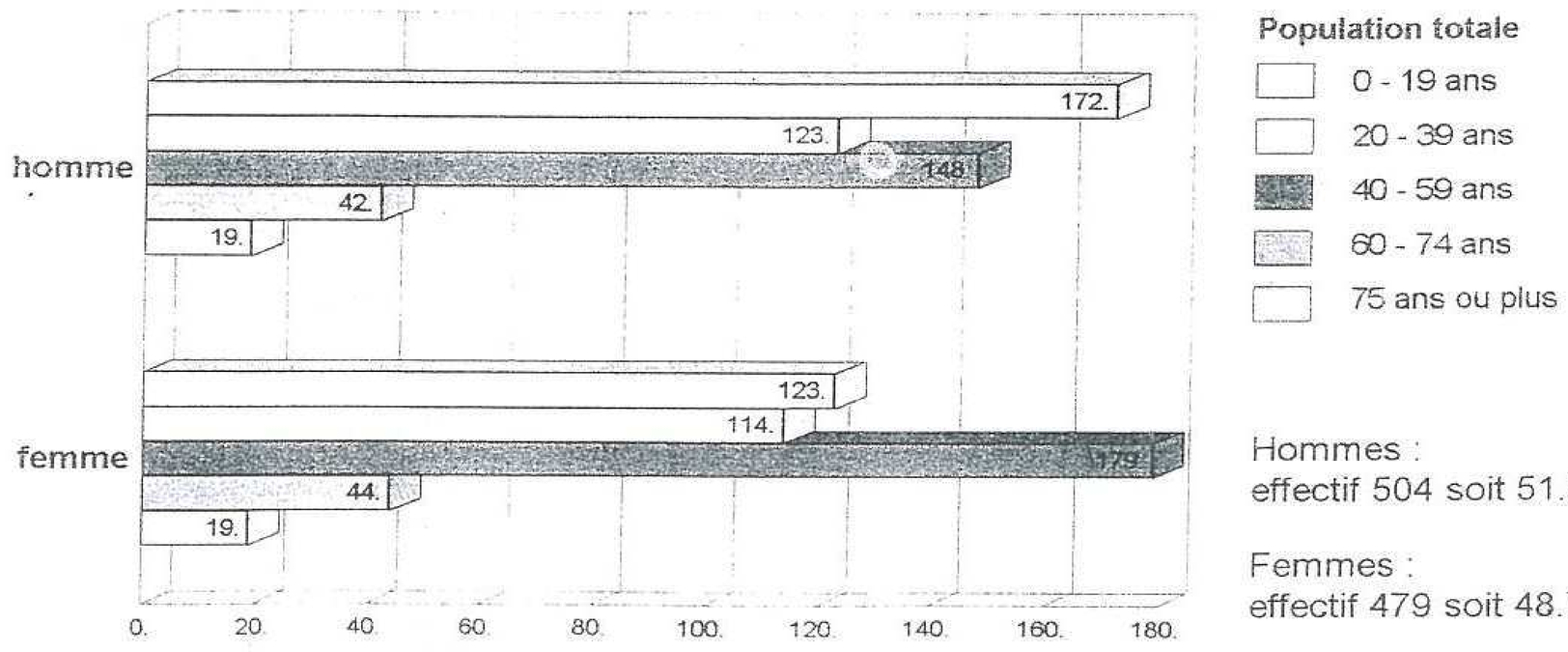
550



La population de Montrodat depuis 1962



Population totale par tranche d'âge en 1999



Hommes :
effectif 504 soit 51.3%

Femmes :
effectif 479 soit 48.7%

Conception : Coriolis

Source : Tableaux références et analyses Exploitation principale - INSEE

Occupation du sol et peuplement

L'agriculture

Caractéristiques générales et évolution

Pour une superficie totale de 2065 hectares, la commune de Montrodat compte une S.A.U. communale de 1 289 hectares. La S.A.U utilisée par les exploitations ayant leur siège à Montrodat est de **1 568 ce qui démontre la dynamique des exploitations de la commune.**

Le nombre d'exploitations est en baisse constante mais modérée compte-tenu du contexte, passant de 25 en 1979 à 17 en 2000. En 1979 la population active agricole s'élevait à 109 personnes elle n'est plus que de 54 aujourd'hui.

Le centre de la commune a été déserté par les exploitations, **cette délocalisation est plutôt due à une inadaptation du terrain pour le machinisme moderne plutôt qu'une fuite de l'urbanisation qui a touchée le secteur**. les zones les plus agricoles étant situés au nord-Ouest (Valadou),et nord-Est (Sages) **et surtout au Sud (versant nord du truc du midi) qui présente un terroir de qualité et un sol plus facile à travailler et dont les exploitations sont davantages liées à la production de lait de brebis pour Roquefort.**

Trois exploitations agricoles sont déclarées Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (2 en production bovine allaitante et 1 en production bovine laitière). La commune compte également 9 exploitations de brebis (5 brebis laitières et 4 brebis nourrices). A ce titre, il faut préciser que la commune de Montrodat est concernée par les appellations d'origine contrôlée « Bleu des Causses » et Roquefort ».

La qualité de la production vaut au pays une réputation qui le met à l'abri d'une déprise agricole.

Aujourd'hui l'économie agricole est saine sur la commune, la moyenne d'âge des exploitants a brutalement chutée ces dernières années.

Quelques chiffres du RGA 2000

Nombre d'exploitations : 17
Superficie agricole utiliséé (S.A.U.) :1568
Superficie toujours en herbe : 866
Cheptel total (ovin) : 1654

Rappel données 1979:

Nombre d'exploitations : 25
Superficie agricole utile (S.A.U.) : 1545 ha
Superficie toujours en herbe : 1065 ha
Cheptel total (ovins 1988) : 1378

Irrigation, drainage

Traditionnellement l'écoulement de l'eau dans les prairies est géré par des réseaux de rases.
Aujourd'hui le drainage par drains enterrés se développe (29 ha sur la commune entre 1988 et 1999). Ces investissements permettent de gagner des hectares de prairies mais au détriment de zones humides (voir § «Végétation / Évolution des milieux» p18).

Les éléments à portée juridique:

La commune de Montrodat fait partie du territoire de l'appellation d'origine « Roquefort » et « Laguiole »
Trois exploitations agricoles d'élevage bovin sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

La population

Caractéristiques et évolution

Aujourd'hui (en 1999), la commune de Montrodat compte 984 habitants permanents et peut atteindre 1 214 habitants au maximum l'été. L'habitat aux abords du chef-lieu, est en grande partie sous forme de lotissement, il est dispersé en hameaux sur le reste de la commune, relativement étendue (1 972 ha). Les deux tiers de la population sont rassemblés dans trois pôles qui dominent la vallée du Coulagnet et la route départemental n° 1 : le village, La Vignasse, Les Reyllades.

La formidable augmentation de la population que l'on observe entre les recensements de 1968 et de 1975 **est essentiellement due à l'ouverture du CEM (Centre d'éducation motrice) qui créa 202 emplois pour 192 lits**. Cette nouvelle population fut pour l'essentiel accueilli sur la commune à travers la construction de logements pour les personnes travaillants au centre. Ce sont également des personnes travaillant sur Marvejols qui ont contribué à une urbanisation importante des versants, sous forme pavillonnaire, profitant ainsi de la proximité, d'une exposition favorable et d'un marché de l'immobilier plus attractif.
La commune par l'accueil d'actifs souvent jeunes a profité d'une double dynamique démographique avec des soldes migratoires et naturels longtemps positifs, le solde migratoire après avoir présenté des signes de fléchissement est reparti à la hausse. Le départ à la retraite de nombreux actifs du CEM ces prochaines années laisse présager une demande importante en logements pour les prochaines années.

Vie associative
La vie associative est développée, la commune compte des associations sportives, culturelles et d'activités de loisirs (mais aucune association de naturalistes ou de protection de la nature ou du patrimoine). Cette vie associative est particulièrement précieuse dans une commune proche d'une ville-centre. **Les activités sportives en général et particulièrement le Football, l'école et l'éducation sont des centres d'intérêt particulièrement vifs au sein de la commune.**L'ouverture du multiple rural permet d'établir un lieu d'échange et de rencontre qui faisait défaut jusqu'à maintenant.

L'habitat

La commune comptait 348 logements en 1999 avec une forte proportion de résidences principales.

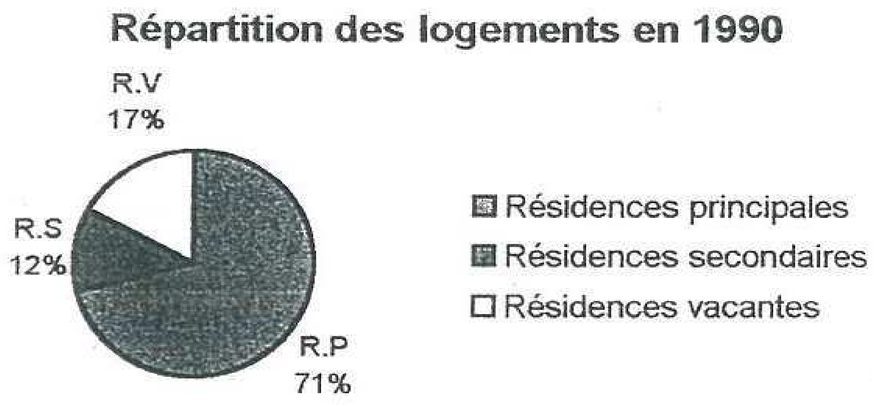
Les constructions sont dans l'ensemble bien entretenues, les logements vacants sont peu nombreux, ils correspondent à des constructions conservées dans un patrimoine familial, sans projet particulier; **leur nombre, en très forte chute, s'explique par la destruction de nombreux logements inoccupés qui avait été construits, en même temps que le CEM à Vimenet.** Ces logements, inadaptés aux demandes des nouvelles populations (immeubles) étaient depuis plusieurs années sous-occupés et **pour la plupart d'entre-eux à l' état d'abandon, créant des problèmes de sécurité et paysagers importants.**

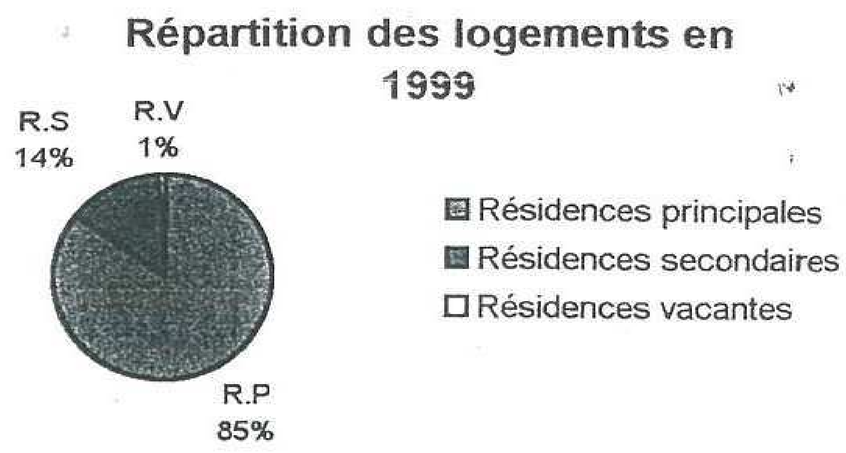
Le marché de l'immobilier :

Le marché immobilier révèle une forte demande sur Montrodat qui a l'image d'une commune agréable (exposition et climat) et possédant une capacité d'accueil importante. Il est vrai que le rythme de construction soutenu de ces dernières années plaide en ce sens d'autant que Marvejols offre une image de commune saturée, incapable d'accueillir des bâtiments neuf. les lots du lotissement communal en projet se sont vendus très rapidement. Un projet de lotissement privé est également en cour et connaît également un franc succès.

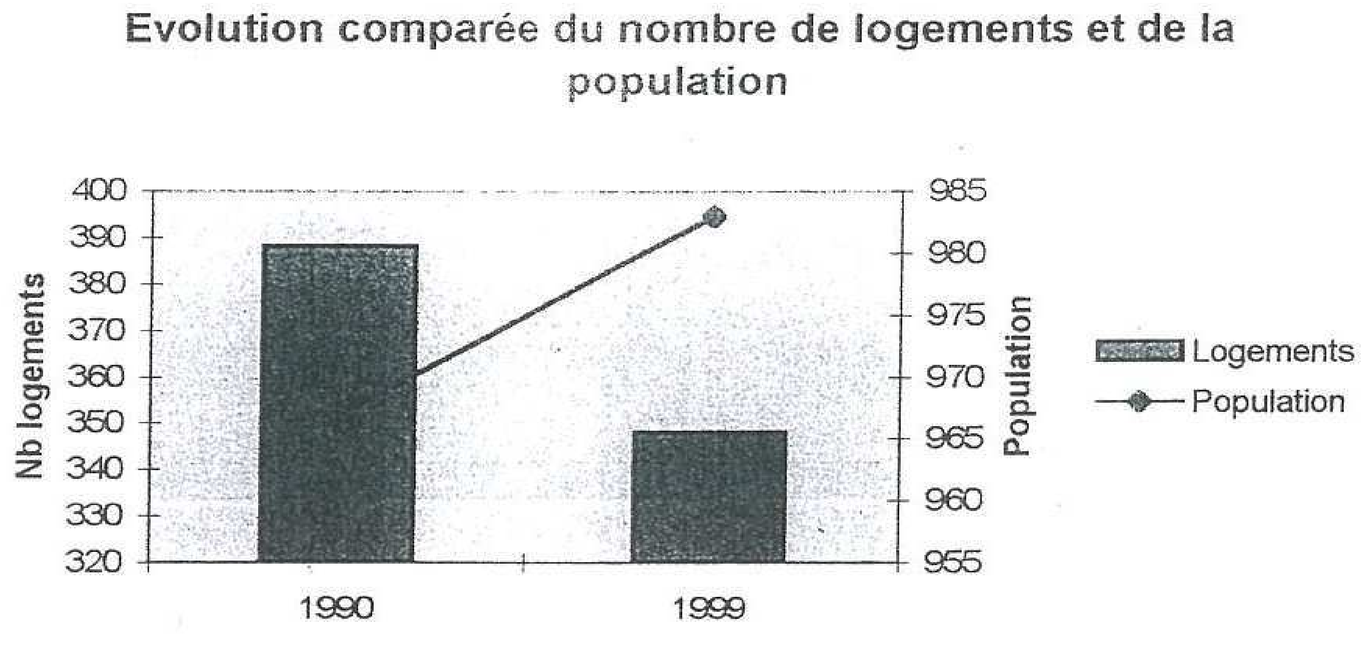
Dans le bassin de vie de Marvejols, Montrodat semble être en concurrence sur ce point avec Chirac.

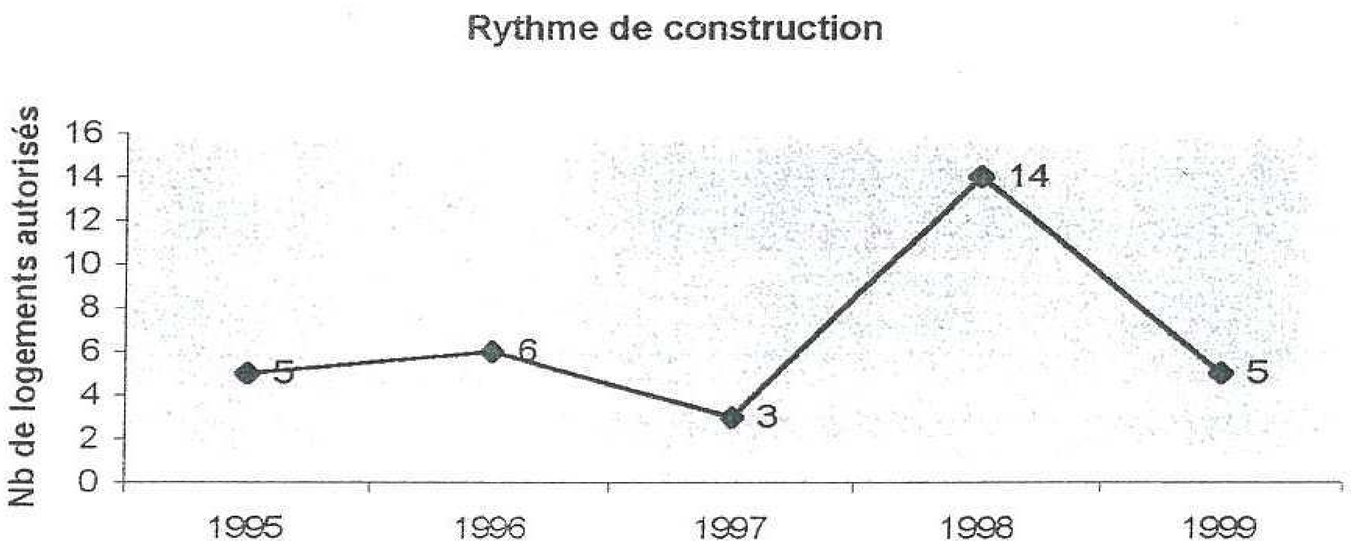
172023089230-0000001989-0810161357





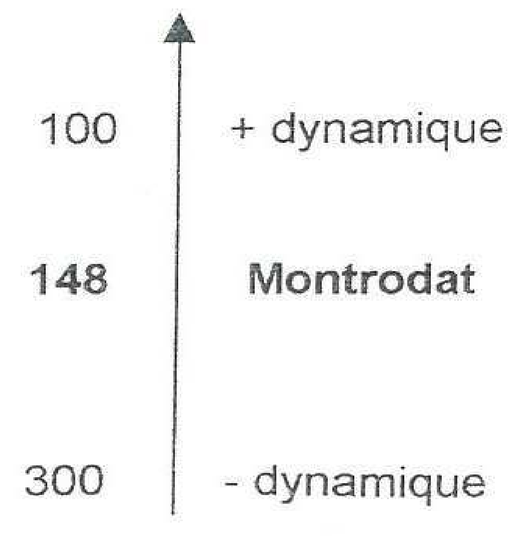
	Résidences principales	Résidences secondaires	Résidences vacantes	total
1999	297	47	4	348
1990	275	46	67	388





Moyenne sur 5 ans : 6.6 logements/an

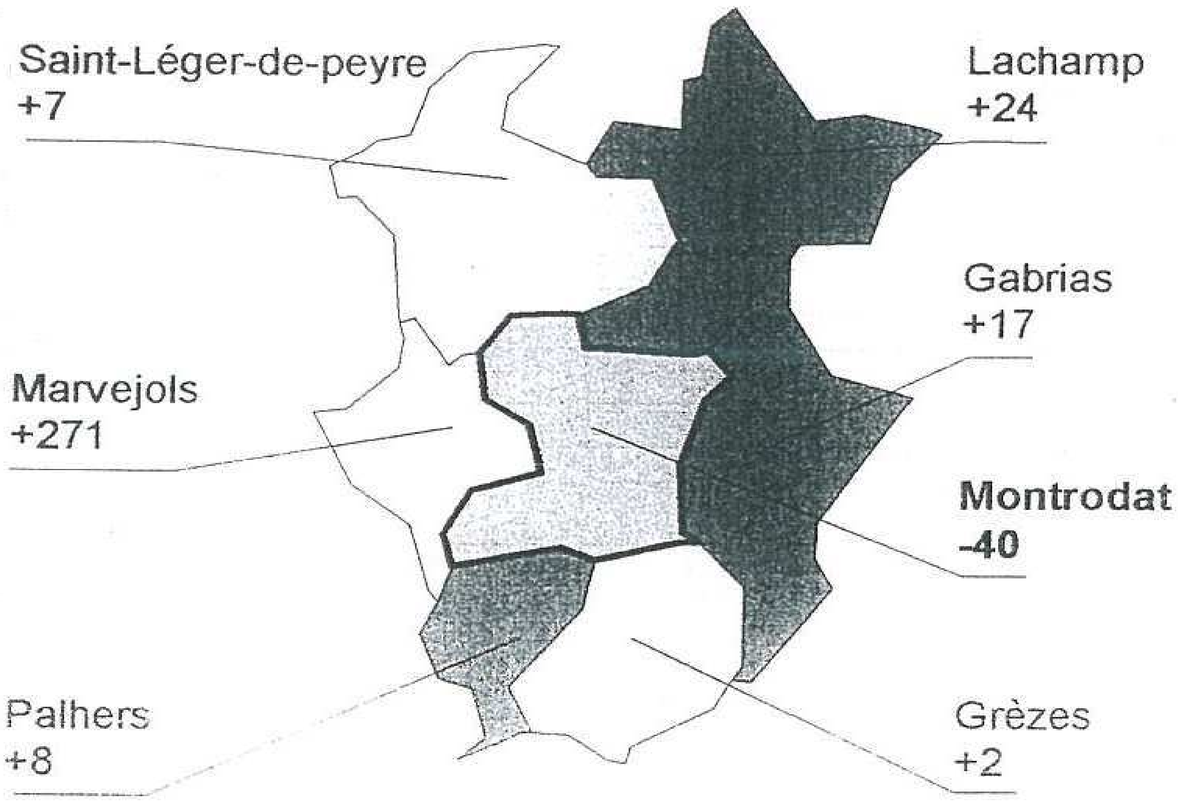
Coefficient de dynamique foncière : 148
Ce coefficient est obtenu en établissant un rapport entre la population et le rythme de construction (en nombre de logements par an)



Les logements de 1990 à 1999

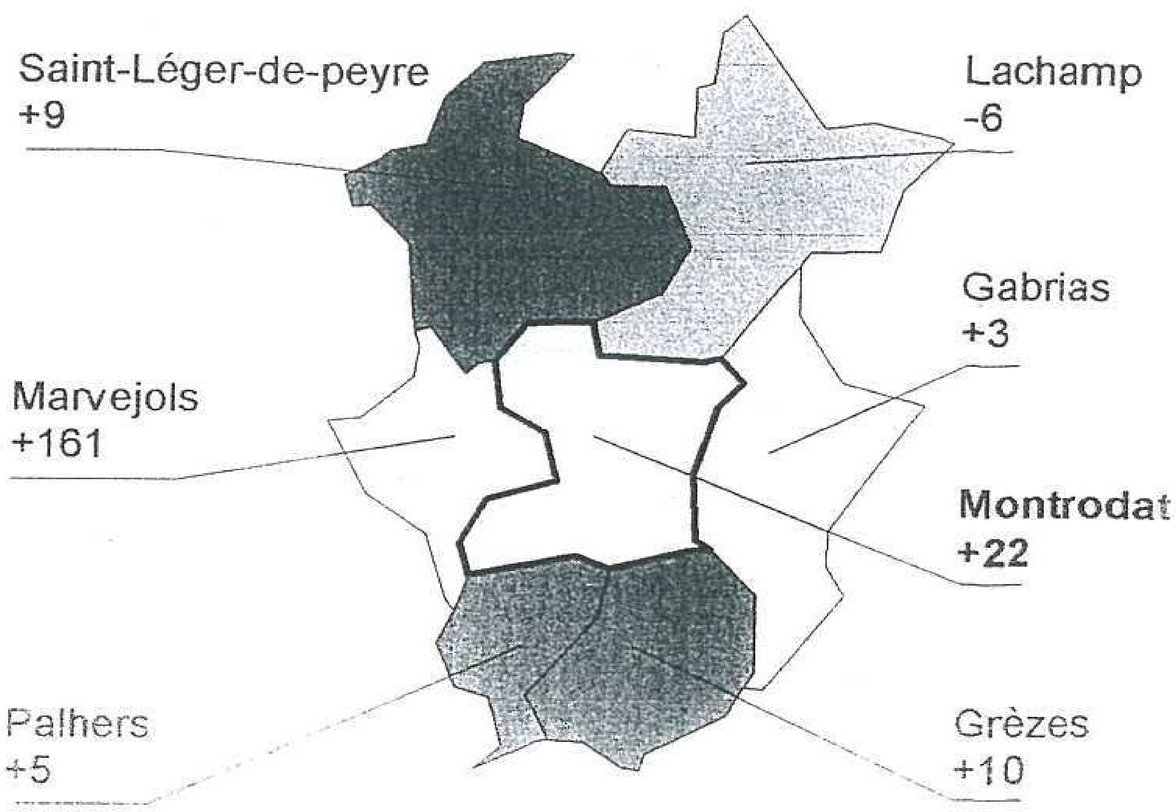
- Evolution du parc de logement -

Exprimée en valeur absolue



- Evolution du nombre de résidences principales

Exprimée en valeur absolue



- Evolution exprimée en % -

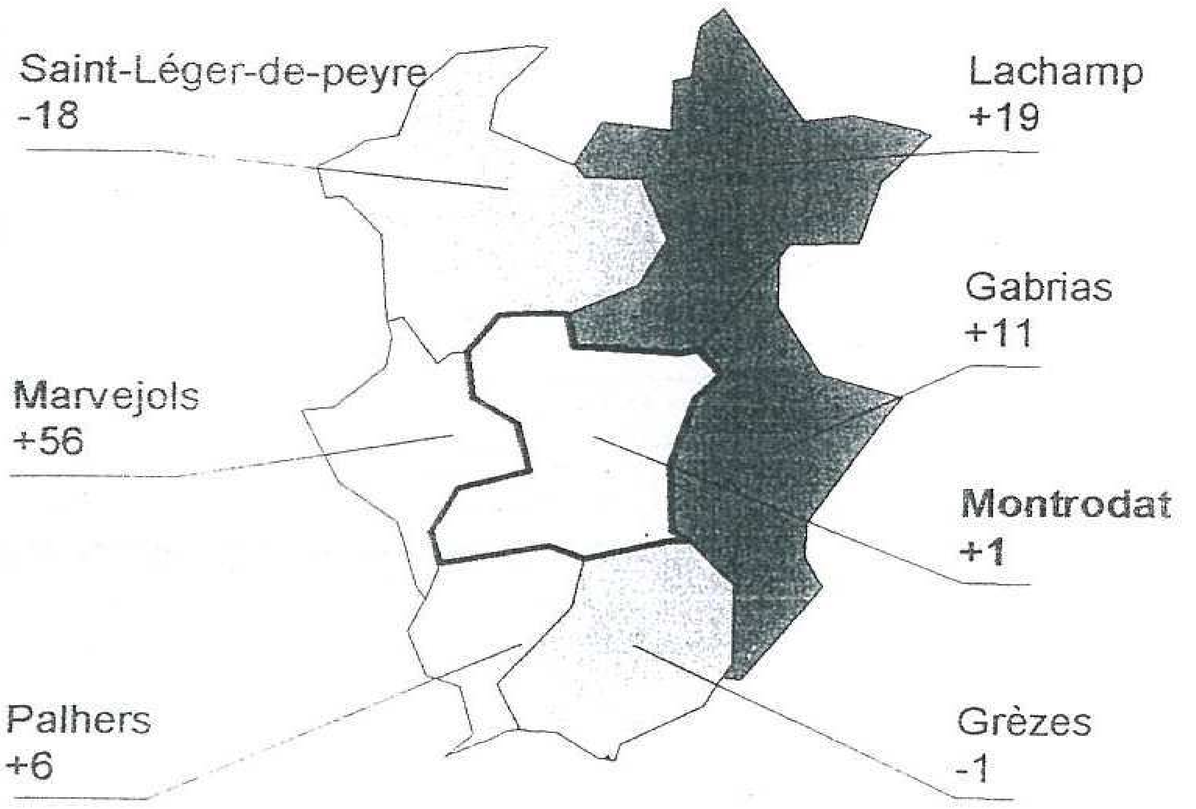
+10	+25
0	+10
-15	0

- Evolution exprimée en % -

+10	+15
0	+10
-10	0

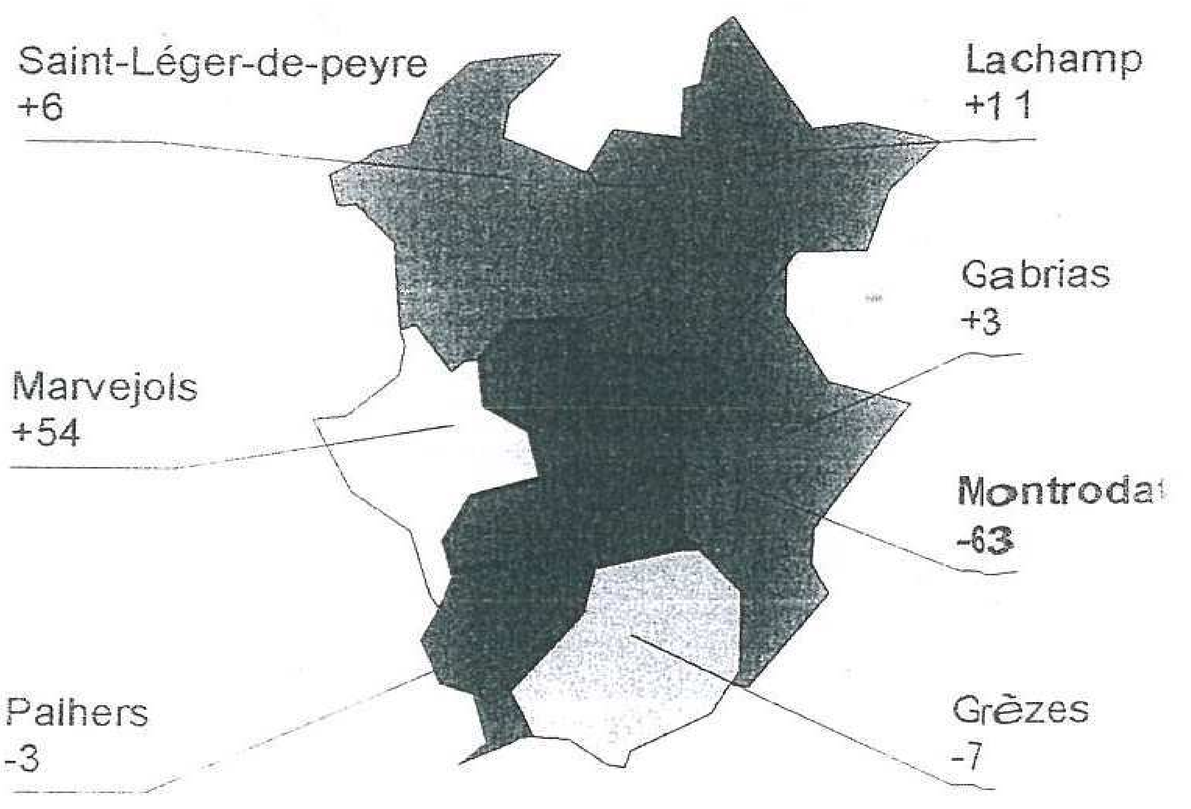
- Evolution du nombre de résidences secondaires -

Exprimée en valeur absolue



- Evolution du nombre de résidences vacantes

Exprimée en valeur absolue



- Evolution exprimée en % -

+35	+50
0	+35
-50	0

- Evolution exprimée en % -

+25	+50
0	+25
-60	0
< -60	

Conception : Coriolis

Source : Tableaux références et analyses Exploitation principale – INSEE

Rythme de construction

Le nombre de logements autorisés entre 1995 et 1999 est de 6,6 en moyenne annuelle, ce qui est un rythme élevé, compte-tenu de la population communale, mais ce chiffre ne reflète pas l'état de la demande actuelle, en raison d'un manque de lisibilité sur les opportunités de constructions, ce qui devrait être solutionner par la mise en place d'une carte communale. Les prochaines années devraient donc voir une hausse de se rythme, si des opportunités sont dégagées.

