

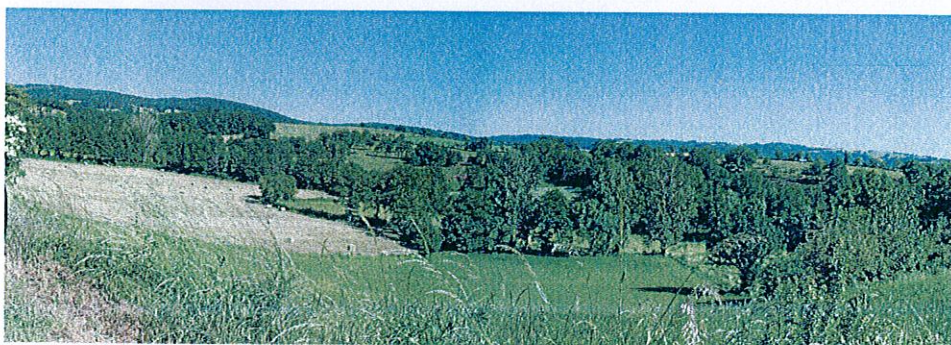
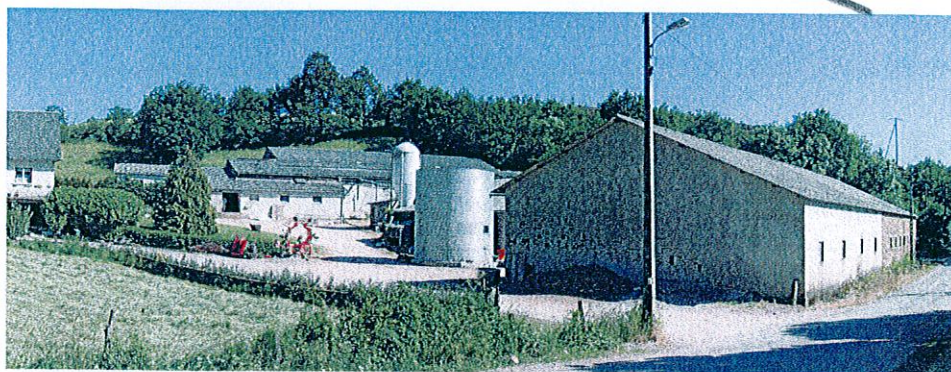
DEPARTEMENT DE L'AVEYRON



COMMUNE DE LA LOUBIERE



PLAN LOCAL D'URBANISME



ETUDE PREALABLE AGRICOLE



ISU461020012/BEY-MGE/Octobre 2003



Direction Régionale MIDI-PYRENEES

45, boulevard de Suisse – BP2018
31017 TOULOUSE CEDEX 2

Tél.05.34.40.79.79 / Fax. 05.61.57.89.48

Contacts-31@gaudriot.net
www.gaudriot.fr

SOMMAIRE

I - ETAT DES LIEUX DE L'ACTIVITE AGRICOLE A LA LOUBIERE	2
I.1 – Les actifs agricoles	2
I.2 – Les exploitations agricoles	4
I.3 - La surface Agricole Utilisée	4
I.4 - Systèmes de production	5
I.5 - Contraintes et dispositions liées à l'activité agricole	7
I.6 – Bilan de l'activité agricole à La Loubière	9
II. PERSPECTIVES D'EVOLUTION	11
III. VOCATION ET DEVENIR DES HAMEAUX	12
III.1 – Lioujas : hameau à dominante Habitat	12
III.2 – Ortholès : hameau à dominante Agricole	13
III.3 – Les Crozes : hameau à dominante Habitat	14
III.4 – Campeyroux : hameau à dominante Habitat	15
III.5 – Pailhorez : hameau à dominante Agricole	15
III.6 – La Baraque de Turq : hameau à dominante Agricole	16
III.7 – Canabols : hameau mixte	17
III.8 – La Prade / La Vayssière / Famejane / Les Cousteilles : hameau à dominante Agricole	17
III.9 – La Loubière : hameau mixte	18
III.10 – Pessens : hameau mixte	19

Située dans la région agricole des **Grands Causses**, en bordure nord de celle du **Levezou**, La Loubière est une commune traditionnellement agricole, aujourd'hui soumise à l'influence de Rodez et à la pression foncière liée au développement de l'urbanisation.

Pour comprendre les mutations qui se sont opérées et anticiper les évolutions futures, une étude préalable agricole a été réalisée, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Elle doit permettre de dresser un état des lieux de l'activité agricole, et d'avoir une vision prospective concernant la cohabitation entre espaces agricoles et zones urbanisées.

Cette étude a été menée à partir :

- du Recensement Général Agricole 2000,
- des données INSEE Midi-Pyrénées 2002,
- de visites de terrain,
- de questionnaires distribués aux agriculteurs.

I - ETAT DES LIEUX DE L'ACTIVITE AGRICOLE A LA LOUBIERE

I.1 – LES ACTIFS AGRICOLES

De par sa situation, la commune de La Loubière peut être considérée comme une commune plus urbaine que rurale, **les actifs agricoles** ne représentant plus que 8% de la population active. La population agricole est en nette diminution depuis les années 1970. En effet, celle-ci, qui comprend en outre le chef d'exploitation, les membres de la famille vivant ou travaillant sur l'exploitation, est passée de 230 personnes en 1970 à 103 personnes en 2000¹, soit une baisse de 52%.

