

# LA CARTE COMMUNALE

## 1-Les objectifs

La décision de l'équipe municipale de doter le territoire de la commune de Sainte-Agathe en Donzy d'une carte communale, répond à deux objectifs principaux :

- Il s'agit, premièrement, à travers la conduite d'élaboration de ce document et des débats qui l'accompagnent, de définir une vision générale et globale d'aménagement et de développement .
- Il s'agit, deuxièmement de délimiter les espaces constructibles et ceux où les constructions ne seront pas autorisées.

## 2-Les dispositions réglementaires et le projet de zonage

La notion de « carte communale » était déjà présente dans une circulaire du 16 mars 1977, relative à la sauvegarde des espaces ruraux et naturels, dite circulaire « antimitage ». L'objectif était de posséder un document de référence permettant d'assurer une meilleure application du règlement national d'urbanisme. Cependant, ce document n'avait aucune valeur juridique, n'étant pas opposable aux tiers. Les lois de décentralisation des 7 janvier et 22 juillet 1983 ont légalisé les cartes communales en leur donnant un fondement juridique.

La Loi SRU, entrée en vigueur le 1er avril 2001, a conforté la valeur des cartes communales.

Cependant, la carte communale ne contient ni règlement ni zonage. Elle définit uniquement un secteur constructible par rapport à un secteur non constructible.

La carte communale a ainsi défini deux secteurs constructibles :

- un premier qui englobe ce qui correspond au coeur du bourg constitué par un regroupement du bâti autour d'un carrefour de voies et des extensions plus récentes.
- un second qui permettra de prolonger légèrement la forme de hameau dans le secteur Saint-Jean . Cette petite entité s'est constituée à partir d'un ensemble de bâtiments anciens d'origine agricole et est devenue totalement résidentielle.

Les entités bâties du centre bourg sont plutôt localisées au Nord du secteur qui a été défini pour être constructible. Les nouvelles unités bâties devraient donc s'installer au centre et à l'Ouest de cette zone. Afin d'économiser le foncier et de gérer les circulations automobiles et les circulations douces la commune déterminera les emplacements des voiries à partir d'un schéma d'organisation ou d'un schéma d'aménagement.. Plusieurs solutions sont envisageables qui permettraient de desservir les parcelles à construire en conservant une forme urbaine de centre bourg.

Le choix d'une zone constructible supplémentaire sur le lieu-dit Saint Jean a été privilégié par rapport à une extension plus importante autour du centre bourg afin de ne pas empiéter sur les parcelles 304 et 305 et de ne pas prolonger la zone à l'Est au-delà de la route départementale n°103 .

Cette petite zone qui peut recevoir deux ou trois maisons d'habitation a été délimitée par la périphérie du bâti existant au Nord et au Sud sur des parcelles qui ne représentent pas d'enjeu agricole.

**Capacité d'accueil :** On peut l'estimer à un minimum de douze nouvelles constructions de type habitat individuel sur le secteur bourg et à trois sur Saint Jean, soit l'hébergement d'environ une quarantaine de nouveaux habitants. Soit la capacité pour la commune de revenir à son niveau démographique de 1968.

## 3-Les incidences de la carte communale sur l'environnement et la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

Comme il a été précisé plus haut, les objectifs de la carte communale intègrent plus particulièrement les incidences sur l'environnement et prennent en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Au-delà de l'environnement, ces dispositions s'inscrivent dans les objectifs du développement durable, conformément à l'article L121.1 du Code de l'Urbanisme.

La protection de l'eau est assurée par :

- un développement de l'urbanisation modéré en fonction des capacités de la commune à réaliser les réseaux d'assainissement collectifs.
- la réalisation de l'étude d'assainissement et la prise en compte de ses conclusions dans le dossier.

En application de la loi (loi du 3 Janvier 1992 concernant la protection de l'eau), un schéma d'assainissement a été élaboré. L'élaboration de la carte communale a été conduite en prenant en compte les éléments de diagnostic et les recommandations formulées. Le schéma d'assainissement a été adapté au nouveau projet et annexé au dossier. Il définit le zonage d'assainissement.