Equipements collectifs :

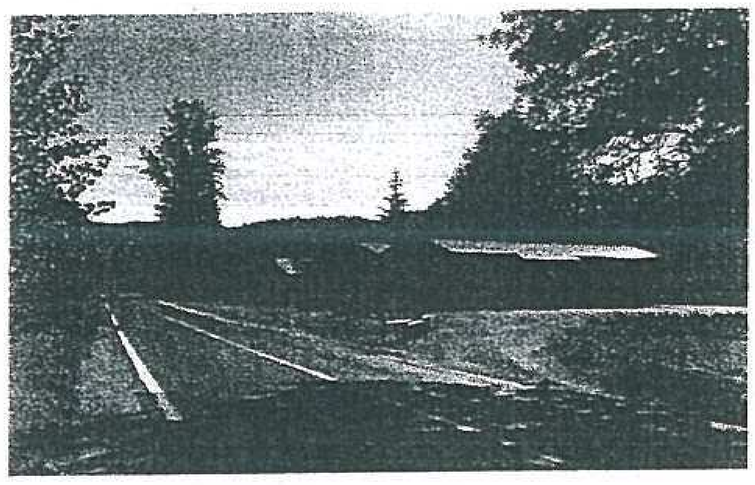
La commune a un niveau d'équipements collectifs correct avec :

- 1 terrain de Football
- 1 terrain de tennis avec aire de jeux et terrain pour jeu de boules.
- 1 salle communale.
- 1 école.

Les principales activités économiques

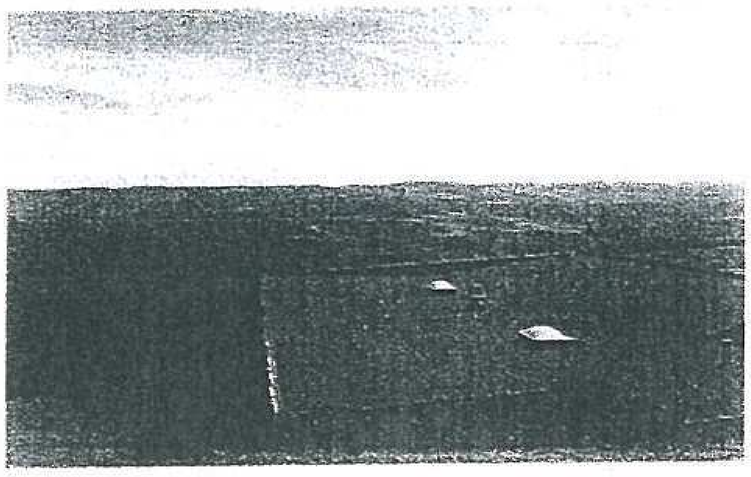
Le CAT Bouldoire :

Il s'agit de l'établissement qui a connu la plus forte dynamique ces dernières année avec la construction d'une blanchisserie.
L'établissement compte 61 lits sur Bouldoire et le foyer ainsi que le C.A.T totalisent 42 emplois pour l'année 2002.

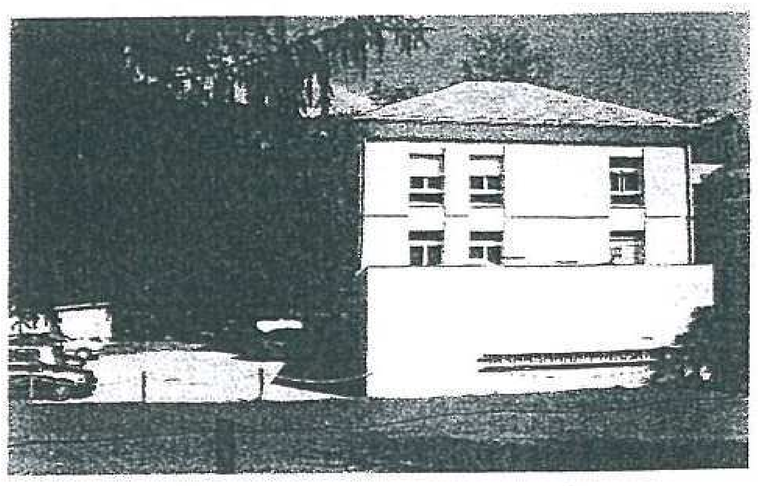


Le CEM de Vimenet :

Cet établissement par son importance et sa spécificité (250 emplois sur le site) symbolise l'activité médico-sociale de la commune, (avec 135 lits en CEM et 57 en CRF) crée en 1968, l'établissement comprenait le seul CEM (Centre d'Education Motrice), puis en 1985 est crée le CRF (Centre de Reéducation Fonctionnelle) qui à évolué en 1992 en même temps que se créait une troisième structure, le centre d'appareillage qui fabrique des appareils destinés à l'établissement. Cet établissement **s'est par conséquent adapté à l'évolution du secteur médico-social et a conservé ses effectifs** dont de nombreux personnels d'origine qui vont arriver à la retraite ces prochaines années. Ce départ massif, compte-tenu du maintien de l'activité entraînera des embauches importantes et par conséquent de nouveaux habitants, **ce qui ne manquera pas de faire accroître de manière significative la demande en logements.**



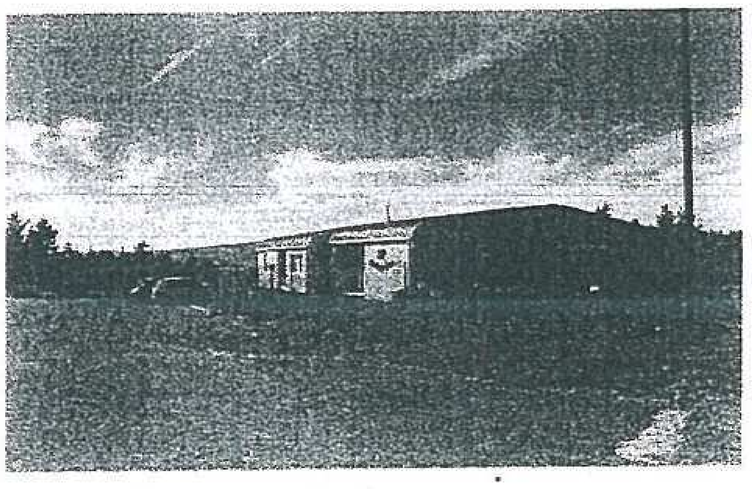
La Clinique du Gévaudan : Unique établissement de ce type sur l'agglomération de Marvejols la clinique va prochainement fermer ce qui pose des problèmes de reconversion pour le bâtiment dont la reconversion n'est pas fixée.



On le voit, le domaine médico-social est le principal pourvoyeur d'emploi mais ce dernier, si le nombre d'emplois devrait être stable, le phénomène conjoncturel des

départs en retraites des emplois du CEM vont provoquer une arrivée importante de nouveaux actifs sur la commune.

Ainsi, la commune a entrepri ces dernières années d'étoffer et de varier son tissu économique dans plusieurs directions :



➔ Profitant des espaces libérés par la destructions des logements (immeubles de Vimenet) la commune a encouragé la création d'un pôle technologique, qui n'a connu **qu'un succès médiocre pour le moment** (deux entreprises), dont une est étroitement liée à la présence du C.E.M. (fabrication de prothèses).

La commune est en train de reconsidérer la vocation d'une grande partie du site en créant un lotissement.



➔ Suite à la disparition des commerces sur le village, un bâtiment abritant un multiple rural a vu le jour à proximité du cœur de bourg (ouvert en avril 2002). **Les premiers mois d'exploitation ont montré des résultats encourageants**; notamment grâce à une fréquentation estivale soutenue (résidences secondaires). Les habitants **du bourg, d'Inosse et de Vimenet** sont ceux qui utilisent le plus volontiers les services du multiple, en effet, la cassure physique et la proximité de la voie d'accès à Marvejols dissuadent largement les habitants des Reyllades et de la Vignasse d'utiliser le service.

Les projets

La commune, suite à la réalisation de nombreux équipements (école, multiple-rural..) souhaite porter ses efforts sur une gestion fonctionnelle de l'espace communal, **prenant en compte notamment le coût et les difficultés liées aux raccordements aux réseaux et dessertes**. La commune à notamment réalisée en 2001, le raccordement du réseau d'assainissement à la station d'épuration de Marvejols. Aucun équipement nouveau n'est envisagé et le présent document d'urbanisme à pour objectif de proposer une gestion à la fois fonctionnelle et souple de l'espace communal.

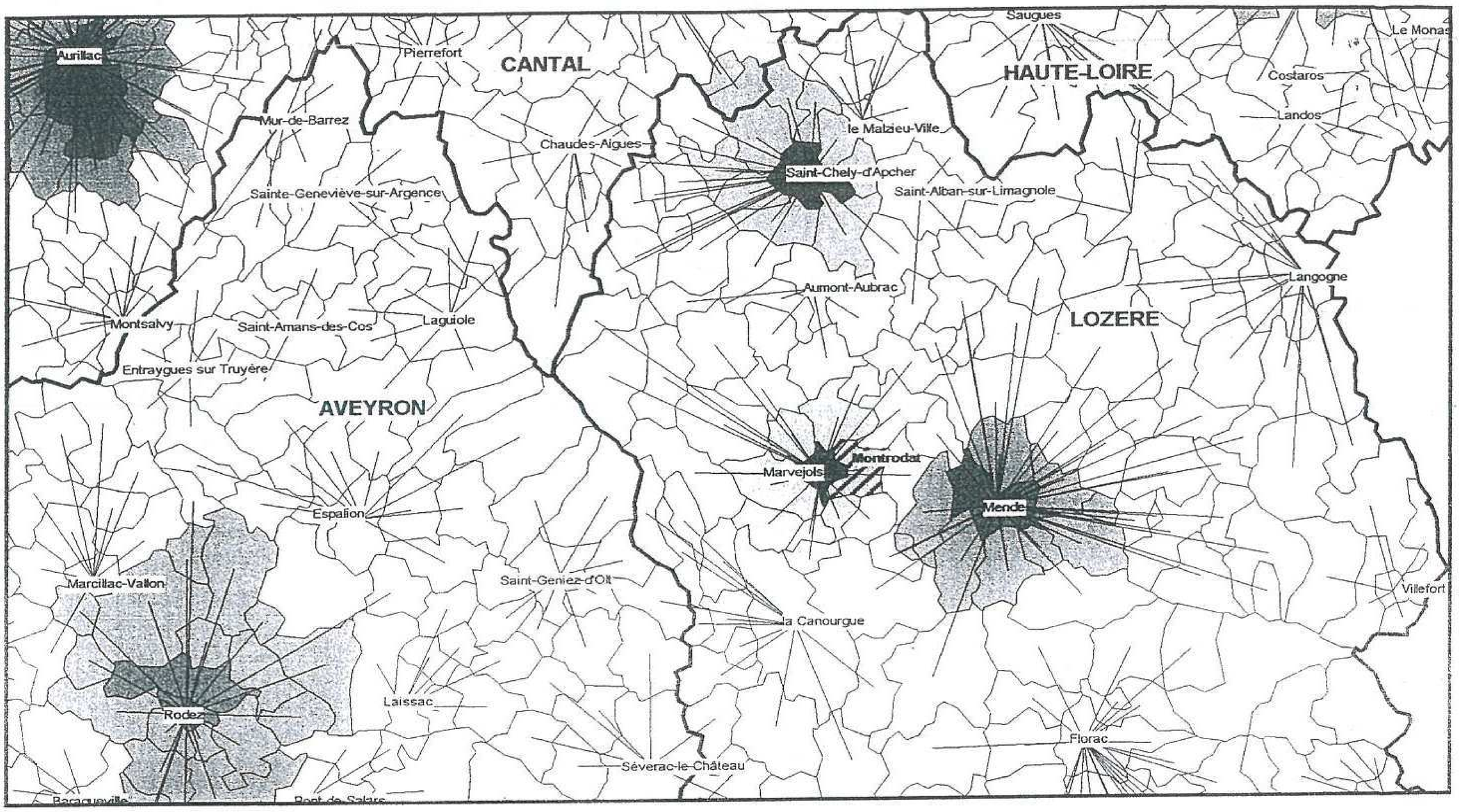
Commerce

La proximité de Marvejols avait fait disparaître les commerces de la commune

Zone d'activité

La requalification du site de Vimenet (logements et piscine désaffectés) à été l'occasion d'une tentative d'accueil d'entreprises devant le succès médiocre de cette tentative , (deux entreprises seulement sont implantées), la commune a reconverti le site en lotissement.

Nature des territoires et aire d'attraction des pôles de services



Nature du territoire

Espace à dominante urbaine

- Pôles urbains (unités urbaines comptant 5000 emplois ou plus au recensement de 1990)
- Couronnes périurbaines (communes dont 40% ou plus des actifs résidents vont travailler dans l'aire urbaine)
- Communes multipolarisées (40% ou plus des actifs résidents vont travailler dans plusieurs unités urbaines, sans atteindre ce seuil dans une seule d'entre elles)

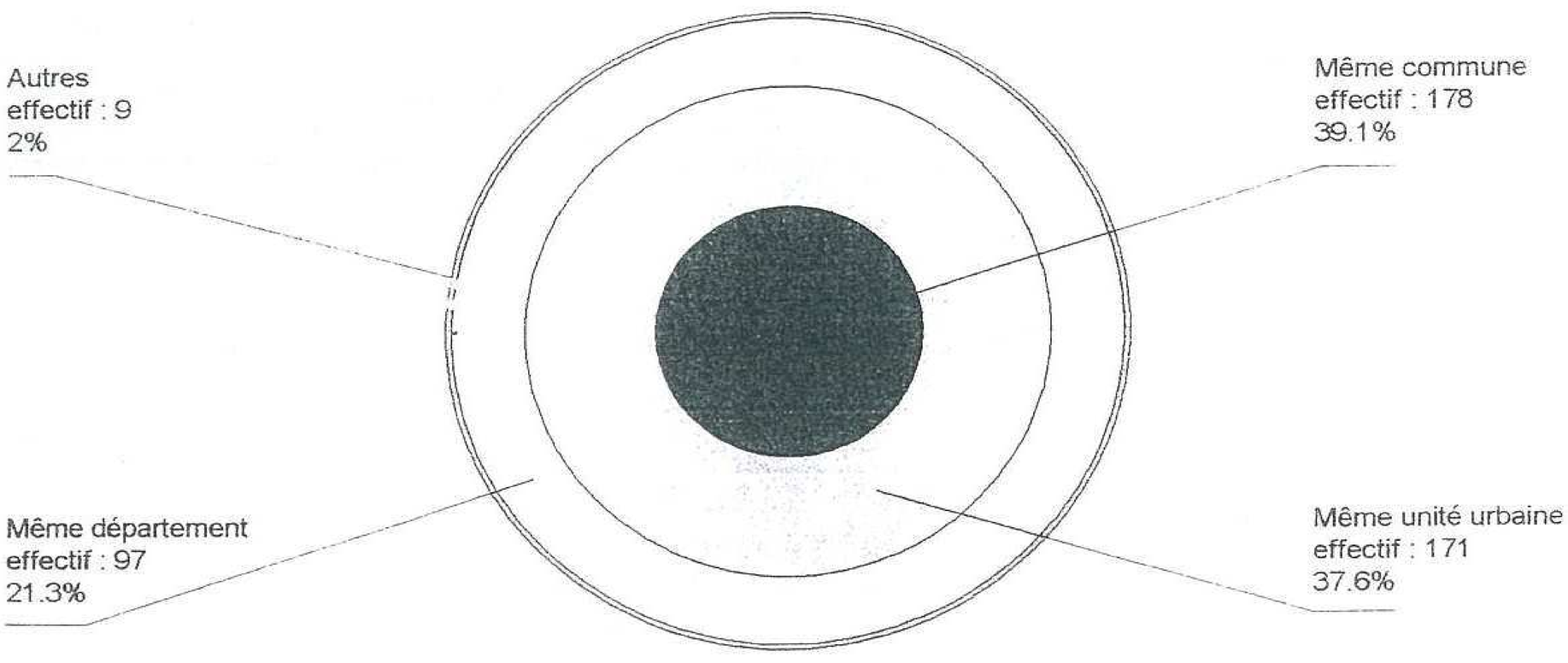
Aire d'attraction des pôles de services

Espace à dominante rurale

- Rural sous faible influence urbaine (communes dont 20% ou plus des actifs résidents vont travailler dans une aire urbaine)
- Pôles ruraux (Communes ou unités urbaines ayant 2000 emplois ou plus et dont le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs résidents)
- Périphérie des pôles ruraux (Communes ou unités urbaines dont 20% ou plus des actifs résidents vont travailler dans un pôle rural)
- Rural isolé (communes étant sous l'influence d'aucun pôle urbain ou rural)

Navettes domicile-travail des actifs ayant un emploi

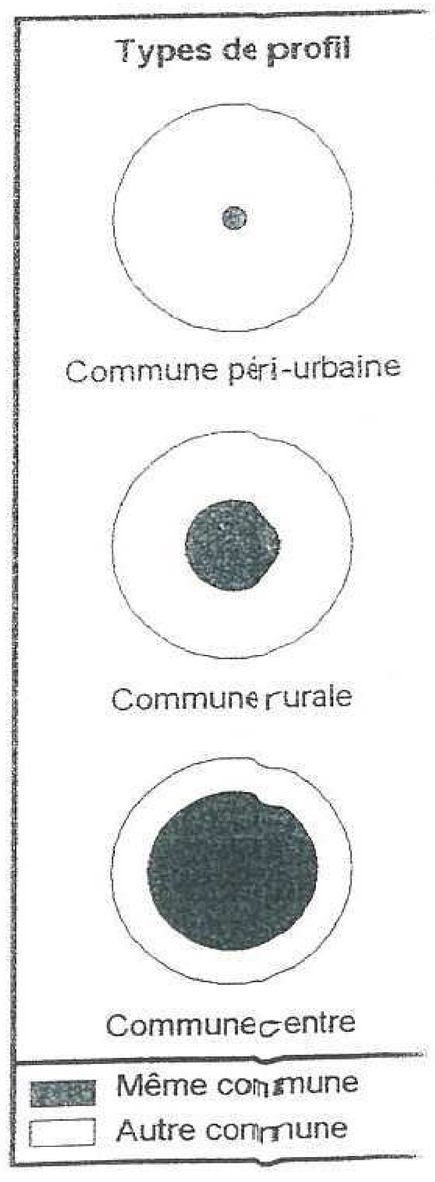
Commune de Montrodat



Population active totale : 479

Actifs ayant un emploi : 455

France : 60% des actifs travaillent dans leur commune de résidence



Tourisme
La commune ne comprend pas de site touristique connu et la population estivale est modérée, de plus la saison est très courte : 15 juillet-15 août.
L'offre d'hébergement est restreinte en raison de la pression foncière qu'exercent les demandes concernant les résidences principales.

Artisanat

• Deux artisans- maçon dont un spécialisé dans la rénovation et la technique des murs en pierre-sèche.
La commune accueille également un carreleur, un menuisier, un plâtrier et un garagiste spécialisé ;
Inosse abritait autrefois un garage.

Les réseaux

Alimentation en eau potable

Rappelons que la commune est étendue et que les hameaux et lieux dits sont dispersés. Il existe alors encore quelques hameaux non desservis par le réseau d'adduction d'eau public : Gimels, Coulagnet Haut, La Barthe, Richard et Valadou (alimentation par un réseau sectionnal), soit 44 habitants.

Notons que la plupart des captages privés (situés à Gimels, Coulagnet Haut, La Barthe, Marquès, Richard, Sages, Les Hermets et Valadou) assurent l'alimentation en eau potable d'établissements agricoles.

La commune de Montrodat comporte six réseaux d'adduction d'eau principaux :

- Centre d'Education Motrice alimenté à partir des captages de Channac Haut, et Channac Bas (captage collecteur) situés sur la commune de Lachamp,

- Montrodat alimenté à partir des captages de Limouzette Haut et Limouzette Bas tous deux situés sur la commune de Montrodat,

- Péjas - Les Hermets - La Vignasse alimenté à partir du captage de Péjas (ou source des Vernets) situé sur la commune de Montrodat,

- Marquès alimenté à partir du captage de Marquès situé sur la commune de Montrodat.

En période d'étiage, la zone alimentée par les captages de Channac peut bénéficier d'un apport provenant des captages de Limouzette grâce au poste de refoulement situé au stade.
A ces réseaux vient s'ajouter l'adduction sectionnale de Valadou alimentée à partir du captage de la Font d'Esclop.
Enfin, la régularisation des captages d'eau potable est en cours sur la commune, ils sont au nombre de 7 : Channac Haut, Channac Bas, Limouzette Haut, Limouzette Bas, Péjas, Soissels et Marquès. Lorsque les périmètres de protection rapprochée seront définis, ils constitueront des Servitudes d'Utilité Publique et devront être annexés à cette Carte Communale.

Eau potable et exploitations

Sur les 17 établissements agricoles, 5 sont alimentés par le réseau communal d'eau potable, totalisant en 1996 une consommation de 3147 m3 avec utilisation de sources privées en appoint.
12 sont alimentés uniquement par une source privée.

Assainissement

La commune possède depuis 1997 un Schéma d'assainissement qui permet de localiser, délimiter et définir les zones d'extension de l'urbanisation. En effet, ce schéma détermine :

- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques ainsi que le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux usées ;

- les zones d'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et si elle le décide, leur entretien.

Aujourd'hui cinq réseaux gravitaires indépendants collectent les eaux usées sur la commune :

- village de Montrodat,
- lotissements La Vignasse et Les Tieulerettes,
- lotissement Les Reyllades,
- la zone constituée par le Centre d'Education Motrice et les HLM,
- le hameau de Valadou.

Le traitement des eaux est alors le suivant :

- <u>réseau du village</u> : aucun des deux exutoires n'est équipé d'un système de traitement ;

- <u>réseau de La Vignasse et des Tieulerettes</u> : l'exutoire pourvu d'une mini station dimensionnée pour 60 habitants, construite avec le réseau et gérée par le lotisseur a été supprimé en 2001 et le réseau a été raccordé au collecteur principal dans la vallée ;

- <u>réseau des Reyllades</u> : il a été raccordé en 2001 au collecteur principal

- <u>réseau du Centre d'Education Motrice et des HLM</u> : le traitement est assuré par une station d'épuration d'une capacité de 1 050 équivalents-habitants ; elle est gérée par la commune. Les documents de suivi informent que le rejet n'atteint pas les exigences épuratoires du niveau « e » ; Ce réseau va être supprimé suite à la mise en place du réseau d'assainissement.

- <u>réseau de Valadou</u> : le réseau n'est pourvu d'aucun système de traitement à son exutoire.

Aucun autre village de la commune ne possède de système d'assainissement collectif. Outre ces cinq structures principales, des équipements divers sont en place :

- un dispositif semi-collectif qui recueille les eaux usées sur le hameau de Marquès. Le traitement est réalisé par un dégraisseur et deux drains d'environ 20 m chacun ;

- de très nombreux dispositifs d'assainissement autonome, type fosse septique. Ces fosses sont pour la plupart reliées à des drains ou des puits perdus ; certaines rejettent les eaux dans le réseau communal ;

- deux réseaux unitaires très courts aux hameaux d'Inosse et de Vimenet.

Concernant l'assainissement autonome, beaucoup de problèmes de disfonctionnement ont été relevés lors de la réalisation du Schéma d'assainissement. Il semble que la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome performant soit très aléatoire, du fait probablement de la nature du sous-sol (alternance de bancs calcaires et marneux).

Neuf rejets d'eau usées ou suspectes ont été relevés sur le territoire communal lors de l'inventaire des réseaux dans le cadre de la réalisation du Schéma d'assainissement.

Collecte et traitement des déchets

Le dépôt des ordures ménagères se fait dans des conteneurs collectifs disposés aux endroits spécifiques de la commune (sur la place des hameaux, au bord des axes routiers). Chacun d'eux est ainsi facilement accessible pour les usagers.

La collecte est assurée 2 fois par semaines sur l'ensemble de la commune par le Syndicat Intercommunal à Vocation multiple (SIVOM) du Gévaudan. Les déchets sont acheminés vers un centre de traitement conforme.

Depuis le début de l'année 2002, les encombrants, gravats inertes, déchets végétaux ainsi que les déchets technologiques (huiles, piles, batteries, solvant, pneu, ferrailles...) sont recueillis à la déchetterie de Marvejols. La décharge sauvage de Valadou a donc été fermée le 1er avril 2002. Notons que ce changement récent n'est pas encore tout à fait assimiler par les habitants qui réclament parfois le ramassage à la mairie.

Devenir des déchets agricoles :

Ces déchets sont principalement formés de la paille, utilisée comme litière, souillée par les animaux.

Les fermes élevant des bovins sont équipées de fosses à purin. Ces fosses ne sont à priori pas la source d'une pollution préjudiciable au milieu naturel.

Tout les déchets issus des bovins et des ovins sont utilisés par les agriculteurs en épandage sur les cultures.

Les équipements et infrastructures

Réseau routier

La commune est traversée par la Route Départementale n° 1 qui relie Marvejols à Rieutort de Randon, poursuivie par la D42, elle permet d'atteindre Mende.

La D 999 (Marvejols–Lachamp) rejoint Le CEM depuis Marvejols et le village de Valadou.

La voirie communale desservant les différents hameaux représente un linéaire conséquent (35 km environ), qui pèse de manière importante sur la commune.

Dynamique urbaine :

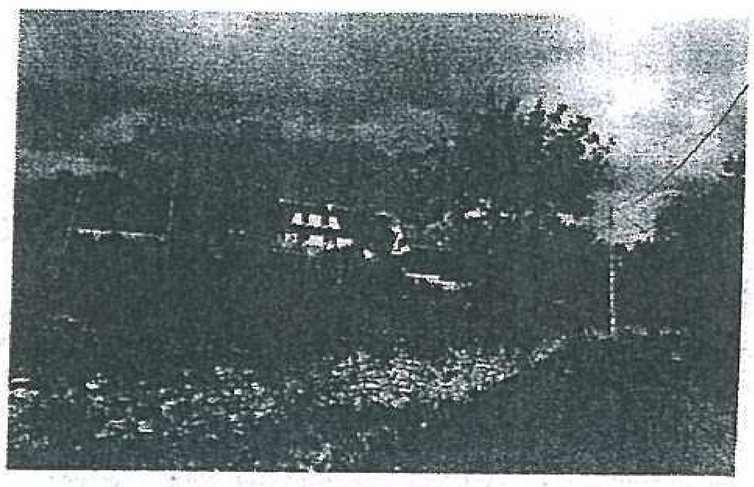
Historique des opérations de lotissements sur la commune :

Le premier groupe de bâtiments d'habitation de type pavillonaire s'étant développé sur la commune se situe dans le quartier de la Vignasse (début des années 70), puis ce fut les Reyllades (fin 70') et Chon Gron, prolongent les Reyllades à l'Ouest (début 80'). Ces opérations ont accompagné l'accueil des établissements médico-sociaux et ont connu un succès rapide et les lots se sont rapidement vendus.