Mais cette baisse ne doit pas occulter le dynamisme dont fait preuve l'activité agricole sur la commune :

- le nombre d'exploitants agricoles est plutôt stable (37 en 1979 contre 40 en 2000),
- les chefs d'exploitation sont assez jeunes (moyenne de 42 ans)², ce qui correspond globalement à une moyenne d'âge inférieure à la moyenne départementale, d'autant qu'en Aveyron, les chefs d'exploitation sont également plus jeunes que dans les autres départements de la région³.

On peut supposer que le développement de la mécanisation permette une plus grande autonomie du chef d'exploitation, qui aboutit à une réduction du nombre d'actifs.

¹ Exploitation professionnelle : exploitation dont le nombre d'unité de travail annuel est supérieur à 0.75, et la marge brute standart est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

² cf. annexe 1, *Exploitation des données issues des questionnaires agricoles* et carte page suivante.

³ cf. annexe 2, *Fiches RGA et INSEE*.

Carte localisation sièges

1.2 – LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Paradoxalement, le **nombre d'exploitations** diminue, et en particulier pour les exploitations dites "non professionnelles" ¹, ce qui traduit une professionnalisation progressive des activités agricoles.

Nous avons identifié 23 exploitations en 2003. Il y en avait 26 en 2000 d'après le Recensement Général Agricole.

Les activités sont de moins en moins familiales. Seul un des 23 agriculteurs déclare avoir une activité principale non agricole. Les exploitations évoluent également progressivement vers des formes de coopération à travers le regroupement sous forme de société de type GAEC, EARL ou SCEA. C'est d'ailleurs actuellement le cas pour plus d'une exploitation sur deux sur la commune.

Nombre d'exploitations agricoles

	1979	2000
Exploitation professionnelle	29	22
Toutes exploitations	41	26
Population agricole familiale	211	103

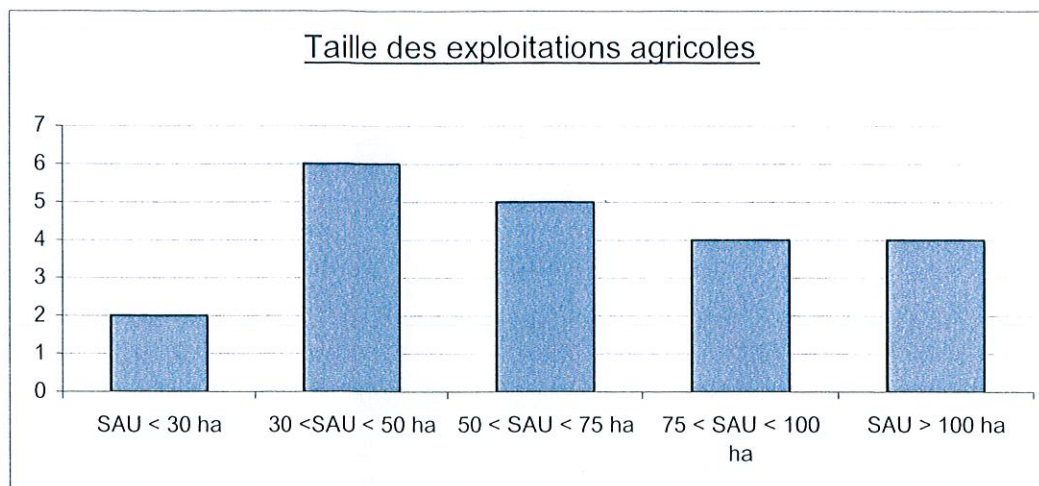
Source : RGA 1999

1.3 - LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE

La SAU (surface agricole utilisée) moyenne par exploitation augmente sensiblement puisque qu'elle a progressé de plus de 55 % entre 1979 et 2000. Cette augmentation de la taille des exploitations est surtout caractérisée pour celles dites "professionnelles" : cela traduit encore une fois la tendance actuelle de la réduction des actifs agricoles au profit d'une plus grande autonomie du chef d'exploitation (liée à la mécanisation), à la professionnalisation des exploitations et au regroupement.

La SAU moyenne par exploitation est estimée à 72.7 ha sur la commune. Cette moyenne est de plus de 10 ha supérieure à la moyenne départementale des SAU des exploitations professionnelles (61.1 ha), et de 15 ha supérieure à la moyenne régionale pour l'année 2000 (57.5 ha) (source DRAF Midi-Pyrénées).

Plus de la moitié des exploitations référencées (13) exploitent plus de 50 ha de superficie, et 4 d'entre elles exploitent plus de 100 ha. Ce sont les formes associatives qui ont les plus grandes SAU (12 de ces 13 exploitations de forme associative ont une SAU de plus de 50 ha).

