

Le zonage du PLUI est bien avancé, il se décompose comme suit :

Les zones urbaines à vocation d'habitat

- La zone **U1** est composée d'une **urbanisation ancienne** avec un **bâti** généralement **accolé** et implanté en limite de voirie et correspondant au **centre ancien**.
- La zone **U2** correspond à une urbanisation à dominante pavillonnaire comportant des parcelles desservies par les réseaux.
- La zone **U3** est composée d'une **urbanisation mixte** sur les secteurs d'habitat plus diffus (hameaux).

Les zones urbaines à vocation d'activité

- La zone **UL** est composée d'une urbanisation liée aux **équipements et activités sportives, touristiques et de loisirs**.
- La zone **UX** englobe les **activités industrielles, artisanales, commerciales et de services** (zone d'activité).
- La zone **UC** englobe les **activités artisanales, commerciales et de services**.

Les zones à urbaniser à vocation d'habitat

- La zone **AU1** permet d'assurer le **développement à court terme** de l'urbanisation par des **opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement)**.
- La zone **AU2** permet des constructions au fur et à mesure de **l'équipement de la zone (découpage parcellaire)**.
- La zone **AU0** Permet **d'anticiper sur le développement futur** et donc de **planifier le développement urbain** à vocation d'habitat.

Les zones à urbaniser à vocation d'activité

- La zone **AUC** permet d'assurer le **développement préférentiel à court terme** de l'urbanisation à **vocation d'activité artisanale, commerciales et de services par des opérations d'aménagement d'ensemble**
- La zone **AUX** permet d'assurer le **développement préférentiel à court terme** de l'urbanisation à **vocation d'activité industrielle, artisanale, commerciales et de services par des opérations d'aménagement d'ensemble**
- La zone **AUL** Permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation **d'activité sportive, touristique et de loisirs** par **des opérations d'aménagement d'ensemble**
- La zone **AUR** Permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation **de résidence de retraite**
- Les zones **AUX0, AUC0, AUL0 et AUC0** permettent **d'anticiper sur le développement futur** et donc de **planifier le développement urbain** à vocation d'activité.

Les zones Urbaine et à urbaniser de villégiature

- La zone **U4** permet de compléter l'urbanisation à **vocation de villégiature sur Rieumontagné**
- La zone **AU4** permet de maîtriser le **développement préférentiel à court terme** de l'urbanisation à **vocation de villégiature**

La zone agricole

- **La zone A** permet **l'implantation du bâti nécessaire à l'exploitation agricole**. Le **secteur Ap** assure la protection paysagère des monts et des abords du lac du Laouzas. Le **secteur A3** permet l'extension des activités artisanales et commerciales diffuses.
- **Les habitations** présentés en zone A peuvent évoluer de manière limitée (extensions et annexes limitées en surface) afin de conserver le caractère rural du territoire.
- **Les 131 changements de destination** identifiés en zone A et N sur le territoire intercommunal permettent la reconversion des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole.

La zone naturelle

- **La zone N** permet d'assurer la **protection de la ressource biologique, des paysages et des boisements**, en y **interdisant toute nouvelle construction** excepté les équipements d'intérêt collectifs (antennes, ouvrages techniques...) et les travaux nécessaires à la restauration des continuités écologiques. Il s'agit des **boisements** et des **abords des cours d'eaux, des zones humides...**
- Le **secteur Np** assure la **protection paysagère** autour du Lac du Laouzas et des pics.
- Le **secteur Nj** limite la constructibilité des **zones de jardins**
- Les **secteurs NL** permettent d'assurer le développement des **activités sportives et de loisirs** (aire de jeux, terrains de sport...).

Les autres dispositions graphiques

- **Les 55 emplacements réservés** à l'établissement d'équipements publics, de voies et espaces public...
- **Le périmètre carrier**
- **Les 200 éléments du patrimoine** protégés (pigeonnier, puits, croix...)
- **Les continuités écologiques** (Trame verte et bleue du SCOT)
- **Les haies et arbres remarquables** protégés
- **Les Espaces Boisés Classés** aux abords du Lac du Laouzas
- **Les zones inondables du PPRI**

assurent la protection paysagère écologique et patrimoniale

La concertation publique toujours possible

Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (version provisoire) seront disponibles sur le site internet de la communauté. Les plans provisoires sont affichés dans chaque mairie. Rappelons que la population peut formuler ses observations sur **le registre** disponible en **mairie et au siège de la communauté** tout au long de cette démarche d'élaboration du PLUi.

Où en sommes-nous dans la démarche ?

La phase n°3 du projet de PLUi se termine bientôt. En raison de la procédure administrative et des échéances électorales, la communauté souhaite que l'enquête publique et l'approbation soit réalisée par les élus qui auront en charge d'appliquer le PLUi.