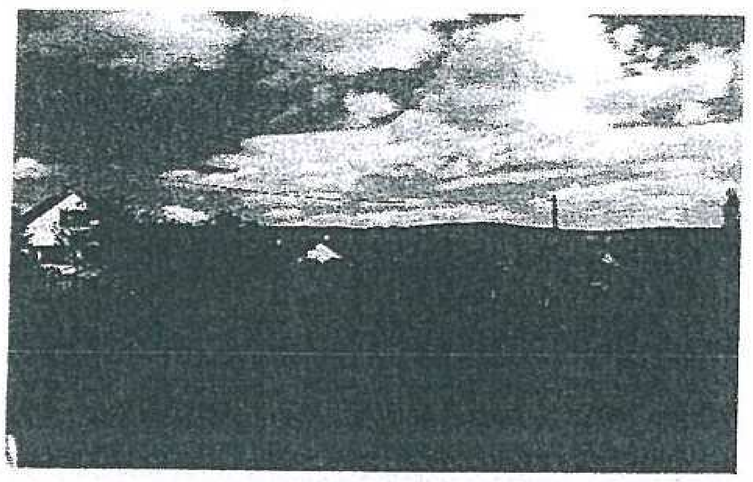
La dernière opération, concernant le lotissement de Vimenet (sur l 'ancien emplacement de la piscine et des immeubles-logements du CEM, ces bâtiments représentaient 40 à 50 logements qui n'ont pour nombre d'entre- eux jamais été occupés) propose 9 lots d'ors et déjà vendus pour une moyenne de 1084 m² par lots (hors voirie, stationnements et espaces verts)



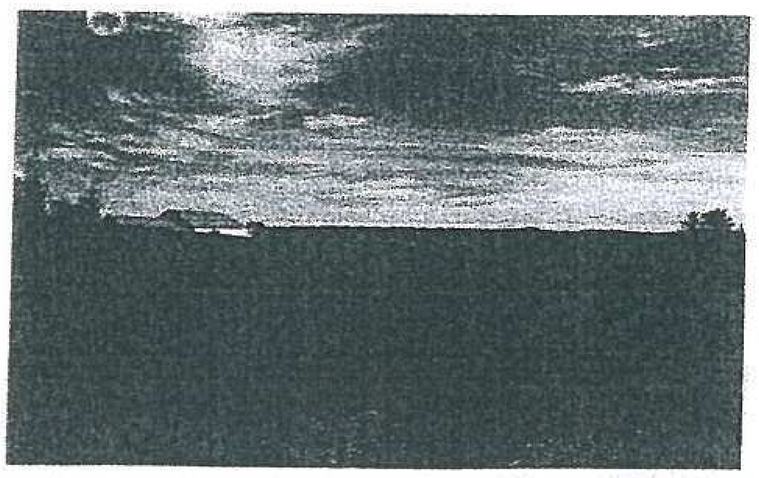
- Le versant sur lequel s'est implanté le village des Reyllades-



- Montée de Chon Gron -



- La Vignasse -



- L'ancien site des immeubles de logements du CEM, futur lotissement communal -

CORIOLIS

Trame viaire et bâti
Agglomération de Montrodat

N

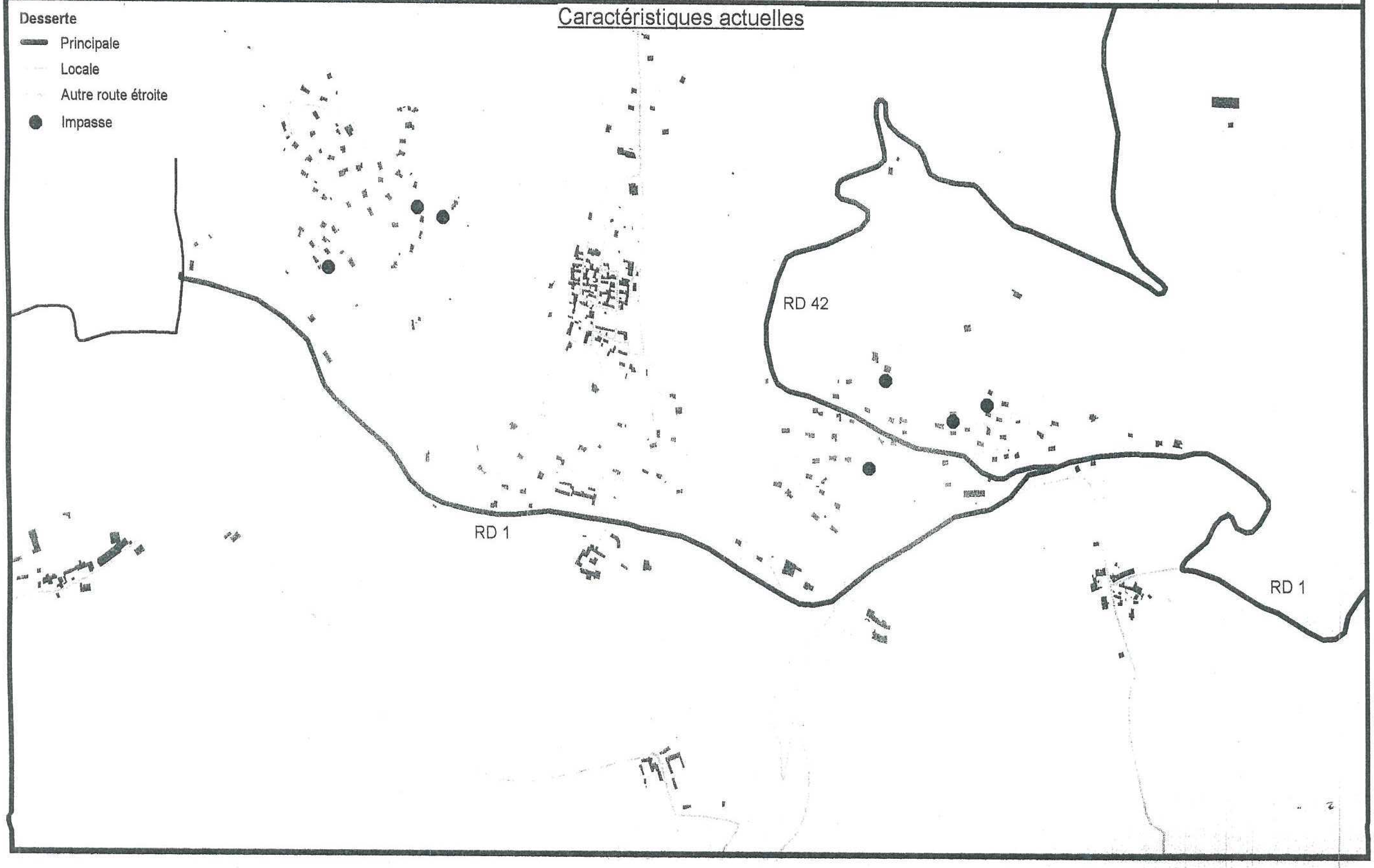
Juillet 2003

Echelle : 1/10 000e

Caractéristiques actuelles

Desserte

- Principale
- Locale
- Autre route étroite
- Impasse



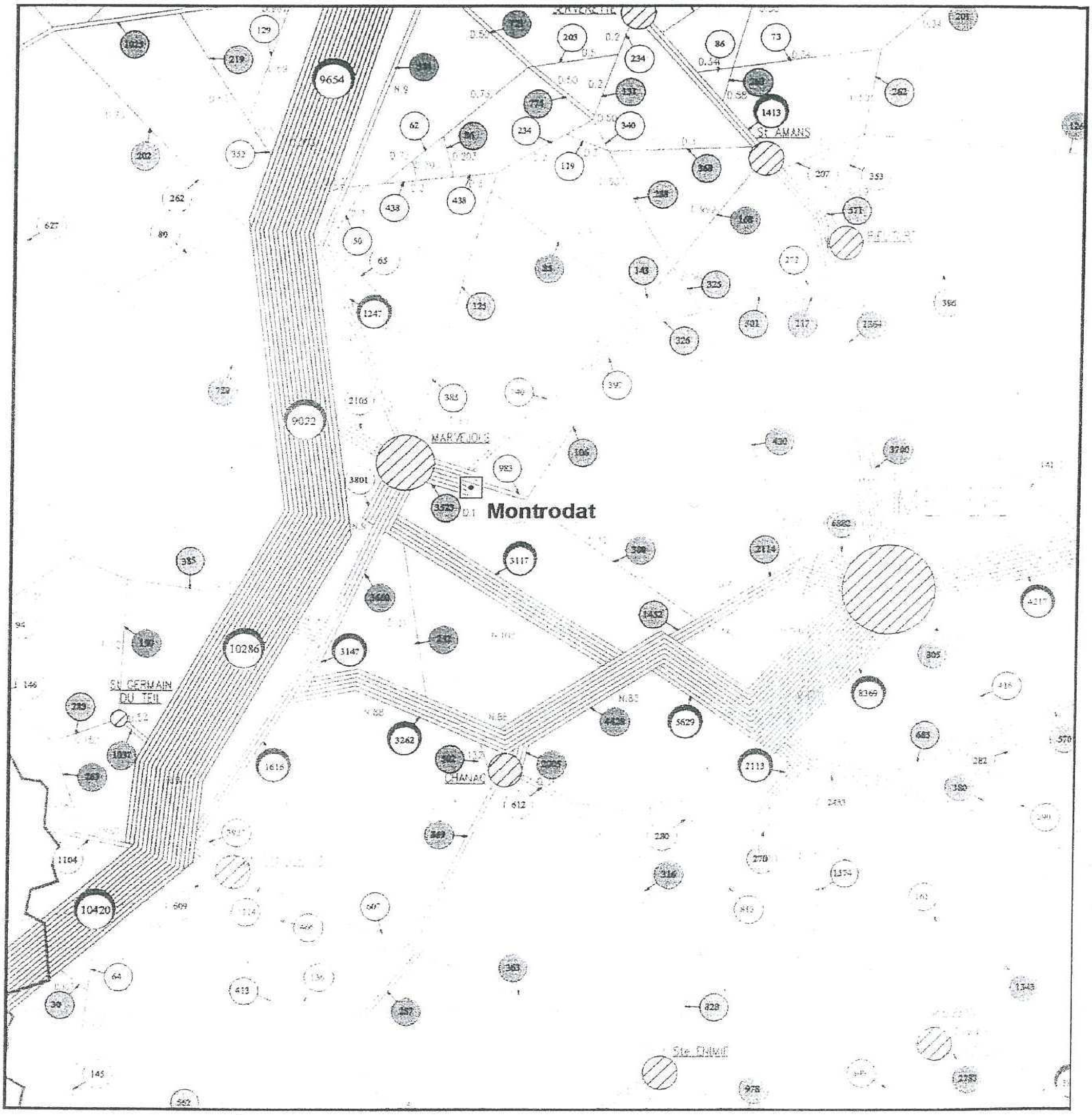
172023089230-0000001989-0810161357

CORIOLIS

Recensement de la circulation
Commune de Montrodat

N

Juillet 2003



Section comptée en	95	96	97	98	99	00

(148) Moyenne Journalière Annuelle (RD)
(Comptage 4x1 semaine)
(Section comptée avant 1995)

Comptage permanent

Source : D.D.E LOZERE

IV. Paysage

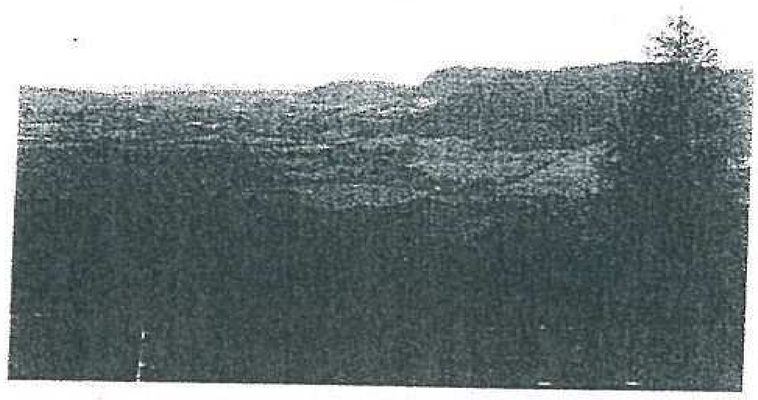
Entités paysagères

La situation de terroir de rencontre, (géologique, climatique par les différences d'altitude et d'exposition) engendre une mosaïque de terroirs que l'on peut regrouper dans trois ensembles principaux :

- La **Montagne pré-Margeridienne** qui occupe le nord de la commune ;
- Les ensembles calcaires des **avants-causses**, séparés en deux zones par le troisième ensemble formé par **les vallées**.

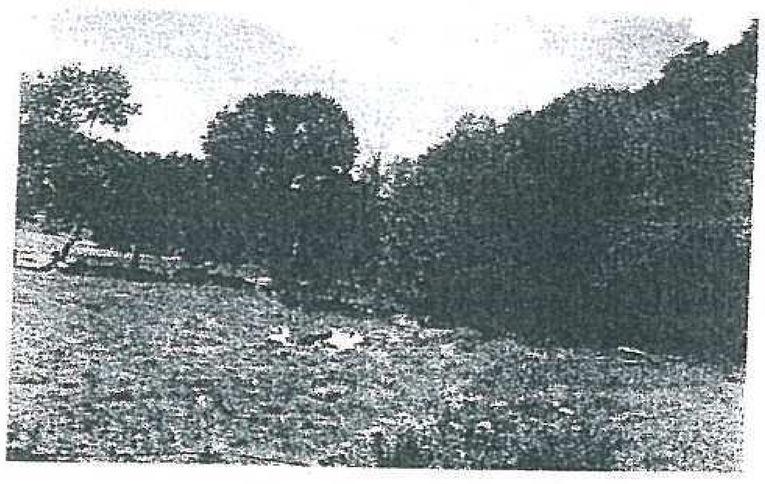
Le premier domaine se présente de manière homogène et est caractérisé par une altitude moyenne élevée (autour de 1000 mètres) un relief modéré et une prépondérance des boisements (Pins sylvestre à l'Est, Chênes à l'Ouest) entrecoupés de pâturage, ce secteur abrite Le hameau de Vimenet et le CEM.
Les hameaux d'Inosse et de Valadou étant situés à la limite de ce secteur.

En raison du dénivelé important avec le sud, les secteurs dégagés permettent d'entrevoir de nombreuses perspectives sur la vallée du Coulagnet et l'avant –Causse du Truc du midi, élément incontournable du paysage communal.



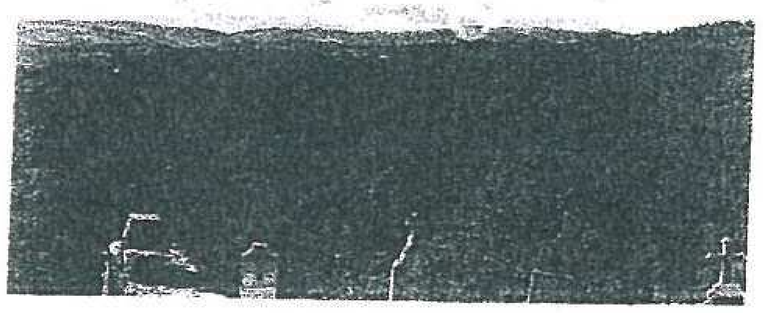
- Persectives sur le Truc du Midi depuis Vimenet -

Le domaine Caussenard est plus complexe et se décompose en quatre zones :
Au nord-Ouest, une zone **de plateau : Le Poujoulet**, caractérisé par un relief modéré, il est relativement ouvert en l'absence de forêt, la végétation arbustive consiste majoritairement en ronciers, aubépines, buis et plantes xériques.
Ce causse « miniature » est **fortement typé par des murs de pierre sèches très forts et très épais** dont l'objet est tout à la fois l'enclosure et le rassemblement des pierres à la manière des Clapas.



-Pâturages aux environs de Vimenet -

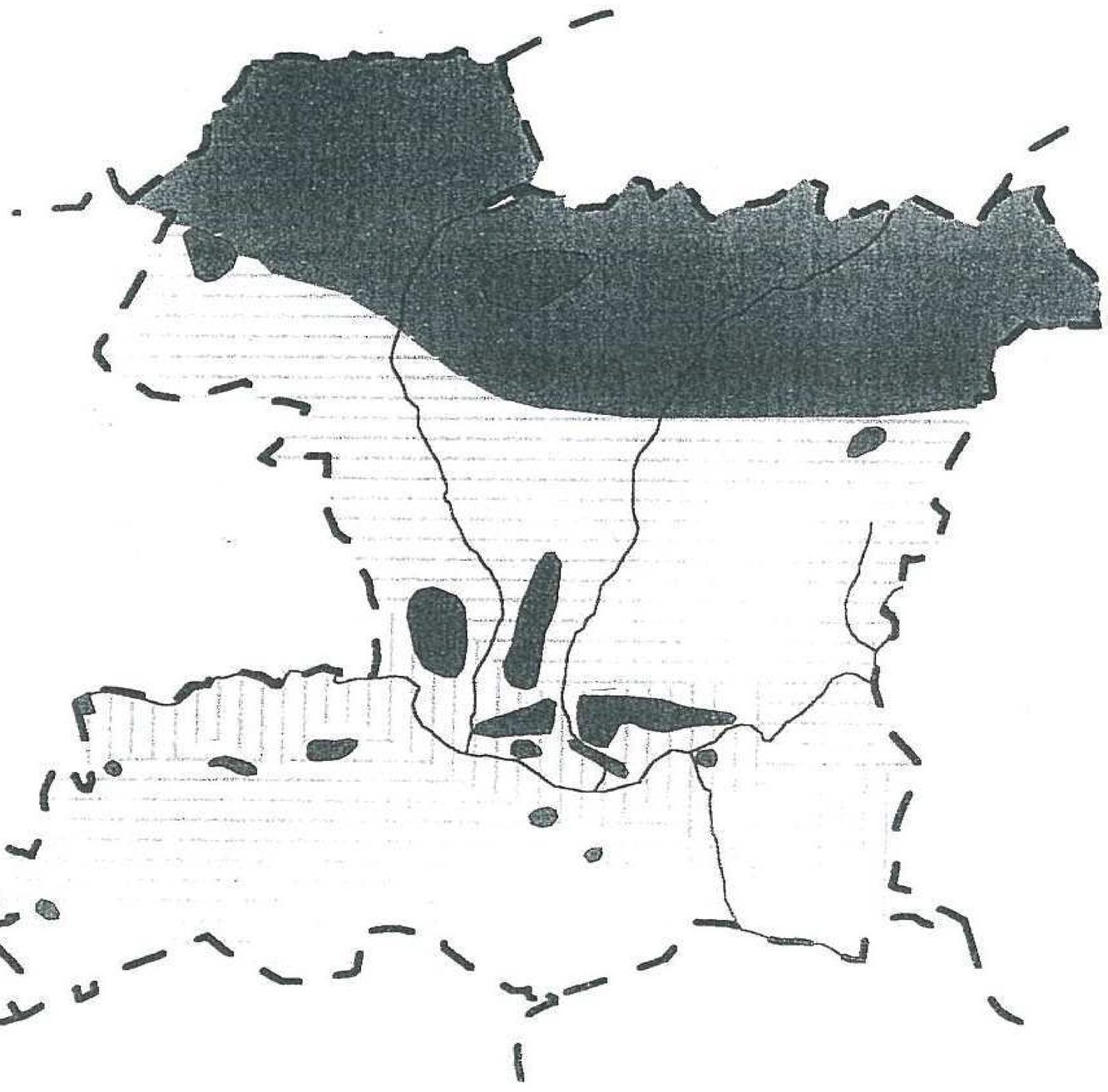
Au centre, ce sont des « langues » de terre, séparées par des ravins très marqués qui accueillent les principales zones habitées. La végétation y garde des caractéristiques caussenarde, mais le secteur est davantage marqué par des boisements de pins sylvestres, l'enclosure y est rare et les espaces ouverts sont pratiqués comme parcours ou en phase de reconquête par le maquis, ce qui engendre des risques de fermeture paysagère pour le futur.



-Versants boisés vers la Vignasse-

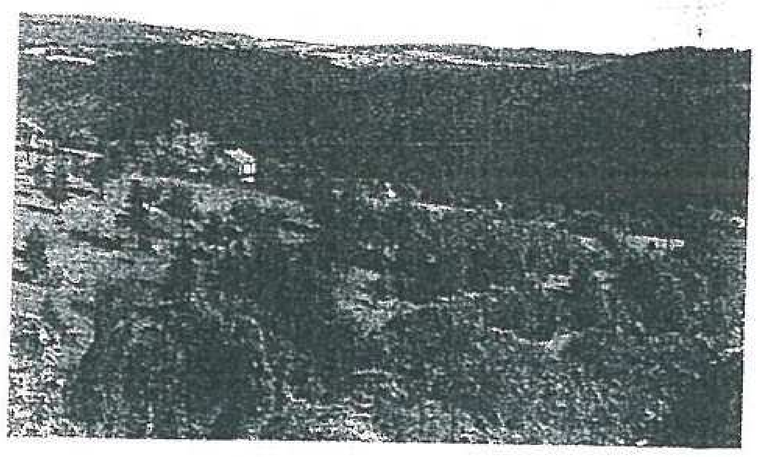
172023089230-0000001989-0810161357

Structure paysagère du territoire communal de Montrodat



- Secteurs agglomérés
- Montagne pré-Margeride
- Causse
- La Planèze
- Vallée
- Gorges du Coulagnet

-Versants en phase de reconquête forestière -



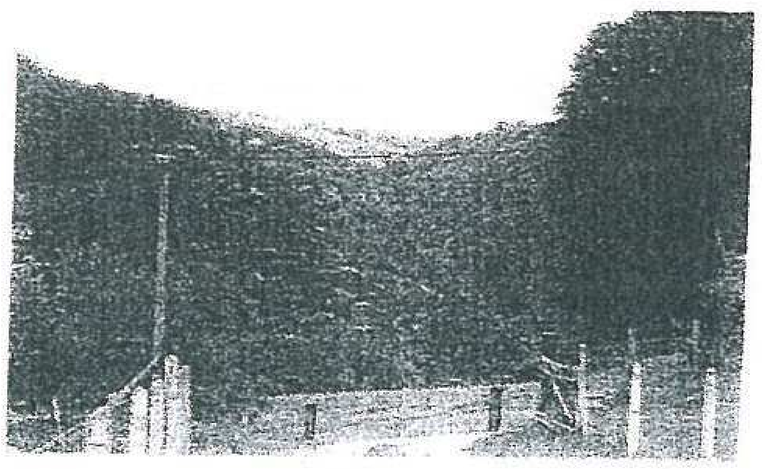
Au Sud, l'espace Caussenard est marqué par un vaste versant agricole dominant la vallée du Coulagnet et aboutissant au sommet du truc du midi, excepté ces deux extrémités, au relief très prononçé, et vouées aux parcours, le versant ce présente comme un vaste champ agricole très ouvert, permettant la encore de nombreuses perspectives sur la vallée. **C'est un des paysages les plus visibles et les plus identifiants de la commune.**



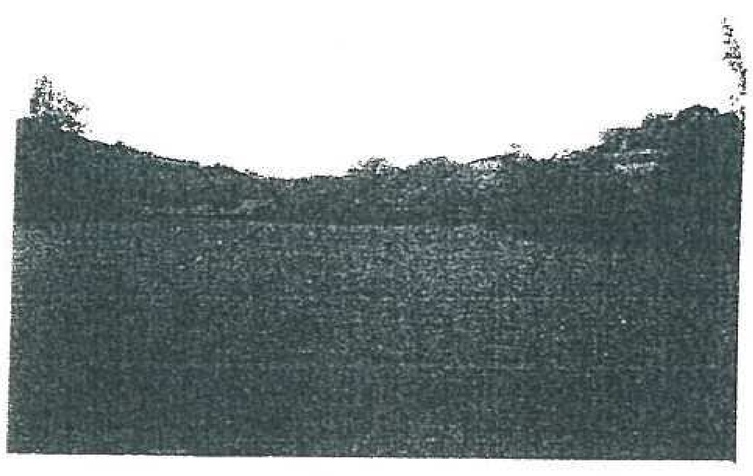
Enfin**, à l'extrémité sud-est de la commune,** le petit secteur de la Planèze constitue l'extrémité d'une zone de plateaux vallonnés qui forme le piémont des avant-causses (région comprise entre la vallée du Coulagnet et du Lot).

La vallée du Coulagnet quand à elle**,** se décompose en deux sections.

En Amont, en zone schisteuse, la vallée constitue de véritables gorges, avec des versants abrupts, un dénivelé modérée et une végétation marquée par le manque d'eau (certaines espèces méditerranéennes peuvent y être décelées). Ce Paysage évoque fortement les Cévennes, avec ces horizons restreints, cette topographie complexe qui individualise une grande quantité de sites, dans un espace restreint.



En aval, la vallée s'élargie pour laisser place à une plaine alluviale encadré par des relief vigoureux, par ses qualités agricoles et son inondabilité, cette zone a exclu les constructions. Les rives du Coulagnet sont marquées par une rypisylve abondante, les abords de la rivière sont parfois marqués par des plantations de peupliers. L'ambiance qui se dégage est celle d'une campagne tranquille et verdoyante.

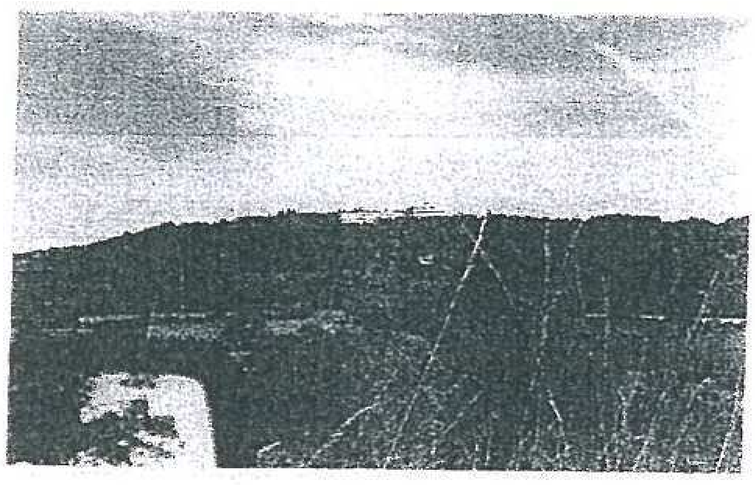


Ainsi, le paysage communal prend tour à tour un caractère rude et paisible, gras et pierreux, fertile et difficile, ouvert et fermé, vaste et restreint...

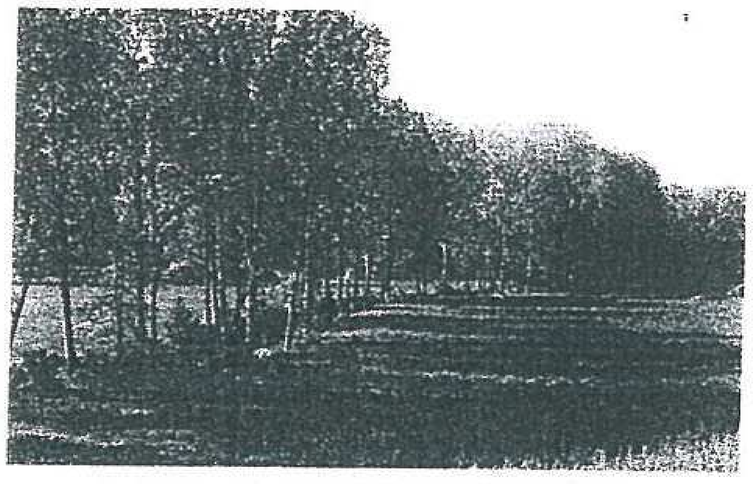
Panoramas

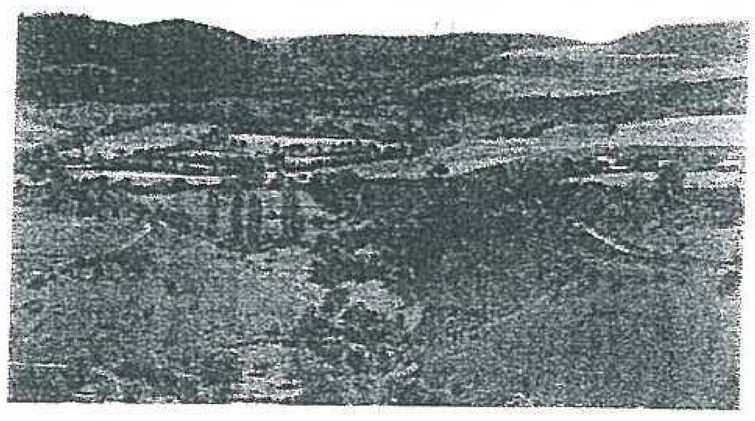
La commune présentant un relief « en creux », les espaces élevés dominent, **les ouvertures paysagères sont, par conséquent nombreuses, certaines sont très fortes.**

De la même manière, **le territoire communal est largement « vue » à parti de nombreux points** (Goudard, contreforts de l'Aubrac..., Le CEM de Vimenet est visible de plusieurs dizaines de kilomètres depuis de nombreux points de la région) **et les modifications qui peuvent intervenir dans son occupation du sol sont très sensibles du point de vue Paysager.**



- Le CEM depuis la croix du siffleur (Poujoulet) le bâtiment est devenu un élément marquant du paysage communal, le caractère isolé de ce bâtiment et la ceinture boisée qui le supporte lui donne un caractère singulier qui le rend fortement identifiable ce bâtiment est devenu avec le temps un élément fort du paysage communal qu'il n'est pas nécessaire de dissimuler -

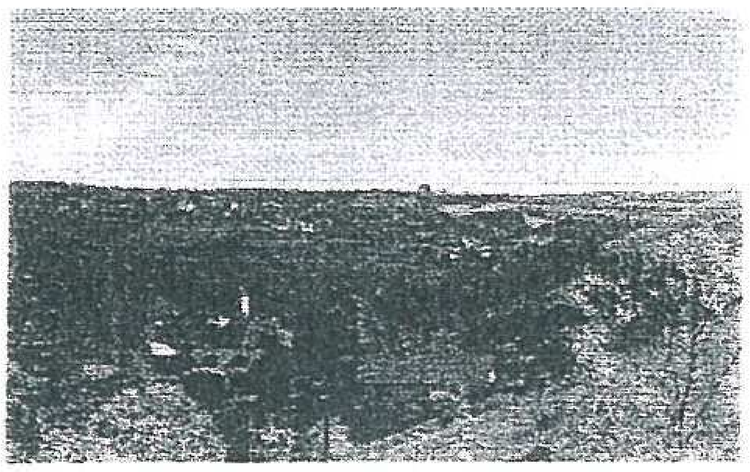




IV. analyse et orientations d'urbanisme

IV. 1 L'AGGLOMERATION

L'agglomération de MONTRODAT comprend l'ensemble des secteurs urbanisés depuis le stade jusqu'à Bouldoire du nord au sud, de la Vignasse au Reyllades d'Ouest en Est.
Cet ensemble couvre une grande partie du centre de la commune. **Cette agglomération est fortement dominée par l'urbanisation contemporaine qui s'est largement affranchie des modalités d'implantation du bâti traditionnel, notamment vis-à-vis du relief.**



Cependant, la trame viaire principale est restée fortement guidée par les contraintes topographiques.
Ces contraintes font que **la desserte des nouveaux quartiers s'effectue par des voies courtes, souvent terminées en cul de sac au pied d'obstacles topographiques** (Les Reyllades et la Vigasse).

Cette caractéristique, ajoutée à la distante introduite par l'éclatement de l'agglomération introduit un cloisonnement entre les quartiers préjudiciable à la vie collective.
Si de plus, on évoque l'absence de commerces et la proximité de Marvejols, le risque d'une commune « sans âme » est très important.

Principaux objectifs pour l'agglomération :

(schéma page suivante)

- **priorité à la densification des zones urbanisées** : afin d'optimiser l'occupation de l'espace et de mettre fin à la dispersion de l'agglomération

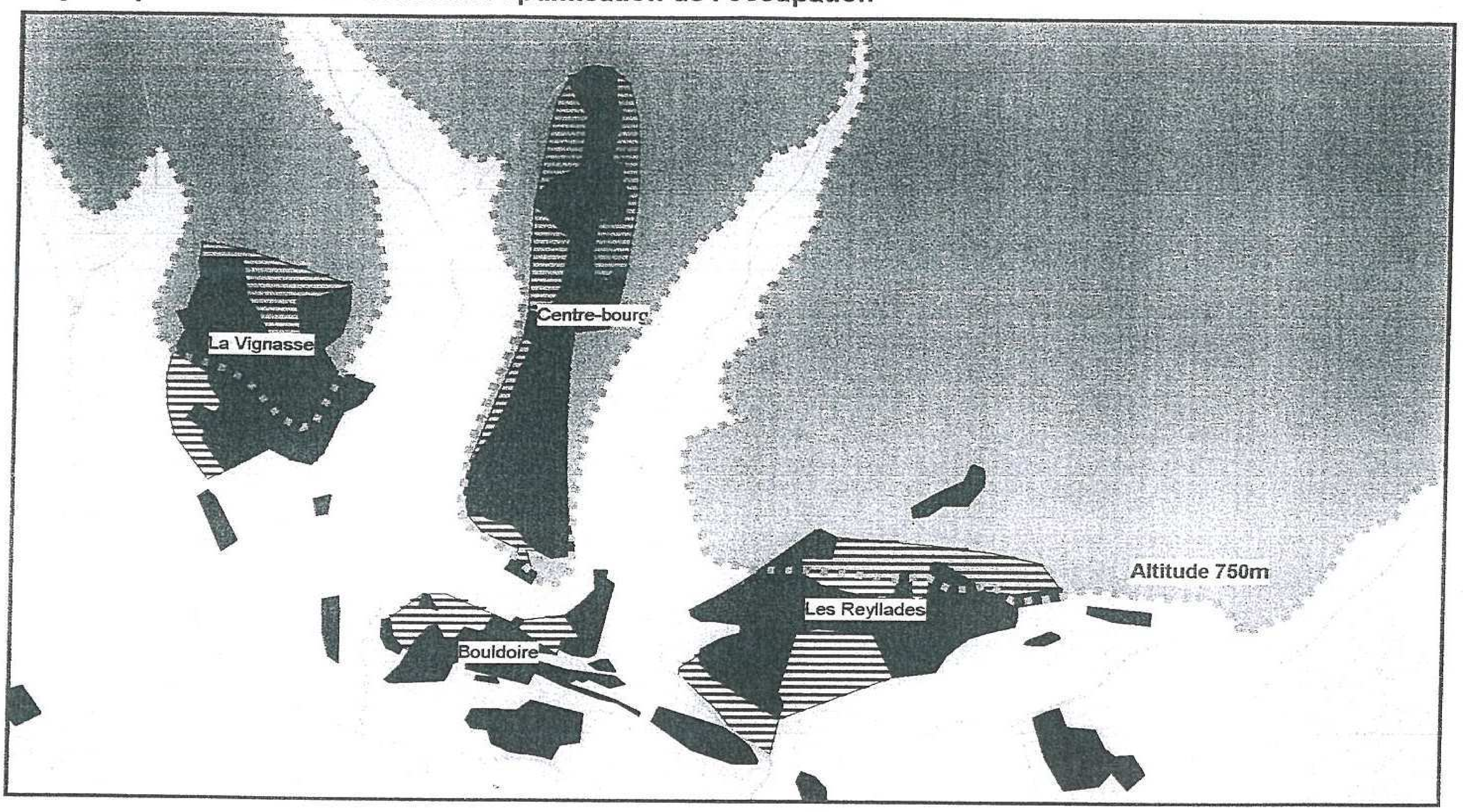
Dans la mesure ou les constructions se sont implantés en ordre dispersé, il convient de poursuivre et d'améliorer l'occupation des secteurs déjà urbanisés.