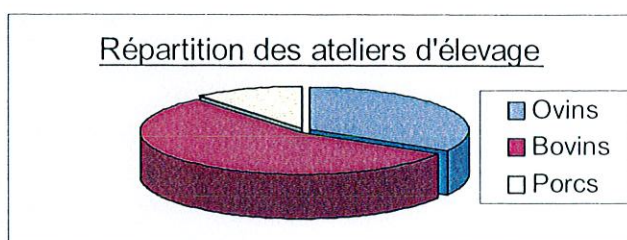


Source : RGA 1999

Cette tendance de l'augmentation de la taille des surfaces exploitées reflète bien l'évolution rencontrée de façon générale que ce soit au niveau départemental, régional ou national. Elle est néanmoins particulièrement marquée sur la commune de la Loubière. Elle témoigne d'une agriculture à deux vitesses puisque les petites exploitations disparaissent progressivement au profit des grosses et des regroupements. Elle reflète également le dynamisme de l'activité agricole sur la commune qui permet de faire face aux contraintes de la politique agricole commune (primes à l'herbe, zone montagne, pratiques extensives, vocation d'entretien du paysage via CTE...) et illustre la pérennité des exploitations.

I.4 - SYSTEMES DE PRODUCTION

L'agriculture communale est très largement tournée vers l'élevage, et notamment vers l'élevage ovin laitier, même si plus de la moitié des exploitations compte des bovins. 5000 brebis, plus de 800 bovins et 160 truies composent le cheptel communal.



Source : RGA 1999

Les exploitations sont plutôt spécialisées puisque seules 4 sur 22 bénéficient de deux productions distinctes.

Le paysage agricole découle de ces pratiques d'élevage puisque la grande majorité des parcelles est destinée aux fourrages⁴. Le paysage est principalement composé de prairies, et notamment de prairies naturelles permanentes. Seule la moitié des terres communales est labourable (RGA 2000).

⁴ cf. Carte de l'occupation du sol autour des hameaux, page suivante

Carte de l'occupation des sols autour des hameaux

On notera néanmoins l'implantation de **prairies artificielles et de céréales** (maïs fourrage, triticale, orge...) sur les sols limono-argileux-sableux, relativement profonds de fond de vallée. Les alentours des hameaux de La Loubière, de Pessens, et de Canabols sont caractérisés par ce type de production.

Au nord, sur le Causse Comtal et sur ses coteaux, le relief, et surtout la roche superficielle impose une utilisation extensive de la **pelouse sèche** calcaire (ovins). Les pratiques agricoles ancestrales semblent d'ailleurs avoir contribué à façonner un agro-écosystème ouvert remarquable sur lequel sont inféodées une flore et une faune caractéristiques (espèces rares d'orchidées, oedicnème criard, pipit rousseline...). Les hameaux de Cayssac, Ortholès, Campeyroux et Lioujas présentent ce type d'agro-paysage.

Au sud est de la commune, la **forêt** des Palanges ferme le paysage jusqu'au contrefort du massif du Levezou. C'est à ce niveau que toute la production forestière de la commune se situe.

I.5 - CONTRAINTES ET DISPOSITIONS LIEES A L'ACTIVITE AGRICOLE

La **loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999**, impose des distances d'éloignement de l'urbanisation, de 50 à 100 m, par rapport aux bâtiments d'élevage.

Des questionnaires et une réunion avec les agriculteurs de la commune a permis de localiser les bâtiments d'élevage et les annexes génératrices de nuisances⁵. Au 1^{er} novembre 2002, la commune comptait 26 exploitations professionnelles auxquelles différents régimes sont applicables (Règlement Sanitaire Départemental ou ICPE).

De ces régimes découleront les distances d'éloignement pour l'application de la règle de réciprocité. Sur les 22 agriculteurs présents, 7 exploitations agricoles sont déclarées Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. A ce titre, ceux-ci sont soumis à servitudes.

Dans le département de l'Aveyron, et plus particulièrement à proximité de l'agglomération de Rodez, la lutte contre le mitage est donc un enjeu de tout premier ordre d'autant plus qu'une pression foncière de plus en plus importante se fait sentir et qu'elle touche en premier lieu les communes limitrophes et notamment les zones agricoles dont le prix du foncier est encore abordable.

Dans l'**ancien POS**, dont la dernière révision remonte à 1992, la majeure partie du territoire était concernée par le **zonage agricole (NC)**⁶, en particulier les terres cultivées de la Vallée de l'Aveyron (riches sur le plan agronomique) et du Plateau de Canabols.

5 cf. Carte des contraintes agricoles, annexe I..

6 cf. Carte du zonage NC, page suivante

Cartographie du zonage NC, POS révisé en 1992

Elaboration : DDE, 1992

Ce zonage était destiné à éviter le développement anarchique des constructions, à protéger les terres agricoles riches, à permettre aux exploitations de conserver une marge de développement. La zone englobait les exploitations agricoles (fermes isolées ou hameaux).

Les **zones naturelles ND**, plus restreintes, concernaient essentiellement la partie centrale du Causse Comtal, la Forêt des Palanges, les zones inondables, les abords de la Faille de Cayssac, et les terrains situés à proximité du bourg de Cayssac. Elles englobaient les espaces les plus remarquables de la commune, qui nécessitaient une protection forte (diversité faunistique ou floristique, patrimoine bâti à préserver, espaces paysagers fragiles...).

Le zonage ND actuel ne porte pas atteinte à l'activité agricole et à son développement, puisqu'il ne concerne que des sites où l'interdiction de construire était et est toujours largement justifiée (sous peine de nuire à la qualité paysagère notamment).