- **accentuer l'urbanisation des quartiers proche et reliés au village, pour favoriser la fréquentation et l'utilisation des commerces et des services de celui-ci.**
- **prendre pour objectif à long terme une occupation du bâti respectueuse de l'implantation traditionnelle** afin d'optimiser l'occupation de l'espace et de mettre fin à la dispersion de l'agglomération. *Cet objectif devant être conditionné par la réalisation de l'objectif initial ;*

172023089230-0000001989-0810161357

Cohérence urbaine : densification et implantation de l'agglomération dans le respect du site et du relief

Objectif prioritaire : densification et optimisation de l'occupation



Zone urbanisée

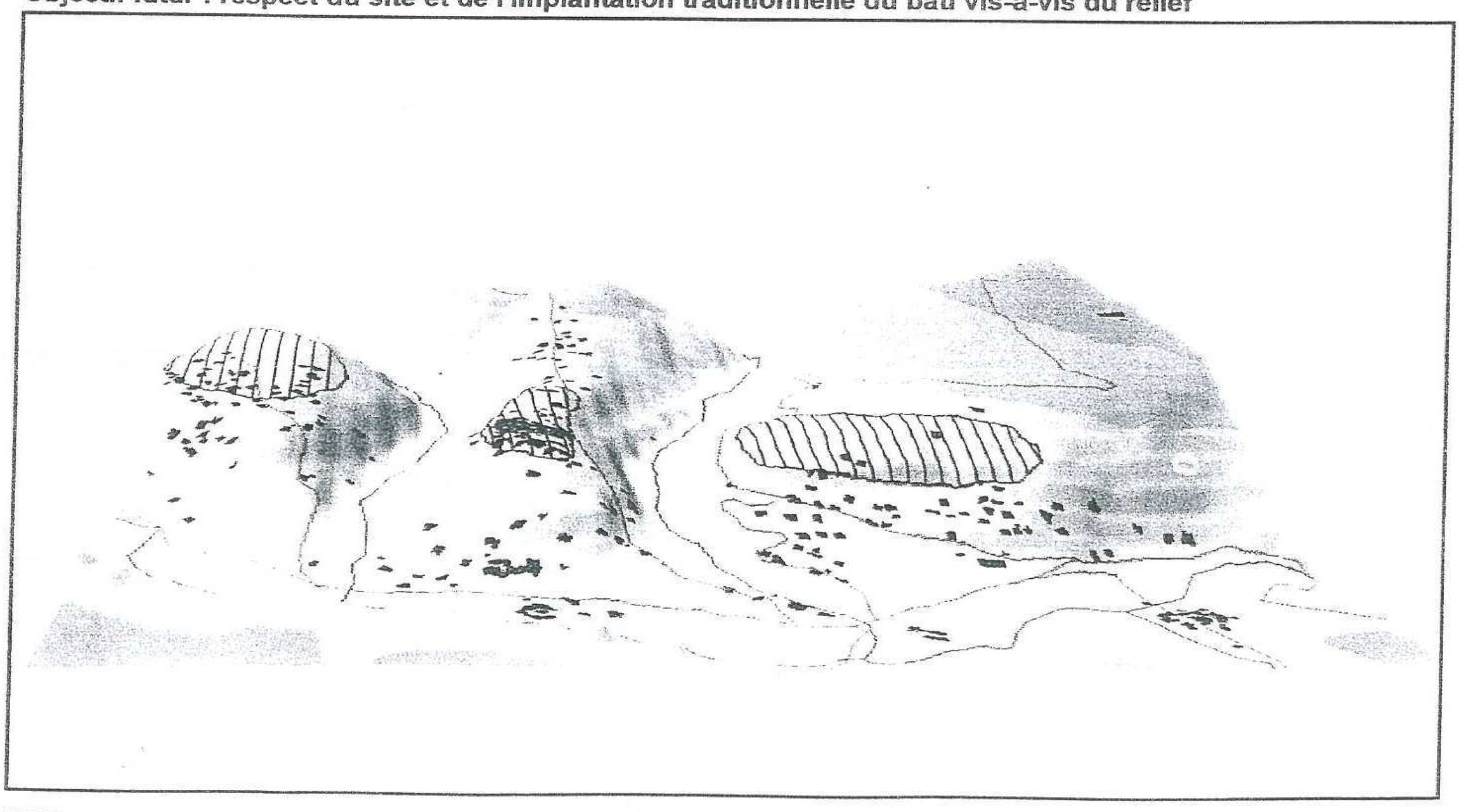
Zone à densifier

Altitude > 750m

Altitude < 750m

Altitude = 750m

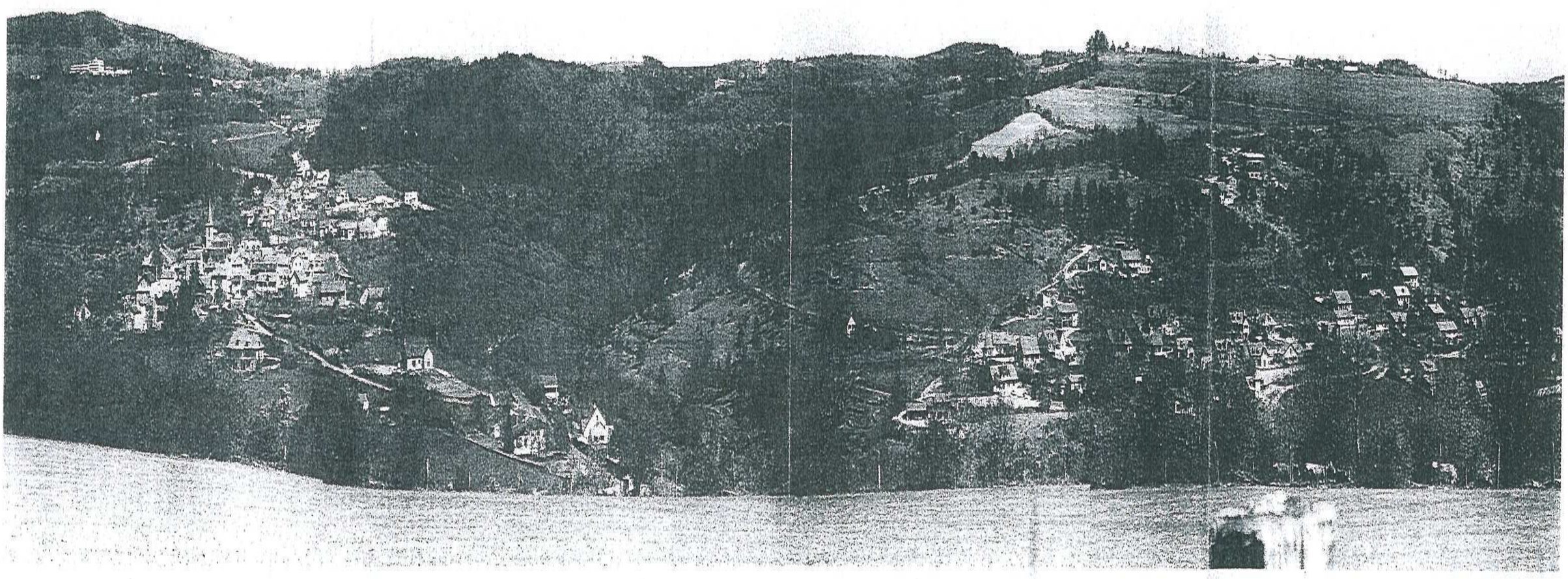
Objectif futur : respect du site et de l'implantation traditionnelle du bâti vis-à-vis du relief



Zone d'implantation du bâti respectueuse du site

172023089230-0000001989-0810161357

Vue générale : agglomération de Montrodat



MONTRODAT VILLAGE

Caractéristiques :

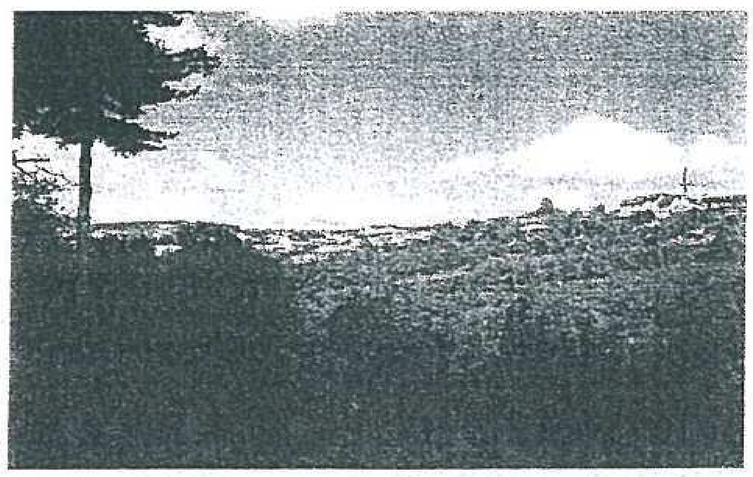
■ Le village de Montrodat occupe une langue de terre dominant la vallée du Coulagnet , il est implanté au dessus d'une rupture de pente sur la côte 750 m.

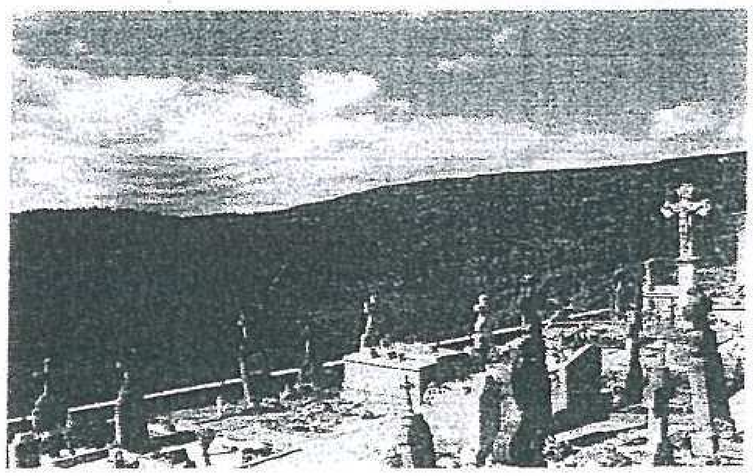
■ Le patrimoine bâti, de facture traditionnelle y est dans un bon état général, mais l'importance du nombre de résidences secondaires lui confère une ambiance peu dynamique.

■ Les exploitations agricoles ont quitté le site qui n'est pas très adapté aux exigences modernes des exploitations.

■ Le bourg s'organise selon un trame traditionnelle caractérisée par un bâti à la fois dense et guidé par le passage de la trame viaire.

■ Le village, de par son accès difficile est peu fréquenté par les habitants de la commune, exeptés ceux en provenance du nord (Vimenet, Inosse, quartier du stade, Le Caussinel).





Contraintes à l'urbanisation :

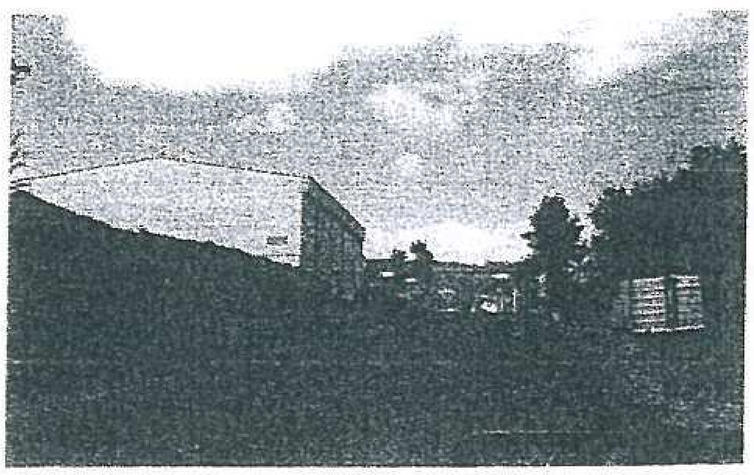
■ Un relief important

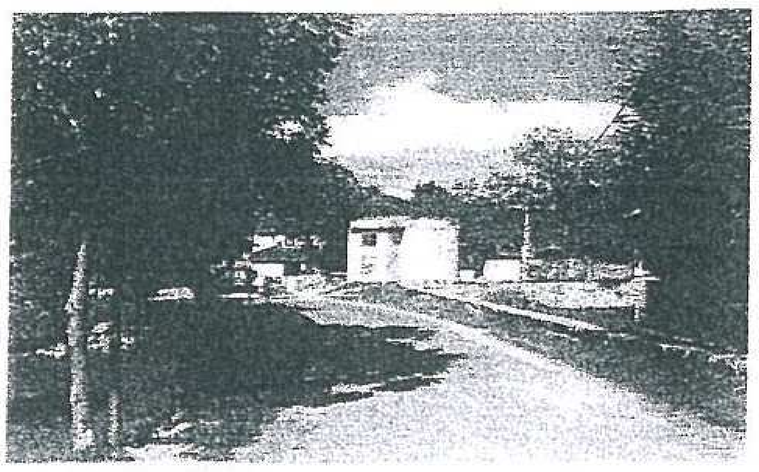
■ Un bâti traditionnel peut compatible avec une urbanisation contemporaine

■ Protection des versants au dessus desquels s'est implanté le village
Ces versants méritent également un traitement agri-environnemental afin d'éviter la fermeture paysagère et l'enfrichement en l'absence d'utilisation agricole.

■ Le traitement paysager de l'entrée de village, peu identifiable.

■ Le traitement paysager de l'espace ouvert autour du multiple rural et un traitement esthétique du château d'eau.





Proposition globale :

➔ renforcer la fréquentation du bourg pour re-dynamiser la vie collective du village et encourager l'utilisation des services collectifs et du multiple rural.

Proposition de gestion des sols:

➔ Densifier l'occupation du site au nord du secteur, maintenir le vieux–bourg (sud) dans son développement actuel en tentant seulement d'intégrer les bâtiments excentrés.

➔ Conditionner l'urbanisation du versant sud du village (plan de composition en partie V).

➔ Conserver une coupure verte entre le bourg ancien et le futur quartier du versant Sud. En effet dans l'optique de conserver une vue sur les bâtiments du bourg ancien cette zone n'a pas vocation à être urbanisée.



Zone à maintenir vierge de constructions

172023089230-0000001989-0810161357

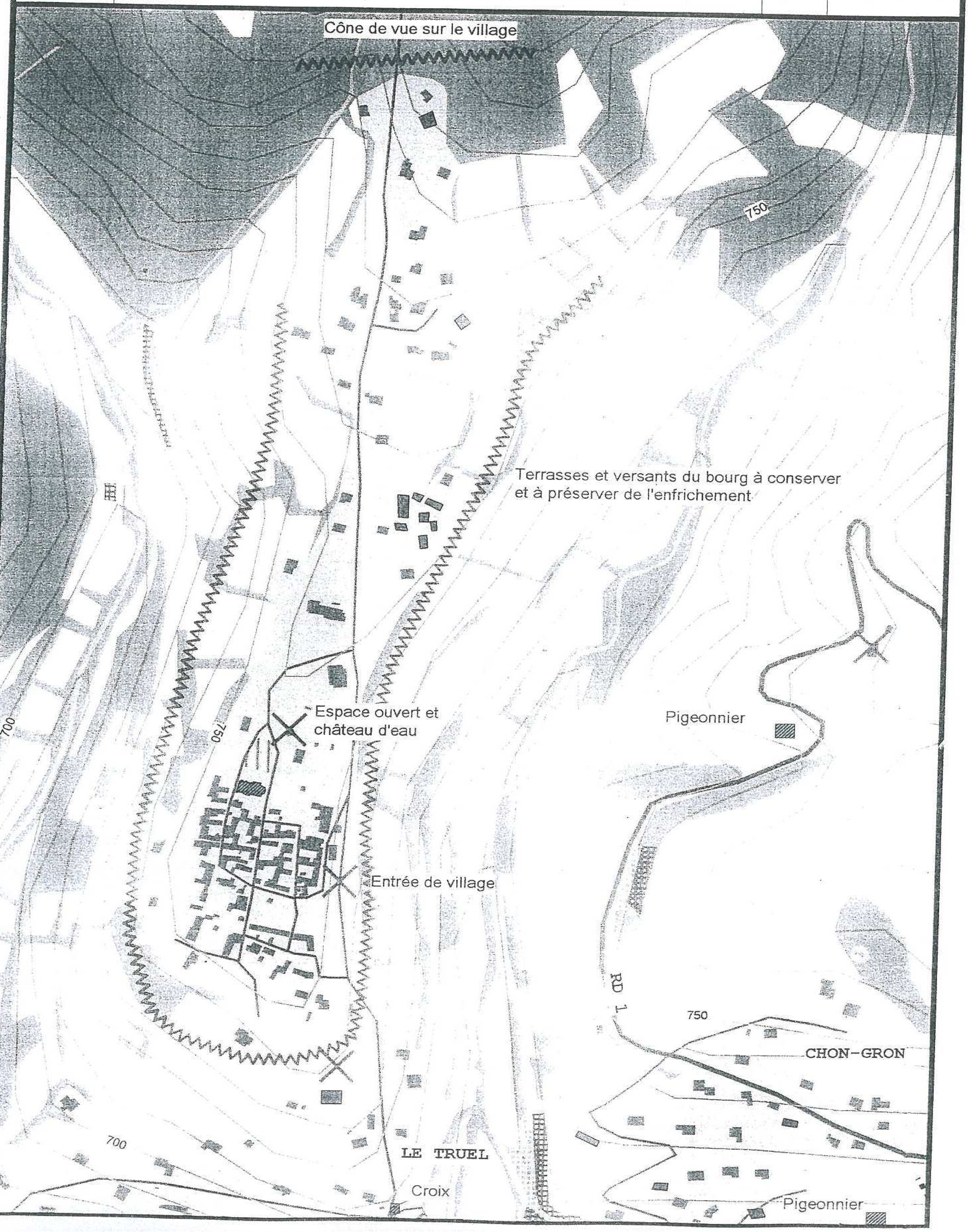
CORIOLIS

Caractéristiques et contraintes
Quartier : Centre-bourg
Agglomération de Montrodat

N

Juillet 2003

Echelle : 1/5 000e



LES REYLLADES / CHON GRON

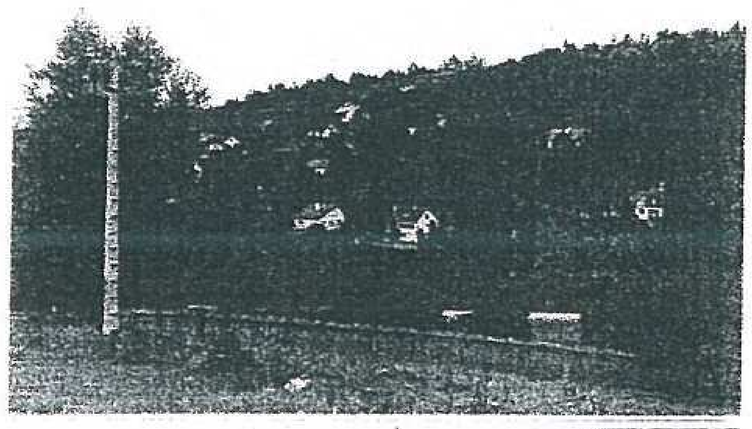
Caractéristiques :

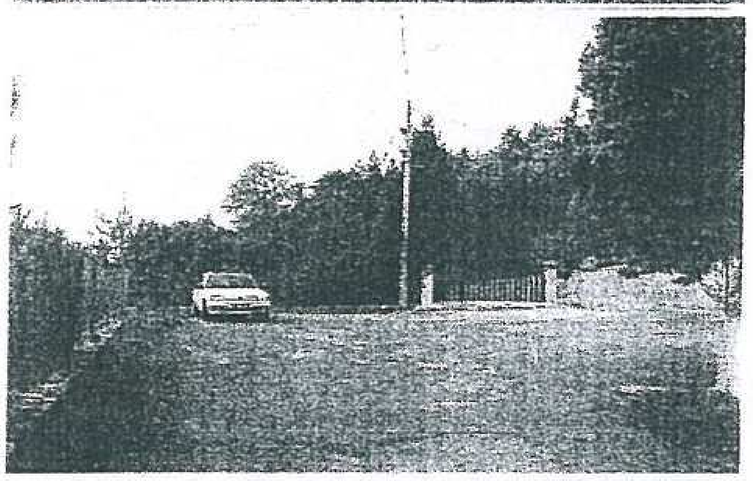
■ Les Reyllades occupent le versant nord de la vallée du Coulagnet, le quartier est implanté **en dessous** de la rupture de pente sur la côte 750 m et se trouve ainsi sur un autre plan que le village.

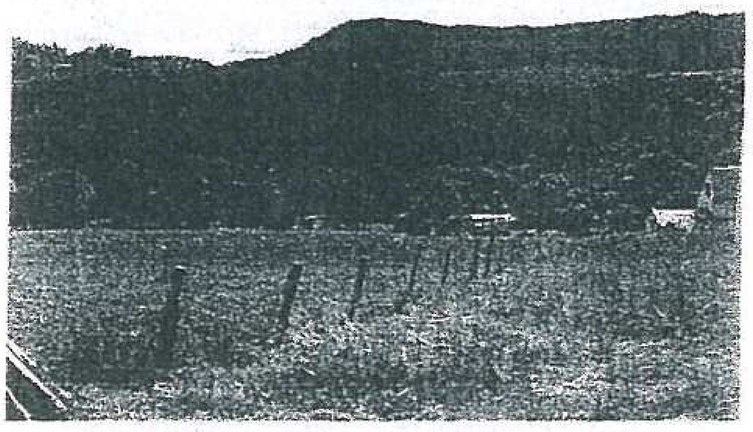
■ Le patrimoine bâti est de type pavillonnaire contemporain.

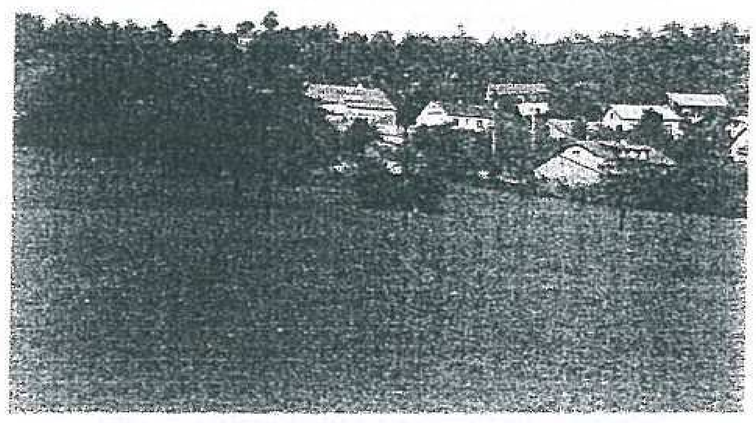
■ Les exploitations agricoles ont quitté le site qui n'est pas adapté aux exigences modernes des exploitations.

■ La trame viaire est guidée par la RD mais les dessertes s'effectuent par des voies se terminant en cul de sac en raison du relief et de l'interruption de l'urbanisation.









Contraintes à l'urbanisation:

Obstacles du milieu

■ Relief prononcé au nord et à l'Est ;
■ présence de zones concernées par le risque chute de blocs ;
■ Difficultés d'assainissement autonome.

Préservations paysagères et patrimoniales

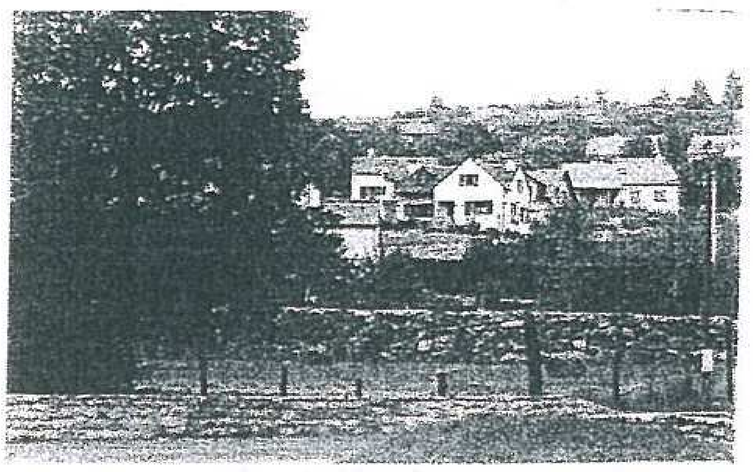
■ présence d'un pigeonnier de caractère ;
■ Opportunité de conserver une zone tampon avec la RD, et conserver les alignements d'arbres marquant cette délimitation.

Actions préalables à l'aménagement

■ redéfinir le schéma de la trame viaire pour améliorer la cohérence du quartier et optimiser son occupation.

Proposition de gestion des sols :

➔ Densifier l'occupation du site sans développer son amplitude dans un premier temps.



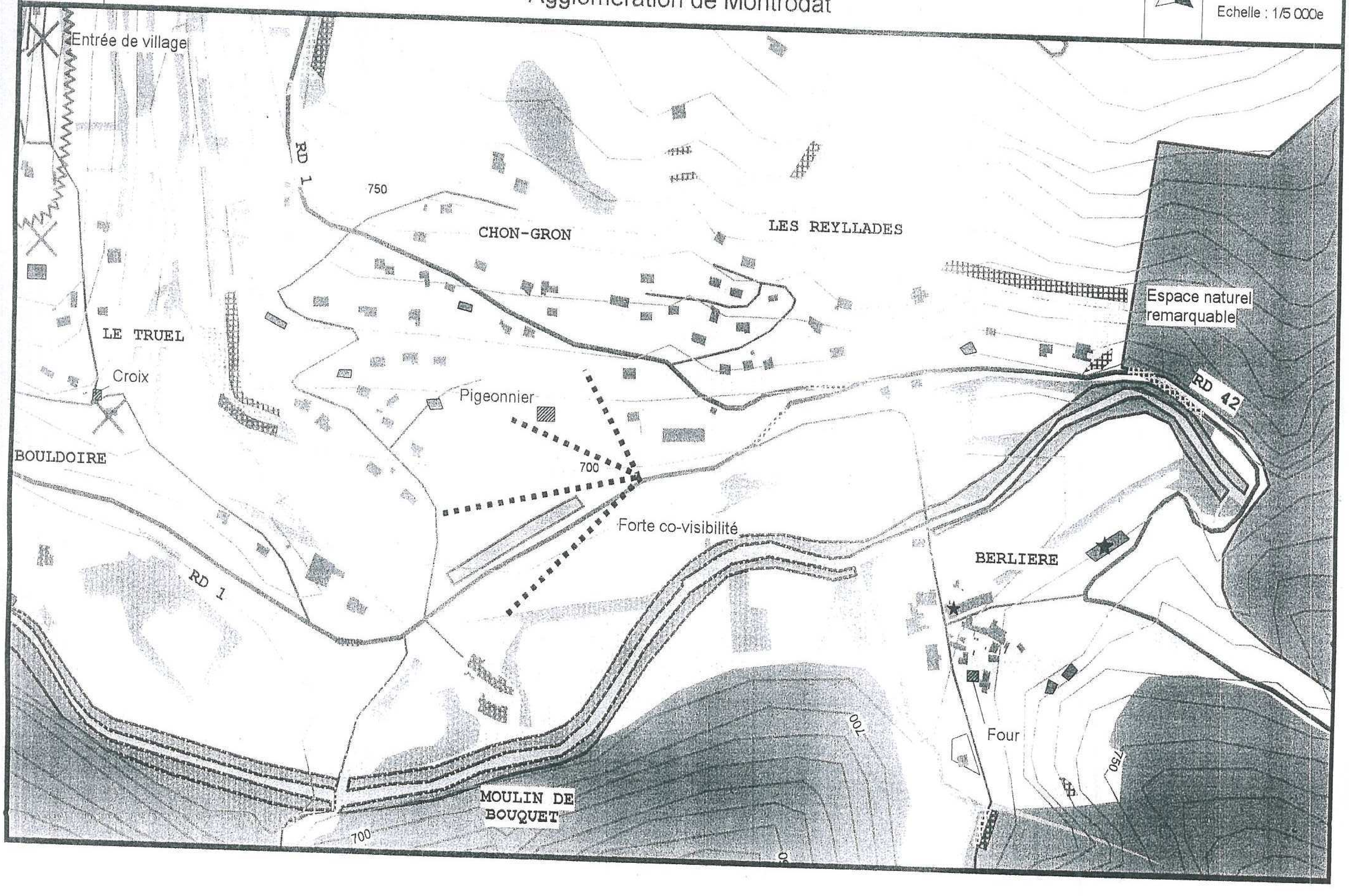
CORIOLIS

Caractéristiques et contraintes
Quartier : les Reyllades
Agglomération de Montrodat

N

Juillet 2003

Echelle : 1/5 000e



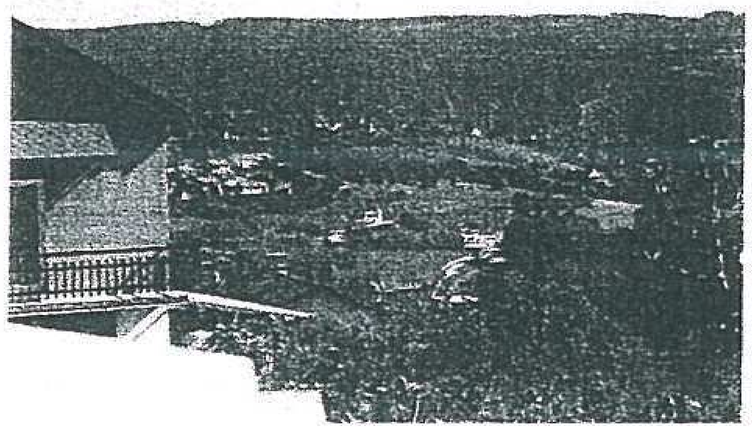
LA VIGNASSE

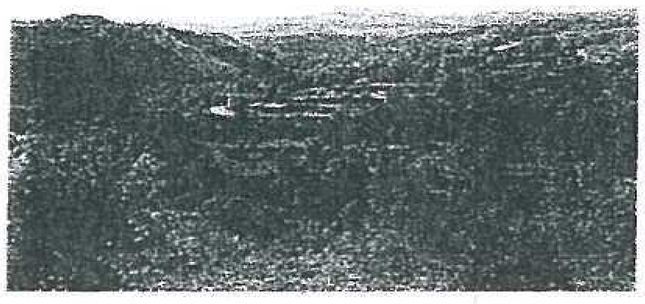
Caractéristiques :

■ Le quartier des Vignasses occupe l'extrémité sud d'une langue de terre dominant la vallée du Coulagnet comme le village , cependant le quartier est implanté de part et d'autre de la côte 750 m.

■ Le patrimoine bâti est de type pavillonnaire contemporain.

■Les exploitations agricoles ont quitté le site qui n'est pas très adapté aux exigences modernes des exploitations.







Contraintes à l'urbanisation:

Obstacles du milieu

■ Difficultés d'assainissement autonome

Préservations

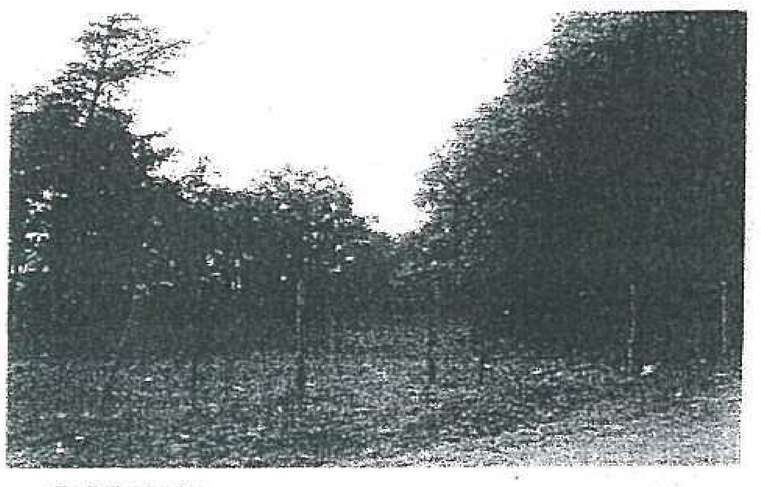
■ Opportunité de conserver une zone tampon avec la RD, et conserver les alignements d'arbres marquant cette délimitation.

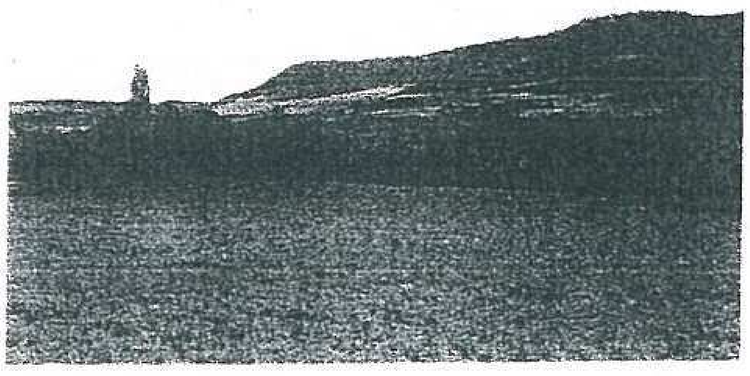
Proposition de gestion des sols :

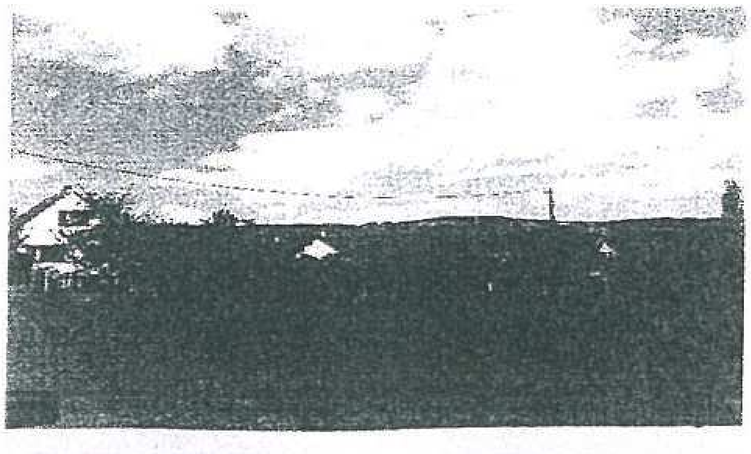
➔ Densifier et développer le site de manière à harmoniser son implantation (symétrie) vis à vis des Reyllades qui a connu un développement différent.

Cette extension demandera la réalisation de VRD, notamment dans la partie ouest de la zone.
La présence de grandes parcelles, qui nécessitent un aménagement cohérent pourraient faire l'objet d'un classement en Z.A.D.

Consulter carte caractéristiques et contraintes page suivante.







172023089230-0000001989-0810161357

CORIOLIS

Caractéristiques et contraintes
Quartier : La Vignasse
Agglomération de Montrodat

N

Juillet 2003

Echelle : 1/5 000e

Chazelle

LA VIGNASSE

750

700

Aligement d'arbres
à conserver

SABRANET

RD 1

Ecran végétal
à conserver

Pigeonnier

BOULDOIRE / LE TRUEL

Caractéristiques :

■ Les quartiers de Bouldoire et du truel se sont développer à l'occasion du carrefour entre la RD42 et la route de Vimenet qui dessert le village ;

■ Le patrimoine bâti est de type pavillonnaire contemporain.

Contraintes à l'urbanisation:

Obstacles du milieu

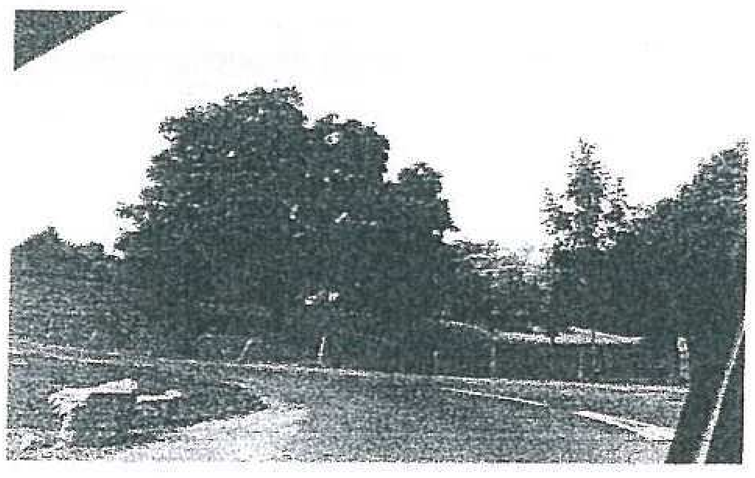
■ Difficultés d'assainissement autonome
■ Présence de zones inondables au sud du secteur
■ Relief contraignant

Préservations

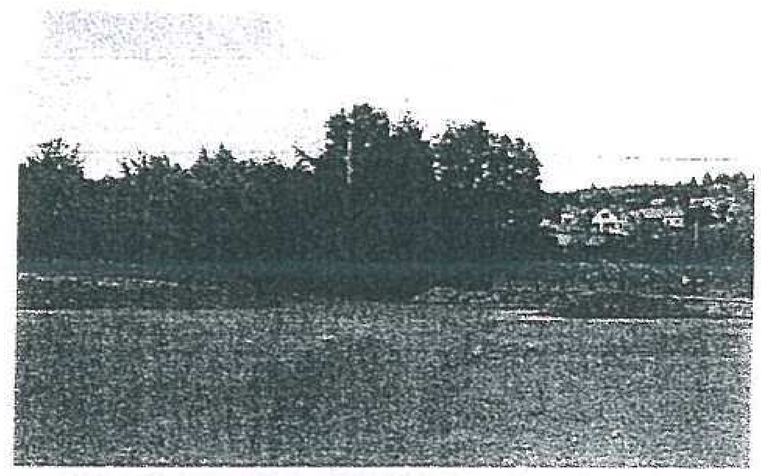
■ Maintenir une coupure verte entre le Truel le village

Proposition de gestion des sols :

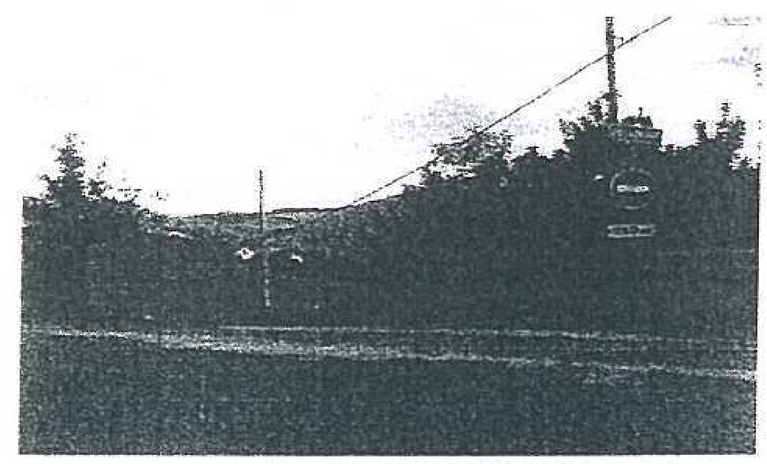
➔ Densifier l'occupation du site sans développer son amplitude.
➔ Améliorer la jonction entre le bourg et le Truel.
➔Le corps de ferme remarquable du moulin de Bouquet doit rester isolé du reste de l'agglomération (nature et aspect différent de l'agglomération).

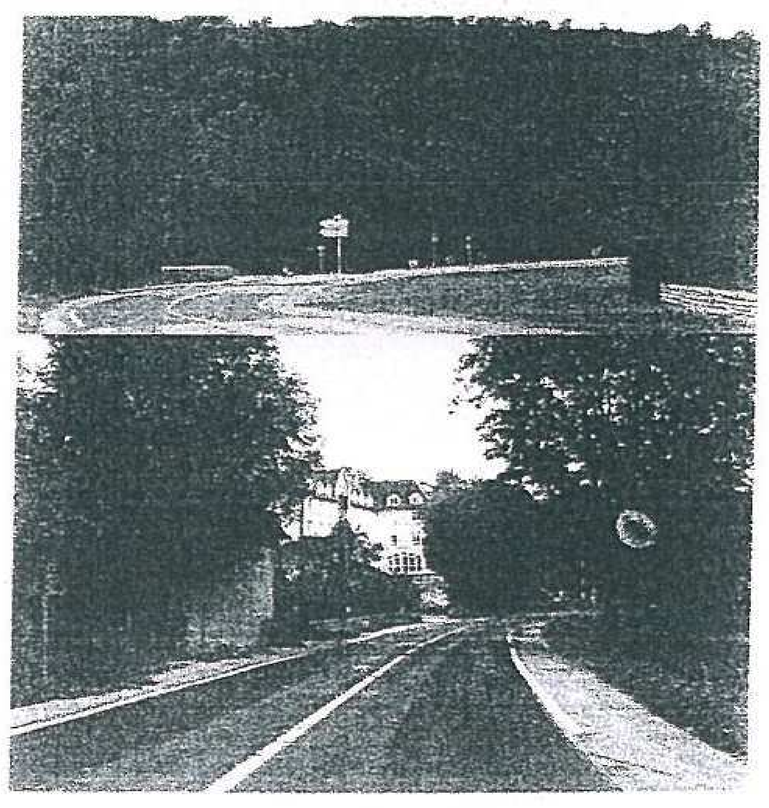


- Bouldoire et le Truel se situent à la croisée des chemins menant au bourg et desservant le nord de la commune -



- Le Truel-





- Le C.A.T. de Bouldoire -

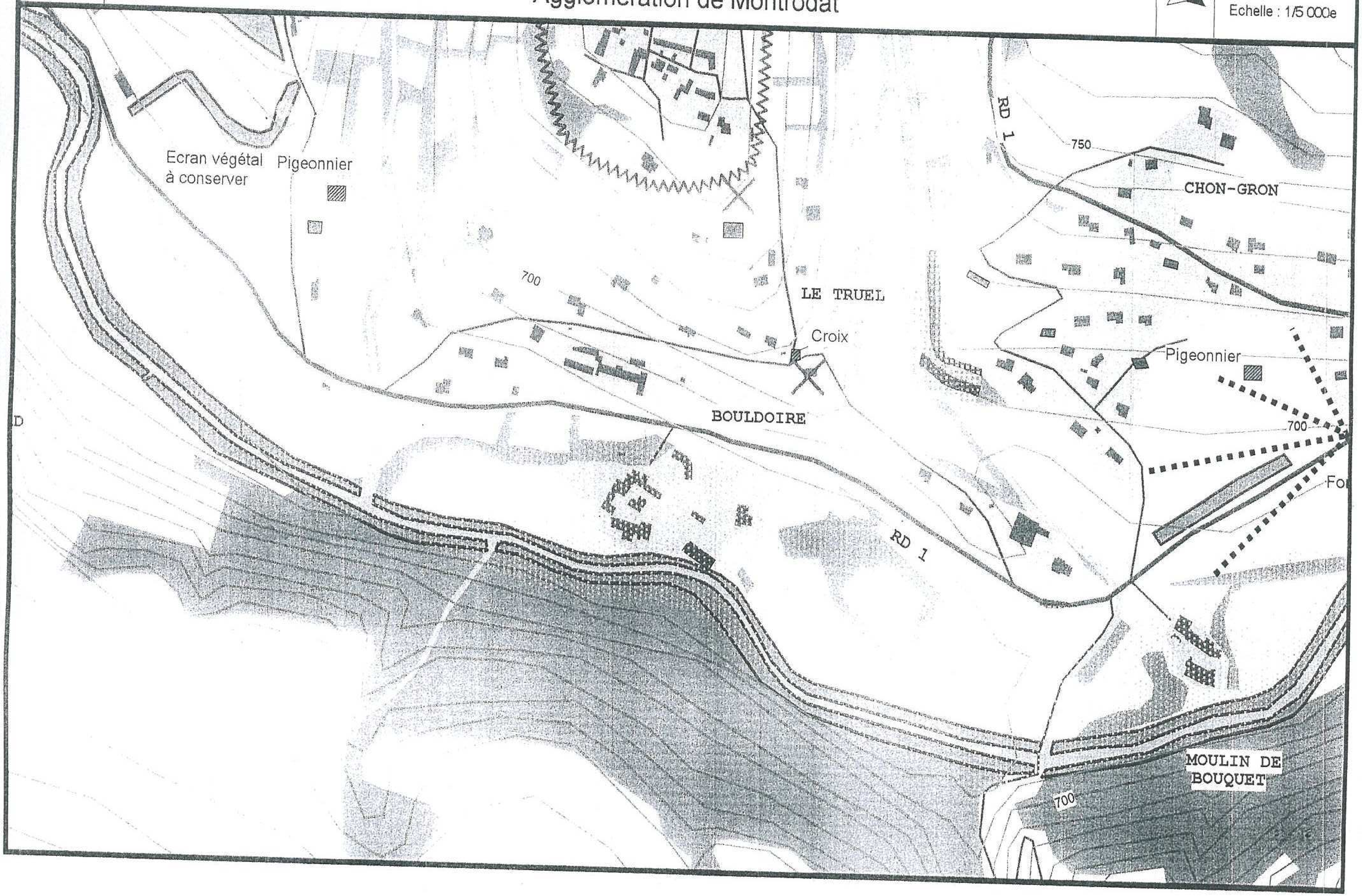
Caractéristiques et contraintes
Quartier : Bouldoire
Agglomération de Montrodat

©ORIOLIS

N

Juillet 2003

Echelle : 1/5 000e



IV. 2 LES HAMEAUX ET LES ECARTS

ROUTE DE VIMENET, LE CAUSSINEL, INOSSE, LE VIMENET

Caractéristiques :

- Cette succession de quartiers s'est implantée de manière aléatoire en fonction de l'opportunité qu'offre le passage de la route de Vimenet, sans aménagement d'ensemble.

- Le bâti est de type pavillonnaire contemporain au Caussinel et quartier du Stade

- Le bâti est atypique dans ses volumes et possède une vocation économique à Vimenet dans le secteur du CEM.

- Le bâti est traditionnel dans le Hameau d'Inosse et à Vimenet.

- La dispersion et la variété de nature et d'usage de ces bâtiments entraînent **une confusion dans la perception de cette « entrée de ville » qui s'étire sur plusieurs kilomètres.**

Contraintes à l'urbanisation:

Obstacles du milieu

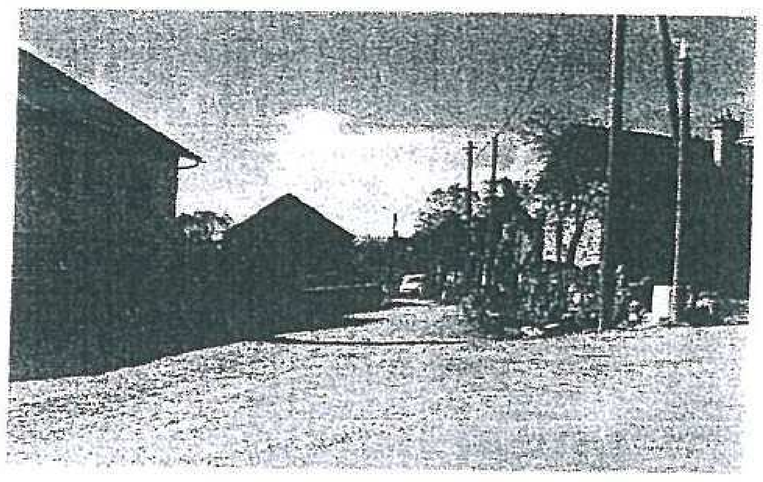
- l'altitude et l'exposition aux vents donnent un contexte moins attractif au secteur ;
- Un contexte forestier dominant.

Préservations

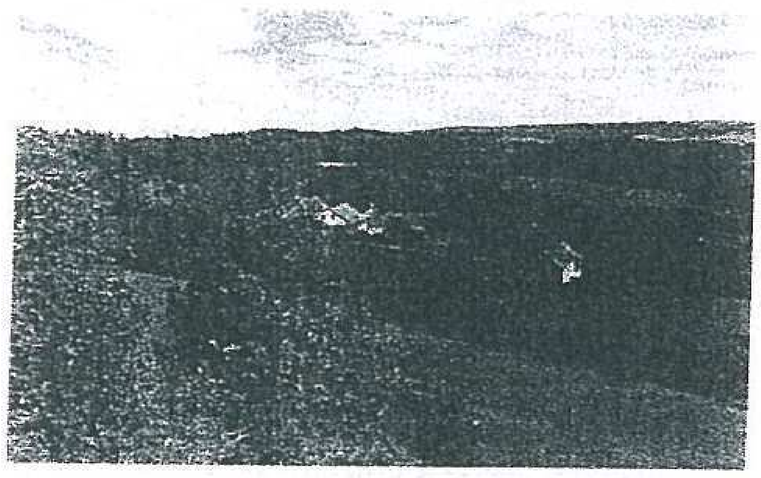
- Maintenir des coupures vertes entre les différentes entités: entre Inosse et le quartier du Stade, afin de limiter l'effet de confusion ;

- Le virage séparant le quartier du stade et le nord du Village constitue un secteur de transition **qui présente une perspective intéressante et dégagée sur le village de Montrodat.**

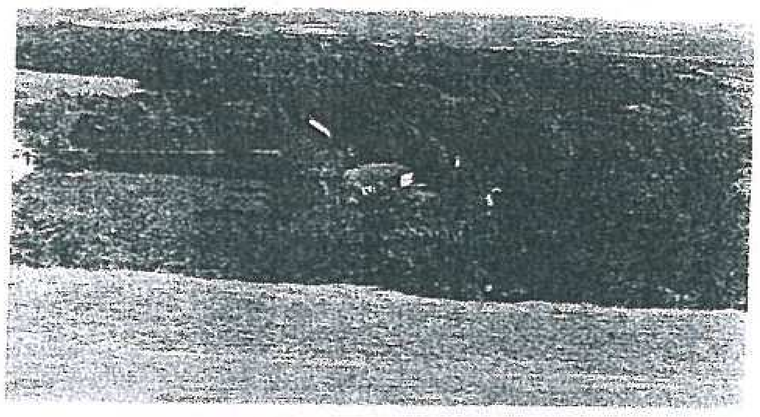
Le secteur du stade et de Caussinel demeure l'espace le plus approprié du point de vue foncier pour accueillir de nouvelles habitations, l'intérêt de l'urbanisation du secteur tient aussi à ce que ce secteur est en lien direct avec le village, la venue de nouveaux habitants prioritairement dans cette zone permettrait de renforcer la vie locale et l'utilisation des services du bourg.



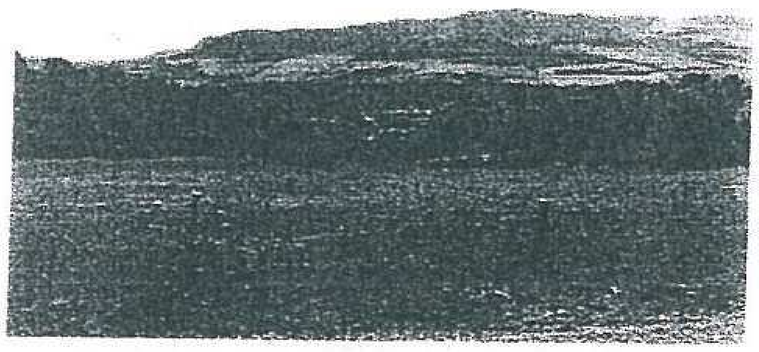
- Inosse se développe à partir d'une rue perpendiculaire à la route-



- Vimenet-



- Dent creuse à Vimenet -



- La perspective sur Montrodat qu'il faut préserver dans le secteur du Caussinel -

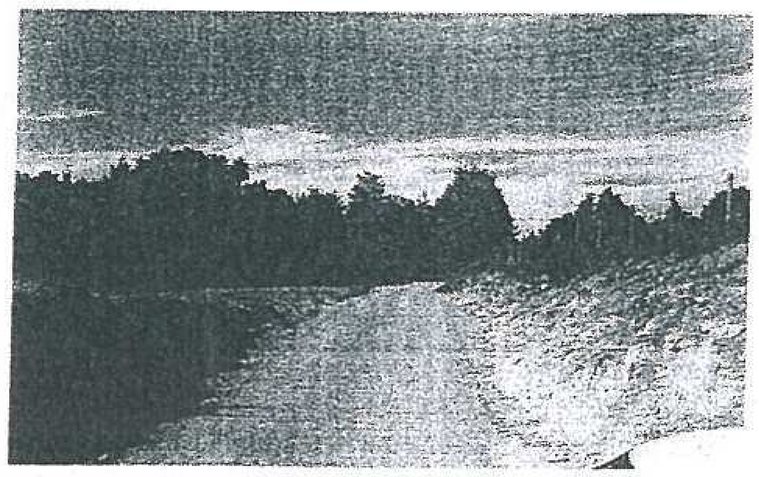
Le développement peut donc se faire sous réserve de respecter certaines contraintes paysagères présentes sur le site (consulter carte des contraintes page suivante).

L'objectif peut demeurer le **maintien d'une coupure verte entre ce secteur et Montrodat, ainsi que la préservation de l'extrados du virage.**
En effet, la perspective sur le village depuis l'entrée du virage (voir photo page précédente) est la seule qui met en présence le vieux village de Montrodat et l'espace rural environnant, cette association n'étant plus perceptible depuis d'autres vues, sa préservation présente un intérêt identitaire, afin d'éviter la banalisation complète de l'agglomération.

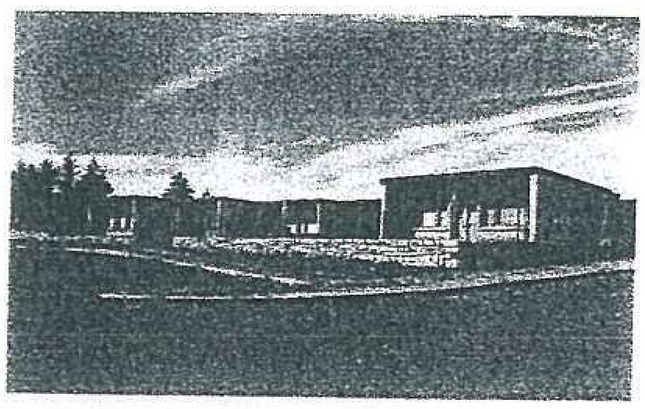
Proposition de gestion des sols:

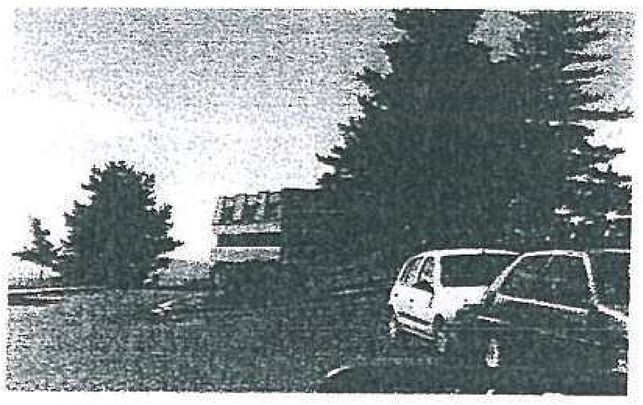
➔ Densifier l'occupation des sites sans développer leur amplitude: Vimenet et Inosse;
➔ **créer un véritable quartier** autour du secteur du stade et du Caussinel;

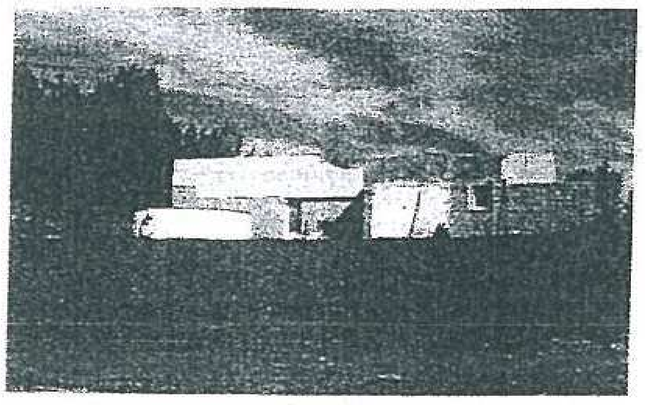
➔ stopper le développement dans la zone de transition, entre Inosse et le quartier du stade, **les distances trop importantes ne permettant pas d'envisager une densification**.