En effet, le zonage ne porte que sur des terrains difficilement constructibles et peu valorisables pour un usage agricole (terres inondables, topographie contraignante) et sur des terres à faibles enjeux agronomiques (causse, espaces forestiers). Certains de ces terrains s'avèrent cependant nécessaires à l'activité agricole, notamment au maintien des pratiques pastorales ancestrales (Causse Comtal) : leur classement en zone ND ne nuit pas à la poursuite de l'activité, mais protège ces espaces des constructions susceptibles de dégrader le site.

I.6 – BILAN DE L'ACTIVITE AGRICOLE A LA LOUBIERE

L'analyse statistique doit être tempérée. Ainsi, l'activité agricole sur la commune reste prépondérante, malgré :

- une diminution de la part des agriculteurs dans la structure socioprofessionnelle de la commune (le secteur primaire représentait 8 % de la population active en 2000, contre 13 % en 1982).
- une baisse du nombre d'exploitations agricoles (- 24 % entre 1979 et 2000).

En premier lieu, il est important de noter que l'agriculture occupe encore plus de **72 % de la surface totale communale**, soit 2072 hectares, avec une augmentation de la SAU depuis les années 1980. Cette activité est donc visible et lisible sur tout le territoire communal.

En second lieu, l'agriculture sur la commune est véritablement **dynamique**, la pérennité des exploitations étant quasi-assurée pour une vingtaine d'années :

- les tailles des exploitations sont suffisantes pour faire face aux mutations économiques qui touchent cette activité.
- Les chefs d'exploitations sont jeunes, et les reprises sont dans leur grande majorité assurées.

Enfin, l'agriculture constitue un **élément culturel** et identitaire essentiel pour les habitants de la commune, que l'on peut ressentir dans les enquêtes sociologiques qui ont été réalisées par la commune. Les notions de ruralité, de campagne, de cadre paysager de qualité sont des principes récurrents dans les propos des habitants, et l'une des motivations première pour les candidats à l'installation.

Cartographie du zonage ND, POS révisé en 1992

Elaboration : DDE, 1992

Ainsi l'agriculture participe nettement à l'attractivité communale aux niveaux :

- **des paysages**, façonnés par l'agriculture et le pastoralisme (Causse Comtal, Bassin de Pailhorez),
- **du bâti vernaculaire** remarquable, majoritairement constitué de constructions à vocation originelle agricole.

II. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Les tendances actuelles de l'activité agricole sur la commune de la Loubière laissent présager une évolution future tournée vers une **disparition des petites structures non professionnelles** et une **pérennisation des structures sociétaires dynamiques**.

Compte tenu de la répartition des systèmes de productions, des superficies actuelles disponibles, de l'âge des chefs d'exploitation et du contexte européen, on suppose qu'à moyen terme, le territoire communal va pouvoir aisément permettre de maintenir plus de 15 exploitations sociétaires de façon durable.

Il faut néanmoins rappeler, que même si les actifs agricoles ne représentent plus que 8% de la population active, les perspectives agricoles communales orienteront directement l'évolution de son paysage. Même si la Superficie Agricole Utilisée diminue au niveau communal, il est judicieux de prendre en compte les incidences en lien avec les préoccupations liées à la gestion de l'espace : lutte contre la déprise agricole, maintien de l'ouverture paysagère nécessaire à des équilibres biologiques remarquables, maîtrise du développement de l'urbanisation qui ne doit pas se faire sur les terres à bon potentiel agronomique, ni gêner les exploitations dans leurs activités⁷.

⁷ cf. projets dans la *carte des contraintes agricoles* annexe I

III. VOCATION ET DEVENIR DES HAMEAUX

Une typologie des hameaux a été établie, afin de déterminer la vocation actuelle de chaque hameau, et leur devenir. 5 critères ont permis de dégager cette typologie :

- La **typologie architecturale** dominante du hameau (bâti vernaculaire, pavillonnaire, structures agricoles...).
- Le **nombre de sièges d'exploitations** sur le hameau.
- La **moyenne d'âge des chefs d'exploitation**, qui donne une indication sur la pérennité de l'exploitation et le devenir potentiel de l'agriculture sur le hameau.
- **L'importance et le nombre de périmètres de réciprocity** autour des élevages, qui conditionnent la constructibilité des abords des exploitations.
- La **dynamique de construction entre 1996 et 2002** (nombre de permis de construire autorisés pour un usage d'habitations) sur les hameaux, qui permet de distinguer les hameaux subissant une forte pression foncière, de ceux présentant moins d'attrait pour les candidats à la construction.

3 catégories ont été établies :

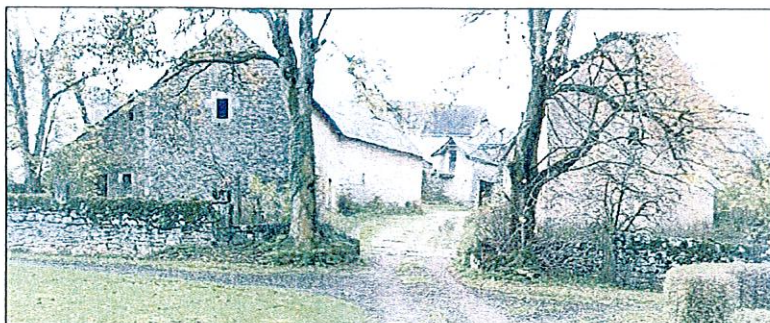
- hameaux à dominante **habitat**,
- hameaux à dominante **agricole**,
- hameaux **mixtes**.