- Le secteur du Caussinel ou se trouve d'importantes réserves foncières -







- Aspect des bâtiments du site du centre d 'Education motrice -

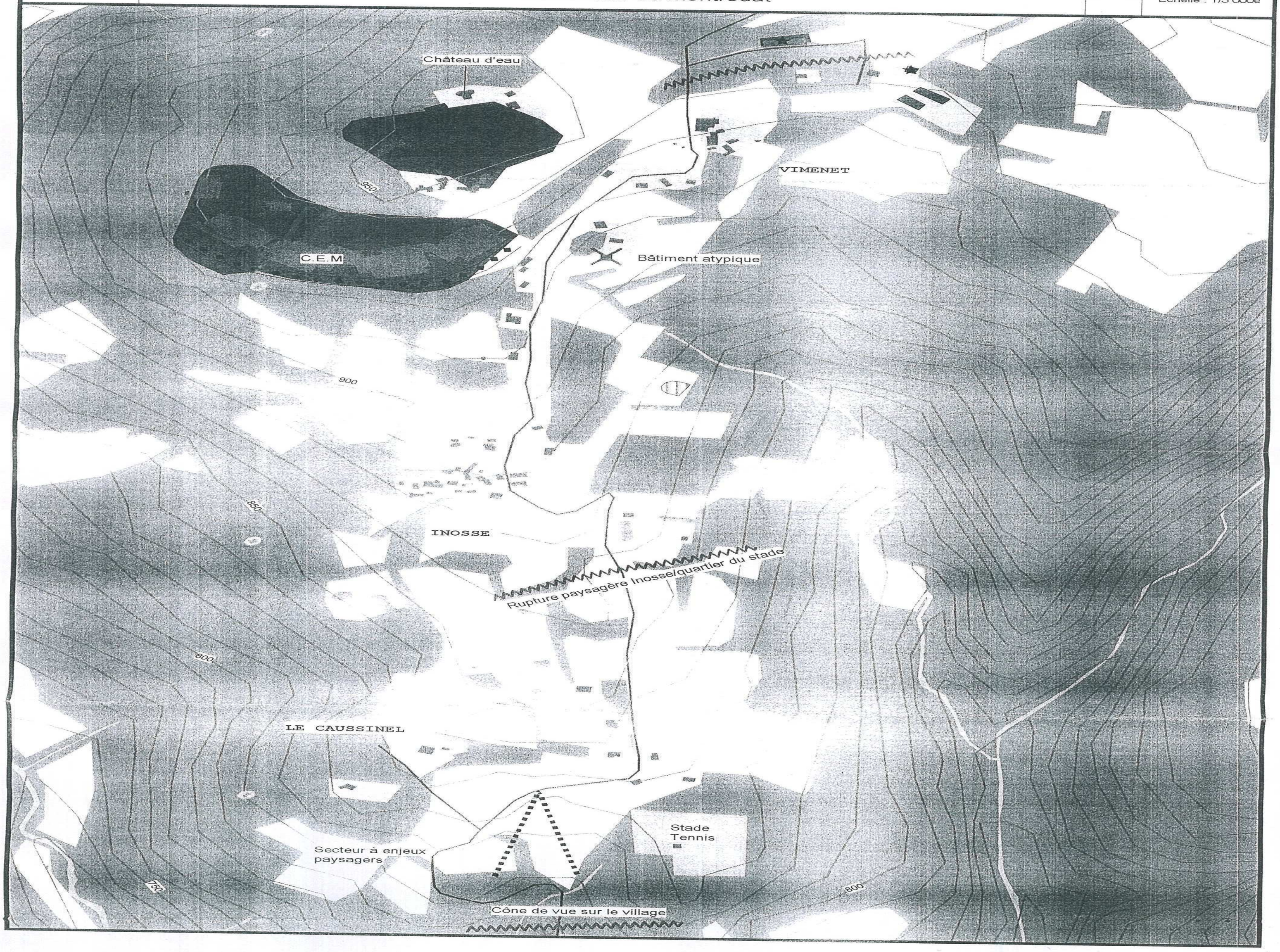
ORIOLIS

Caractéristiques et contraintes
Route de Vimenet
Commune de Montrodat

N

Juillet 2003

Echelle : 1/5 000e



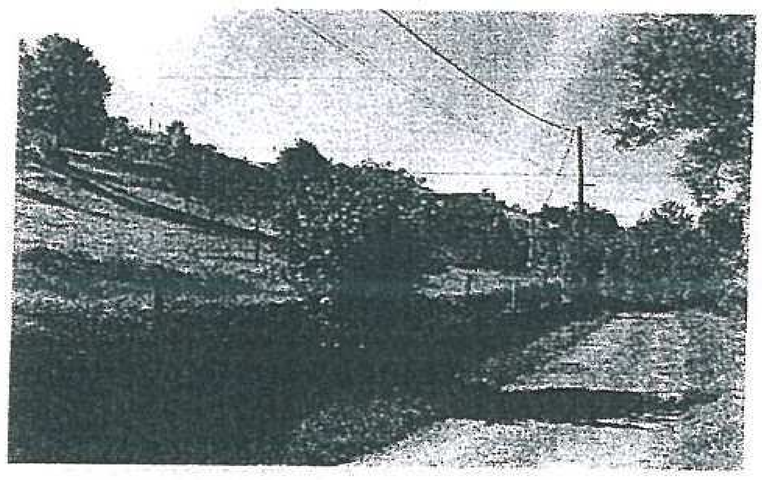
PONT DE PEYRE / COULAGNET-BAS, COULAGNET HAUT, FONT BRUNETTE, LA BARTHE ;

Caractéristiques :

A proximité du Coulagnet :

- Le quartier du pont de Peyre est une extension du quartier de l'Empéry (Marvejols) situé sur la rive nord du Coulagnet le bâti est ancien

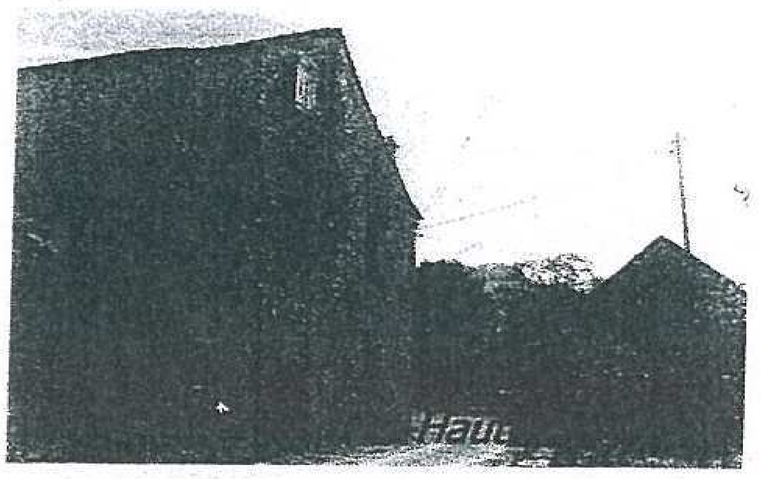
- Font-Brunette et la Clinique du Gévaudan constitue un quartier réçent, qui fait face également à l'Empéry



- Font-Brunette : entre Coulagnet et versants du Truc du Midi -

Sur le Plateau :

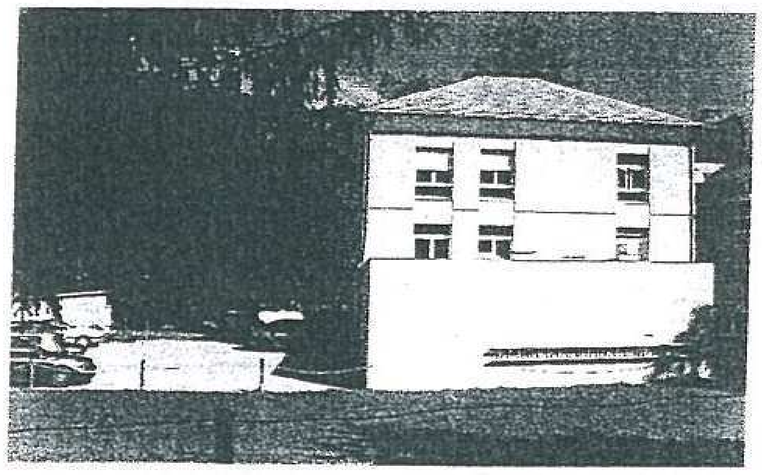
- Les écarts du plateau sont caractérisés par la présence d'établissements agricoles dans un cadre bâti traditionnel et des bâtiments agricoles contemporains ; Ce secteur agricole et le plus dynamique et le plus homogène de la commune (production d'ovins pour Roquefort).



Contraintes à l'urbanisation:

Obstacles du milieu

- un relief très prononçé marque la limite entre la vallée et le plateau du Truc du midi
- la présence d'un risque d'inondation identifié, excluant les secteurs de Coulagnet- Bas et de la clinique du Gévaudan ;



- La Clinique du Gévaudan-

Préservations

- Les écarts du plateau sont caractérisés par un patrimoine bâti Caussenard et un environnement immédiat remarquable; à la fois vues et visibles de par leur situation élevée, ils sont particulièrement sensibles à toute modification paysagère.

- Les écarts du plateau sont concernés par des périmètres de protection des bâtiments d'élevage.

Proposition de gestion des sols :

➔ Réserver quelques possibilités limitées de développement à Pont de Peyre et à font-Brunette.

➔ **Interdire** strictement le développement des écarts du plateau
➔ maintenir l'isolement du bâtiment de Richard (gîte rural).

ORIOLIS

Caractéristiques et contraintes

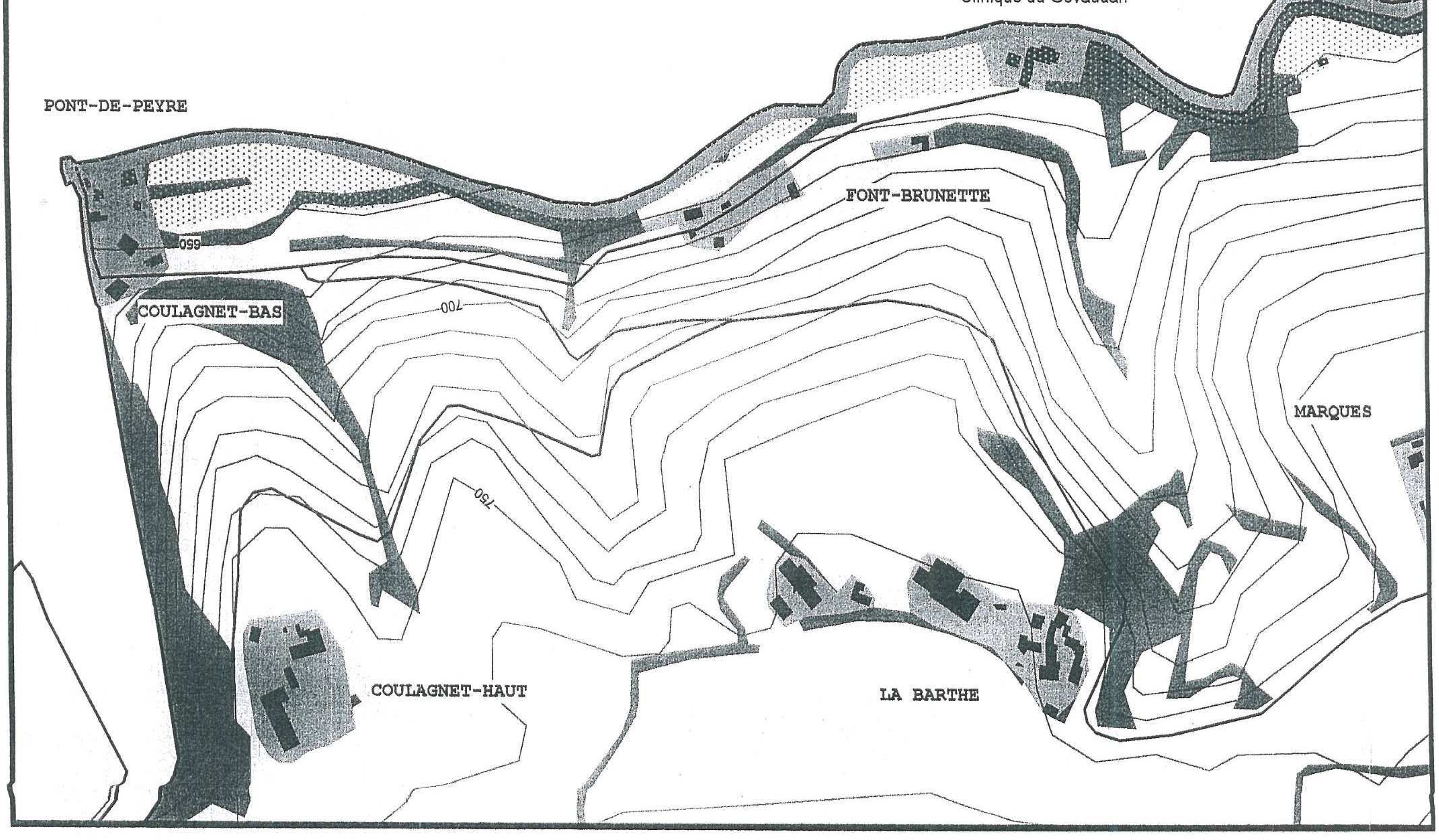
Lieu-dit : Pont-de-Peyre, Coulagnet-Bas, Coulagnet-Haut, Font-Brunette, la Barthe

Commune de Montrodat

N

Juillet 2003

Echelle : 1/5 000e



BERLIERE

Caractéristiques :

■ Le hameau de Berlière occupe un site restreint entre la vallée du Coulagnet et les versants du Truc du Midi;

■ Le patrimoine bâti est dominé par le style traditionnel, mais il existe quelques bâtiments de facture récente.

■ L'activité agricole est présente, sans être dominante.

Contraintes à l'urbanisation:

Obstacles du milieu

■ Présence de zones inondables au nord du secteur
■ Relief contraignant

Préservations

■ Tenir compte de l'harmonie architecturale du vieux hameau et notamment la perception de cette dernière depuis la RD 1 et le quartier des Reyllades ;

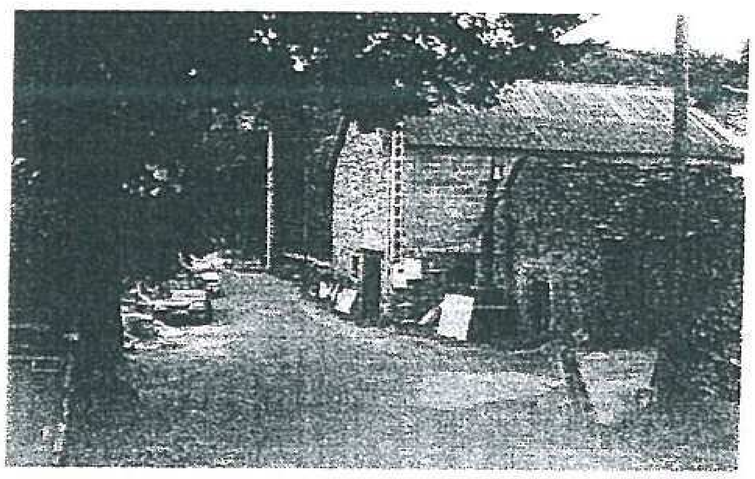
■ Berlière est concerné par des périmètres de protection des bâtiments d'élevage.

Proposition de gestion des sols :

➔ Réserver quelques possibilités à l'urbanisation au sud du hameau

➔ stopper strictement le développement des hauteurs, **malgré la présence de bâtiments isolés, les distances trop importantes ne permettant pas d'envisager une densification et l'impact paysager est très important.**

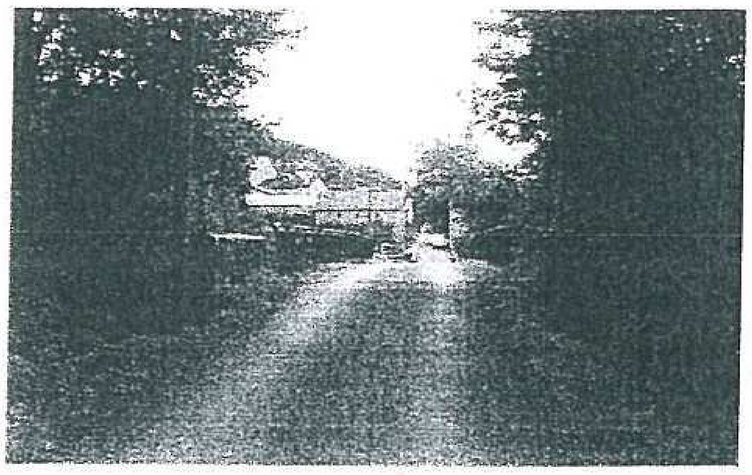
Pour le hameau de Berlière consulter la cartographie « caractéristiques et contraintes » des Reyllades.



- Le Hameau de Berlière-



- Le site de Berlière est restreint par le relief... -



.. et une zone inondable à proximité du Coulagnet-

VALADOU

Caractéristiques :

■ Le hameau de Valadou occupe un site éloigné du bourg au contact entre le plateau Caussenard du Poujoulet et les contreforts de la Margeride du Pied D'escure ;

■ Le patrimoine bâti est dominé par le style traditionnel, Le village occupe une zone de relief modéré au sein d'un versant aux pentes prononçées.

■ L'activité agricole est dominante.

Contraintes à l'urbanisation:

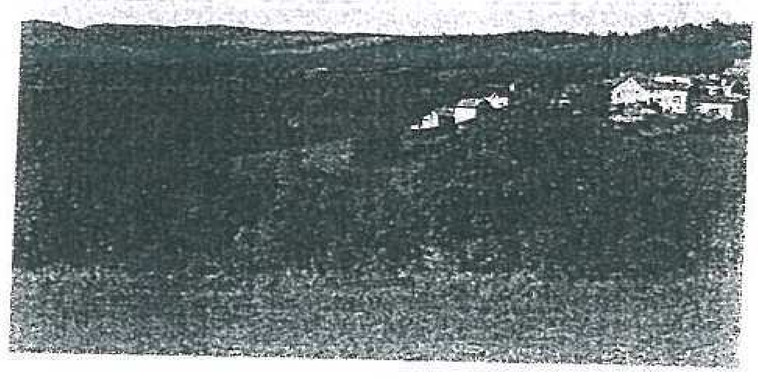
Obstacles du milieu

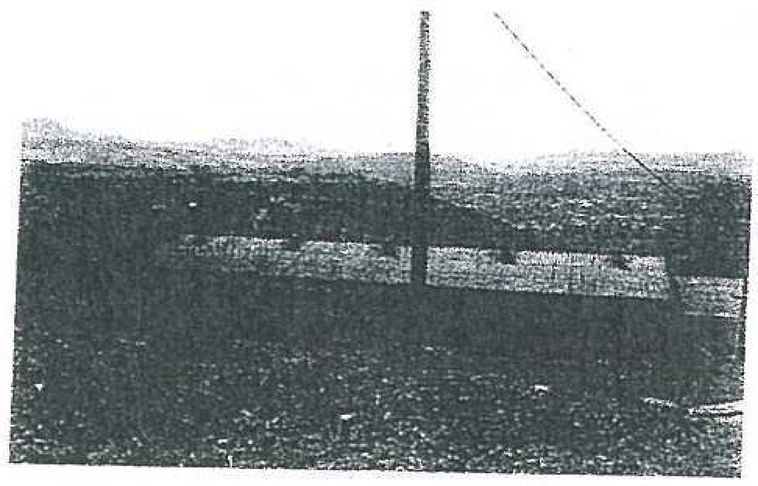
■ Relief contraignant
■ Zones d'instabilités de terrains

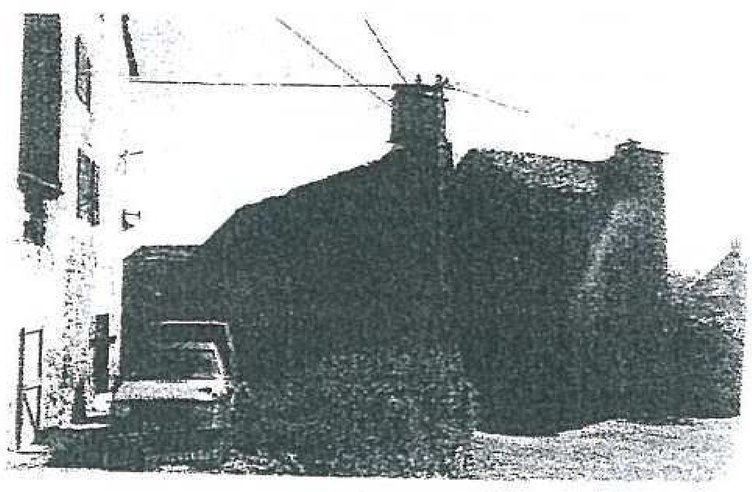
Préservations

■ Tenir compte de l'harmonie architecturale du vieux hameau préserver la perception de son front de bâti;

■ Valadou est concerné par des périmètres de protection des bâtiments d'élevage et possède une installation classée engendrant un périmètre de 100 m d'inconstructibilité.







Proposition de gestion foncière :

➔ Réserver quelques possibilités à l'urbanisation au nord-est ;

172023089230-0000001989-0810161357

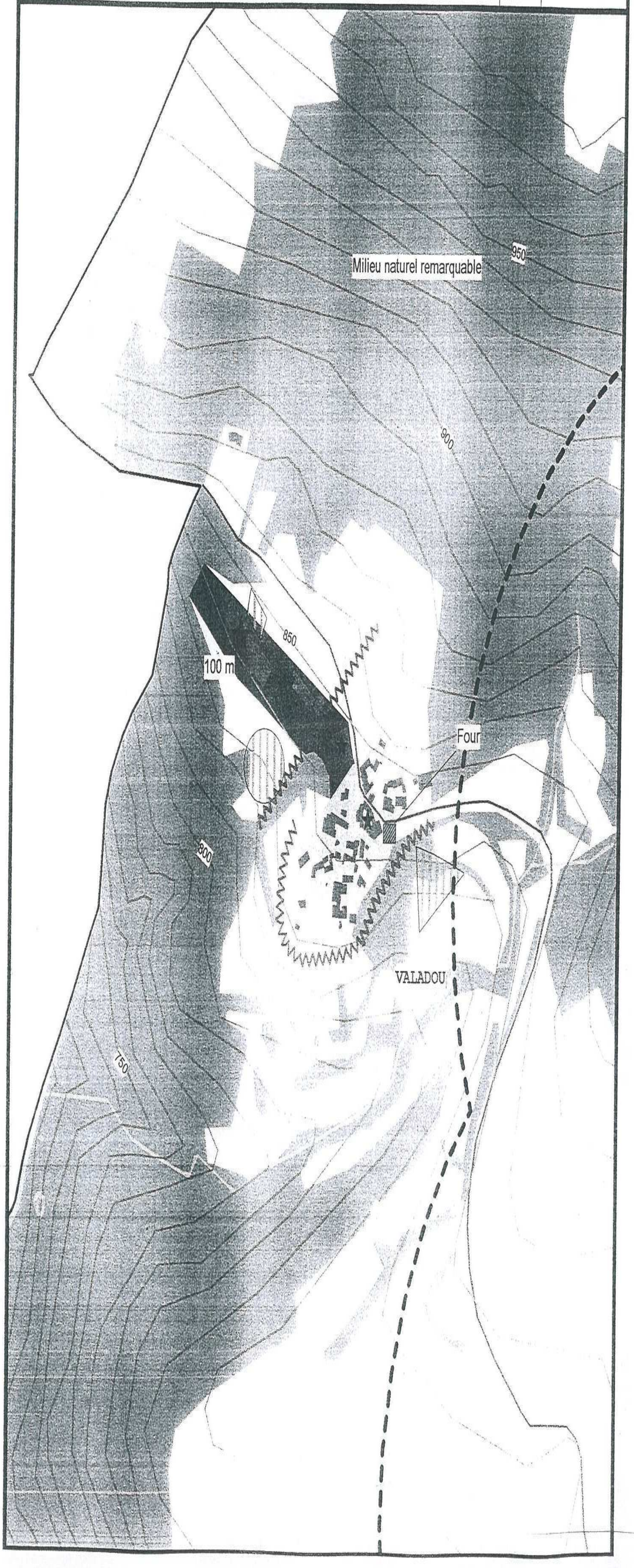
CORIOLIS

Caractéristiques et contraintes
Lieu-dit : Valadou
Commune de Montrodat

N

Juillet 2003

Echelle : 1/5 000e



CORIOLIS

LEGENDE
Carte des caractéristiques et des contraites
Commune de Montrodat

Juillet 2003

- Nouveau bâtiment
- Bâtiment remarquable
- Elément d'intérêt du milieu naturel et paysager
- Espace libre essentiel à préserver à l'intérieur du village
- Périmètre de protection monument historique
- Rupture à conserver
- Cône de vue
- Problème de sécurité, paysager
- Bâtiment d'élevage, bâtiment classé
- Habitat
- Zone industrielle, commerciale ou agricole
- Equipement sportif ou de loisir
- Espace vert urbain
- Zone agricole (culture ou pâturage)
- Espace boisé (forêt, lande, haie...)
- Friche urbaine
- 800 Courbe de niveau
- Front de bâti présentant un fort impact paysager

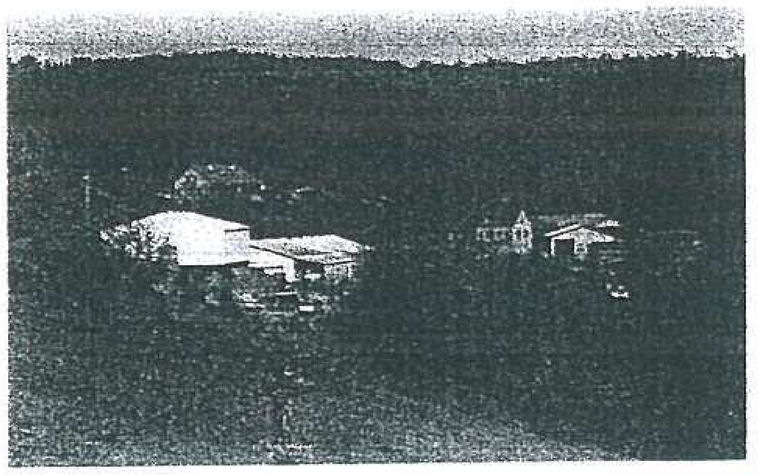
Zones inondables définies par l'étude générale de protection contre les inondations des communes de Marvejols et de Montrodat - Laboratoire régional des Ponts et Chaussées - 1994

Risques naturels définis par le C.E.T.E en juillet 1989

- Zone directement exposée aux chutes de blocs
  Inconstructible
- Zone susceptible d'être atteinte par d'éventuelles chutes de blocs
  Inconstructible sauf zones pouvant être protégées par des travaux confortatifs
- Zone de stabilité précaire : risques de glissements de terrain ou d'éffondrements ou d'affaissements
  Inconstructible

Les autres écarts :

SEJAS, PEJAS, SAGES, LES HERMETS, BOUQUET, MARQUES, GIMELS sont des écarts agricoles. Richard, une maison isolée. Ces écarts sont à préserver strictement pour des motifs de protection de l'activité agricole, du patrimoine architectural et paysager. De plus certains d'entre-eux sont isolés et un apport de nouvelle population n'y est pas opportun.



- Sages -

V. choix et justifications d'urbanisme, d'environnement et réglementaires.

Rappel des besoins en surfaces :

Le projet prévoit de dégager 60 hectares de terrains constructibles environ.
Les besoins pour les dix prochaines années selon le rythme actuel sont de 30 hectares pour l'habitat (mais les perspectives d'emplois sur la commune et la demande sont favorables à une accélération du rythme actuel) .

Le rythme actuel de construction est de **6.6 / an** (1995-1999) ; on peut penser que, compte-tenu des tensions foncières actuelles et de la rapidité avec laquelle les lots se vendent ce chiffre est en déça des demandes réelles, estimées à 15 /an, soit des besoins d'environ 23 hectares pour 10 ans.

Avec un coefficient de rétention foncière de **2.5** (2 : rétention foncière, 0.5 difficultés techniques et contraintes liées au terrain) on obtient un besoin de 58 hectares de zones constructibles pour l'habitat dans les 10 prochaines années.
Soit un prévisionnel de **250** lots théoriques de maisons individuelles (type d'habitat unique construit ces 10 dernières années sur le territoire de Montrodat)

La commune appuie la perspective d'une demande importante en terme de logements et d'activité sur :

- la proximité de Marvejols,
- l'attractivité de la commune en terme d'exposition,
- le renouvellement des emplois au C.E.M.

V. 1 PROPOSITIONS D'OUVERTURE DE ZONES CONSTRUCTIBLES

Orientations générales :

Une agriculture dynamique et une demande en logements forte exige la définition d'un parti d'aménagement pour la commune et par conséquent l'établissement d'une carte communale. Ces dynamiques, qui par ailleurs ne sont pas contradictoires ou en concurrence, doivent être gérées et coordonnées de manière à redonner une cohérence et une vocation aux différents secteurs de la commune.

Globalement les propositions de gestion urbaine visent à :

► Opérer une réduction des dents creuses et une occupation optimale des secteurs agglomérés ;

► Préserver les hameaux où l'agriculture est dominante ;

► Prendre en compte davantage les contraintes topographiques et paysagères visant un développement plus harmonieux et plus respectueux du village.

Et plus particulièrement :

A. Cohérence urbaine

► densifier l'agglomération et éviter son expansion tentaculaire
Cet objectif a motivé la recherche de terrains proches du cœur de bourg et la proposition d'un schéma de principe d'évolution de la desserte du bourg.

► création de zones réservés aux logements sociaux pour maintenir la mixité au sein de la commune ;

► rééquilibrage des versants des hameaux des Reyllades et de la Vignasse.

B. Extension de l'urbanisation :

► permettre l'accueil de nouveaux habitants dans une perspective de développement favorable (renouvellement des effectifs du CEM dans une perspective d'accueil de nouveaux habitants).

C : Le renforcement du bourg-centre et des écarts reliés à celui-ci :

► afin de pérenniser l'école et le multiple rural, favorisant ainsi la revitalisation du bourg ;

D. fonctionnement et optimisation des équipements :

► assurer une gestion économe des espaces et des investissements communaux (présence ou projet d'équipement V.R.D.)

E . protection des milieux et des paysages :

► préserver les limites paysagères de l'agglomération et les éléments naturels remarquables (Pied d'Escure, Truc du Midi, Gorges du Coulagnet, plateau du Poujoulet, vallée du Coulagnet et vallons de la Limouze et de La Devèze)

E . protection des terres agricoles

► Les projets d'extension de l'urbanisation ne concernent pas les secteurs fortement agricoles du sud et du nord-ouest de la commune, de manière générale, les terres agricoles les plus productives et les plus proches des exploitations sont préservées.

Motivations d'ouverture de secteurs :

(voir cartes « zones d'urbanisation existantes et potentielles »)

1. prise en compte de l'extension actuelle de l'urbanisation et des limites du milieu (inondation, relief) ;
2. Une possibilité d'extension est prévue, limitée, elle ne contraint pas l'activité agricole.
3. le secteur sud de Berlière est le seul à présenter plusieurs possibilités de construction à l'abri des zones inondables et sans contraintes paysagères majeures.
4. offrir une possibilité de construction à Valadou, en protégeant le front de bâti ancien qui s'appuie sur une rupture de pente et en prenant en compte la protection de la forêt et l'entrée est du hameau marquée par une lisière forestière.
5. occupation des dents creuses comprises dans le bourg de Vimenet
6. développement du bourg d'Inosse, dans une partie nord-ouest (aptitude des terrains) en protégeant le front forestier sur lequel s'appuie le CEM.
7. le secteur du Caussinel connaît un début d'urbanisation, sa position est favorable, notamment son lien direct et sa proximité avec le village
8. le secteur du stade connaît un début d'urbanisation, sa position est favorable, notamment son lien direct et sa proximité avec le village, le secteur propose des terrains présentant de bonnes aptitudes à l'urbanisation et une bonne cohérence avec l'existant.
   Ce secteur, dont la maîtrise foncière revient à la commune est envisagé pour la création de logements sociaux, la municipalité va se rapprocher des différents organismes pour étudier cette opportunité.
9. occupation des dents creuses au nord du village
10. le début d'urbanisation du versant sud du village amène à proposer le secteur constructible sous réserve de la réalisation d'un plan de composition de zone permettant d'accorder ces nouvelles constructions au front de bâti du vieux village, situé sur la crête. (schéma proposé page 32)
11. La Vignasse offre des opportunités de développement en respectant le versant est de la zone, fortement accidenté. (voir schéma « principe du parti d'aménagement retenu »)
12. Les Reyllades peuvent et doivent densifier leur urbanisation sous réserve de limiter la création de voies sans issue et d'établir des dessertes permettant d'optimiser et d'harmoniser l'urbanisation des secteurs.

La délimitation des secteurs où la construction est autorisée est liée notamment aux **limites naturelles que l'on peut observer sur le terrain** (Talus, ruptures de pentes...). L'amplitude et la « profondeur » des zones ouvertes à l'urbanisation est **également fonction des besoins d'emprises usuels constatés dans la commune et des besoins globaux en surface qui ressortent du diagnostic.**

Si les zones ainsi dégagées ne peuvent éviter de concerner des terrains agricoles, un soin particulier est apporté dans leur définition afin de ne pas compromettre l'équilibre global de cette activité (sont prit en compte : conséquences sur l'exploitabilité des parcelles, « étouffement » des sièges d'exploitations, dessertes et chemins d'exploitation et bien entendu les périmètres de protection des bâtiments d'élevage).