III.1 – LIOUJAS : HAMEAU A DOMINANTE HABITAT

- **Constat :**

Lioujas est sans aucun doute le hameau le plus tourné vers l'habitat, de par sa situation géographique notamment, et sa fonction sous-jacente de bourg centre. L'activité agricole est nettement devenue annexe, malgré :

- le nombre d'exploitations (3) encore en activités,
- la pérennité de ces exploitations qui ont une reprise assurée (2 d'entre elles ont des chefs d'exploitations de moins de 40 ans),
- mais aussi le bâti agricole traditionnel qui compose le centre-bourg (avec notamment une ferme fortifiée bien préservée).



Ferme fortifiée

Le pavillonnaire se développe, du fait de la proximité de Rodez et la présence de la RD 988, et le hameau amorce une tendance à la périurbanisation et à la résidentialisation (37 permis de construire entre 1996 et 2002), mais également au développement des activités artisanales et industrielles.



Développement du pavillonnaire

Les périmètres de réciprocité recouvrent pour l'heure une petite partie non-urbanisée du bourg, les bâtiments d'exploitation étant dans leur grande majorité situés à l'écart des zones soumises à l'urbanisation. Les bâtiments situés en marge du centre-bourg rencontreront cependant dans le futur des problèmes d'extension, dans la mesure où ils se situent à proximité des constructions.

• Perspectives d'évolution :

Lioujas semble être voué, dans le futur, à accueillir de l'urbanisation à vocation d'habitat. L'activité agricole ne pourra s'y développer que dans la mesure où elle n'entraîne pas de nuisances et de conflits d'usage, dans un périmètre suffisamment large pour éviter le contact avec les zones urbanisées.

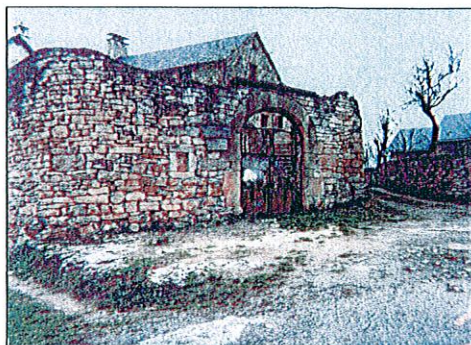
III.2 – ORTHOLES : HAMEAU A DOMINANTE AGRICOLE

• Constat :

Ortholès accueille une activité agricole particulièrement dynamique et stable, qui caractérise le hameau :

- le nombre d'exploitations en activité est important (6), tout comme le nombre de chefs d'exploitation vivant de leur activité (8),

- la moyenne d'âge des chefs d'exploitation se situe autour de 40 ans, la pérennité est donc assurée,
- le bâti agricole traditionnel mais aussi récent est largement majoritaire, et structure la trame urbaine du hameau.



Château d'Ortholès



Bâti agricole traditionnel

Les périmètres de réciprocité, au nombre de 7, ceinturent le développement de l'urbanisation à l'ouest, au nord et au sud, autour du noyau villageois ancien, laissant très peu de marge pour l'extension de la zone urbaine. Seul l'est du hameau se révèle moins soumis aux contraintes agricoles et permet d'envisager un développement des constructions.

Les lotissements récents (bâtis entre 1988 et 1989) se sont ainsi construits à l'est, à l'écart des exploitations encore en activité, développant un petit quartier à tendance résidentielle. Depuis 1996, on n'enregistre cependant aucun permis de construire nouveau, ce qui démontre la faiblesse de la vocation d'habitat.

• Perspectives d'évolution :

Ortholès dispose d'une activité agricole dynamique et pérenne, qui constitue son identité et son image, et qu'il est important de protéger.

Cependant, l'est du bourg d'Ortholès peut faire l'objet d'une densification sur les terrains encore disponibles, qui ne gênent pas le développement de l'activité agricole.

III.3 – LES CROZES : HAMEAU A DOMINANTE HABITAT

• Constat :

Les Crozes ne constitue pas à proprement parler un hameau, mais pourrait plutôt être qualifié de développement linéaire de l'urbanisation et de zone de mitage, qui s'est au fil du temps étoffée.

Ce hameau comprend une seule exploitation agricole, située à son extrémité nord-ouest. Elle constitue la délimitation physique entre zone urbanisée et zone agricole, et conserve autour d'elle une marge de développement importante (100 m) permettant d'envisager une extension.

Concernant le critère architectural, Les Crozes se caractérise par l'essor du pavillonnaire, qui constitue l'essentiel de la typologie architecturale. Elle ne comprend pas de bâti vernaculaire majeur.

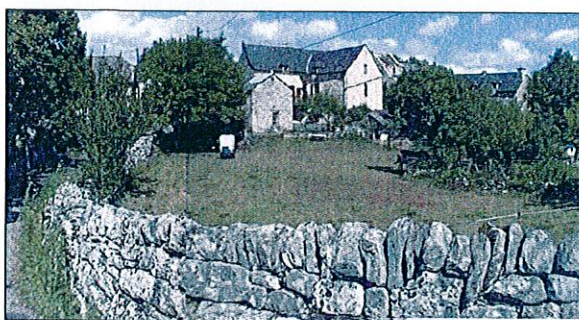
- **Perspectives d'évolution :**

Les Crozes ne constitue pas une zone à vocation agricole pour l'avenir, compte tenu de l'urbanisation actuelle.