Afin de remplir les objectifs retenus, un certain nombre d'aménagements doivent accompagner l'ouverture des secteurs :

- **éviter les dessertes en voie sans issues** (Reyllades, La Vigasse notamment) ;

- **créer des dessertes perpendiculaires aux pentes** pour assurer une implantation des bâtiments intégrée au site ;

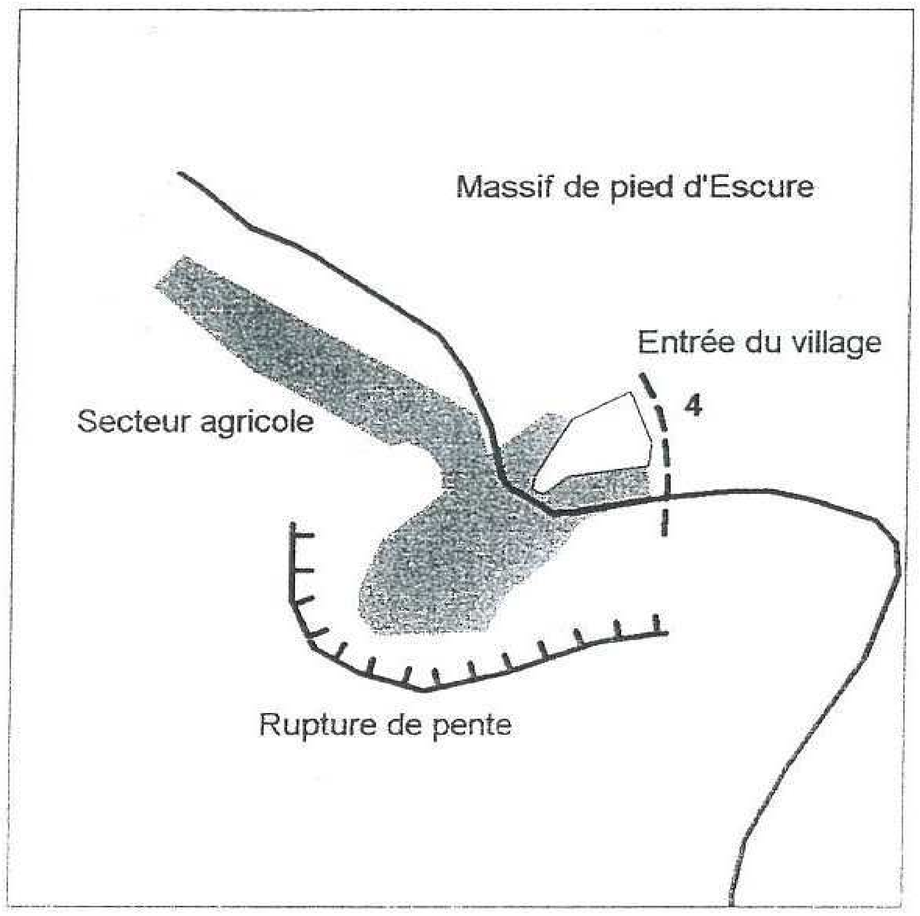
- **créer et favoriser les cheminements piétons** entre les quartiers notamment depuis le Caussinel jusqu'au village de Montrodat, afin de favoriser la qualité de vie et les échanges au sein de l'agglomération ;

- La commune peut envisager **le recours à l'outil d'urbanisme opérationnel ZAD** (Zone d'Aménagement Différée) pour maîtriser l'aménagement des grandes parcelles nécessitant un plan d'aménagement cohérent et une occupation de l'espace dans un soucis de gestion économe de l'espace et d'intégration.

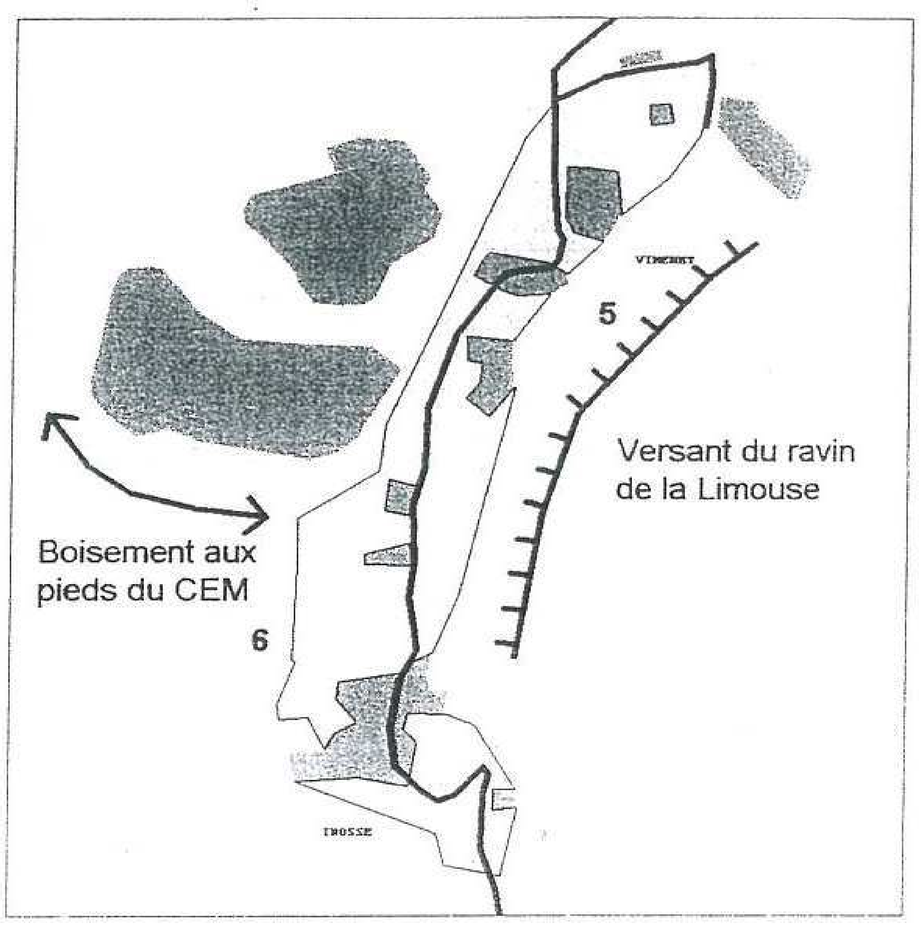
172023089230-0000001989-0810161357

Zones d'urbanisation existantes et potentielles pour les hameaux

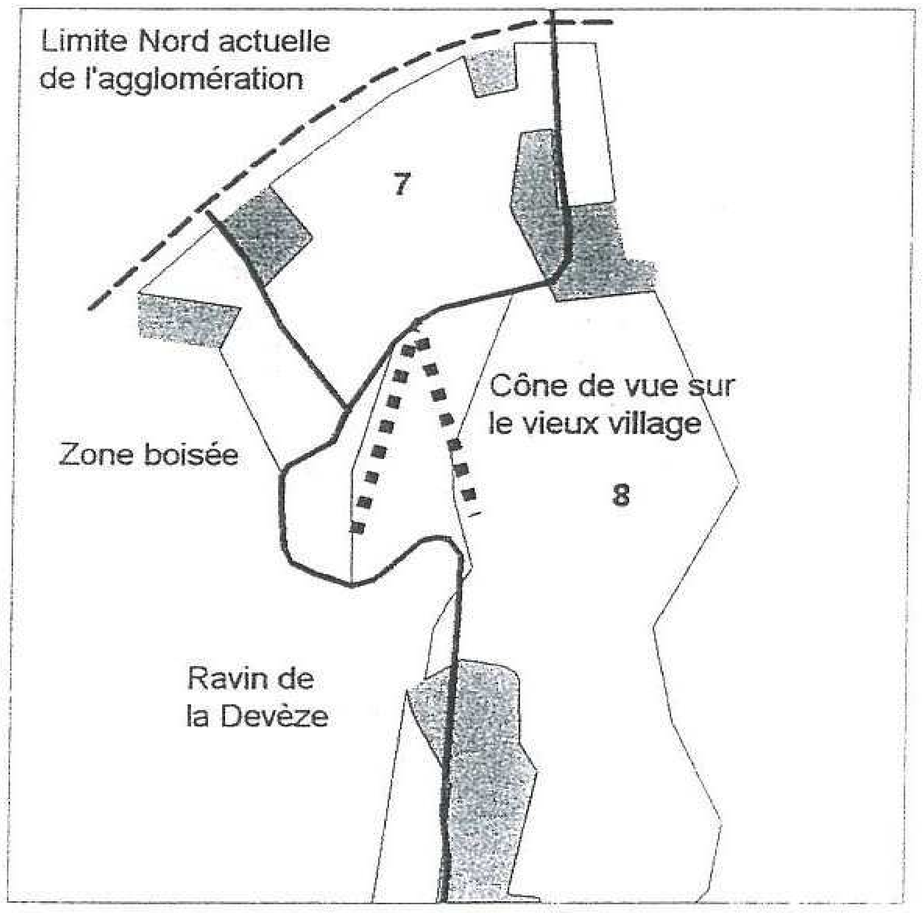
Valadou



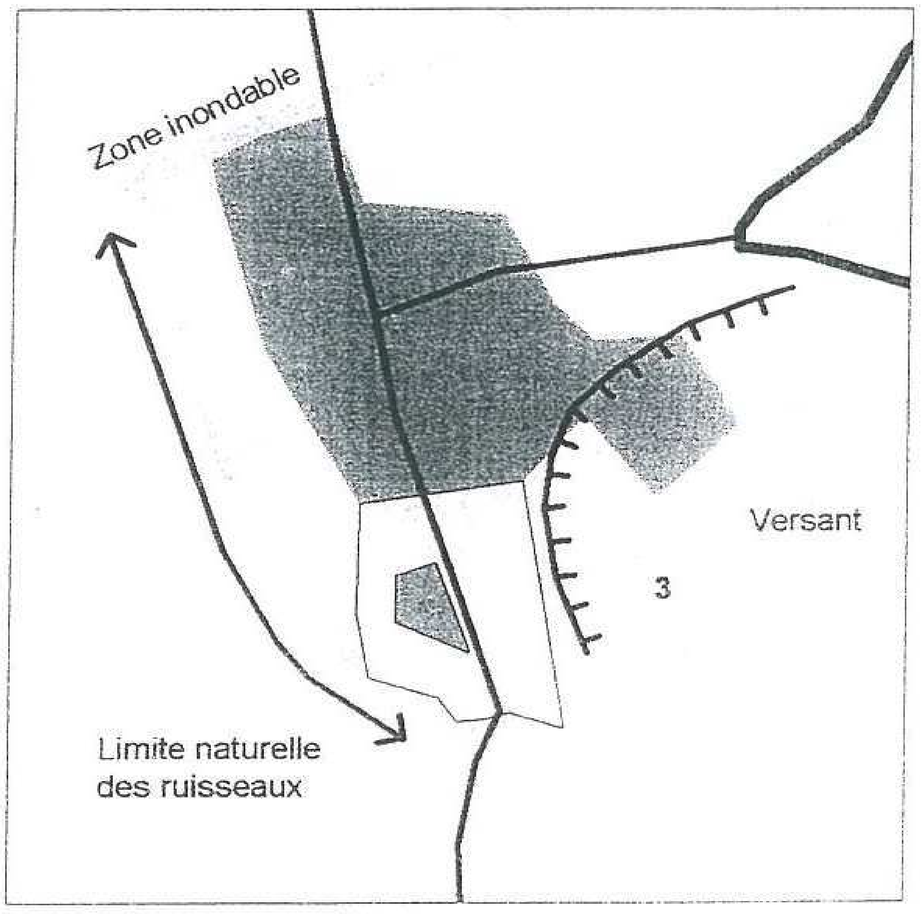
Vimenet et Inosse



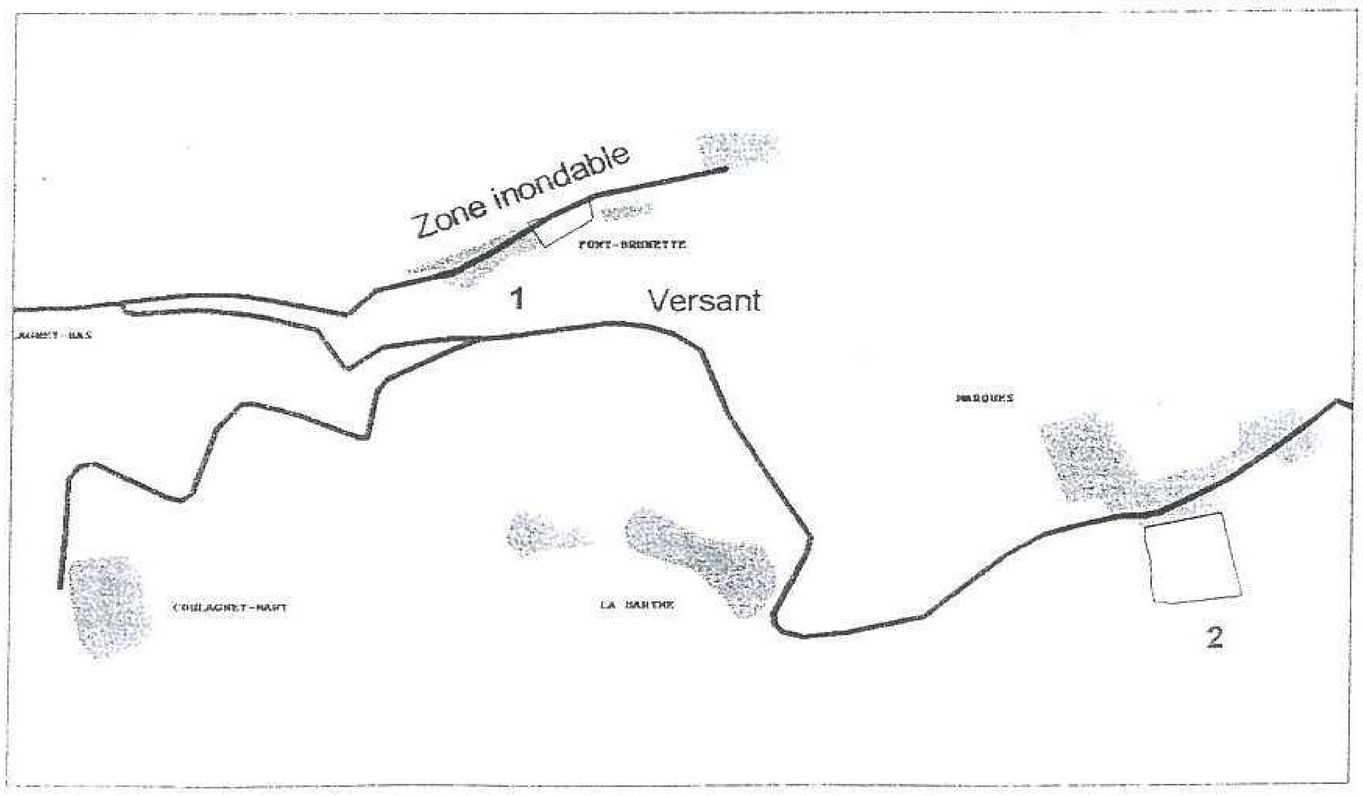
Caussinel et quartier du stade



Berlière



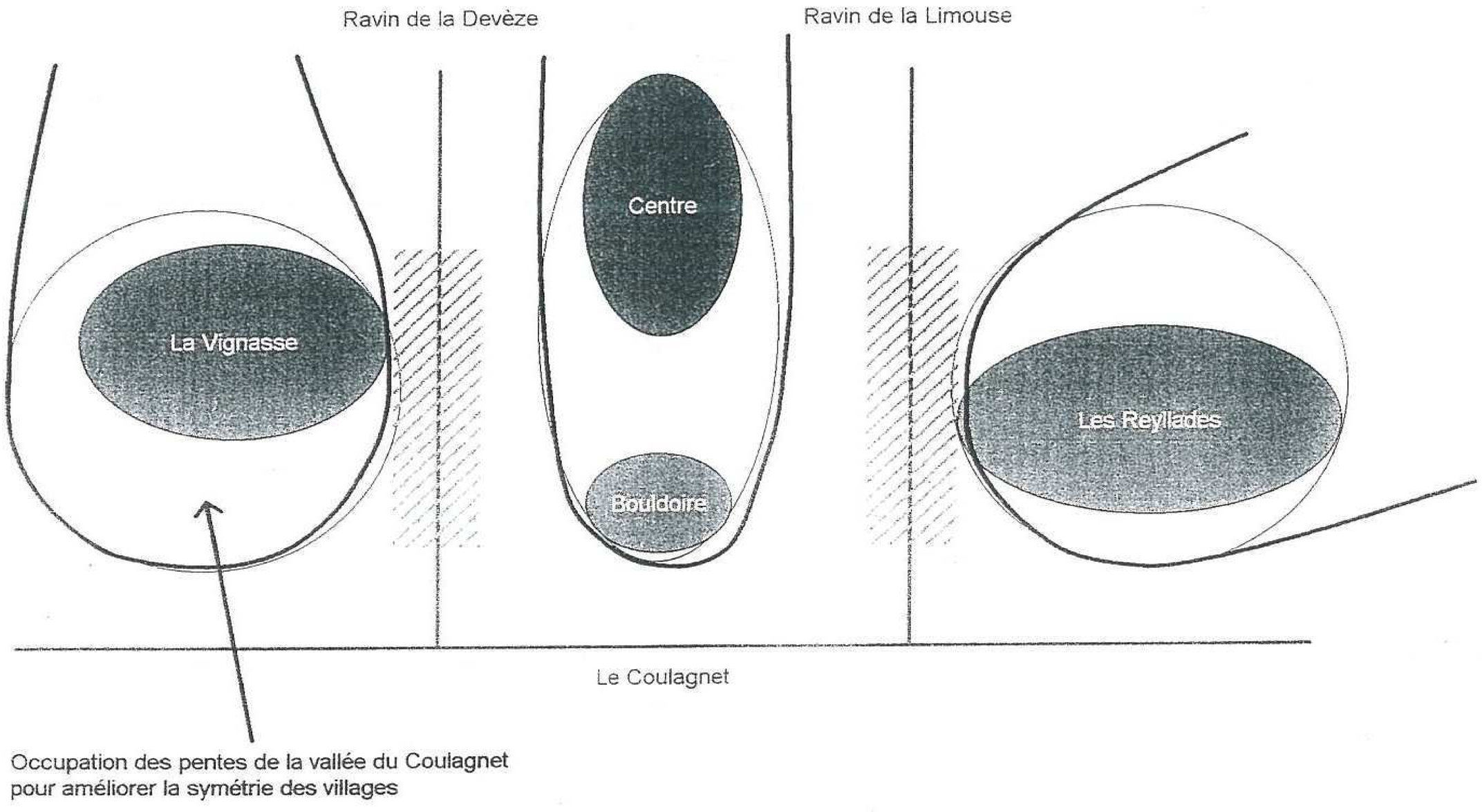
Marques, Coulagnet-haut et Font-Brunette



Zone d'urbanisation existante
Zone proposée à l'urbanisation

Principe du parti d'aménagement retenu

Objectifs : occupation du site naturel
harmonisation de l'implantation des quartiers entre eux



Occupation des pentes de la vallée du Coulagnet
pour améliorer la symétrie des villages

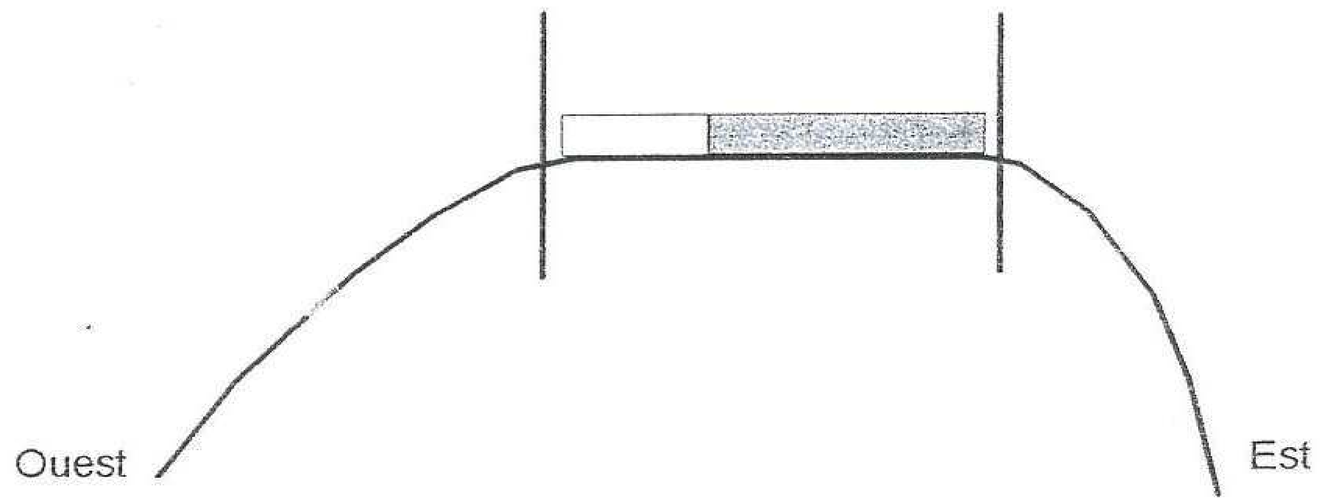
Respect des versants perpendiculaires non encore investits

Zone d'urbanisation existante

Zone proposée à l'urbanisation

Extension du site d'accueil des 3 entités urbaines

Vue en coupe du quartier de la Vignasse : occupation incomplète du site



Zone d'urbanisation existante

Zone proposée à l'urbanisation

Limites du site d'accueil primitif

172023089230-0000001989-0810161357

Zones d'urbanisation existantes et potentielles
Commune de Montrodat

©ORIOLIS

N

Juillet 2003

Echelle : 1/10 000e

On s'aligne sur les derniers bâtiments constituant la limite nord de l'agglomération afin de préserver une "coupure" avec Inosse et Vimenet

Protection de la perspective sur le village de Montrodat

Prolongement du site naturel du village

Densification et occupation optimale du site investit

Mise en cohérence de l'occupation urbaine des versants

INOSSE
FERME DE SEJAS
LE CAUSSINEL
7
8
9
10
11A
LA VIGNASSE
SABRANET
11B
LE TRUEL
BOULDOIRE
RICHARD
12A
12B
CHON-GRON
LES REYLLADES
BERLIERE
MOULIN DE BOUQUET
PEJAS
LES HERMETS

Respect des ruptures de pente

Zone d'urbanisation existante

Zone proposée à l'urbanisation

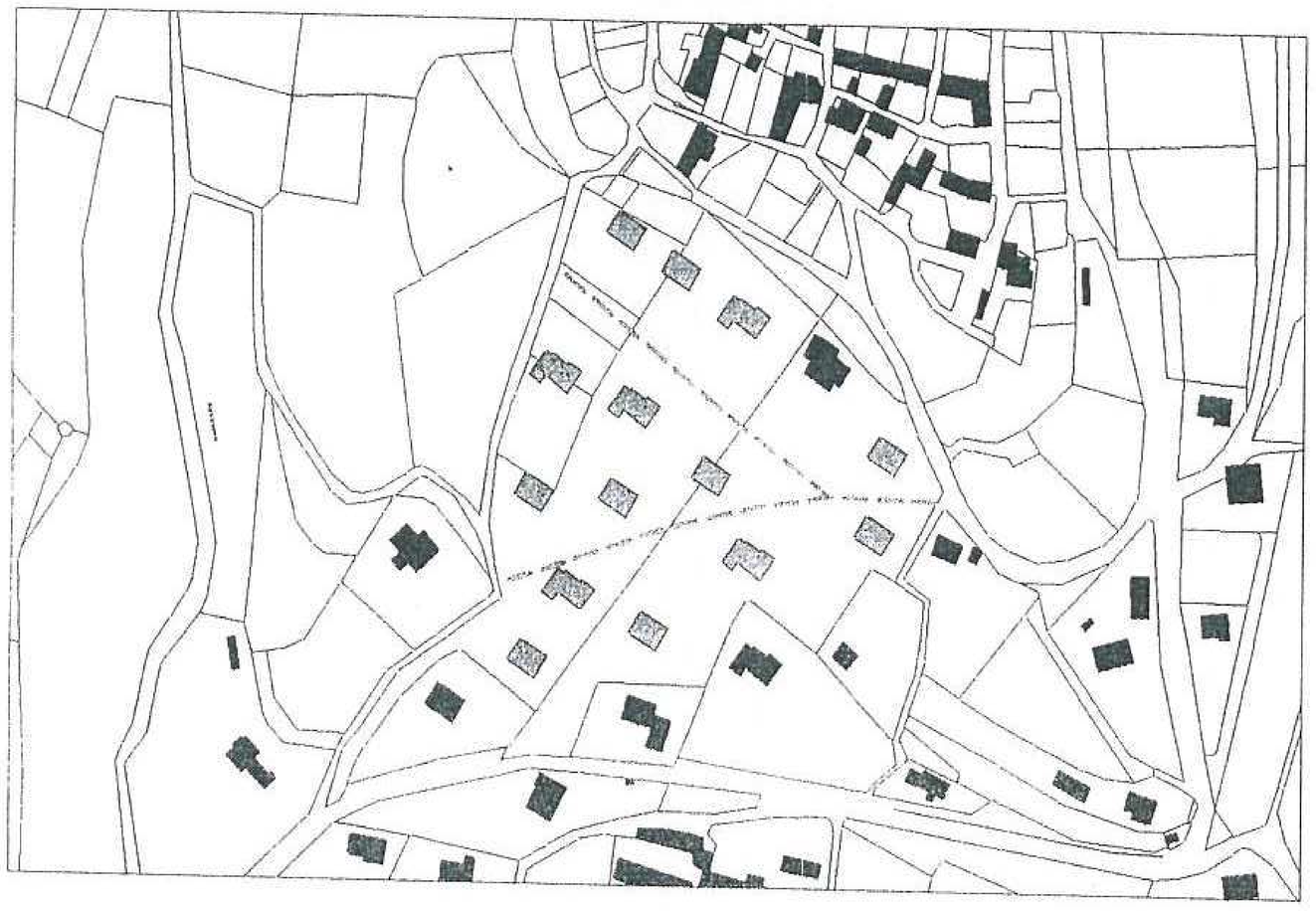
© ORIOLIS

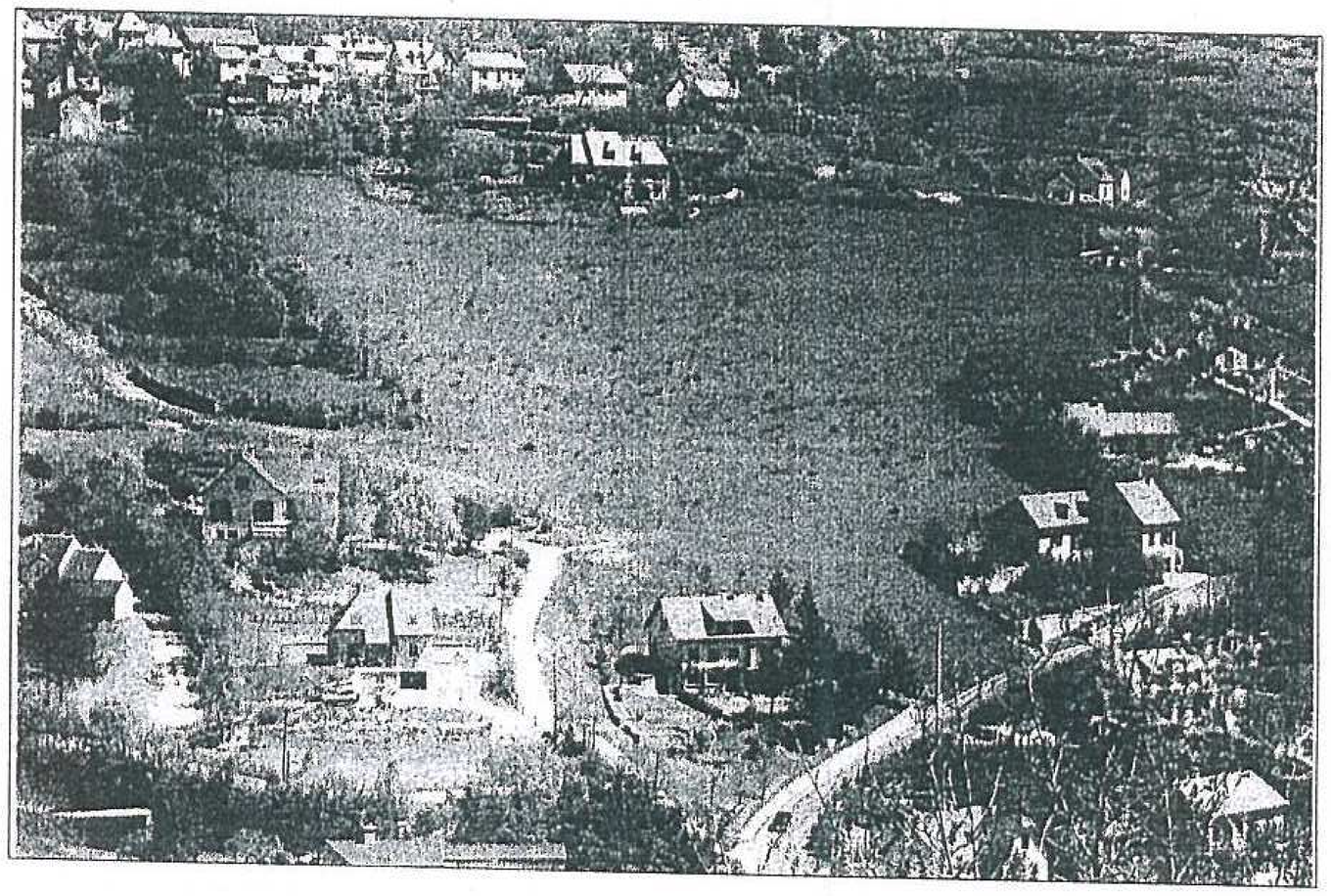
Proposition de plan de composition
Quartier : versant sud de Montrodat

N

Juillet 2003

Echelle : 1/8 000e



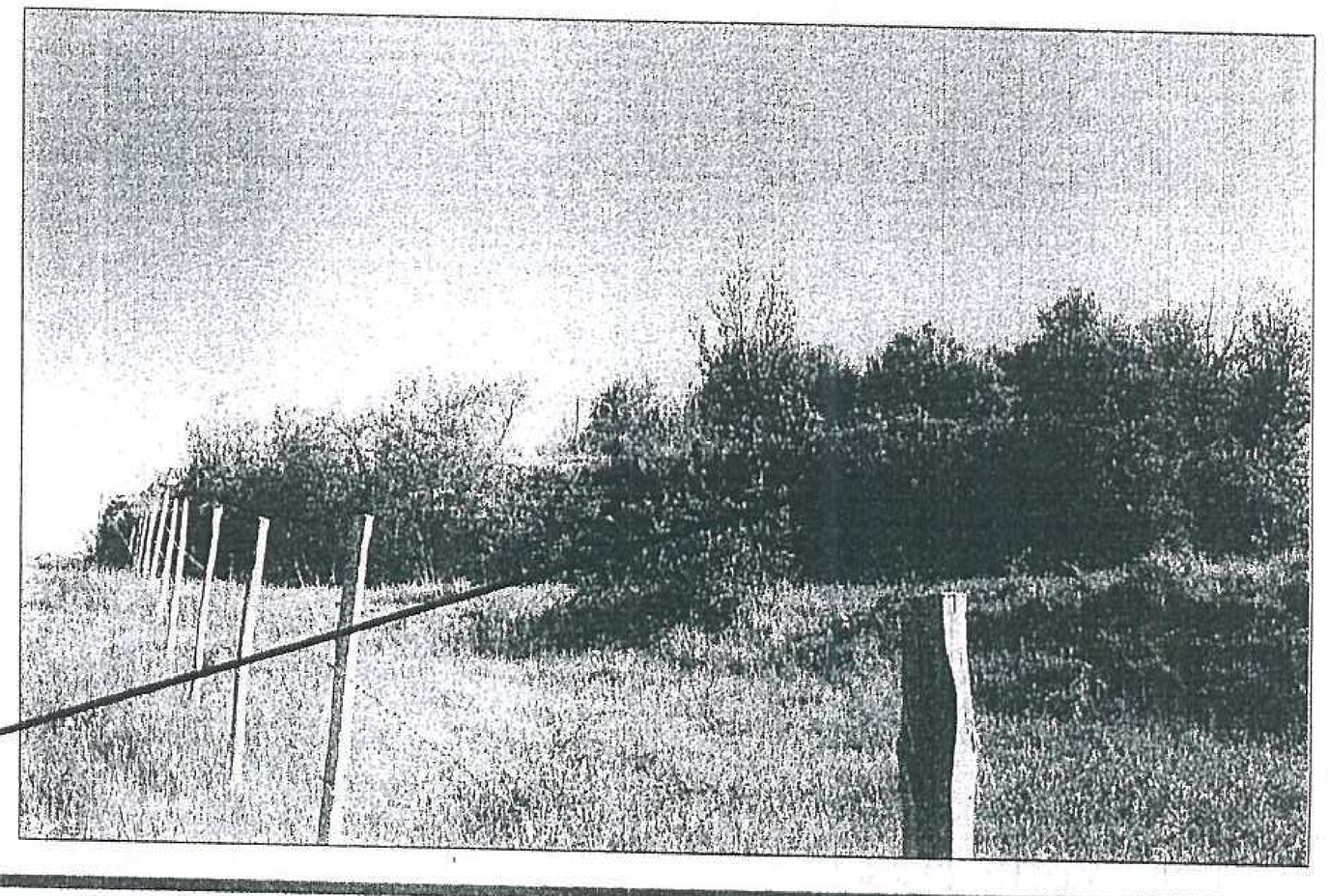


Nouvelle construction à vocation d'habitat

Création de desserte

Pas de Fenêtre

Muret qu'il faudrait essayer d'intégrer dans le nouveau parcellaire



172023089230-0000001989-0810161357

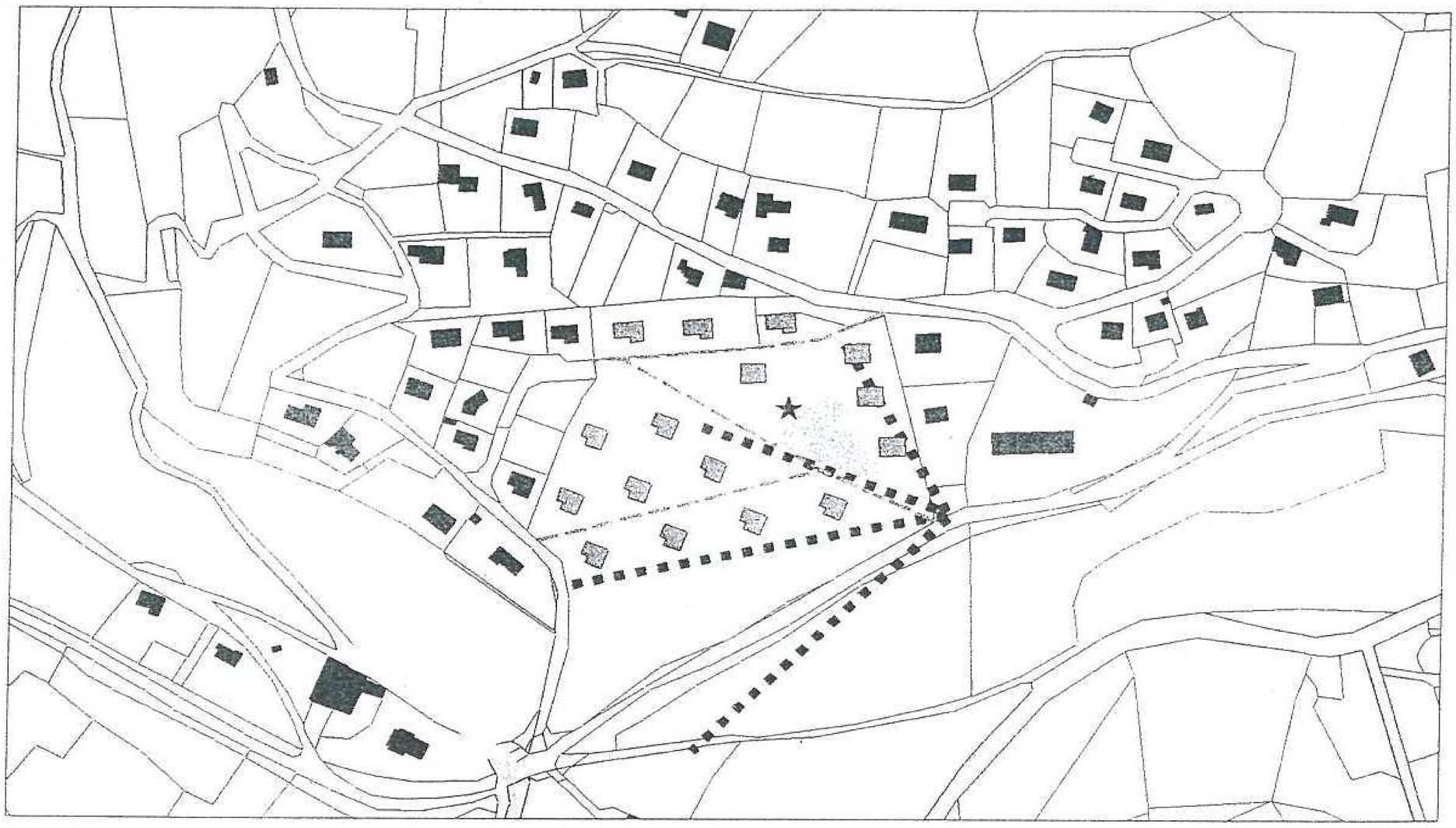
ORIOLIS

Proposition de plan de composition
Quartier des Reyllades

N

Juillet 2003

Echelle : 1/5 000e



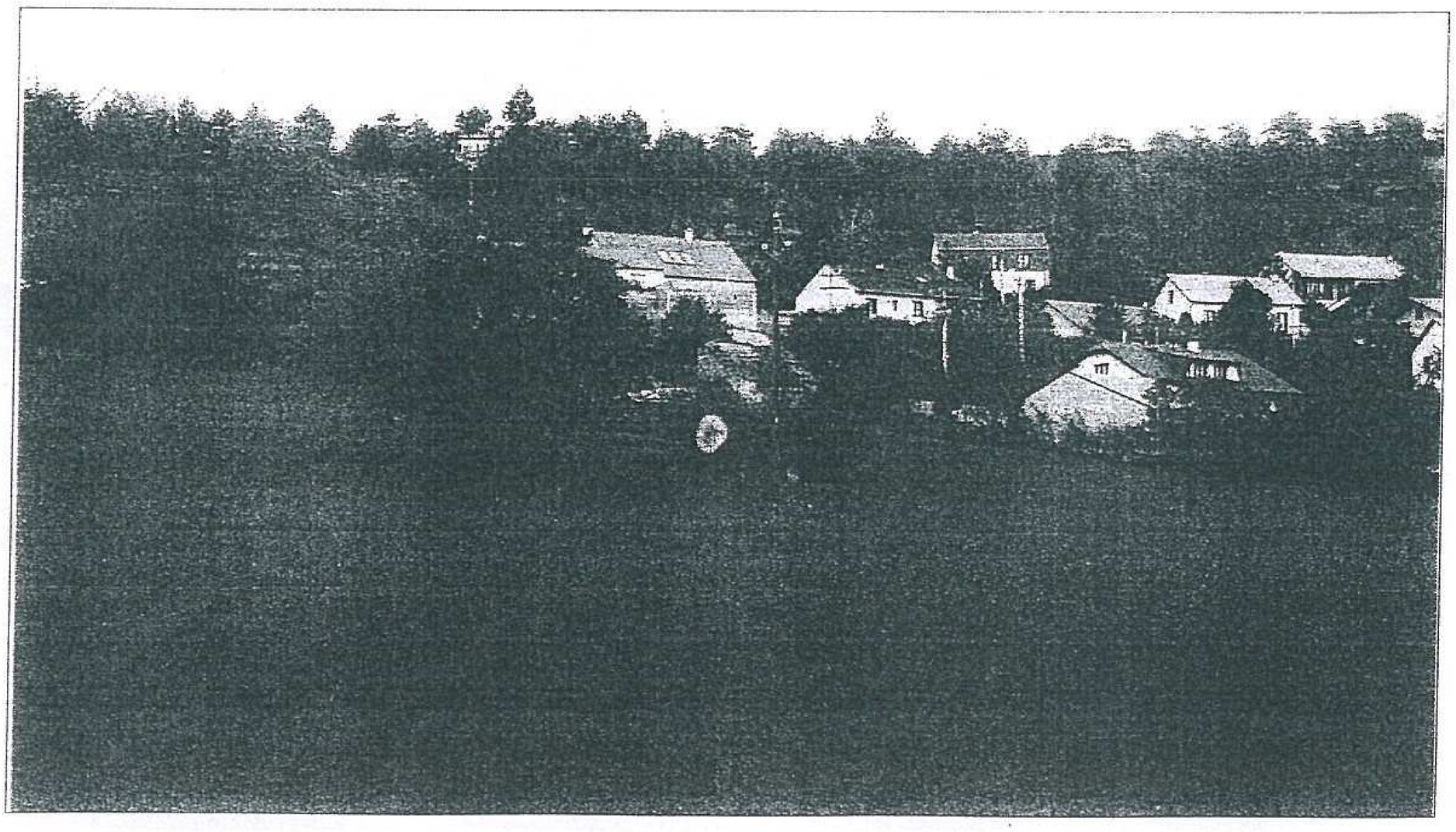
Nouvelle construction à vocation d'habitat

Création de desserte

Préserver la vue sur le pigeonnier

Pigeonnier

Cône de vue à préserver



172023089230-0000001989-0810161357

ORIOLIS

Proposition de plan de composition
Quartier de la Vignasse

N

Juillet 2003

Echelle : 1/6 000e

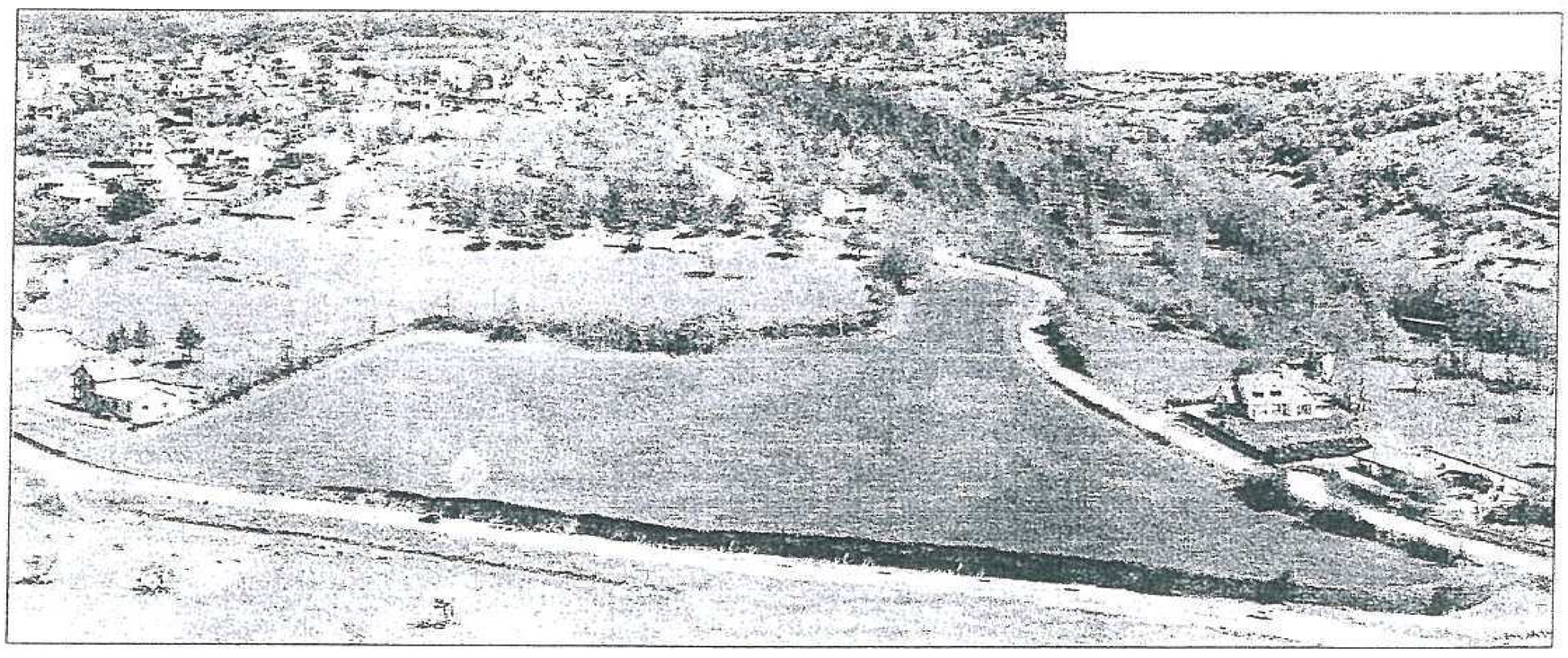


Nouvelle construction à vocation d'habitat

Création de desserte

Zone boisée à maintenir en l'état

Dans tous les cas, il faudra trouver une solution de desserte qui ne débouche pas sur la RD 1



172023089230-0000001989-0810161357

CORIOLIS

Proposition de plan de composition visant à préserver le cône de vue sur le village Quartier du Caussinel

N

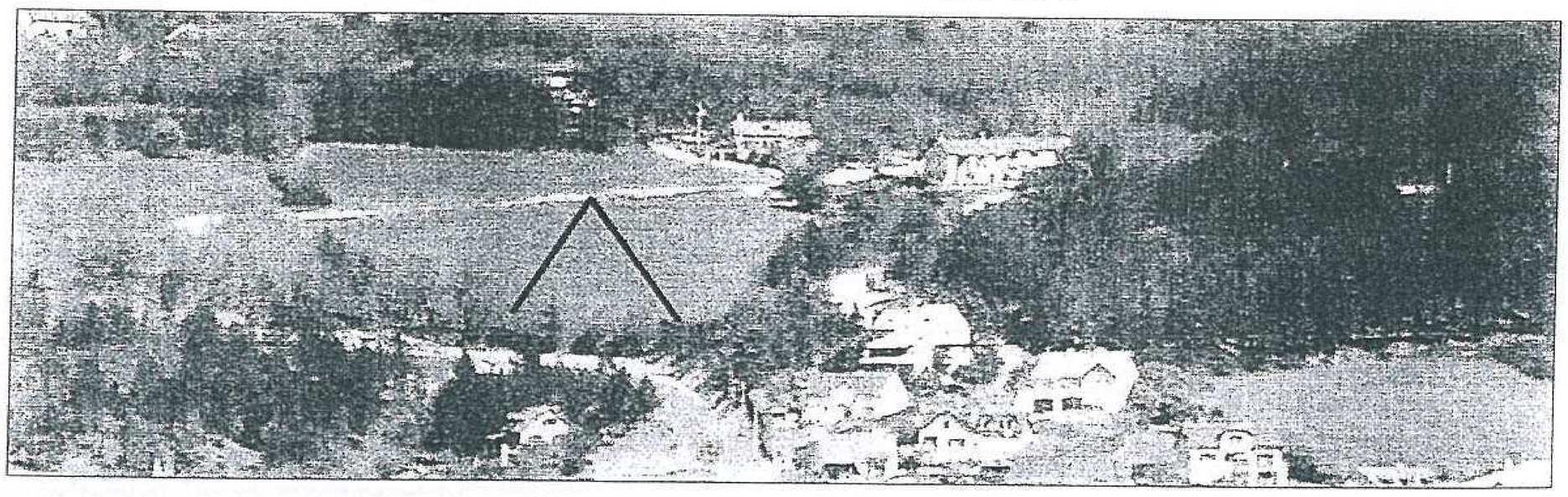
Juillet 2003

Echelle : 1/5 000e

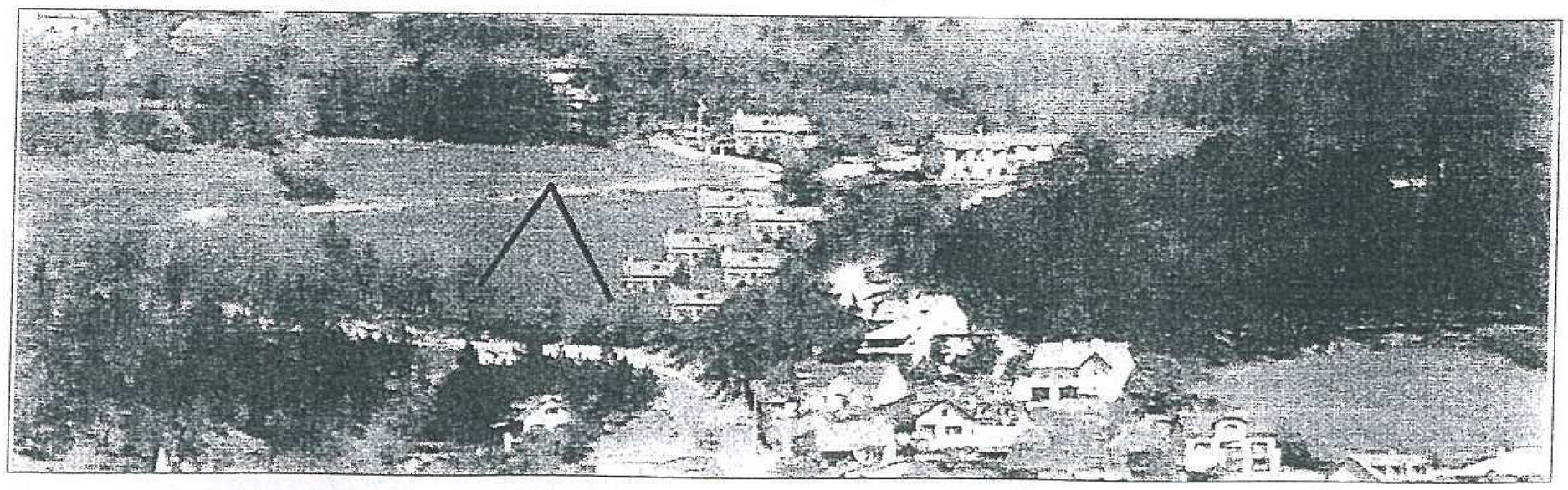


- Nouvelle construction à vocation d'habitat
- Création de desserte
- Création de cheminement piéton
- Vue sur le village à préserver

Le Caussinel avant l'implantation de nouvelles constructions



Projection de l'organisation future des habitations



172023089230-0000001989-0810161357

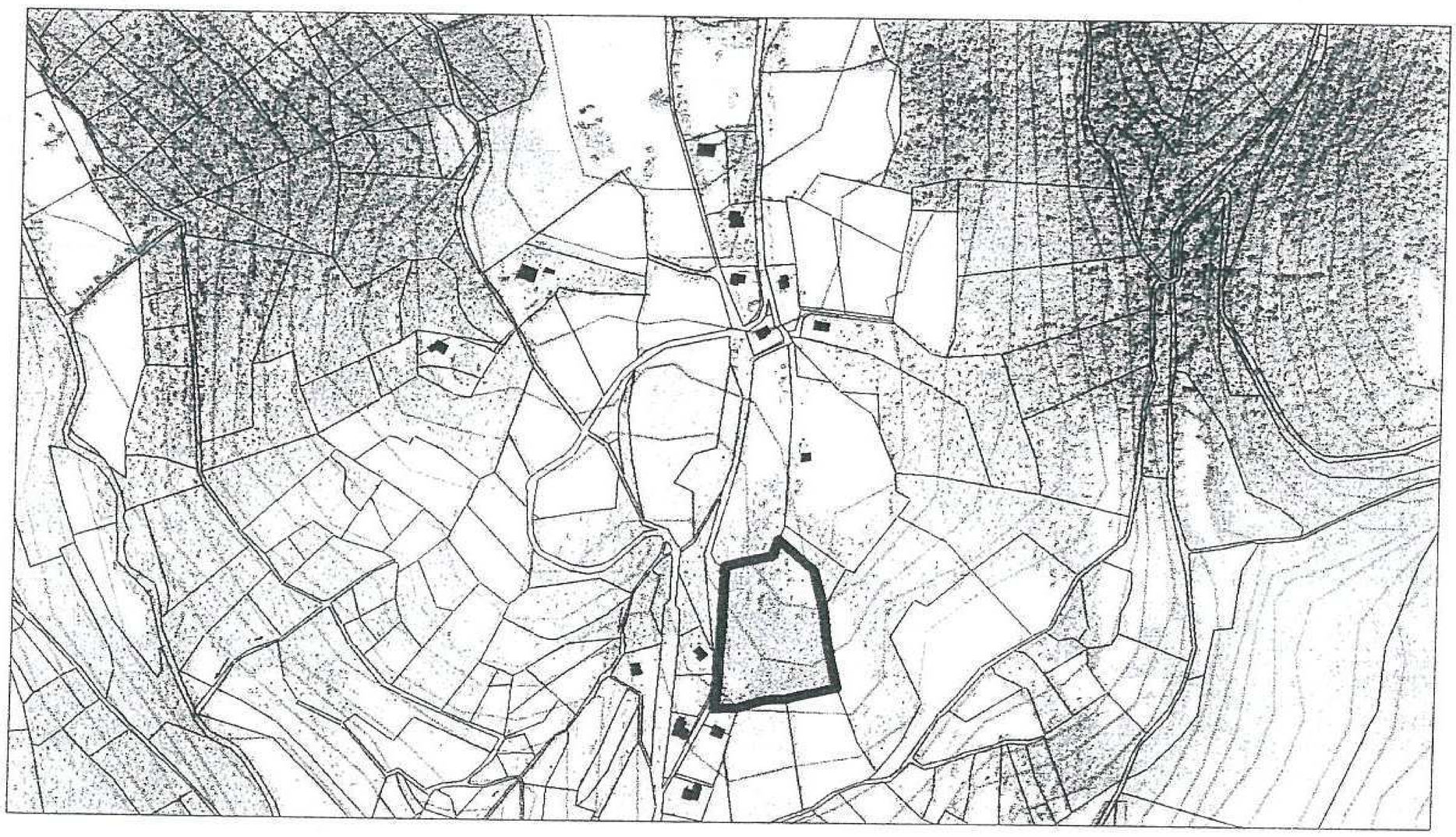
CORIOLIS

Proposition de déclassement du bois soumis au régime forestier en terrain constructible Quartier du Caussinel

N

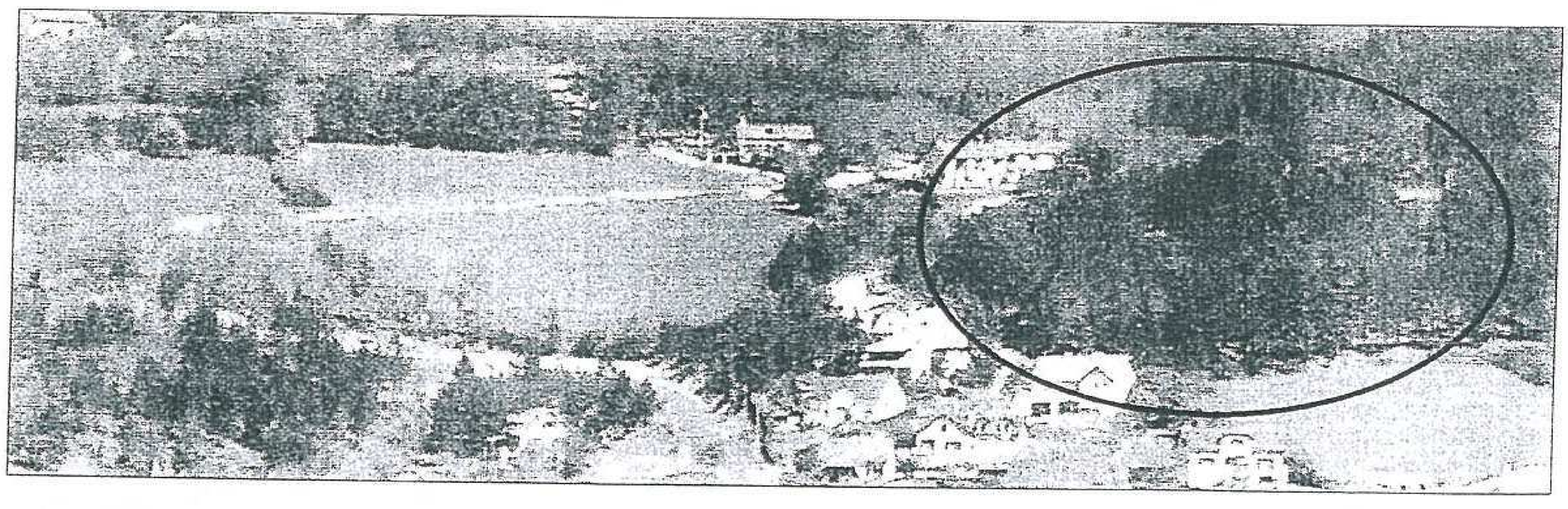
Juillet 2003

Echelle : 1/9 000e



Courbe de niveau

Parcelle concernée



La parcelle boisée

- n'est pas différente par nature (topographie) des parcelles attenantes, et appartient à la "langue" de terre supportant le village

- s'inscrit dans un contexte dominé par les parcelles agricoles

- son insertion à la zone constructible permettrait la création d'un véritable quartier dans le secteur

Superficies et vocations des secteurs ouverts à l'urbanisation :

Les capacités d'accueil en terme d'habitat sont calculées dans le cadre d'une occupation optimale des zones constructibles (projet d'aménagement type lotissement avec modification du parcellaire) sur la base d'une consommation moyenne de 1500m²/ lot pour le bourg et de 2500m²/lot pour les hameaux, dessertes, stationnements et espaces annexes comprit).

N°	Lieu-dit	Superficie (Ha)	Vocation
1	Font-Brunette	0.19	habitat
2	Marques	0.92	habitat
3	Berlière	0.51	habitat
4	Valadou	0.24	habitat
5	Vimenet village	11.12	habitat
6	Inosse	2.29	habitat
7	Caussinel	5.71	habitat
8	Stade et bois CCAS	5.01	habitat
9	Route de Vimenet	5.79	habitat
10	Le Truel	7	habitat
11A	La Vignasse	4.09	habitat
11B	La Vignasse	9.16	habitat
12A	Les Reyllades	5.55	habitat
12B	Les Reyllades	3.06	habitat
TOTAL	Tout secteurs	60.64	

Prise en compte de l'environnement dans le document :

Le document évite le mitage du paysage en excluant du domaine constructible et conformément à la loi montagne, les secteurs situés en discontinuité avec l'existant.
Il prend en compte l'existence des principaux éléments forts du paysage (protection des sites et des milieux de qualité, des principaux cônes de vues intéressants).
Il exclu les secteurs présentant des richesses écologiques majeures ainsi que ceux susceptibles d'être concernés par des risques naturels.

Ces mesures de protection sont motivées par les éléments forts du patrimoine communal mis en évidence dans les cartes de contraintes du présent rapport de présentation.

Ainsi sont notamment classés en zone naturelle :

Les milieux naturels remarquables de la commune:

- *Tuc du Midi*
- *Plateau de Poujoulet*
- *Boisements de Pied d'Escure*
- *Vallons de la Limouze et la Devèze*
- *Gorges du Coulagnet*
- *Vallée du Coulagnet*

Les principaux secteurs agricoles :

- *Versant nord du Truc du Midi*
- *Plateau de Séjas*
- *Plateau du Poujoulet*
- *Fond de vallée de la Colagne*

V.2 SUPERFICIE DES ZONES URBANISEES OU OUVERTES A L'URBANISATION

ZONE U	
Secteur	Superficie
MONTRODAT	43.22 ha
LA VIGNASSE	22.04 ha
LES REYLLADES	18.86 ha
FONT-BRUNETTE	1.58 ha
MARQUES	3.09 ha
COULAGNET-HAUT	0.93 ha
BERLIERE	2.13 ha
VALADOU	1.85 ha
VIMENET / INOSSE	31.68 ha
PONT-DE-PEYRE / COULAGNET-BAS	0.89 ha
LA BARTHE	2.18 ha
MOULIN DE BOUQUET	0.3 ha
PEJAS	0.93 ha
LES HERMETS	0.33 ha
Gimels	**0.46 ha**
Total zone U	**Environ : 130,5 ha**

Total Zone N
2669,5 ha

Superficie communale
2800 ha

Soit 4.64 **%** de superficies urbanisée ou ouverte à l'urbanisation

V. 3 LES REGLES D'URBANISME APPLICABLES SUR LA COMMUNE DE MONTRODAT

Rappel :

Les règles applicables sur le territoire de la commune de Montrodat sont les règles générales du code de l'urbanisme, soit les articles R 111-1 à R 111-24.

A. Concernant les zones constructibles (U) :

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 demandes d'autorisation ou d'occupation des sols ne seront pas refusées au titre de l'article R 111-14-1 relatif à la localisation et à la destination des constructions, ni au titre de l'article L 111-1-2 relatif à « la constructibilité limitée » et L 145-3 relatif à la 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...)

B. Concernant les zones inconstructibles (N) :

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.

L 121-2 et L 145-3.

Principaux éléments du code de l'urbanisme applicables aux cartes communales:

L'article L. 110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire Français est le patrimoine commun de la nation . Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ces compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d 'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ces besoins et de ces ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Cet article contient les principes essentiels en matière d'aménagement et d'urbanisme qui doivent inspirer toutes perspectives d'évolution de l'urbanisation à l'échelon communal.
Il a pour objet d'énoncer les principes généraux destinés à servir de cadre à la future politique d'urbanisme.

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de la gestion des eaux ;

3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1 à 3 sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.

L'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme (loi montagne)

1. Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par-rapport au siège d'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique su ski et de la randonnée peuvent y être autorisées. Peuvent également être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

2. Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

3. Sous réserve de l'adaptation, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zone habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants, sauf si le respect des dispositions prévues aux 1 et 2 ci-dessus ou la protection des risques naturels imposent la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel, et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées. La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux 1 et 2 du présent article.

4. Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles. Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

Enfin, les bâtiments d'élevage font l'objet d'un périmètre de protection inconstructible, soit au titre du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D, périmètre de 50 mètres), soit au titre des installations classées (périmètre de 100 mètres).