III.4 – CAMPEYROUX : HAMEAU A DOMINANTE HABITAT

- **Constat :**

Campeyroux est avec Lioujas l'un des villages où l'urbanisation pavillonnaire récente est importante, et distinctement lisible dans le paysage. Les nouvelles constructions se sont développées autour du noyau ancien, caractérisé par son bâti agricole vernaculaire.



Muret traditionnel dans le centre de Campeyroux

Le hameau se décompose en deux entités distinctes :

- au nord-ouest de la RD 581, l'ancien village de pierres sèches et son développement récent sur les hauteurs.
- Au sud-ouest de la RD 581, le secteur de La Brave , avec ses fermes (Monmouton et Rivière).

Malgré l'omniprésence de l'activité agricole au niveau du bâti, Campeyroux ne dispose à l'heure actuelle d'aucune exploitation. A contrario, ce secteur constitue une zone stratégique pour le développement de l'urbanisation de par sa localisation (axes de circulation, topographie, proximité de Rodez) et connaît une dynamique de la construction importante depuis 1996 (19 permis de construire autorisés).

- **Perspectives d'évolution :**

Campeyroux est un secteur à vocation future d'habitat, poursuivant la tendance actuelle.

III.5 – PAILHOREZ : HAMEAU A DOMINANTE AGRICOLE

- **Constat :**

A proximité de Campeyroux, Pailhorez est un hameau à dominante agricole qui concentre plusieurs exploitations, très peu touché par le développement des logements individuels. L'activité agricole reste un élément majeur du paysage (bâtiments anciens et récents), et de la structure socioprofessionnelle du hameau :

- on dénombre encore 2 exploitations agricoles en activité (pour moins de 10 constructions), regroupant 3 chefs d'exploitation dont la moyenne d'âge est de 45 ans.
- Le bâti traditionnel y est important, avec la présence notamment de grands corps de ferme en pierres sèches.

Les périmètres de réciprocité recouvrent actuellement une large partie du hameau, et constituent un frein à l'urbanisation. Ils permettent cependant d'envisager un développement important des exploitations.

- **Perspectives d'évolution :**

L'activité agricole à Pailhorez étant prépondérante, il serait intéressant de la préserver. L'urbanisation à vocation d'habitat ne sera pas sur ce secteur un enjeu majeur.

III.6 – LA BARAQUE DE TURQ : HAMEAU A DOMINANTE AGRICOLE

- **Constat :**

Situé en bordure de la RN 88, la Baraque de Turq est un petit hameau qui s'est légèrement développé avec le pavillonnaire, autour d'une exploitation agricole préexistante.

Proche du Bassin de Pailhorez, terres alluviales ayant un potentiel agronomique important, La Baraque de Turq est dominé par l'activité agricole :

- on ne compte qu'une seule exploitation (sur une dizaine de constructions) mais qui est néanmoins très dynamique. Cette exploitation est certainement celle de la commune qui a la moyenne d'âge la plus basse, puisque sur 3 chefs d'exploitations, 2 ont moins de 30 ans (le dernier ayant moins de 40 ans). La reprise de cette exploitation est donc assurée.
- Le périmètre de réciprocité de cette exploitation recouvre une superficie de 200 m de diamètre, ce qui freine l'urbanisation.

De par sa localisation, la Baraque de Turq n'est pas un secteur propice à l'urbanisation (accès dangereux). C'est pourquoi son développement urbain récent est limité.

- **Perspectives d'évolution :**

La Baraque de Turq est majoritairement à tendance agricole, et ne dispose pas d'une localisation propice à une urbanisation importante. Il est donc vraisemblable que ce hameau conserve dans le futur sa vocation agricole.

III.7 – CANABOLS : HAMEAU MIXTE

• Constat :

Canabols est l'un des hameaux situé au sud de la commune qui connaît le plus fort développement en matière de constructions. Depuis 1996, plus de 5 permis de construire ont été autorisés, en majorité à proximité de la RN 88.

Mais la spécificité de ce hameau réside dans sa topographie : l'urbanisation s'étage sur le versant de la Faille de Cayssac, jusqu'aux lignes de crêtes.



Urbanisation récente en contrebas de Canabols

Sur les hauteurs de Canabols se sont développés les bâtiments agricoles, au nombre de 5, tandis que le versant et les abords de la RN88 accueillent majoritairement l'urbanisation pavillonnaire. Canabols est donc un hameau mixte, où cohabitent l'activité agricole et l'habitat :

- on dénombre 2 sièges d'exploitation, qui regroupent 5 chefs d'exploitation dont la moyenne d'âge est de 40 ans.
- Les périmètres de réciprocity recouvrent une partie importante du plateau, mais ne touchent pas les versants de la Faille.

• Perspectives d'évolution :

Canabols peut faire l'objet d'une urbanisation de densification, qui ne remettra pas en cause le dynamisme et la présence des exploitations sur le plateau, ni même leur développement.

III.8 – LA PRADE / LA VAYSSIÈRE / FAMEJANE / LES COUSTEILLES : HAMEAU A DOMINANTE AGRICOLE

• Constat :

La Prade, La Vayssière et Faméjane sont des petits hameaux, voire des fermes isolées, traditionnellement tournés vers l'activité agricole :

- on compte ainsi 4 sièges d'exploitation répartis sur ces 4 hameaux, dont la pérennité est assurée par la reprise par de jeunes agriculteurs.

- Les périmètres de réciprocité sont distants des habitations, et le développement de ces exploitations n'est pas compromis par l'urbanisation, donc ne risque pas d'engendrer des conflits d'usage.

Certains de ces hameaux, notamment La Prade et Les Cousteilles, font cependant l'objet, depuis quelques années, d'un développement linéaire de l'urbanisation, le long des voies de communication. Entre 1996 et 2002, 4 permis ont été autorisés à La Prade et 3 à Cousteilles.

Ce développement sous forme de mitage risque, à long terme, de surconsommer les espaces agricoles, et de créer des conflits d'usage entre agriculteurs et habitants.

• Perspectives d'évolution :

Ces hameaux pourront faire l'objet d'une protection, afin d'éviter les constructions aux abords des bâtiments d'élevage. L'urbanisation ne sera pas un enjeu prioritaire sur ces secteurs. Il paraît important de stopper la tendance au mitage sur ces secteurs, pour éviter la surconsommation de terres agricoles à fort potentiel.

III.9 – LA LOUBIERE : HAMEAU MIXTE

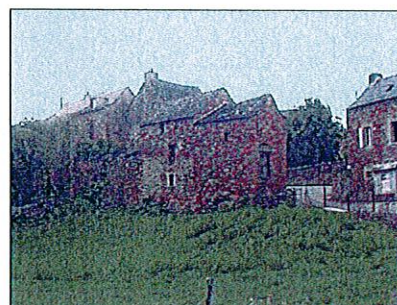
• Constat :

La Loubière est un hameau dans lequel cohabitent à la fois de l'habitat et de l'activité agricole, qui a traditionnellement structuré le site. Situé dans un méandre de l'Aveyron, La Loubière est relativement bien préservé de l'urbanisation résidentielle, qui n'a pas dénaturé son authenticité, et conserve une agriculture dynamique :

- 2 sièges d'exploitations dont la pérennité est assurée grâce à la reprise par de jeunes agriculteurs (moyenne d'âge de 40 ans). Ces deux fermes délimitent le nord et le sud du hameau.
- un bâti vernaculaire de grande qualité architecturale, qui témoigne de la nature agricole de la commune, et qu'il est important de préserver.



Entrée de bourg de La Loubière



Bâti vernaculaire

Les périmètres de réciprocité des bâtiments situés au nord permettent de ne pas porter atteinte aux habitations, et d'assurer l'extension des activités. A contrario, celui de la ferme située au sud freine le développement urbain.

- **Perspectives d'évolution :**

La Loubière est un hameau disposant d'un patrimoine architectural remarquable, qu'il est nécessaire de préserver de toute dégradation visuelle. L'activité agricole, encore très présente, et la protection patrimoniale sont les deux enjeux essentiels. Le développement de l'urbanisation n'est pas ici stratégique.

III.10 – PESSENS : HAMEAU MIXTE

- **Constat :**

Le hameau de Pessens, autrefois lié à l'exploitation de la barytine, connaît un développement concomitant aussi bien des activités agricoles que de l'habitat :

- le bourg, qui s'étale le long de la voie, est délimité au nord et au sud par 2 exploitations agricoles. Il n'existe qu'un seul chef d'exploitation, âgé d'environ 40 ans.
- Les périmètres de réciprocité constituent des limites à l'urbanisation, qui ne peut se développer au delà des exploitations agricoles. Ces périmètres constituent des freins à l'urbanisation, mais permettent également, pour la ferme située au nord, d'envisager une extension d'activité.

Les constructions à usage d'habitations ne peuvent que difficilement se développer, compte tenu de la topographie du site. C'est pourquoi depuis 1996, aucun permis de construire n'a été accordé sur ce hameau.

- **Perspectives d'évolution :**

Le hameau de Pessens devrait pouvoir poursuivre cette tendance mixte, en envisageant une densification des dents creuses en centre.

ANNEXE 1

Carte des contraintes agricoles

ANNEXE 2

Traitement des questionnaires agricoles

Exploitation des données issues des questionnaires agricoles

GAEC, EARL	Localisation de l'exploitation	Activité principale (oui/non)	Superficie propriétaire (ha)	Superficie fermage (ha)	Total superficie exploitation (S.A.U en ha)	Date de création	Cheptel bovin	Cheptel ovin	Cheptel porcin	Cheptel caprin	Servitude	Age du chef d'exploitation
DURAND Serge, EARL de Canabols	Canabols	oui			60	01/03/93		600			RSD	40 et 41 ans
MM. GAILLAC et BERTHE, GAEC du Chêne	Canabols	oui			75	01/12/95		550			RSD	39,41 et 43 ans
SOLIGNAC André	Crozes	oui			39		33 adultes et 23 veaux				ICPE	49 ans
MARTEL Dominique	Faméjane	oui			34		30				RSD	33 ans
GAEC de La Baraque de Turc	La Baraque de Turc	oui			104	1988	75 vaches et 55 génisses				ICPE	27, 29 et 35 ans
BALDET, GAEC du Bourg	La Loubière	oui			110	1991	180				ICPE	30 et 58 ans
BOULOC, GAEC du Rieutord	La Loubière (Le Crès)	oui			60		90		35 truies		ICPE	55 et 31 ans
M. FABIE, SCEA de La Prade	La Prade	oui			44	1990	40		65 truies		ICPE	35 ans
BALDET Philippe	La Vayssière	oui			49		45-50				RSD	
LAURIOL Didier	Les Cousteilles	oui			22,8	1985-1986		200	60 truies		RSD	40 ans
MASSOUBEYRE Jean Louis	Les Cousteilles	oui			70	10/02/01	40			150	RSD	36 et 59 ans
M. RASCALOU, SCEA du Domaine de La Grange	Lioujas	oui			110	1977		850			RSD	36 et 60 ans
M. BOULOC, GAEC de La Bourgade	Lioujas	oui	185	60	245	25/11/76	65	1100			RSD	27, 40, 41 et 49 ans
CARRIE Raymond	Ortholès	oui			45		20				RSD	53 ans
GUIRAL Bernard	Ortholès	non	6	3	7,43			50			RSD	48 ans
M. CAYSSIAL	Ortholès						environ 20				RSD	
DELMAS Jacky	Ortholès											
DELMAS Bernard	Ortholès	oui			93	1985	22	620			RSD	45 ans
PORTES, GAEC d'Ortholes	Ortholès	oui			95	10/04/91		600			RSD	34, 35 et 45 ans
COSTECALDE Yves	Pailhories	oui			34		30				RSD	47 ans
M. MAUREL, GAEC de Pailhoires	Pailhories	oui			80	1976	79				ICPE	44 et 47 ans
DUFFIEU, GAEC du Campas	Pessens	oui			80	01/09/91	120				ICPE	31 ans
PONS, GAEC de Pessens	Pessens	oui		10	70	1986		430			RSD	37, 40 et 69 ans

ANNEXE 3

Fiches RGA, INSEE

Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : 73 - MIDI-PYRENEES
 Département : 12 - AVEYRON
 Canton : 03 - BOZOULS
 Commune : 131 - LOUBIERE

Région agricole : 411 - GRANDS-CAUSSES
 Zone défavorisée : 5 - Montagne
 Massif : 6 - Massif central

1. Généralités

Population totale en 1990*	1 015	Superficie totale*	2 871 ha
en 1999*	1 215	Superficie agricole utilisée communale (7)	2 072 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	2 066 ha

* Source : INSEE, DG)

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	29	29	22	60	72	93
Autres exploitations	12	7	4	14	10	4
Toutes exploitations	41	36	26	46	60	79
Exploitations de 50 ha et plus	15	14	16	85	113	114

3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	41	36	26	1 902	2 148	2 066
Terres labourables	40	33	23	974	1 207	1 318
dont céréales	39	32	23	372	366	329
Superficie fourragère principale (3)	41	36	26	1 493	1 781	1 736
dont superficie toujours en herbe	41	35	25	925	940	747
Blé tendre	34	21	14	84	71	74
Orge et escourgeon	30	27	18	172	145	133
Mais grain et maïs semence	0	0	0	0	0	0
Vignes	0	0	0	0	0	0
Cultures permanentes entretenues	0	0	0	0	0	0
Bois et forêts des exploitations	23	23	10	76	134	21

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	33	27	16	1 172	1 092	1 250
dont total vaches	31	25	16	679	558	659
Total volailles	38	31	18	1 199	1 750	468
Vaches nourries	12	9	10	108	79	296
Total ovins	14	13	11	4 737	5 819	6 026
dont total brebis	14	13	11	3 101	4 458	4 178
dont brebis allaitées	...	11	8	...	4 356	4 000
Chèvres	c	c	c	c	c	c
Total porcins	12	7	5	210	370	602
dont truies mères	c	3	3	c	85	130
dont porcs à l'engraissement, verrats	12	6	3	78	15	10

5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fertage	27	29	24	687	1 026	935
Tracteurs	40	34	25	73	82	75
dont tracteurs de moins de 80 ch DIN	40	34	24	66	66	44
dont tracteurs de 135 ch DIN et plus	...	0	c	...	0	c
Presse à grosses balles	...	15	21	...	15	21
Engins agricoles	c	c

6. Age des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	8	14	23
40 à moins de 55 ans	20	16	14
55 ans et plus	13	11	8
Total	41	41	45

7. Population - Main d'œuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	37	31	40
Pop. familiale active sur les expl. (5)	86	90	66
UTA familiales (4)	77	69	54
UTA salariés (4) (6)	5	5	3
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	83	74	57
Chefs d'exploitation féminins	3	3	3

8. Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	38	31	14

9. Divers

	N ou S ou E		
	1979	1988	2000
N : exploitations			
S : superficie (ha)			
E : effectif			
Exploitations équipées pour l'irrigation (N)	c	0	0
Superficie irrigable (S)	c	0	0
Population agricole familiale (E)	166	157	112
Age moyen des chefs d'exploitation (an)	50	48	42
Chefs 50 ans et plus avec successeur (E)	...	4	c

Précisions méthodologiques

(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

(2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

(3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.

(4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

(5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.

(6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.

(7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune.

Signes conventionnels

... Résultat non disponible

c Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique