

# Commune de Châteauneuf de Randon

## Rapport de présentation de la carte communale



# SOMMAIRE :

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| PREAMBULE .....                                                                    | 3  |
| Cadre Juridique .....                                                              | 4  |
| RAPPEL SUR LE CONTENU DU DOSSIER DE CARTE COMMUNALE .....                          | 6  |
| Elaboration de la Carte Communale .....                                            | 7  |
| INTRODUCTION .....                                                                 | 8  |
| CONTEXTE ADMINISTRATIF .....                                                       | 10 |
| LE DIAGNOSTIC COMMUNAL .....                                                       | 11 |
| 1. 1 L'ANALYSE DE L'ETAT DE L'ENVIRONNEMENT .....                                  | 12 |
| 1.1.1 Géologie et géomorphologie .....                                             | 12 |
| 1.1.2 Topographie .....                                                            | 12 |
| 1.1.3 Hydrographie .....                                                           | 12 |
| 1.1.4 Données Climatiques .....                                                    | 13 |
| 1.1.5 Diversité biologique (faune, flore, ZNIEFF, Natura 2000...) .....            | 14 |
| 1.1.6 Risques naturels et technologiques .....                                     | 24 |
| 1.2 L'analyse de l'architecture, du patrimoine et des formes d'urbanisations ..... | 26 |
| 1.2.1 Les morphologies urbaines .....                                              | 26 |
| 1.2.2 Les caractéristiques architecturales de l'habitat ....                       | 26 |
| 1.2.3 Patrimoine monumental et rural .....                                         | 27 |
| 1.3 L'analyse des paysages .....                                                   | 28 |
| 1.3.1 Eléments caractéristiques des paysages .....                                 | 28 |
| 1.3.2 Les grandes entités paysagères et leurs limites .....                        | 28 |
| 1.4 L'analyse socio-économique .....                                               | 30 |
| 1.4.1 Population .....                                                             | 30 |
| 1.4.2 Habitat .....                                                                | 30 |
| 1.4.3 Activités économiques .....                                                  | 31 |
| 1.4.4 Activités agricoles .....                                                    | 33 |

|                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.5 L'analyse des équipements d'infrastructure .....                                                   | 34 |
| 1.5.1 Les infrastructures de déplacements .....                                                        | 34 |
| Les moyens de déplacements .....                                                                       | 34 |
| 1.5.2 Les réseaux d'eau .....                                                                          | 36 |
| 1.5.3 Mesures de gestion des eaux: .....                                                               | 39 |
| 1.5.4 Collecte des ordures ménagères .....                                                             | 40 |
| 1.5.5 Les réseaux d'assainissement .....                                                               | 40 |
| 1.5.6 Lignes électriques .....                                                                         | 43 |
| 1.5.7 Le service incendie .....                                                                        | 43 |
| 1.6 Les contraintes dues aux bâtiments d'élevage : .....                                               | 44 |
| 1.7 Les servitudes d'utilité publique .....                                                            | 45 |
| LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....                                                                     | 46 |
| 2.1 Synthèse .....                                                                                     | 47 |
| 2.2 Les objectifs communaux .....                                                                      | 47 |
| 2.3 La stratégie du territoire .....                                                                   | 47 |
| DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE .....                                                               | 48 |
| 3.1 Le parti d'aménagement : Justification du zonage lors de l'élaboration de la carte communale ..... | 49 |
| 3.1.1 Rappel des objectifs de la commune: .....                                                        | 49 |
| 3.1.2 Principes généraux retenus: .....                                                                | 49 |
| 3.1.3 Parti d'aménagement, justification du zonage : .....                                             | 49 |
| 3.1.3.1 Zones C : Zones constructibles : .....                                                         | 49 |
| 3.1.3.2. Zones Ac : Zones Constructibles réservées aux activités .....                                 | 52 |
| 3.1.3.3 Zones NC : Zones Non Constructibles : .....                                                    | 54 |
| 3.2 Le parti d'aménagement : Justification du zonage de la révision de la carte communale .....        | 54 |
| 3.2.1 Modifications sur le secteur de Cibeyrac .....                                                   | 54 |
| 3.2.2 Modifications sur le secteur de la Chasalasses: .....                                            | 59 |
| 3.2.3 Modification sur le secteur de La Gleyzolle: .....                                               | 60 |
| 3.2.4 Modification sur le secteur de Châteauneuf de Randon .....                                       | 60 |

|                                                                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.2.5 Modification sur le secteur de Roussials: .....                                                                     | 61 |
| 3.2.6 Modification sur le secteur de Aurelle: .....                                                                       | 62 |
| 3.3 L'analyse de la consommation de l'espace .....                                                                        | 63 |
| 3.4 La prise en compte de l'environnement dans la carte communale: .....                                                  | 64 |
| 3.4.1 La préservation des paysages: .....                                                                                 | 64 |
| 3.4.2 La préservation de l'activité agricole: .....                                                                       | 65 |
| 3.4.3 La sauvegarde de la biodiversité: .....                                                                             | 67 |
| 3.4.4 Le site natura 2000 du Plateau de Charpal couvre une partie de la commune limitrophe à Châteauneuf de Randon: ..... | 68 |
| MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME .....                                                           | 71 |
| 4.1 Définitions des zones .....                                                                                           | 72 |
| 4.1.1 Zones constructibles .....                                                                                          | 72 |
| 4.1.2 Zones constructibles sous réserves .....                                                                            | 72 |
| 4.1.3 Zones non constructibles .....                                                                                      | 72 |
| 4.2 La loi Montagne .....                                                                                                 | 73 |

# PREAMBULE

INTRODUCTION

LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL  
D'URBANISME



# PREAMBULE

## Cadre Juridique

**La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)** du 13 décembre 2000 et **La loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des « outils » de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols. Ces lois traduisent la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à ces objectifs, la loi SRU a apporté dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacements et habitat, la loi SRU a rénové le code de l'urbanisme en profondeur.

Les cartes communales sont des documents d'urbanisme dont peuvent se doter les communes non couvertes par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). La carte communale est l'expression de la volonté du législateur de marquer son intérêt pour les petites communes dans le cadre d'une réforme d'ampleur touchant l'urbanisme. Ces collectivités sont ainsi considérées, avec des moyens et des outils appropriés, comme des institutions responsables et la maîtrise de leur territoire.

**La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 »** du 12 juillet 2010 est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Il décline, chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement.

En matière d'urbanisme, l'objectif est de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants :

- renforcement du code de l'urbanisme
- généralisation des schémas de cohérence territoriale (SCOT)
- réforme de la réglementation de l'affichage publicitaire.

La loi Grenelle 2 modifie de manière substantielle le Code de l'Urbanisme.

**La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche** (loi LMAP) du 27 juillet 2010 comporte plusieurs dispositions visant à inscrire l'agriculture dans un développement durable du territoire. La priorité est donnée à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, au moyen de plusieurs instruments réglementaires et fiscaux.

Une commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA), présidée par le Préfet, doit être consultée pour certaines procédures et autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles. Ainsi, cette commission émet un avis sur les projets de Cartes Communales (nouvel art. L 124-2 du Code de l'Urbanisme).

Depuis ces nouvelles lois (articles L. 124 et suivants du Code de l'Urbanisme), les cartes communales se substituent aux anciennes Modalités d'Application du Règlement d'Urbanisme (MARNU) et ont le même objet : préciser localement les conditions d'application du règlement d'urbanisme. Elle constitue un véritable document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles et les zones non constructibles et, comme le MARNU, sans mise en place de règlement spécifique. Les permis de construire sont alors délivrés sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme défini par le Code de l'Urbanisme. La mise en place de ce zonage permet à la commune (ou la communauté

de communes) de déroger à la règle de la constructibilité limitée et peut ne pas couvrir l'ensemble de ce territoire. Depuis la Urbanisme et Habitat, ces communes pourront utiliser le Droit de Prémption Urbain (DPU) en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Les fondements de la loi SRU du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, et de la loi Grenelle 2 qui les modifie, sont précisés en particulier dans les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme version consolidée au 14 juillet 2010.

### Article L. 110

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses 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 ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*



# PREAMBULE

## Article L. 121-1

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

### *1° L'équilibre entre :*

*Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

*L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol*

*et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

## **La loi Montagne**

La commune Châteauneuf-de-Randon, comme l'ensemble des communes du département de la Lozère, relève des dispositions de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne, modifiées par la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003.

Cette loi constitue un ensemble de prescriptions importantes d'aménagement du territoire spécifiques à ces espaces particuliers.

Cette loi stipule notamment que :

Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées ;

Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard doivent également être préservés ;

L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants, sauf si le respect des dispositions susvisées ou la protection contre les risques naturels imposent la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées ;

Le développement touristique, et en particulier la création d'une unité touristique nouvelle doit 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.

La Loi Montagne renforce et précise certaines des dispositions de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

# PREAMBULE

## RAPPEL SUR LE CONTENU DU DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

D'après l'article R. 124-1 du Code de l'Urbanisme, « La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques ... Les documents graphiques sont opposables aux tiers. »

**Le rapport de présentation** (article R. 124-2 du Code de l'Urbanisme)

Le rapport de présentation est un document à la fois analytique et prospectif qui est non opposable aux tiers. Il évalue les incidences prévisibles des orientations de la carte communale sur l'environnement et expose les modalités retenues pour sa préservation et sa mise en valeur. Le rapport de présentation :

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

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

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

**Les documents graphiques** (article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme)

Les documents graphiques sont opposables aux tiers. Leurs aspects synthétiques les rendent lisibles et accessibles par tous de façon immédiate.

« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables ».

### Contexte d'élaboration de la Carte Communale

L'ensemble du territoire communal de Châteauneuf-de-Randon est concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L. 111-1, aussi appelé « règlement national d'urbanisme », et par le « principe de constructibilité limitée » institué par l'article L. 111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée.

Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement. Elles permettent de prendre en considération, outre les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements,

les caractéristiques propres au projet envisagé : son implantation, sa dimension, son aspect, ...

Les contraintes pesant sur le territoire communal, liées tant à la présence de bâtiments agricoles qu'à une topographie peu favorable limitent fortement les possibilités d'urbanisation nouvelle dans le simple cadre d'application de la règle de constructibilité limitée.

**Aussi, afin de satisfaire les besoins en matière d'habitat et d'activités, et d'organiser de façon cohérente le développement de la Commune, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'une Carte Communale.**

En effet, la carte communale est un outil adapté à la gestion de la Commune de Cultures compte tenu de sa taille, de sa démographie et de son évolution. Un tel document d'urbanisme permettra aux élus de définir un cadre précisant le développement urbanistique qu'ils souhaitent pour leur commune.

La Carte Communale est un véritable document d'urbanisme et doit, à ce titre, respecter les grands principes d'aménagement que sont :

- L'équilibre entre le développement de l'urbanisation et la protection des espaces naturels, agricoles et paysagers ;
- La mixité sociale et urbaine ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ;
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des écosystèmes ;
- La sauvegarde du patrimoine naturel et urbain ;
- La réduction des nuisances ;

# PREAMBULE

- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## Elaboration de la Carte Communale

La Commune, avec l'appui de l'Association Habitat et Développement Lozère, a élaboré ce document d'urbanisme en prenant en compte les aspects réglementaires et les remarques successives apportés par la Direction Départementale des Territoires (DDT), la Chambre d'Agriculture, le Conseil Général et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE).

PREAMBULE

# INTRODUCTION

LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL  
D'URBANISME





# INTRODUCTION

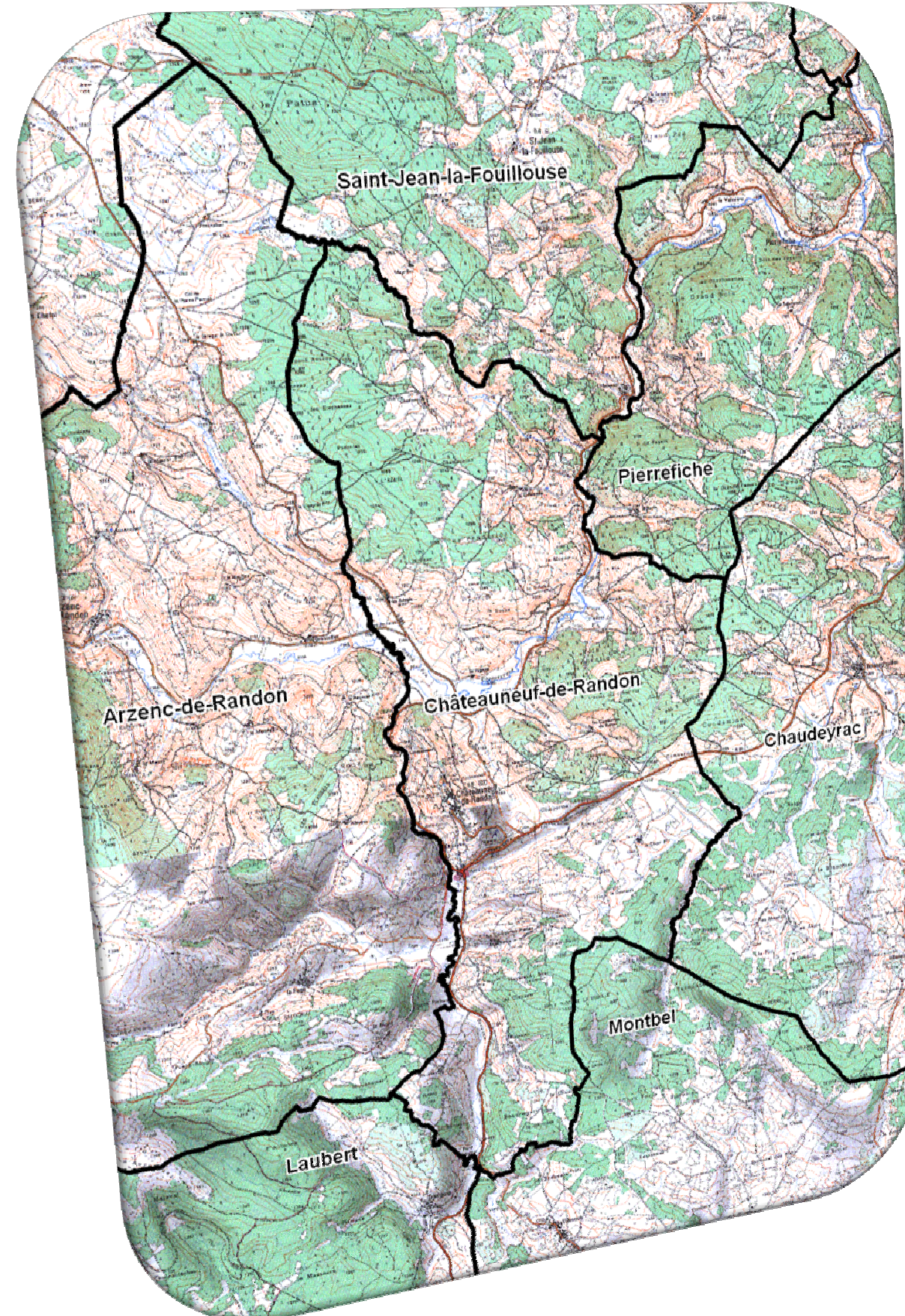
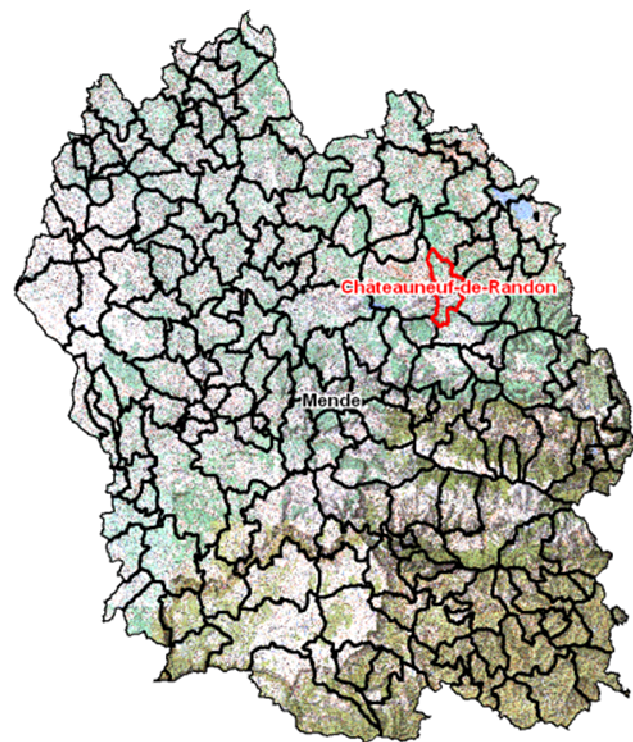
La commune de Châteauneuf-de-Randon se situe au centre du quart nord-est du département de la Lozère, à mi-chemin entre Mende (28 km) et Langogne (19 km).

Elle est traversée par la Route Nationale RN 88 (Mende – Langogne) et par la Route Départementale RD 988, l'embranchement de ces deux voies se situant au lieu-dit "L'Habitarelle" au pied du bourg de Châteauneuf-de-Randon.

Elle compte 552 habitants au recensement général de la population de 2011, pour une superficie cadastrée de 24.49 km<sup>2</sup>.

Châteauneuf-de-Randon acquit sa renommée au cours de la Guerre de Cent Ans, en raison des combats qui opposèrent soldats anglais et français conduits par Du Guesclin. Un mausolée à «l'Habitarelle» et une statue en bronze à Châteauneuf-de-Randon ont été érigés, rappelant ainsi les événements survenus dans ce haut lieu d'histoire.

La commune, étirée en longueur du nord au sud, est une commune à vocation agricole. Son altitude générale est élevée, 1179 m à "l'Habitarelle", 1274 m au bourg de Châteauneuf. Le climat est donc froid et l'enneigement persistant pendant les mois d'hiver.





## INTRODUCTION

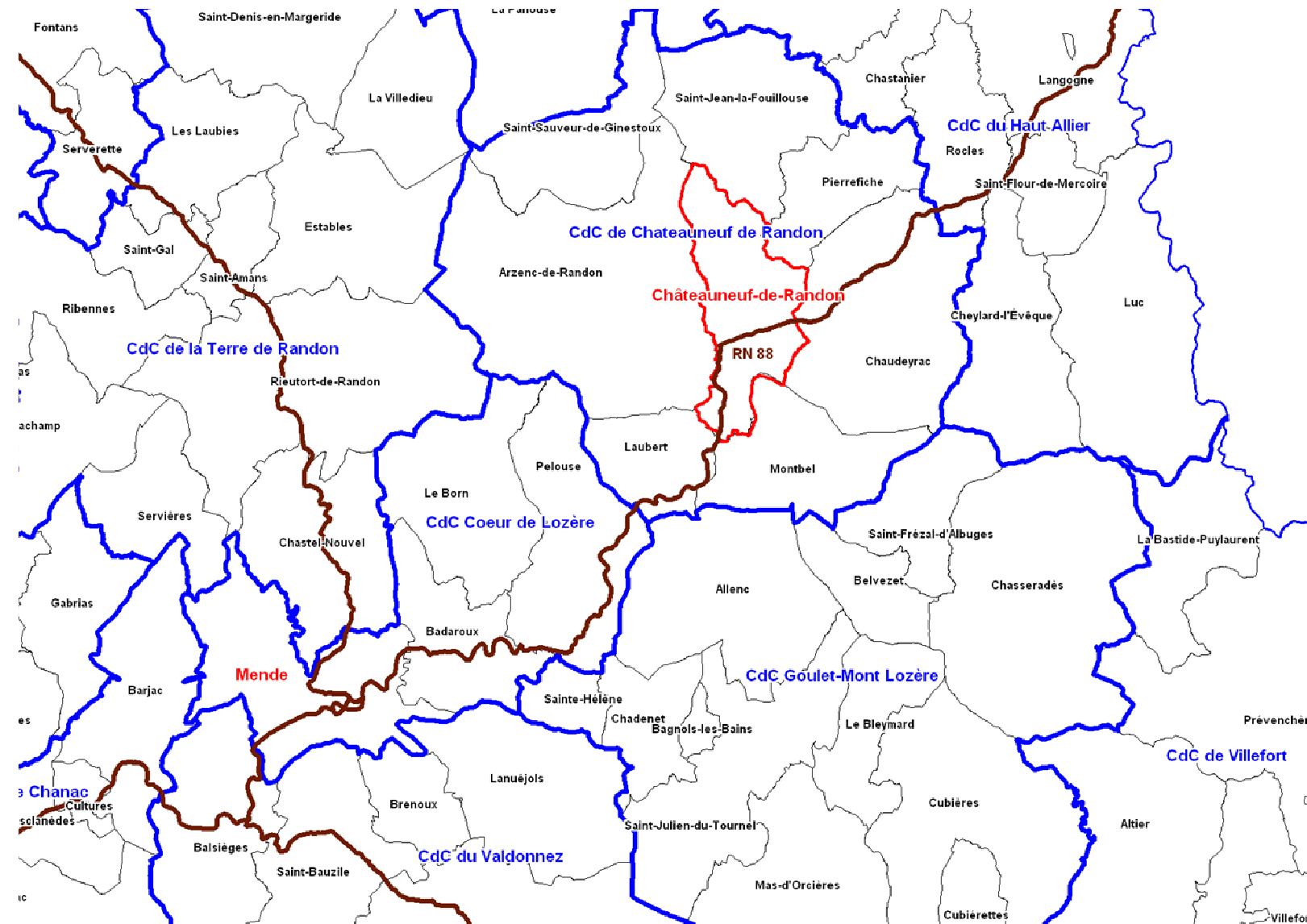
## CONTEXTE ADMINISTRATIF

La commune Châteauneuf-de-Randon fait partie du département de la Lozère et de la Région Languedoc-Roussillon.

La commune est le chef-lieu d'un canton composé de huit communes.

La commune **appartient** à la communauté de communes de **Châteauneuf-de-Randon**

La commune de Châteauneuf-de-Randon **n'appartient pas à un périmètre de SCOT.**



PREAMBULE

INTRODUCTION

# LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL  
D'URBANISME



## 1

## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

## 1. 1 L'ANALYSE DE L'ETAT DE L'ENVIRONNEMENT

## 1.1.1 Géologie et géomorphologie

Toutes les zones montagneuses sur socle comprises entre 900 m et 2000 m représentent en Languedoc-Roussillon de vastes espaces qui s'étendent depuis le Massif Central et leurs bordures jusqu'aux secteurs orientaux des Pyrénées.

Deux ensembles peuvent y être distingués:

- La Margeride granitique,
- Toutes les bordures sud du Massif Central, Montagne Noire comprise.

La commune de Châteauneuf-de-Randon, située dans le nord-est du département de Lozère, appartient au plateau granitique de la Margeride.

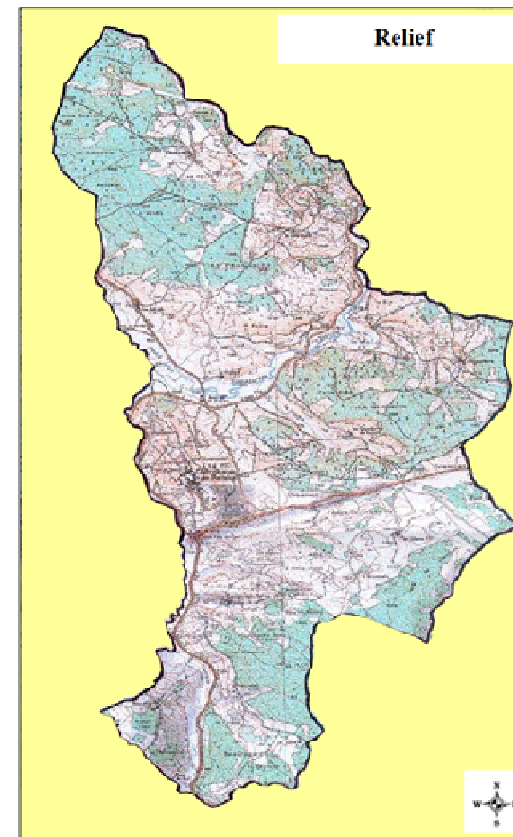
La Margeride granitique lozérienne est une vaste région typique des bordures sud du Massif Central, avec des altitudes comprises entre 1000 et 1550 m, un climat montagnard et des aptitudes sylvo-pastorales.

## 1.1.2 Topographie

Située en moyenne montagne, à une altitude variant entre 1100 et 1200 m, la commune offre des reliefs arrondis datant de l'ère primaire.

Son relief est composé d'une vallée nord-sud et de vallons latéraux creusés au milieu de plateaux d'altitude et au fond desquels serpentent tout au long de l'année de nombreux ruisseaux irriguant sans difficulté des pâtures d'assez bonne qualité ou des prés de fauche.

Les flancs des plateaux et les plateaux eux-mêmes sont fréquemment occupés par des landes à genêts et des boisements naturels de pins sylvestres.



## 1.1.3 Hydrographie



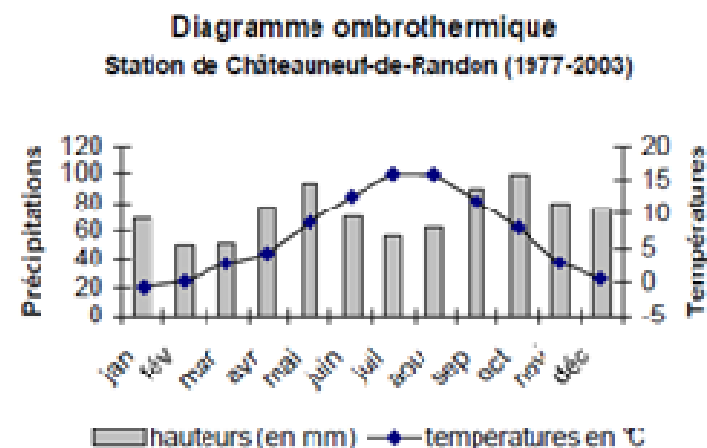
La commune de Châteauneuf-de-Randon est couverte par un vaste réseau hydrographique. On trouve en effet plusieurs cours d'eau de taille moyenne et de **très nombreuses sources**. Les flux transitent d'une façon générale vers le nord de la commune.

**L'ensemble du territoire appartient au bassin versant de l'Allier.**

- La commune est traversée d'ouest en est par **la rivière du Chapeauroux** drainant de nombreux cours d'eau à faible débit ou temporaires : ruisseau de Ligeyrès, La Combe...
- Au nord de la commune se trouve le **ruisseau de Malrieu**, affluent du Chapeauroux qui marque la frontière entre la commune et celle de Saint Jean la Fouillouse.



- La limite entre les communes d'Arzenc de Randon et de Châteauneuf de Randon est en partie constituée par **le ruisseau de la Boutaresse**, affluent du Chapeauroux. La confluence entre les deux cours d'eau a lieu au nord du bourg.
- Au sud-est du territoire se trouve le **ruisseau de la Clamouse**, également affluent du Chapeauroux (la confluence est située au niveau du village du Chastanier situé bien en amont du village d'Auroux). Ce cours d'eau constitue en partie la limite entre les communes de Châteauneuf de Randon et de Chaudeyrac.



Compte tenu du faible débit de ces cours d'eaux et de leurs positions en tête de bassin versant, **l'objectif de qualité, sur l'ensemble du réseau hydrographique communal est A1** (qualité excellente).

#### 1.1.4 Données Climatiques

De climat continental, avec des étés ensoleillés et des hivers longs et rudes avec des vents froids et de la neige, la commune appartient à l'unité naturelle de la Margeride.

La station météorologique de Châteauneuf-de-Randon permet de connaître les principales caractéristiques du climat depuis 1977.

L'amplitude thermique est assez marquée : 8°C en moyenne d'octobre à fin mars et 11°C en moyenne d'avril à fin septembre.

Les précipitations sont moyennement abondantes (880,2 mm par an en moyenne de 1977 à 2003) et réparties tout au long de l'année avec cependant des pics au printemps et à l'automne. Les étés sont plutôt secs, la région étant protégée des pluies d'ouest par les Monts d'Auvergne et étant à l'écart des pluies cévenoles.

Les vents dominants sont ceux du Nord et ceux du Sud qui amènent les précipitations

## 1

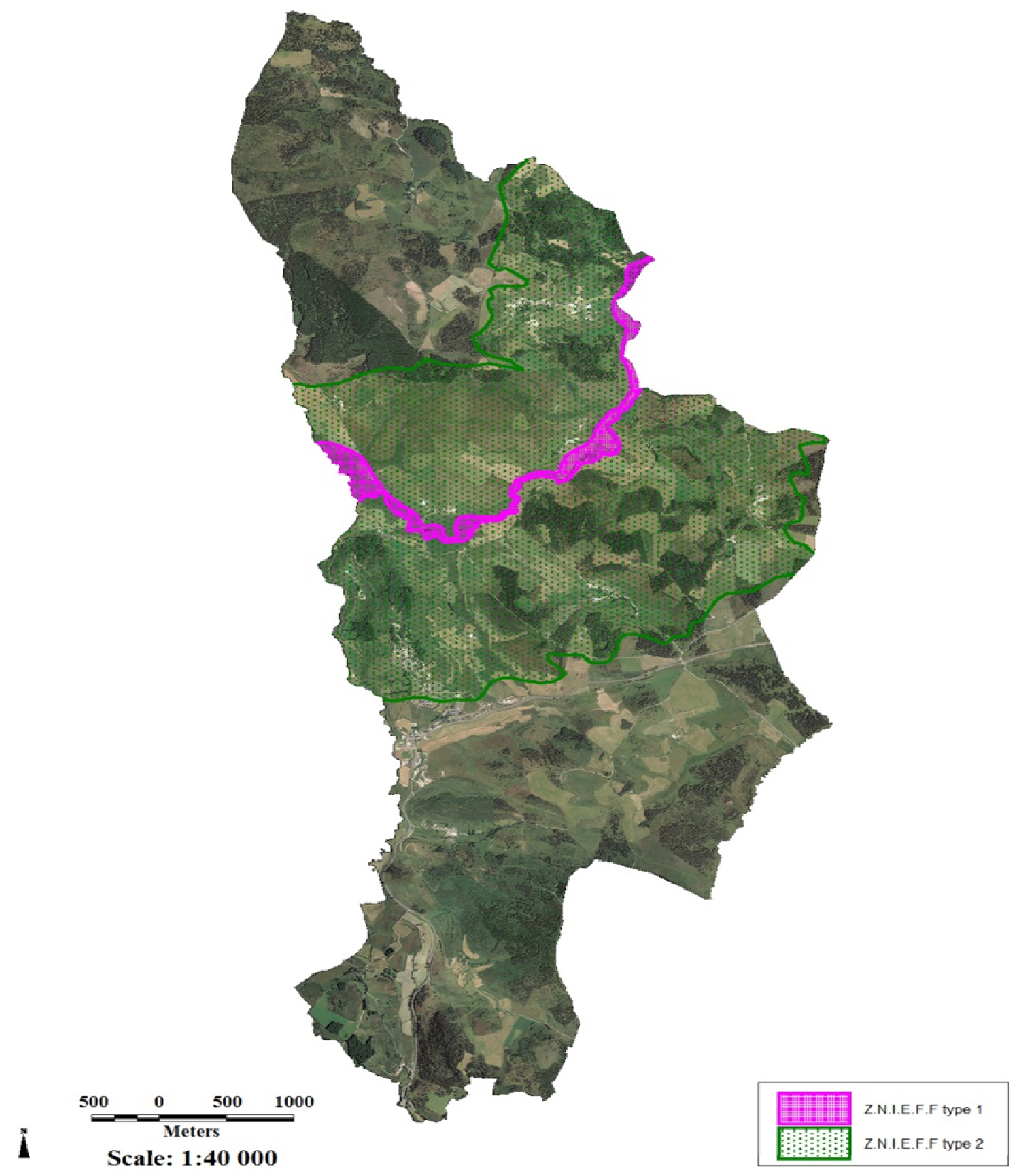
## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

**1.1.5 Diversité biologique (faune, flore, ZNIEFF, Natura 2000...)**

La Commune de Châteauneuf-de-Randon est en partie couverte par 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.). La ZNIEFF est un outil de connaissance des richesses biologiques du territoire. Il identifie et décrit scientifiquement des secteurs présentant de fortes capacités biologiques.

Les ZNIEFF de type I recouvrent des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les ZNIEFF de type II recouvrent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Une modernisation de l'inventaire des ZNIEFF a été engagée en 2004 en Languedoc-Roussillon et s'est terminée au printemps 2010 donnant place à une nouvelle génération de ZNIEFF. Elles poursuivent trois objectifs principaux : une justification scientifique plus rigoureuse de l'identification de chaque zone et de son contour, une harmonisation et une standardisation de l'information permettant une plus large utilisation de l'inventaire et une transparence du contenu et de la réalisation de l'inventaire afin de garantir une meilleure prise en compte à tous les niveaux d'utilisation.

Z.N.I.E.F.F. de la commune de Châteauneuf-de-Randon



## ZNIEFF de type I n° 4814-4113 Rivière du Chapeauroux

Identifiant national : 910030241

### Modernisation de l'inventaire ZNIEFF

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

#### Région Languedoc-Roussillon

Edition 2008 - 2010



Département(s) :  
Lozère

Maîtrise d'ouvrage

Secrétariat Scientifique et  
Technique et Coordination  
des données "Faune"



Coordination des données  
"Flore et Habitats Naturels"



avec le soutien financier de :



et la collaboration des porteurs de données et du CSRPN

ZNIEFF de  
type I  
n° 4814-4113

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Rivière du Chapeauroux

Identifiant national : 910030241



#### 1. Localisation et description générale

##### - Communes concernées par la ZNIEFF

Département de la Lozère

| Code INSEE | Nom de la commune        | Surface absolue (ha) | Surface relative (%) |
|------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
| 48010      | AUROUX                   | 70.0 ha              | 19.0 %               |
| 48112      | PIERREFICHE              | 60.0 ha              | 17.0 %               |
| 48043      | CHATEAUNEUF-DE-RANDON    | 45.0 ha              | 13.0 %               |
| 48139      | SAINT-BONNET-DE-MONTAUX  | 44.0 ha              | 12.0 %               |
| 48084      | LAVAL-ATGER              | 40.0 ha              | 11.0 %               |
| 48008      | ARZENC-DE-RANDON         | 41.0 ha              | 11.0 %               |
| 48041      | CHASTANIER               | 30.0 ha              | 8.0 %                |
| 48160      | SAINT-JEAN-LA-FOUILLOUSE | 15.0 ha              | 4.0 %                |
| 48070      | GRANDRIEU                | 9.0 ha               | 3.0 %                |

La ZNIEFF « Rivière du Chapeauroux » se trouve au nord-ouest du département lozérien. D'une longueur de presque 50 kilomètres, elle est constituée par la portion de la rivière entre Arzenc-de-Randon et Chapeauroux où elle rejoint l'Allier. Elle traverse les territoires de huit communes. Sa superficie s'élève à 353 hectares et son altitude varie 740 à de 1170 mètres.

##### - Description du Paysage (Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon)

La Margeride

| Nom de l'unité paysagère                              | Surface absolue (ha) | Surface relative (%) |
|-------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| La vallée de l'Allier et ses versants                 | 109.0 ha             | 30 %                 |
| Les plateaux et les vallées de la Margeride orientale | 245.0 ha             | 69 %                 |

##### - Occupation du sol (ocsol L-R)

Territoires artificialisés

| Code du poste | Libellé du poste        | Surface absolue (ha) | Surface relative (%) |
|---------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| 112           | Tissu urbain discontinu | 1.0 ha               | 0 %                  |
| 113           | Bâti diffus             | 12.0 ha              | 3 %                  |

Territoires agricoles

| Code du poste | Libellé du poste                             | Surface absolue (ha) | Surface relative (%) |
|---------------|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 231           | Prairies                                     | 79.0 ha              | 22 %                 |
| 242           | Systèmes cultureux et parcellaires complexes | 23.0 ha              | 6 %                  |



## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

|                                  |                                                                                                       |  |  |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| ZNIEFF de type I<br>n° 4814-4113 | Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération |  |  |
|                                  | Rivière du Chapeauroux                                                                                |  |  |
|                                  | Identifiant national : 910030241                                                                      |  |  |

Forêts et milieux semi-naturels

| Code du poste | Libellé du poste                          | Surface absolue (ha) | Surface relative (%) |
|---------------|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 311           | Forêts de feuillus                        | 53.0 ha              | 15 %                 |
| 312           | Forêts de conifères                       | 77.0 ha              | 21 %                 |
| 321           | Pelouses et pâturages naturels            | 3.0 ha               | 1 %                  |
| 324           | Forêt et végétation arbustive en mutation | 105.0 ha             | 29 %                 |
| 325           | Landes                                    | 5.0 ha               | 2 %                  |

## 2. Délimitation du périmètre

- Périmètres d'inventaire et périmètres réglementaires présents sur la ZNIEFF

Intersections avec des périmètres d'inventaires

| Type              | Intitulé du Périmètre | Code      | Surface absolue (ha) | Surface relative (%) |
|-------------------|-----------------------|-----------|----------------------|----------------------|
| ZNIEFF de type II | Vallée du Chapeauroux | 4814-0000 | 358 ha               | 100 %                |
| ZICO              | Haut val d'Allier     | AE02      | 115 ha               | 32 %                 |

Intersections avec des périmètres réglementaires

| Type | Intitulé du Périmètre | Code      | Surface absolue (ha) | Surface relative (%) |
|------|-----------------------|-----------|----------------------|----------------------|
| ZPS  | Haut Val d'Allier     | FR8312002 | 128 ha               | 36 %                 |
| SAGE | SAGE Haut Allier      | sage_13   | 358 ha               | 100 %                |

La ZNIEFF est délimitée en amont par le Pont de la Coustille à Arzenc-de-Randon et en aval par la confluence avec l'Allier à Chapeauroux. Le périmètre englobe le cours d'eau et les zones humides riveraines comme les ripisylves et les prairies humides. Lorsque des éléments anthropiques (routes, chemins, digues...) longent le cours d'eau, ils sont utilisés comme limites.

## 3. Description du fonctionnement écologique

- Etage de végétation : étage montagnard

- Habitats naturels déterminants et remarquables

| Code Corine | Intitulé CORINE de l'habitat                                          | Surface totale (ha) |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 44.022      | Saussaies à sphaigne                                                  | 2                   |
| 51.1114     | Buttes de <i>Sphagnum rubellum</i>                                    | 2                   |
| 51.112      | Bases des buttes et pelouses de Sphaignes vertes                      | 2                   |
| 54.531      | Tourbières tremblantes acidulines à <i>Carex rostrata</i>             | -                   |
| 54.59       | Radeaux à <i>Menyanthes trifoliata</i> et <i>Potentilla palustris</i> | -                   |

- Espèces animales déterminantes et remarquables

|                                  |                                                                                                       |  |  |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| ZNIEFF de type I<br>n° 4814-4113 | Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération |  |  |
|                                  | Rivière du Chapeauroux                                                                                |  |  |
|                                  | Identifiant national : 910030241                                                                      |  |  |

- Espèces animales déterminantes et remarquables

Mammifères terrestres

| Nom scientifique   | Nom vernaculaire | Déterminance |
|--------------------|------------------|--------------|
| <i>Lutra lutra</i> | Loutre d'Europe  | stricte      |

Mollusques

| Nom scientifique                   | Nom vernaculaire | Déterminance |
|------------------------------------|------------------|--------------|
| <i>Margaritifera margaritifera</i> | Moule perlière   | stricte      |

Odonates

| Nom scientifique              | Nom vernaculaire    | Déterminance |
|-------------------------------|---------------------|--------------|
| <i>Coenagrion mercuriale</i>  | Agrion de Mercure   | stricte      |
| <i>Lestes dryas</i>           | Leste dryade        | stricte      |
| <i>Somatochlora metallica</i> | Cordulie métallique | stricte      |

Poissons et écrevisses

| Nom scientifique           | Nom vernaculaire  | Déterminance |
|----------------------------|-------------------|--------------|
| <i>Cottus gobio</i>        | Chabot            | à critères   |
| <i>Salmo salar</i>         | Saumon atlantique | stricte      |
| <i>Thymallus thymallus</i> | Ombre commun      | à critères   |

Les habitats naturels ou semi-naturels de la ZNIEFF sont assez nombreux avec des prairies humides (atlantiques et subatlantiques, à Jonc acutiflore ou à Jonc rude), pelouses humides à Nard, encore des communautés à Reine des prés et communautés associées, des peuplements de grandes Laîches et de la végétation flottant librement. Ces différentes formations se retrouvent, soit en mosaïque avec les tourbières, soit le long de la rivière. Le ruisseau borde également des prairies de fauche et des cultures, des boisements résineux et des landes. Le ruisseau et les espèces qu'il abrite, sont l'enjeu principal de ce site avec :

- la Moule perlière *Margaritifera margaritifera*, espèce aux exigences écologiques fortes (cours d'eau oligotrophes sur terrains siliceux, avec un minimum de courant et un substrat composé de graviers et de sable), elle décline de façon alarmante : de plusieurs dizaine de millions en France au 19<sup>ème</sup> siècle, l'effectif serait tombé aux environs de 100 000 individus de nos jours (G. Cochet, 2004), avec une répartition très disséminée ;
  - le Saumon atlantique *Salmo salar* dont les œufs passent tout l'hiver enfouis dans le gravier, oxygénés par l'eau rapide de la rivière. Après une à deux années en rivière, les tacons mesurent environ 15 centimètres et sont prêts à rejoindre la mer. La régression de l'espèce est due à la destruction de son habitat (pollution de l'eau, envasement des frayères -trop faible débit des rivières) et/ou à l'absence ou l'inefficacité des échelles à poissons permettant le franchissement d'obstacles (seuils, barrages) lors de la remontée des cours d'eau ;
  - l'Ombre commun *Thymallus thymallus*, espèce vivant dans les eaux fraîches et profondes avec des fonds sableux. Il préfère les zones bien oxygénées ;
  - la Loutre d'Europe *Lutra lutra*, bien présente sur la quasi-totalité des cours d'eau lozériens ;
  - l'Agrion de Mercure *Coenagrion mercuriale*, espèce d'odonate protégée au niveau national qui se développe dans les eaux courantes (plus ou moins vives) des cours d'eau de faible importance ;
  - le Leste dryade *Lestes dryas*, libellule des eaux stagnantes oligotrophes à mésotrophes et végétalisées ;
  - la Cordulie métallique *Somatochlora metallica*, une autre espèce de libellule, très localisée ou peu fréquente, elle se rencontre en altitude (à plus de 1000 mètres) dans les milieux stagnants, tels que les étangs, marais, petits lacs ou grandes surfaces d'eaux libres (retenues hydroélectriques...) mais aussi dans les tourbières acides. Notre région correspond à la limite sud de son aire de répartition en France.
- Parmi les espèces remarquables on notera deux espèces de poisson :
- le Chabot *Cottus gobio*, aux mœurs nocturnes, qui occupe un domaine vital restreint et est très limité dans son expansion face à des obstacles de plus de 18 centimètres de haut. La population lozérienne présente de fortes variabilités en termes de répartition et d'effectifs ;



|                                  |                                                                                                                                                                            |                                                                                     |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ZNIEFF de type I<br>n° 4814-4113 | Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération<br><b>Rivière du Chapeauroux</b><br>Identifiant national : 910030241 |  |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

• la Vandoise *Leuciscus leuciscus*, qui se retrouve quasiment partout en France et vit surtout dans les eaux vives et claires, aux fonds sablonneux ou graveleux. Elle accompagne le barbeau et l'ombre, mais elle affectionne aussi les rivières à truites.

Les quelques petites zones tourbeuses recèlent des habitats déterminants intéressants :

- saussaies à Sphaignes.
- tourbières hautes actives.
- buttes de *Sphagnum rubellum* ;
- bases de buttes et pelouses de Sphaignes vertes.

Les tourbières, dont la présence atteste de conditions écologiques particulières (climat froid et humidité avec un bilan hydrique positif), sont étroitement liées à la présence de sources et de nappes. Ces milieux, issus des dernières glaciations, sont extrêmement fragiles et sensibles à toute perturbation de leur fonctionnement hydrologique.

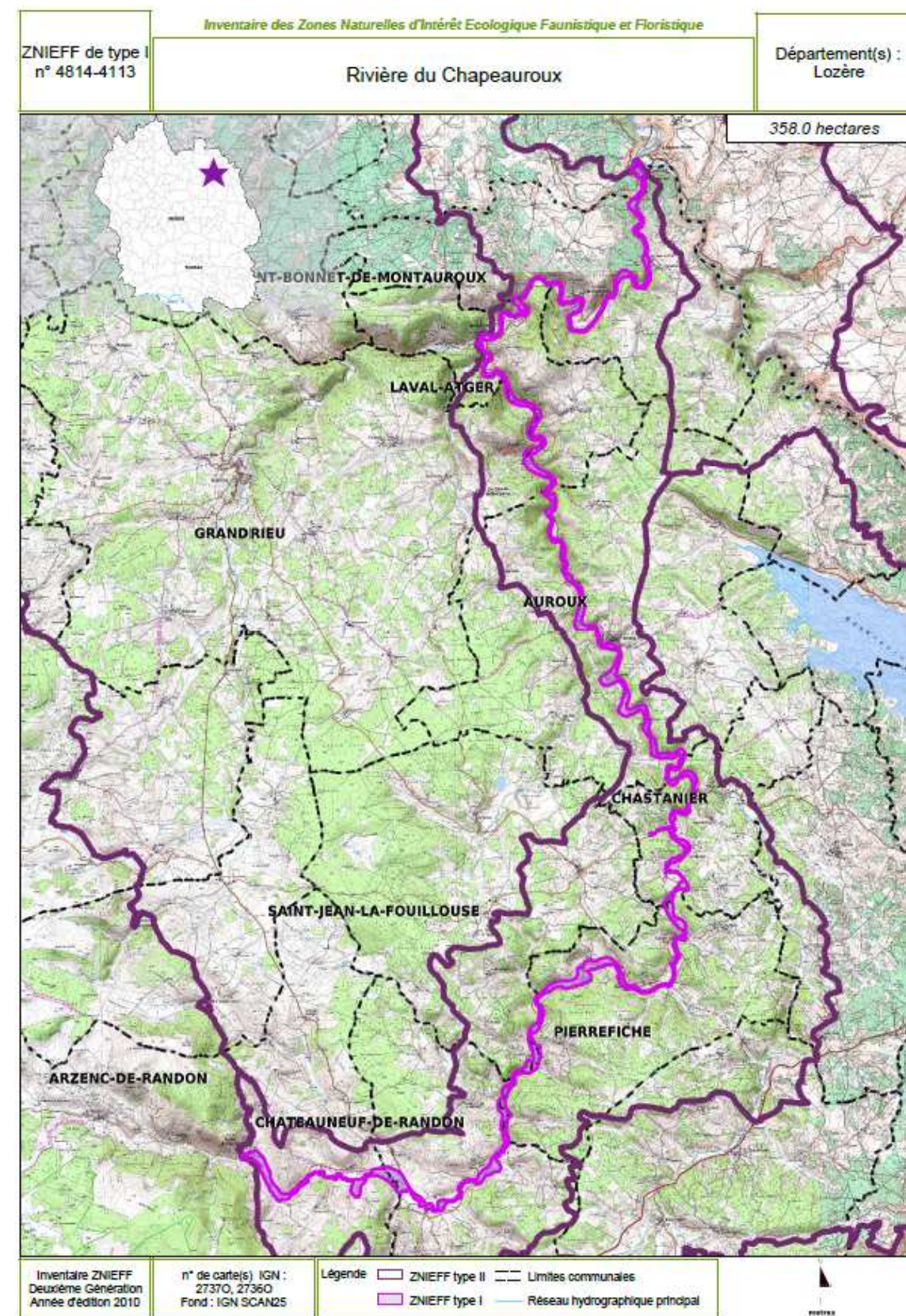
#### 4. Facteurs influençant l'évolution de la ZNIEFF

Plusieurs barrages, dont ceux d'Auroux et de Saint-Bonnet-de-Montauroux, ainsi qu'une usine électrique pourraient avoir une influence préjudiciable à la faune et à la flore aquatiques : difficultés de circulation des différentes espèces de poissons, mais aussi réchauffement de l'eau.

Les zones cultivées peuvent être à l'origine de pollutions, néfastes à certaines espèces sensibles comme par exemple la Moule perlière.

Enfin le drainage de zones humides a des conséquences directes sur la qualité et la quantité d'eau restituée à la rivière.

#### 5. Sources documentaires et bibliographie





|                                            |                                                                                                                                                   |                                                                                     |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZNIEFF</b><br>de type I<br>n° 4814-4113 | <i>Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération</i><br><br><b>Rivière du Chapeauroux</b> |  |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

## 6. Sources des données naturalistes : liste des porteurs de données

|                                                                                                       |                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ABELA Aude                                                                                            | Groupe de Recherche et de Protection des Libellules "Sympetrum"                                             |
| Association Caracole                                                                                  | Groupe de Recherche et d'Information sur les Vertébrés et leur Environnement                                |
| Association Charles Flahaut                                                                           | Groupe Ornithologique du Roussillon                                                                         |
| Association Communale de Chasse Agréée de Mantet                                                      | Institut Méditerranéen d'Ecologie et de Paléoécologie                                                       |
| Association Communale de Chasse Agréée de Py                                                          | Institut National de Recherche Agronomique                                                                  |
| Association de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques "La Gauloise"                            | Inventaire des Coléoptères des Alpes-de-Haute-Provence                                                      |
| Association des Naturalistes d'Arrière                                                                | La belle Verte                                                                                              |
| Association Gestionnaire de la réserve naturelle de la vallée d'Eyne                                  | La Cistude                                                                                                  |
| Association Gestionnaire de la Réserve Naturelle de Nohèdes (AGFNN)                                   | La Découverte                                                                                               |
| Association gestionnaire de la Réserve Naturelle de Py                                                | La Fario                                                                                                    |
| Association les Amis de la Massane, gestionnaire de la Réserve de Forêt de la Massane                 | Ligue pour la Protection des Oiseaux de l'Aude                                                              |
| Association les taïchous                                                                              | Ligue pour la Protection des Oiseaux de l'Hérault                                                           |
| Association Lozérienne d'Etude et de Protection de l'Environnement                                    | Ligue pour la Protection des Oiseaux "Grands Causses"                                                       |
| Association pour la Caractérisation et l'Etude des Entomocénoses                                      | Méandre                                                                                                     |
| Association pour la Connaissance et la Conservation des Milieux Naturels                              | Muséum d'Histoire Naturelle de Nantes                                                                       |
| Association Roussillonnaise d'Entomologie                                                             | Muséum National d'Histoire Naturelle - Département Systématique et Evolution - Entomologie                  |
| Association Saint-Gely Nature                                                                         | Myotis                                                                                                      |
| Association Tarnaise d'Etudes Karstiques                                                              | Naturellement votre                                                                                         |
| Aude Nature                                                                                           | Observatoire des Galliformes de Montagne                                                                    |
| Biotope                                                                                               | Observatoire d'Océanographie Biologique de Banyuls-sur-Mer - Laboratoire Arago (CNRS)                       |
| Cabinet Barbanson Environnement                                                                       | Observatoire Naturaliste des Écosystèmes Méditerranéens                                                     |
| Centre de Biologie et de Gestion des Populations                                                      | Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage - Délégation du Languedoc-Roussillon                    |
| Centre d'Ecologie Fonctionnelle et Evolutive - Laboratoire de Zoogéographie                           | Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS), gestionnaire de la Réserve Naturelle de Jujols |
| Centre de coopération Internationale en Recherche Agronomique pour le Développement                   | Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de la Lozère                                             |
| Centre de Découverte du Scamandre                                                                     | Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de l'Aude                                                |
| Centre d'Initiation à l'Ecologie Montagnarde "Les Isards"                                             | Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de l'Hérault                                             |
| Centre National pour la Recherche Scientifique                                                        | Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques des Pyrénées Orientales                                  |
| Centre Ornithologique du Gard                                                                         | Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques du Gard                                                  |
| Centre Ornithologique Rhône-Alpes Ardèche                                                             | Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques du Languedoc-Roussillon                                  |
| Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement du Pays Narbonnais                                | Office National des Forêts - Cellule d'Etudes Entomologiques                                                |
| Collectif d'Associations pour la Défense du Bois des Lens                                             | Office National des Forêts - Délégation Territoriale Méditerranée                                           |
| Commune d'Arques-sur-Mer, gestionnaire de la Réserve Naturelle de Mas-Larrieu                         | Office Pour les Insectes et leur Environnement                                                              |
| Commune de Mantet, gestionnaire de la Réserve Naturelle de Mantet                                     | Office Pour les Insectes et leur Environnement du Languedoc-Roussillon                                      |
| Commune de Prats de Mollo la Preste, gestionnaire de la Réserve Naturelle de Prats                    | Parc National des Cévennes                                                                                  |
| Confédération des Réserves Naturelles Catalanes                                                       | PNR du Haut Languedoc                                                                                       |
| Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles                                        | Réserve Naturelle de Nyer                                                                                   |
| Conservatoire des Espaces Naturels du Languedoc-Roussillon                                            | Réserve Naturelle de Roquehaute                                                                             |
| Conservatoire des Sites Lozériens                                                                     | Rutilans                                                                                                    |
| Echos Nature                                                                                          | Salsepareille                                                                                               |
| Ecole Pratique des Hautes Etudes                                                                      | Société Civile Forestière (SCF) "Ecoreuil de Py et de Rotja"                                                |
| Ecole supérieure d'Agriculture de Purpan                                                              | Société d'Etude des Sciences Naturelles de Nîmes et du Gard                                                 |
| Ecologistes de l'Euzière                                                                              | Société Entomologique de France                                                                             |
| Entente Interdépartementale pour la Démoustication                                                    | Société Entomologique du Languedoc                                                                          |
| Espace Nature Environnement                                                                           | Société Entomologique du Nord de la France                                                                  |
| Etudes naturalistes                                                                                   | Société Française d'Orchidophilie                                                                           |
| Fédération Aude Claire                                                                                | Société Française d'Orchidophilie du Languedoc                                                              |
| Fédérations Départementales des Associations Agréées de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques | Société Française pour l'Etude et la Protection des Mammifères                                              |
| Gard Nature                                                                                           | Spéléologues Anonymes                                                                                       |
| Goupil Connexion                                                                                      | Station Biologique de la Tour du Valat                                                                      |
| Groupe Chiroptères de Midi Pyrénées                                                                   | Syndicat Mixte pour la Protection et la Gestion de la Camargue Gardoise                                     |
| Groupe Chiroptères de Provence                                                                        | Zerynthia                                                                                                   |
| Groupe Chiroptères du Languedoc - Roussillon                                                          |                                                                                                             |



## ZNIEFF de type II n° 4814-0000 Vallée du Chapeauroux

### Modernisation de l'inventaire ZNIEFF

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Région Languedoc-Roussillon

Edition 2008 - 2010



Département(s) :  
Lozère

Maîtrise d'ouvrage

Secrétariat Scientifique et  
Technique et Coordination  
des données "Faune"



Coordination des données  
"Flore et Habitats Naturels"



avec le soutien financier de :



et la collaboration des porteurs de données et du CSRP

ZNIEFF de  
type II  
n° 4814-0000

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Vallée du Chapeauroux



#### 1. Localisation et description générale

- Communes concernées par la ZNIEFF

Département de la Lozère

| Code INSEE | Nom de la commune        | Surface absolue (ha) | Surface relative (%) |
|------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
| 48112      | PIERREFICHE              | 1657.0 ha            | 16.0 %               |
| 48010      | AUROUX                   | 1390.0 ha            | 14.0 %               |
| 48139      | SAINT-BONNET-DE-MONTAUX  | 1167.0 ha            | 12.0 %               |
| 48043      | CHATEAUNEUF-DE-RANDON    | 1060.0 ha            | 11.0 %               |
| 48160      | SAINT-JEAN-LA-FOUILLOUSE | 987.0 ha             | 10.0 %               |
| 48041      | CHASTANIER               | 705.0 ha             | 7.0 %                |
| 48084      | LAVAL-ATGER              | 698.0 ha             | 7.0 %                |
| 48008      | ARZENC-DE-RANDON         | 740.0 ha             | 7.0 %                |
| 48045      | CHAUDÉYRAC               | 444.0 ha             | 4.0 %                |
| 48129      | ROCLES                   | 294.0 ha             | 3.0 %                |
| 48070      | GRANDRIEU                | 292.0 ha             | 3.0 %                |

texte à venir

- Description du Paysage (Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon)

La Margeride

| Nom de l'unité paysagère                                     | Surface absolue (ha) | Surface relative (%) |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <i>La vallée de l'Allier et ses versants</i>                 | 2334.0 ha            | 23 %                 |
| <i>Les plateaux et les vallées de la Margeride orientale</i> | 7099.0 ha            | 71 %                 |

- Occupation du sol (ocsol L-R)

Territoires artificialisés

| Code du poste | Libellé du poste        | Surface absolue (ha) | Surface relative (%) |
|---------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| 111           | Tissu urbain continu    | 1.0 ha               | 0 %                  |
| 112           | Tissu urbain discontinu | 70.0 ha              | 1 %                  |
| 113           | Bâti diffus             | 148.0 ha             | 1 %                  |

Territoires agricoles

| Code du poste | Libellé du poste                                           | Surface absolue (ha) | Surface relative (%) |
|---------------|------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 231           | Prairies                                                   | 1743.0 ha            | 17 %                 |
| 242           | Systèmes culturaux et parcellaires complexes               | 1737.0 ha            | 17 %                 |
| 243           | Territoires principalement occupés par l'agriculture, avec | 36.0 ha              | 0 %                  |

|                                   |                                                                                                       |                                                                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ZNIEFF de type II<br>n° 4814-0000 | Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération |  |
| Vallée du Chapeauroux             |                                                                                                       |                                                                                     |

## Territoires agricoles

| Code du poste | Libellé du poste            | Surface absolue (ha) | Surface relative (%) |
|---------------|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| 244           | Territoires agro-forestiers | 12.0 ha              | 0 %                  |

## Forêts et milieux semi-naturels

| Code du poste | Libellé du poste                          | Surface absolue (ha) | Surface relative (%) |
|---------------|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 311           | Forêts de feuillus                        | 1146.0 ha            | 11 %                 |
| 312           | Forêts de conifères                       | 2945.0 ha            | 29 %                 |
| 321           | Pelouses et pâturages naturels            | 198.0 ha             | 2 %                  |
| 324           | Forêt et végétation arbustive en mutation | 1689.0 ha            | 17 %                 |
| 325           | Landes                                    | 332.0 ha             | 3 %                  |
| 333           | Végétation clairsemée                     | 1.0 ha               | 0 %                  |

## 2. Délimitation du périmètre

## - Périmètres d'inventaire et périmètres réglementaires présents sur la ZNIEFF

## Intersections avec des périmètres d'inventaires

| Type             | Intitulé du Périmètre  | Code      | Surface absolue (ha) | Surface relative (%) |
|------------------|------------------------|-----------|----------------------|----------------------|
| ZNIEFF de type I | Rivière du Chapeauroux | 4814-4113 | 358 ha               | 4 %                  |
| ZNIEFF de type I | Rivière de la Clamouse | 4814-4115 | 19 ha                | 0 %                  |
| ZICO             | Haut val d'Allier      | AE02      | 3486 ha              | 35 %                 |

## Intersections avec des périmètres réglementaires

| Type | Intitulé du Périmètre | Code      | Surface absolue (ha) | Surface relative (%) |
|------|-----------------------|-----------|----------------------|----------------------|
| ZPS  | Haut Val d'Allier     | FR8312002 | 3745 ha              | 37 %                 |
| SAGE | SAGE Haut Allier      | sage_13   | 10057 ha             | 100 %                |

texte à venir

## 3. Description du fonctionnement écologique

## - Etage de végétation : non mentionné

## - Habitats naturels déterminants et remarquables

| Code Corine | Intitulé CORINE de l'habitat                     | Surface totale (ha) |
|-------------|--------------------------------------------------|---------------------|
| 44.922      | Saussaies à sphaigne                             | 2                   |
| 51.1114     | Buttes de <i>Sphagnum rubellum</i>               | 2                   |
| 51.112      | Bases des buttes et pelouses de Sphaignes vertes | 2                   |

|                                   |                                                                                                       |                                                                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ZNIEFF de type II<br>n° 4814-0000 | Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération |  |
| Vallée du Chapeauroux             |                                                                                                       |                                                                                     |

|        |                                                                       |   |
|--------|-----------------------------------------------------------------------|---|
| 54.531 | Tourbières tremblantes acidoclines à <i>Carex rostrata</i>            | 1 |
| 54.59  | Radeaux à <i>Menyanthes trifoliata</i> et <i>Potentilla palustris</i> | 1 |

## - Espèces végétales déterminantes et remarquables

## Végétaux vasculaires

| Nom scientifique               | Nom vernaculaire          | Déterminance |
|--------------------------------|---------------------------|--------------|
| <i>Drosera rotundifolia</i> L. | Rosolis à feuilles rondes | remarquable  |

## - Espèces animales déterminantes et remarquables

## Coléoptères Saproxyliques

| Nom scientifique          | Nom vernaculaire | Déterminance |
|---------------------------|------------------|--------------|
| <i>Rhyssodes sulcatus</i> | -                | stricte      |

## Lépidoptères

| Nom scientifique       | Nom vernaculaire | Déterminance |
|------------------------|------------------|--------------|
| <i>Erebia ottomana</i> | Moiré ottoman    | stricte      |

## Mammifères terrestres

| Nom scientifique        | Nom vernaculaire   | Déterminance |
|-------------------------|--------------------|--------------|
| <i>Arvicola sapidus</i> | Campagnol amphibie | remarquable  |
| <i>Lutra lutra</i>      | Loutre d'Europe    | stricte      |

## Mollusques

| Nom scientifique                   | Nom vernaculaire | Déterminance |
|------------------------------------|------------------|--------------|
| <i>Margaritifera margaritifera</i> | Moule perlière   | stricte      |

## Odonates

| Nom scientifique              | Nom vernaculaire    | Déterminance |
|-------------------------------|---------------------|--------------|
| <i>Coenagrion mercuriale</i>  | Agrion de Mercure   | stricte      |
| <i>Lestes dryas</i>           | Leste dryade        | stricte      |
| <i>Somatochlora metallica</i> | Cordulie métallique | stricte      |

## Oiseaux

| Nom scientifique                  | Nom vernaculaire           | Déterminance |
|-----------------------------------|----------------------------|--------------|
| <i>Actitis hypoleucos</i>         | Chevalier guignette        | stricte      |
| <i>Circus cyaneus</i>             | Circus Jean-le-Blanc       | à critères   |
| <i>Milvus milvus</i>              | Milan royal                | remarquable  |
| <i>Perdix perdix hispaniensis</i> | Perdrix grise des Pyrénées | à critères   |



|                                   |                                                                                                       |                                                                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ZNIEFF de type II<br>n° 4814-0000 | Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération |  |
| Vallée du Chapeauroux             |                                                                                                       |                                                                                     |

#### - Espèces animales déterminantes et remarquables

##### Poissons et écrevisses

| Nom scientifique                 | Nom vernaculaire         | Déterminance |
|----------------------------------|--------------------------|--------------|
| <i>Austropotamobius pallipes</i> | Ecrevisse à pieds blancs | stricte      |
| <i>Cottus gobio</i>              | Chabot                   | à critères   |
| <i>Salmo salar</i>               | Saumon atlantique        | stricte      |
| <i>Thymallus thymallus</i>       | Ombre commun             | à critères   |

##### Reptiles

| Nom scientifique      | Nom vernaculaire   | Déterminance |
|-----------------------|--------------------|--------------|
| <i>Lacerta agilis</i> | Lézard des souches | stricte      |
| <i>Vipera berus</i>   | Vipère péliade     | stricte      |

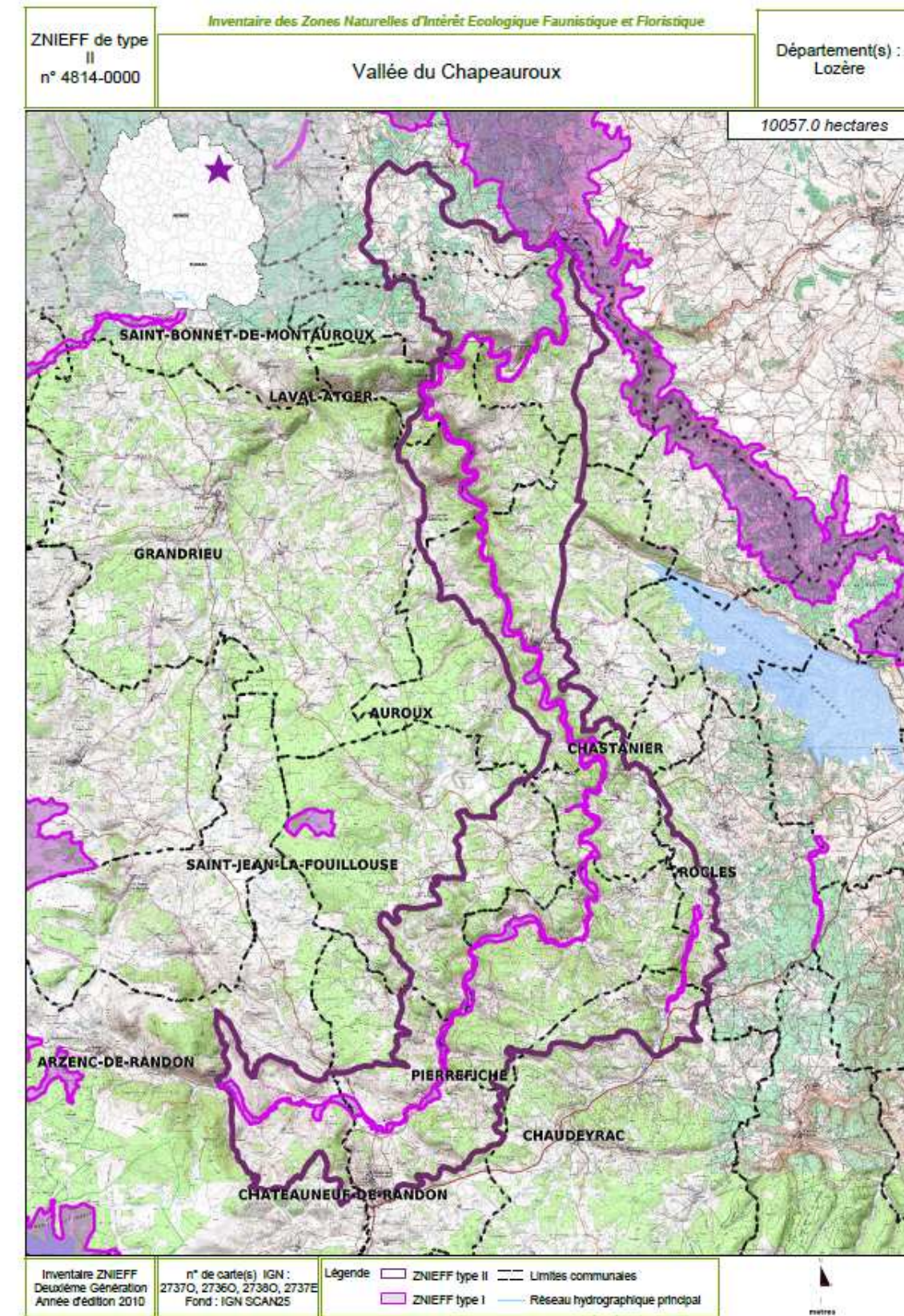
texte à venir

#### 4. Facteurs influençant l'évolution de la ZNIEFF

texte à venir

#### 5. Sources documentaires et bibliographie

texte à venir





|                                             |                                                                                                                                                  |                                                                                     |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZNIEFF</b><br>de type II<br>n° 4814-0000 | <i>Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération</i><br><br><b>Vallée du Chapeauroux</b> |  |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

## 6. Sources des données naturalistes : liste des porteurs de données

|                                                                                                       |                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ABELA Aude                                                                                            | Groupe de Recherche et de Protection des Libellules "Sympetrum"                                             |
| Association Caracole                                                                                  | Groupe de Recherche et d'Information sur les Vertébrés et leur Environnement                                |
| Association Charles Flahaut                                                                           | Groupe Ornithologique du Roussillon                                                                         |
| Association Communale de Chasse Agréée de Mantet                                                      | Institut Méditerranéen d'Ecologie et de Paléocologie                                                        |
| Association Communale de Chasse Agréée de Py                                                          | Institut National de Recherche Agronomique                                                                  |
| Association de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques "La Gauloise"                            | Inventaire des Coléoptères des Alpes-de-Haute-Provence                                                      |
| Association des Naturalistes d'Ariège                                                                 | La belle Verte                                                                                              |
| Association Gestionnaire de la réserve naturelle de la vallée d'Eyne                                  | La Cistude                                                                                                  |
| Association Gestionnaire de la Réserve Naturelle de Nohèdes (AGRNN)                                   | La Découverte                                                                                               |
| Association gestionnaire de la Réserve Naturelle de Py                                                | La Fario                                                                                                    |
| Association les Amis de la Massane, gestionnaire de la Réserve de Forêt de la Massane                 | Ligue pour la Protection des Oiseaux de l'Aude                                                              |
| Association les taïchous                                                                              | Ligue pour la Protection des Oiseaux de l'Hérault                                                           |
| Association Lozérienne d'Etude et de Protection de l'Environnement                                    | Ligue pour la Protection des Oiseaux "Grands Causse"                                                        |
| Association pour la Caractérisation et l'Etude des Entomocénoses                                      | Méandre                                                                                                     |
| Association pour la Connaissance et la Conservation des Milieux Naturels                              | Muséum d'Histoire Naturelle de Nantes                                                                       |
| Association Roussillonnaise d'Entomologie                                                             | Muséum National d'Histoire Naturelle - Département Systématique et Evolution - Entomologie                  |
| Association Saint-Gely Nature                                                                         | Myotis                                                                                                      |
| Association Tarnaise d'Etudes Karstiques                                                              | Naturellement votre                                                                                         |
| Aude Nature                                                                                           | Observatoire des Galliformes de Montagne                                                                    |
| Biotope                                                                                               | Observatoire d'Océanographie Biologique de Banyuls-sur-Mer - Laboratoire Arago (CNRS)                       |
| Cabinet Barbanson Environnement                                                                       | Observatoire Naturaliste des Écosystèmes Méditerranéens                                                     |
| Centre de Biologie et de Gestion des Populations                                                      | Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage - Délégation du Languedoc-Roussillon                    |
| Centre d'Ecologie Fonctionnelle et Evolutive - Laboratoire de Zoogéographie                           | Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS), gestionnaire de la Réserve Naturelle de Jujols |
| Centre de coopération Internationale en Recherche Agronomique pour le Développement                   | Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de la Lozère                                             |
| Centre de Découverte du Scamandre                                                                     | Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de l'Aude                                                |
| Centre d'Initiation à l'Ecologie Montagnarde "Les Isards"                                             | Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de l'Hérault                                             |
| Centre National pour la Recherche Scientifique                                                        | Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques des Pyrénées Orientales                                  |
| Centre Ornithologique du Gard                                                                         | Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques du Gard                                                  |
| Centre Ornithologique Rhône-Alpes Ardèche                                                             | Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques du Languedoc-Roussillon                                  |
| Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement du Pays Narbonnais                                | Office National des Forêts - Cellule d'Etudes Entomologiques                                                |
| Collectif d'Associations pour la Défense du Bois des Lens                                             | Office National des Forêts - Délégation Territoriale Méditerranée                                           |
| Commune d'Argeles-sur-Mer, gestionnaire de la Réserve Naturelle du Mas-Larrieu                        | Office Pour les Insectes et leur Environnement                                                              |
| Commune de Mantet, gestionnaire de la Réserve Naturelle de Mantet                                     | Office Pour les Insectes et leur Environnement du Languedoc-Roussillon                                      |
| Commune de Prats de Mollo la Preste, gestionnaire de la Réserve Naturelle de Prats                    | Parc National des Cévennes                                                                                  |
| Confédération des Réserves Naturelles Catalanes                                                       | PNR du Haut Languedoc                                                                                       |
| Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles                                        | Réserve Naturelle de Nyer                                                                                   |
| Conservatoire des Espaces Naturels du Languedoc-Roussillon                                            | Réserve Naturelle de Roquehaute                                                                             |
| Conservatoire des Sites Lozériens                                                                     | Rutlans                                                                                                     |
| Echoc Nature                                                                                          | Salcepareille                                                                                               |
| Ecole Pratique des Hautes Etudes                                                                      | Société Civile Forestière (SCF) "Eureuil de Py et de Rotja"                                                 |
| Ecole supérieure d'Agriculture de Purpan                                                              | Société d'Etude des Sciences Naturelles de Nîmes et du Gard                                                 |
| Ecologistes de l'Euzière                                                                              | Société Entomologique de France                                                                             |
| Entente Interdépartementale pour la Démoustication                                                    | Société Entomologique du Languedoc                                                                          |
| Espace Nature Environnement                                                                           | Société Entomologique du Nord de la France                                                                  |
| Etudes naturalistes                                                                                   | Société Française d'Orchidophilie                                                                           |
| Fédération Aude Claire                                                                                | Société Française d'Orchidophilie du Languedoc                                                              |
| Fédérations Départementales des Associations Agréées de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques | Société Française pour l'Etude et la Protection des Mammifères                                              |
| Gard Nature                                                                                           | Spéléologues Anonymes                                                                                       |
| Goupil Connexion                                                                                      | Station Biologique de la Tour du Valat                                                                      |
| Groupe Chiroptères de Midi Pyrénées                                                                   | Syndicat Mixte pour la Protection et la Gestion de la Camargue Gardoise                                     |
| Groupe Chiroptères de Provence                                                                        | Zerynthia                                                                                                   |
| Groupe Chiroptères du Languedoc - Roussillon                                                          |                                                                                                             |

Fiches descriptives réalisées avec les logiciels libres PostgreSQL, PostGIS, Mapserver, iReport, pdfsam

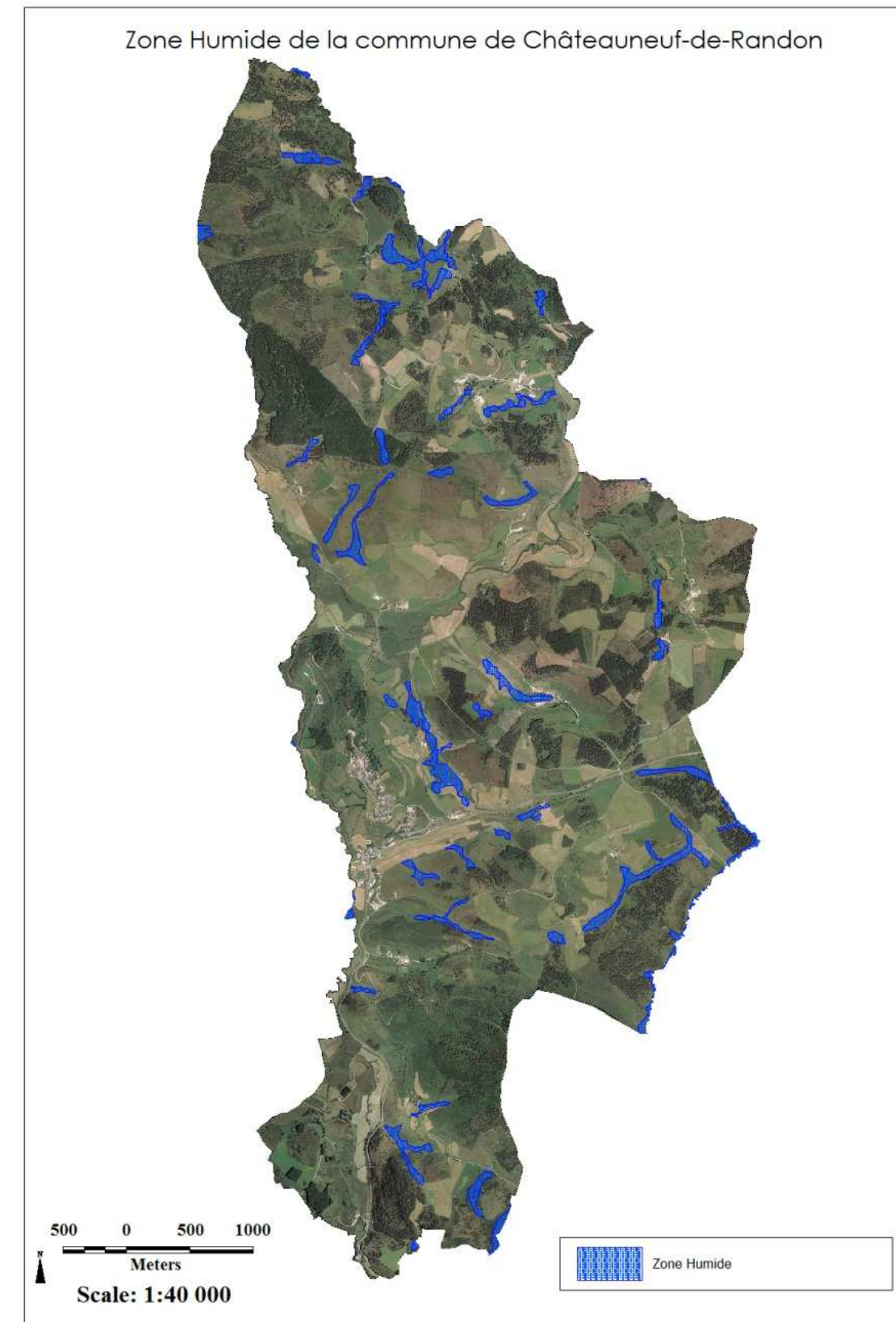
## 1

## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

*Zones Humides*

Les zones humides sont importantes du point de vue de la biodiversité et de la production d'eau.

Des zones humides sont présentes sur le territoire. Elles ont fait l'objet d'une localisation et d'une description dans le cadre de l'inventaire des zones humides de la Margeride. Elles abritent une biodiversité rare et menacée. Ces zones sont généralement très fragiles et sensibles aux aménagements.



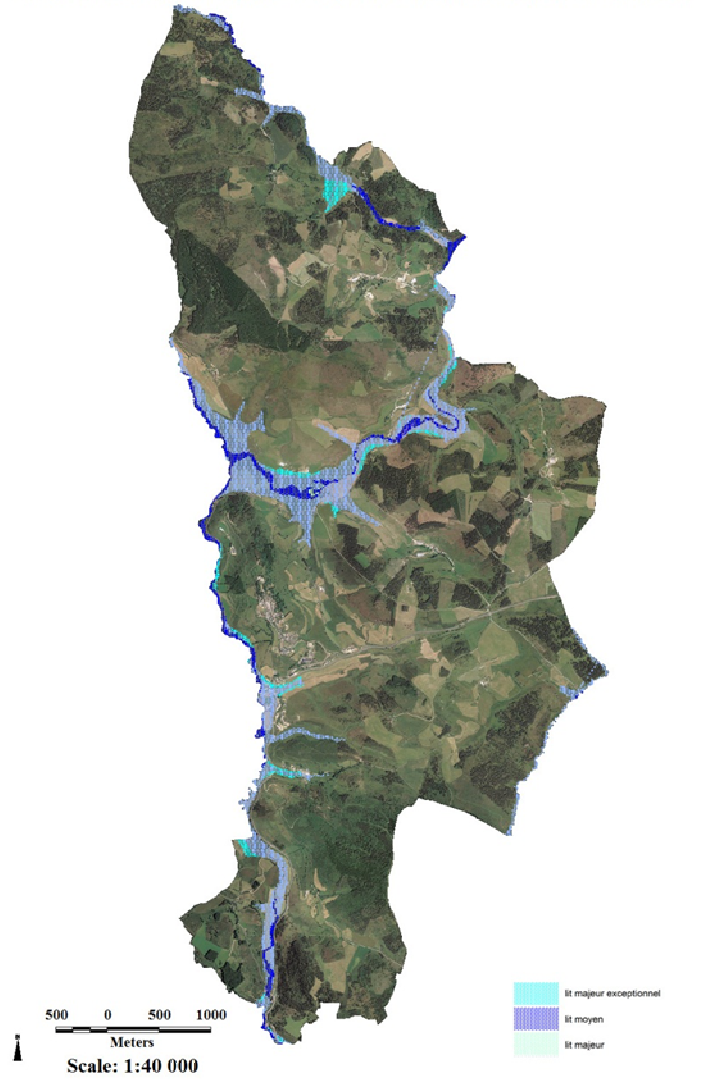


### 1.1.6 Risques naturels et technologiques

#### Risque inondation

La commune de Châteauneuf-de-Randon n'est concernée que marginalement par le risque d'inondation.

Risque inondation dans la commune de châteauneuf-de-Randon



Source : Atlas des risques inondations DREAL

#### Risque mouvement de terrain :

La commune est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.

Risque de retrait gonflements des argiles sur la commune de Châteauneuf-de-Randon



Source : Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de la Lozère

#### Risques feux de forêt

La commune est concernée par le risque feux de forêt. Mais la commune n'est pas classée comme prioritaire au niveau départemental selon le plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PPFCI) de la Lozère qui a été approuvé le 7 mars 2006. Il définit quatre grands objectifs :

- actions de prévention visant à diminuer le nombre de départs de feu,
- actions de prévention visant la diminution des surfaces brûlées,
- actions de prévention visant à diminuer les conséquences des feux,
- actions de coordination et d'accompagnement.

Différentes actions d'accompagnement ont été définies par le PPFCI dont l'accompagnement des écobuages et le développement du sylvopastoralisme, la mise en place de plans de massif prioritaires accès/eau, le renforcement de la mise en application de l'obligation de débroussailler, la prise en compte du risque incendie vis-à-vis des constructions documents d'urbanisme/application du droit des sols.

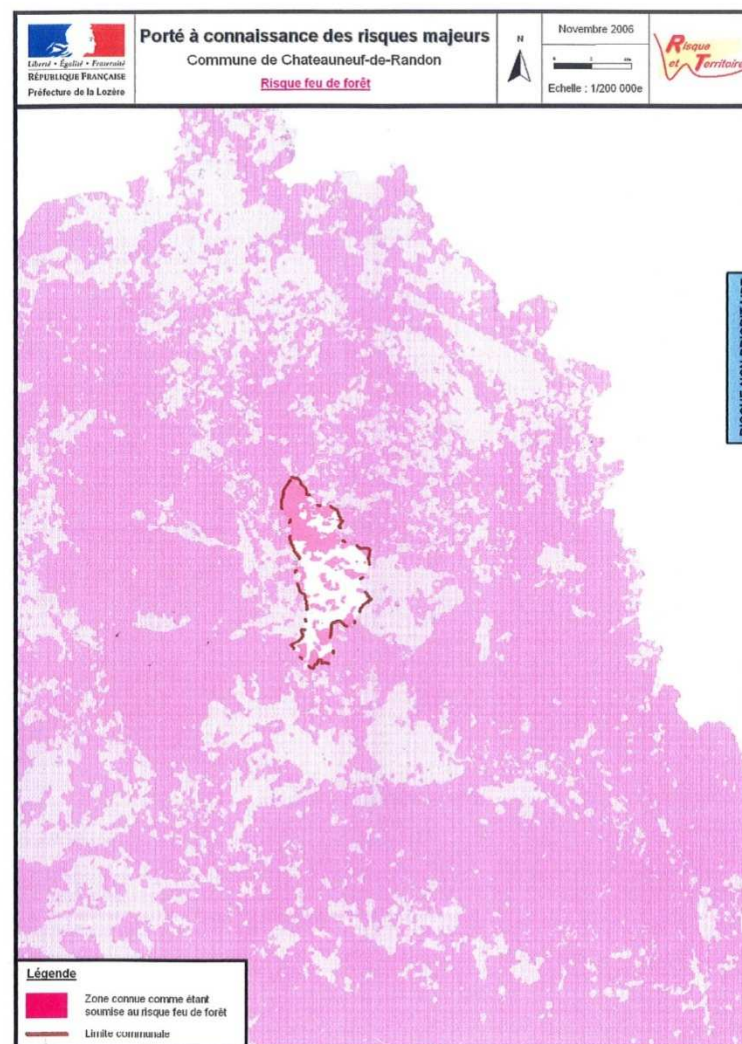
Au titre de la réglementation sur le débroussaillage, il est nécessaire de rappeler :

- L'obligation pour les propriétaires et leurs ayant-droits de maintenir leur terrain en état débroussaillé jusqu'à une distance de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers et usines leur appartenant (arrêté n°2-2209 décembre 2002 fixant les règles de débroussaillage),
- Les prescriptions qui s'imposent à toute personne physique ou morale dont l'activité prévoit l'usage du feu à l'intérieur des espaces sensibles (arrêté n°2008-197-009 du 15/07/2008 fixant l'emploi du feu).



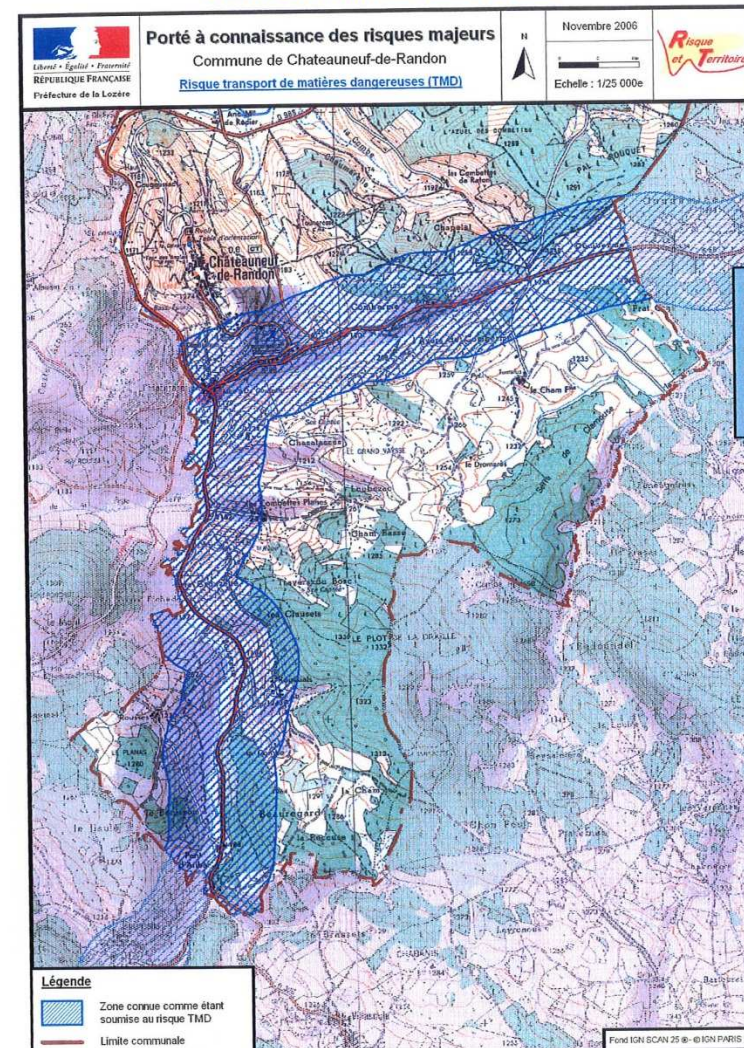
## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

- CARTOGRAPHIE DU RISQUE FEU DE FORET -

**Risques transports de matières dangereuses**

La commune est concernée par le risque de transports de matières dangereuses. Ce risque est lié à la traversée de la RN88 sur le territoire communal et la présence de population à proximité. Le risque transport de matières dangereuses (TMD) est consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement.

- CARTOGRAPHIE DU RISQUE TMD -

**Risques sismiques**

Depuis le 22 octobre 2010, le département de la Lozère est classé en zone de sismicité de niveau faible (niveau 2). Ce classement entraîne la mise en place de règles de construction parasismique applicables aux bâtiments neufs, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières indiquées au niveau national dans le plan séisme. En Lozère, la réglementation parasismique s'appliquera uniquement aux bâtiments de catégorie d'importance III (dont les établissements scolaires) et IV. Les maisons individuelles (catégorie d'importance II) ne sont pas concernées.

Pour plus de détails sur l'application de cette nouvelle réglementation parasismique :

- Décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique
- Décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français
- Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Classification des bâtiments (Source DDRM Lozère) :

**I. — Classification des bâtiments.**

Pour l'application du présent arrêté, les bâtiments de la classe dite « à risque normal » sont répartis en quatre catégories d'importance définies par l'article R. 563-3 du code de l'environnement et précisées par le présent article. Pour les bâtiments constitués de diverses parties relevant de catégories d'importance différentes, c'est le classement le plus contraignant qui s'applique à leur ensemble.

Les bâtiments sont classés comme suit :

**En catégorie d'importance I :**

Les bâtiments dans lesquels est exclue toute activité humaine nécessitant un séjour de longue durée et non visés par les autres catégories du présent article.

**En catégorie d'importance II :**

- les bâtiments d'habitation individuelle ;
- les établissements recevant du public des 4e et 5e catégories au sens des articles R. 123-2 et R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation, à l'exception des établissements scolaires ;
- les bâtiments dont la hauteur est inférieure ou égale à 28 mètres ;

**En catégorie d'importance III :**

- les établissements scolaires ;
- les établissements recevant du public des 1re, 2e et 3e catégories au sens des articles R. 123-2 et R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation ;
- les bâtiments dont la hauteur dépasse 28 mètres ;
- les autres bâtiments pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes

**En catégorie d'importance IV :**

- les bâtiments dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public
- les bâtiments contribuant au maintien des communications



# LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

## 1.2 L'analyse de l'architecture, du patrimoine et des formes d'urbanisations

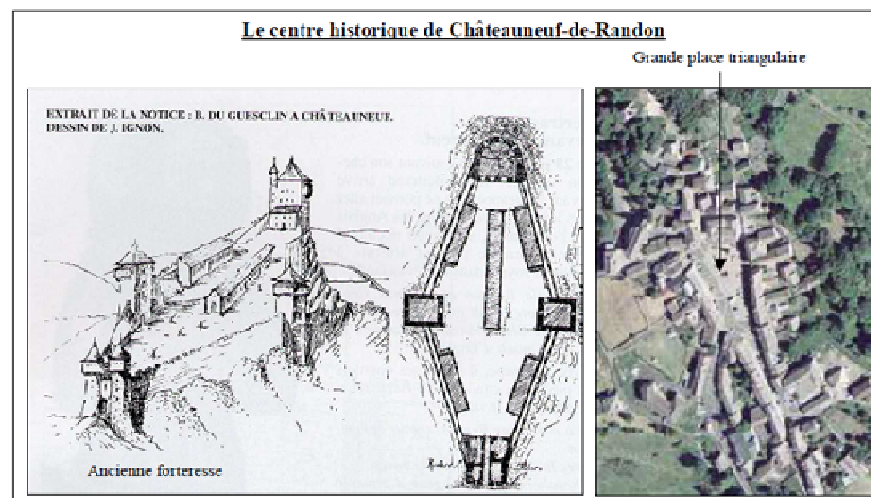
### 1.2.1 Les morphologies urbaines

La commune se caractérise par un bâti regroupé au niveau du bourg principal et des quelques hameaux et par un bâti plus diffus avec quelques fermes isolées

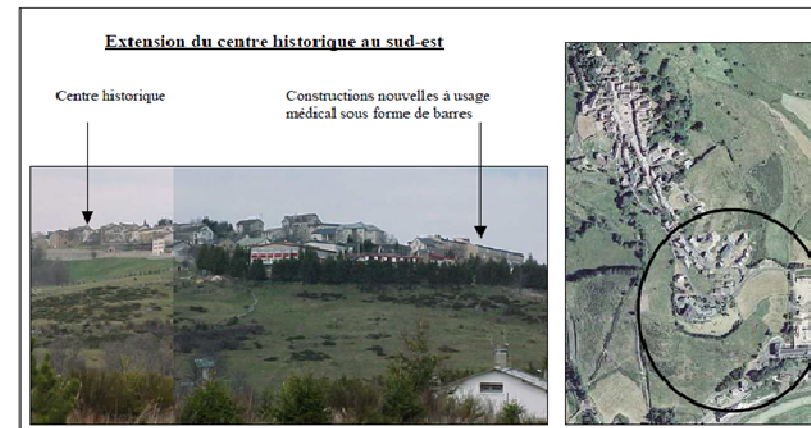
#### *Le bourg de Châteauneuf-de-Randon*

Il s'agit de la zone la plus urbanisée de la commune.

Le vieux Châteauneuf, remarquable ensemble de constructions à caractère urbain regroupées autour d'une grande place triangulaire, s'est implanté dans les limites de l'ancienne forteresse, limites dont l'angle nord a été tronqué et reçoit désormais le réservoir d'eau et un calvaire.

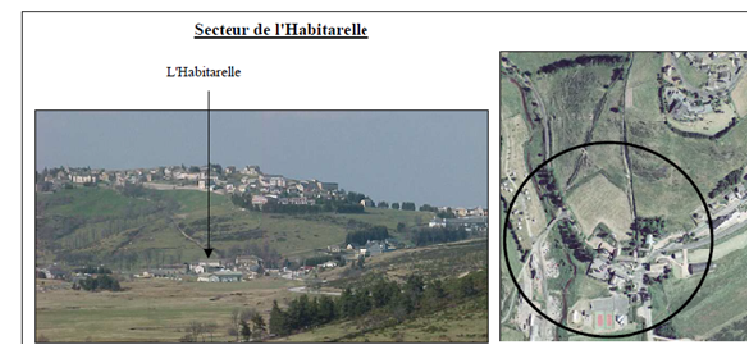


Si toute la partie nord, nord-ouest et ouest de la colline ayant accueilli le bourg n'a connu, en raison de sa mauvaise exposition, que peu de constructions nouvelles, tel n'est pas le cas des flancs sud et sud-est où ont été implantés des bâtiments à usage de climatorium et ceux liés à cette activité ainsi que des pavillons individuels. Ces constructions des années 1960-1970 ont modifié la silhouette du village en l'étirant au sud-est. Les constructions ont continué à descendre le long de la RD 988.



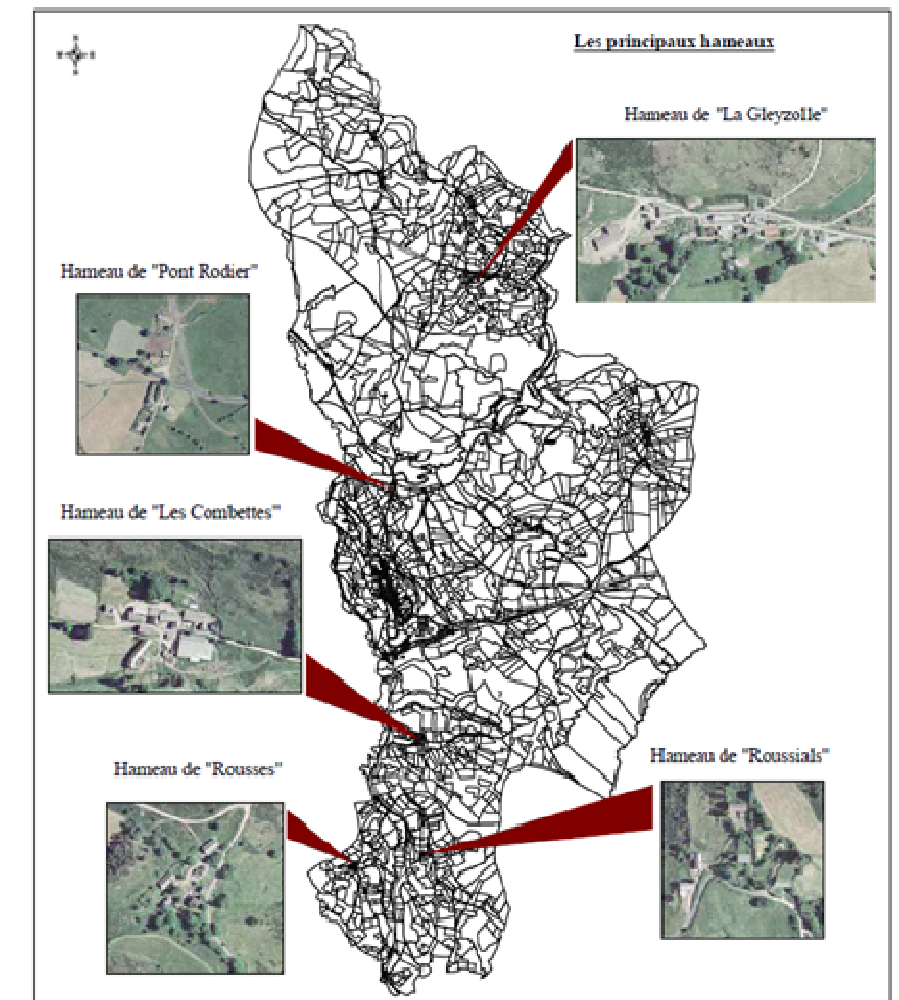
#### *L'Habitarelle*

Site d'implantation du Mausolée de Du Guesclin, l'Habitarelle se développe autour du carrefour de la RN 88 et de la RD 988. Au départ composé de bâtiments anciens dans l'ensemble bien restaurés et aujourd'hui utilisés en partie en hôtellerie-restauration et locaux commerciaux, le site a connu une extension avec la création d'équipements sportifs et de bâtiments touristiques. Il s'agit d'un espace composé d'un assemblage assez hétéroclite de bâtiments.



#### *Les hameaux et fermes isolées*

Hormis les bourgs de Châteauneuf et de l'Habitarelle, les autres implantations sont de taille réduite apparaissant tantôt sous forme de hameaux regroupant cinq à six fermes (Les Combettes, Rousses, Roussials, La Gleyzolle, Pont Rodier), tantôt sous forme de fermes isolées comportant plusieurs corps de bâtiments dont certains présentent une réelle qualité d'ensemble (Les Estrets, Aurelle).



### 1.2.2 Les caractéristiques architecturales de l'habitat

#### *Implantation et alignement*

Conçu pour résister à la rudesse du climat, l'habitat traditionnel de la région est souvent enterré côté nord, la façade principale exposée côté soleil. On retrouve des modèles en ligne avec l'étable dans la continuité de l'habitation ou en "L" avec l'étable-grange en équerre par rapport à l'habitation. Les constructions utilisent généralement la pente afin de permettre un accès de plain pied à chaque étage.

Les bâtiments ne dépassent généralement pas le R+1 à cause du poids du granit utilisé pour la construction. Les murs sont épais (environ 1m30 à la base) et les fenêtres de petite taille percées dans l'alignement.

## 1

## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

La pente des toits se situe entre 50 et 70%. Il s'agit le plus souvent de toitures à deux pentes.

### Matériaux

Les murs sont en granit qui tend vers le beige doré. Les appareillages plus ou moins grossiers ont tendance surtout pour les habitations à être recouverts de crépis ocre.

L'utilisation de pierres apparentes est fréquente et notamment dans les hameaux.

Les toitures sont généralement en lauzes fixées sur de solides charpentes composées en bois de pays.



Toiture en lauze



Mur en pierres apparentes

### 1.2.3 Patrimoine monumental et rural

#### Les sites remarquables

- la Tour des Anglais :

Elle constitue le seul vestige de l'ancienne forteresse de Châteauneuf. Elle figure comme le seul élément de l'inventaire des sites archéologiques de la commune.

"La tradition locale fait remonter sa construction à l'occupation anglaise mais elle fut construite sans doute avant la guerre de Cent Ans, au XII<sup>ème</sup> siècle. Aujourd'hui, elle est bien compromise. Les pierres taillées constituant le parement extérieur ont été arrachées pour servir à l'actuelle église de Châteauneuf."

Extrait de la revue "Dans la dernière randonnée de Bertrand Du Guesclin", collection Marches à suivre en Lozère, Editions Gévaudan-Cévennes FLORAC 1996.



- la "Pierre branlante" (site classé) :

Située sur le chemin qui descend vers le pont Rodier, cette roche en forme de chaussure a le pouvoir de remuer quand on la pousse d'un certain côté.



- le monument de Du Guesclin à l'Habitarelle (Classé Monument Historique) :

Mausolée de granit érigé à la mémoire du connétable Du Guesclin et commémorant sa mort le 30 juillet 1380



- le village et ses abords (Site Inscrit) :

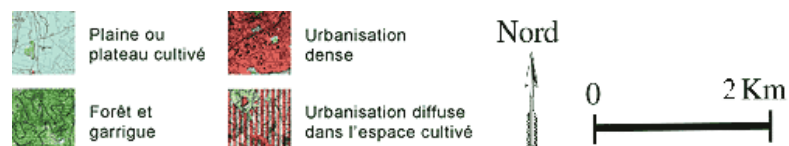
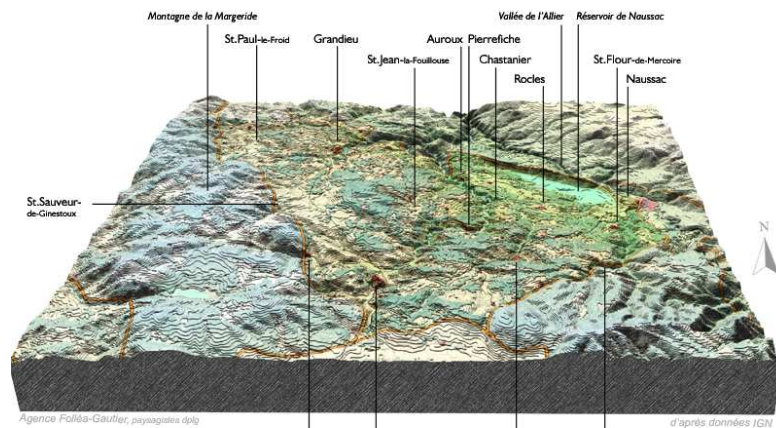
Situé sur un éperon de granit, le village se dresse autour d'une immense place pavée à l'ancienne.



# LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

## 1.3 L'analyse des paysages

La commune de Châteauneuf-de-Randon se situe dans le paysage des «plateaux et vallées de la Margeride orientale» (Atlas régional des paysages).



Source : Atlas régional des paysages

### 1.3.1 Éléments caractéristiques des paysages

#### Plateau de Châteauneuf

Le plateau de Châteauneuf possède un bâti acropole caractéristique. Le village perché sur son plateau présente un aspect dense et groupé.



Le village, de par sa position perchée, est un secteur délicat du point de vue paysager. La carte communale devra tenir compte de la spécificité du site en préservant la silhouette du village au sud, qui se dresse en point de mire lorsqu'on arrive de Mende par la RN 88.

#### Prairies humides

Au fond des vallons serpentent tout au long de l'année de nombreux ruisseaux irriguant des prairies qui forment de beaux ensembles agricoles et paysagers.

L'élément le plus caractéristique est la plaine de Chapeauroux qui s'étend au nord du bourg principal, dans la partie centrale de la commune. Cet espace est composé de multiples ruisselets perceptibles depuis le belvédère de Châteauneuf.

### Flancs des plateaux

Les flancs des plateaux et les plateaux eux-mêmes sont fréquemment occupés par des espaces agricoles de pâturages mais aussi par des landes à genêts et des boisements naturels de pins sylvestres. Ces espaces forment des reliefs doux.

### 1.3.2 Les grandes entités paysagères et leurs limites

#### Le paysage bâti

Il s'agit principalement de la zone du vieux Châteauneuf perché sur son plateau, mais également l'Habitarelle et l'urbanisation le long de la RN 88.

#### Le paysage de plateaux et de flancs de plateaux

Les flancs des plateaux et les plateaux forment des reliefs doux. Ils sont occupés par des espaces agricoles de pâturage mais aussi par des landes à genêts et des boisements naturels de pins sylvestres.

#### Le paysage des prairies humides

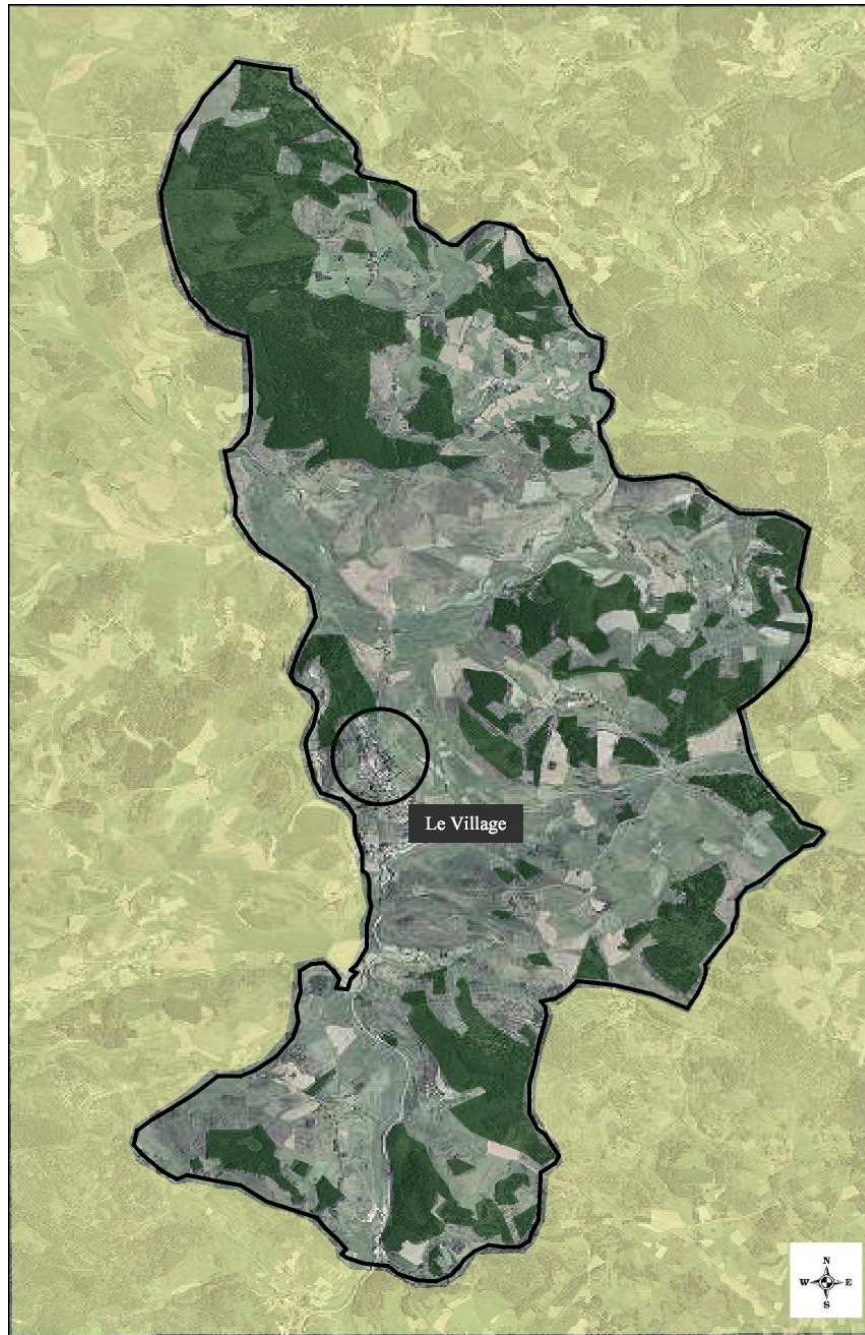
Au fond des vallons serpentent de nombreux ruisseaux irriguant des prairies qui forment de beaux ensembles agricoles et paysagers.

L'élément le plus caractéristique est la plaine de Chapeauroux au nord du bourg principal composé de multiples ruisselets.



## 1

## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

*Les milieux naturels :**Les espaces boisés de Châteauneuf-de-Randon :*

Le nord et le sud-est de la commune sont recouverts de forêts. Le taux de boisement de la commune, tous peuplements confondus, est de 46% (source Inventaire Forestier National 1992) dont 36% soit 892 ha qui sont des forêts de production.

Terre de hêtre, la Margeride s'est vue recouverte en plusieurs endroits de résineux de type Pin Sylvestre, Epicéa, Sapin Pectiné et Mélèze. On y trouve également d'autres variétés de feuillus tels que le Sorbier, le Bouleau Blanc, l'Aulne, l'Alisier, le Peuplier, le Charme...

Il n'existe pas sur la commune de bois ou forêts soumis au régime forestier.

*Prairies et Landes :*

La partie centrale de la commune est constituée de prairies et de landes sur lesquelles on peut voir affleurer de gros blocs de granit polis par l'érosion.

Ces espaces sont traversés par de nombreux ruisseaux dont le plus important, le Chapeauroux, s'étend dans la plaine au nord du bourg principal. Ces ruisseaux irriguent des pâtures d'assez bonne qualité ou des prés de fauche.



Prairies humides

*Faune et flore :*

La flore de la Margeride offre une grande richesse avec des plantes comme la Jonquille, le Narcisse, l'Andromède, le Carex Pauciflora, la Droséra à feuille ronde ainsi qu'une série de plantes à caractère médicinal comme l'Arnica, la Digitale, la Bruyère et quelques espèces plus rares issues de la flore alpine tel le Lis Martagon. Il faut également signaler la présence d'une grande diversité de champignons.

La faune de la Margeride regroupe une très grande diversité tant aquatique que terrestre et l'on y retrouve presque toutes les espèces sauvages européennes.



## 1.4 L'analyse socio-économique

### 1.4.1 Population

#### 1.4.1.1 Evolution de la population

|                    | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2011 |
|--------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Nombre d'habitants | 403  | 504  | 541  | 536  | 531  | 520  | 552  |
| Source: INSEE      |      |      |      |      |      |      |      |

Au dernier recensement, la commune comptait 552 habitants (INSEE 2011). En 2008, la population communale représentait 31% de la population du canton qui compte 1 663 habitants pour 8 communes. Après une forte croissance entre 1975 et 1982, la population diminue sensiblement entre 1999 et 2008. Avant de connaître une augmentation entre 2008 et 2011.

#### 1.4.1.2 Evolution démographique

|                                                  | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2008 |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | +3.3        | +1.0        | -0.1        | -0.1        | -0.2        |
| - due au solde naturel en %                      | -0.5        | -0.5        | -0.7        | -1.2        | -1.2        |
| - due au solde apparent des entrées sorties en % | +3.7        | +1.5        | +0.6        | +1.1        | +1.0        |
| Taux de natalité en ‰                            | 13.5        | 15.3        | 10.4        | 9.8         | 10.8        |
| Taux de mortalité en ‰                           | 18.4        | 20.5        | 17.9        | 21.6        | 22.6        |
| Source : INSEE                                   |             |             |             |             |             |

L'évolution de la population de la commune se caractérise par un solde migratoire positif, ce qui dénote une forte attractivité du territoire.

Ce solde migratoire positif arrive presque à couvrir le déficit du solde naturel.

#### Eléments de comparaison avec le canton et le département

|              | POPULATION |       |           | MOUVEMENT NATUREL     | MOUVEMENT MIGRATOIRE  |
|--------------|------------|-------|-----------|-----------------------|-----------------------|
|              | 1999       | 2008  | Variation | Taux Annuel Moyen (%) | Taux Annuel Moyen (%) |
| Commune      | 531        | 520   | -11       | -1,2                  | 1                     |
| Canton       | 1630       | 1663  | 33        | -0.8                  | +1.0                  |
| Département  | 73508      | 76973 | 3465      | -0.2                  | +0.7                  |
| source INSEE |            |       |           |                       |                       |

La commune de Châteauneuf-de-Randon reflète à peu près les mêmes évolutions que le canton avec un solde naturel négatif contrebalancé par un accueil de nouveaux arrivants.

#### 1.4.1.3 Evolution de la densité

|                       | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2011 |
|-----------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Densité de population | 16,5 | 20,6 | 22,1 | 21,9 | 21,7 | 21,2 | 22,5 |
| Source: INSEE         |      |      |      |      |      |      |      |

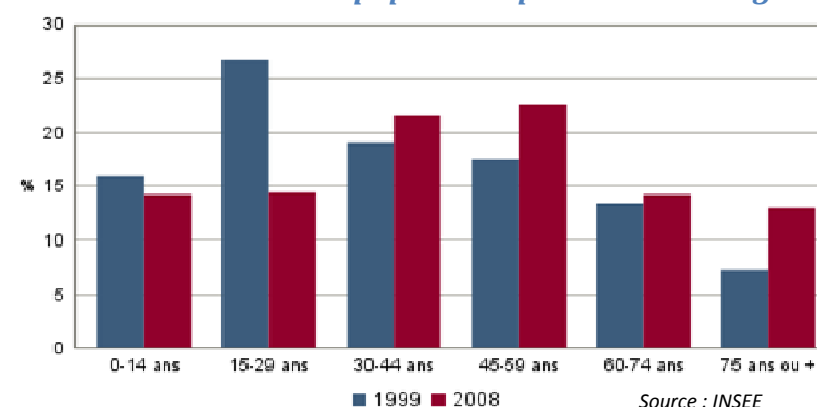
En 2011, la densité communale est de 22.5 hab. /km<sup>2</sup>. En 2008, la densité de la commune était de 21.2 hab. /km<sup>2</sup>, densité supérieure à celle du département qui était de 14.9 hab. /km<sup>2</sup>. (Densité du canton 6.8 hab. /km<sup>2</sup>). La commune de Châteauneuf-de-Randon était donc relativement "urbaine" au sein du département de Lozère.

#### 1.4.1.4 Structure par âge de la population

La population de la commune est plutôt répartie de manière homogène avec environ ¼ de 0-20 ans, ¼ de 20-40 ans, ¼ de 40-60 ans et ¼ de 60 ans et plus.

| Répartition    | Comptage | Pourcentage |
|----------------|----------|-------------|
| 0 à 14 ans     | 73       | 14.2%       |
| 15 à 29 ans    | 75       | 14.4%       |
| 30 à 44 ans    | 112      | 21.5%       |
| 45 à 59 ans    | 117      | 22.5%       |
| 60 à 74 ans    | 74       | 14.3%       |
| 75 et plus     | 67       | 12.9%       |
| Total          | 520      | 100%        |
| Source : INSEE |          |             |

#### 1.4.1.5 Evolution de la population par tranches d'âge



De 1999 à 2008, la part des jeunes de 0-14 ans tend à diminuer alors que pendant la même période la part des 45-59 ans et des 75 ans et + augmente.

La population de Châteauneuf-de-Randon a donc eu tendance à vieillir entre les 2 derniers recensements. La diminution des moins de 20 ans est à rapprocher de la baisse de la fécondité dans les pays développés ainsi que d'une mobilité géographique nécessitée par la poursuite d'études secondaires et la recherche du premier emploi.

Les ménages sont en moyenne composés de 1 à 3 personnes.

### 1.4.2 Habitat

#### 1.4.2.1 Structure du parc de logements

|                                                    | 1999 |      | 2008 |      | Canton 2008 | Département 2008 |
|----------------------------------------------------|------|------|------|------|-------------|------------------|
| Nombre de résidences principales                   | 205  | 67%  | 161  | 59%  | 48%         | 58%              |
| Nombre de résidences secondaires et occasionnelles | 69   | 22%  | 65   | 24%  | 44%         | 34%              |
| Nombre de logements vacants                        | 36   | 11%  | 46   | 17%  | 8%          | 8%               |
| Total                                              | 310  | 100% | 272  | 100% | 100%        | 100%             |
| Source : INSEE                                     |      |      |      |      |             |                  |

Le parc de logements est essentiellement constitué de résidences principales. Elles représentent en 2008, 59% du parc, un taux largement supérieur au canton et équivalent au département.

La part des résidences secondaires a légèrement augmenté entre les 2 derniers recensements.

**1.4.2.2 Les résidences principales**

| type                  | 1990 | 1999 | Statut d'occupation | 1990              | 1999 |     | % de logement |
|-----------------------|------|------|---------------------|-------------------|------|-----|---------------|
| Maisons individuelles | 88   | 128  | 62%                 | propriétaire      | 90   | 96  | 47%           |
| Immeuble collectif    | 100  | 31   | 15%                 | Locataire         | 89   | 80  | 39%           |
| Foyer pers. Agées     | 0    | 34   | 17%                 | Locataire HLM     | 6    | 12  | 6%            |
| Autres                | 16   | 12   | 6%                  | Logé gratuitement | 19   | 17  | 8%            |
|                       | 204  | 205  | 100%                |                   | 204  | 205 | 100%          |

Source : rapport de présentation 2004

Source : INSEE

| Statut d'occupation | 1999 | 2008 |
|---------------------|------|------|
| Propriétaire        | 96   | 109  |
| Locataire           | 80   | 44   |
| Locataire HLM       | 12   | 10   |
| Logé gratuitement   | 17   | 8    |
|                     | 211  | 171  |

Source : Insee

Le parc des résidences principales est composé principalement de maisons individuelles.

La part des locataires sur la commune a fortement baissée entre 1999 et 2008 passants de 45% à 33%. Avec une part de locataire toujours supérieur au niveau départemental 33% contre 31% au niveau départemental.

Avec 36 logements conventionnés au 15 mai 2000, la commune compte plus de 80% des logements conventionnés du canton. Parmi ces logements, 17 sont communaux, 7 privés et 12 sont des HLM de la SA Lozère Habitation.

La commune n'a jamais bénéficié d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

**1.4.2.3 Epoque d'achèvement des logements**

|                | Avant 1949 | De 1949 à 1974 | De 1975 à 1989 | De 1990 à 2005 |
|----------------|------------|----------------|----------------|----------------|
| % de logements | 43.2%      | 10.3%          | 18.5%          | 28.1%          |

Source : INSEE

Le parc de logements de la commune est assez récent puisque 28.1% des logements datent d'après 1990.

**1.4.2.4 Taille des logements**

Le parc est constitué majoritairement de grands logements.

**1.4.2.5 Confort des logements**

| % de logement                            | Nombre de logements | % de logements |
|------------------------------------------|---------------------|----------------|
| SDB avec baignoire ou douche             | 155                 | 96.3%          |
| Chauffage central collectif              | 18                  | 11%            |
| Chauffage central individuel             | 85                  | 52.4%          |
| Chauffage individuel « tout électrique » | 16                  | 9.8%           |
|                                          | 171                 | 100%           |

Source:INSEE

Les logements sont confortables. Toutefois, 26% des logements ne sont pas pourvus de chauffage central.

**1.4.2.6 Permis de construire accordés**

|                                        | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|----------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Nombre de permis de construire accordé | 7    | 8    | 13   | 13   | 5    | 4    |

Source: Commune de Châteauneuf-de-Randon

Le nombre de logements autorisés augmente progressivement sur la commune jusqu'en 2009 ce qui révèle une demande en construction neuve.

**1.4.3 Activités économiques****1.4.3.1 Population active et emplois**

| Années | Population active | Nombre de chômeurs | Nombre de retraités |
|--------|-------------------|--------------------|---------------------|
| 1999   | 223               | 8                  | 92                  |
| 2008   | 202               | 12                 | 130                 |

Source : INSEE

**1.4.3.2 Structure de la population active en 2008**

|                              | Commune | Canton |
|------------------------------|---------|--------|
| Pop active total             | 202     | 655    |
| Dont hommes                  | 51%     | 55%    |
| Dont femmes                  | 49%     | 45%    |
| Ratio Pop active/ Pop totale | 38.8%   | 39.4%  |
| Total actifs occupés         | 190     | 628    |
| Dont salariés                | 75.3%   | 63.3%  |
| Dont non-salariés            | 24.7%   | 36.7%  |

Source : INSEE

Au dernier recensement, parmi les 520 habitants de la commune, 202 sont actifs.

Sur ces 202 actifs, 12 seulement sont à la recherche d'un emploi.

Parmi les personnes qui ont un emploi, près des ¾ sont salariées. La faible proportion des non-salariés (moins de 25%) souligne l'urbanisation de cette commune.

Entre les deux recensements, la population active a légèrement diminué toutefois, en 2008, les actifs représentent 38.8% de la population. Avec ce taux, Châteauneuf-de-Randon apparaît comme une commune dynamique proche de la moyenne cantonale.



**1.4.3.3 La mobilité par rapport à l'emploi**

|                     | Nombre d'actif ayant un emploi dans sa commune de résidence | Nombre d'actif ayant un emploi dans le même département que sa commune de résidence | Nombre d'actif ayant un emploi hors département |
|---------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1999                | 165                                                         | 43                                                                                  | 6                                               |
| 2008                | 129                                                         | 56                                                                                  | 6                                               |
| Evolution 99/08 en% | -21.8%                                                      | +30.2%                                                                              | 0%                                              |

Source : INSEE

En 2008, 63.86% des actifs ayant un emploi résident et travaillent sur la commune.

Cependant, la mobilité par rapport à l'emploi a augmenté entre les deux derniers recensements, c'est à dire que le nombre d'actifs qui résident à Châteauneuf-de-Randon et qui partent travailler dans une autre commune du département a augmenté.

Cette évolution corrobore les constatations des élus. En effet, beaucoup de ménages souhaitent s'installer sur la commune de Châteauneuf-de-Randon du fait de sa position centrale pour un couple où l'un travaille vers Mende et l'autre vers Langogne.

**1.4.3.4 La structure de l'emploi dans la commune en 2008**

|              | Nombre d'emploi par catégorie |
|--------------|-------------------------------|
| Agriculture  | 30                            |
| Construction | 1                             |
| Industrie    | 4                             |

|           |                                                                                                                                                |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tertiaire | 219 dont<br>- 16 dans le commerce<br>- 20 dans les services<br>- 183 dans l'administration publique, la santé, l'éducation et l'action sociale |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Source : INSEE

Sur un total de 251 emplois, près des ¾ sont dans le secteur tertiaire.

Dans ce secteur, la fonction publique pèse pour environ 83 % avec 183 emplois en 2008. Ces emplois sont essentiellement pourvus au sein des Centres Médicaux ou dans les Administrations puisque Châteauneuf-de-Randon est le chef-lieu du canton. Dans la catégorie des artisans commerçants et chefs d'entreprise, 22 artisans sont à dénombrer en 2011 sur la commune ce qui représente 64% des artisans commerçants du canton.

**1.4.3.5 La fonction touristique**

Riche de son patrimoine historique, Châteauneuf-de-Randon possède plusieurs infrastructures d'accueil, à savoir :

- 2 hôtels pour une capacité totale de 43 chambres
- 1 centre de vacances d'une capacité de 40 lits
- 1 camping de 50 emplacements
- 9 gîtes ruraux

Ces informations soulignent la forte attractivité touristique de la commune, attractivité que les élus souhaitent conserver.

La commune possède également un office de tourisme et un musée consacré à Du Guesclin, ouvert les mois de juillet et août.

La fréquentation touristique s'étale principalement de juin à octobre avec un pic durant juillet et août.

**1.4.3.6 Services, commerces et équipements**

L'inventaire communal de l'INSEE, réalisé en 1998, permet d'obtenir les renseignements essentiels relatifs aux équipements de chaque commune.

| Service présent dans la commune | Existence ou nombre |
|---------------------------------|---------------------|
| Services publics                |                     |
| Pompiers                        | Oui                 |
| Gendarmerie                     | Oui                 |
| Trésorerie                      | Oui                 |
| Bureau de poste                 | Oui                 |
| Artisanat, commerce             |                     |
| Alimentation générale           | Oui                 |
| Boulangerie                     | 1                   |
| Boucherie                       | 1                   |
| Café, tabac, journaux           | Oui                 |
| Restaurant                      | 4                   |
| Salon de coiffure               | 1                   |
| Distribution de carburant       | 1                   |
| Garage                          | 4                   |
| Artisanat du bâtiment           |                     |
| Maçon                           | 3                   |
| Menuiserie                      | 2                   |

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| Electricien                    | 1   |
| Service de santé               |     |
| Médecin généraliste            | 1   |
| Dentiste                       | 1   |
| Centre de soins                | 1   |
| Pharmacie                      | 1   |
| Enseignement et petite enfance |     |
| Garderie                       | 1   |
| Enseignement primaire          | oui |
| Enseignement secondaire        | non |

En tant que chef-lieu de canton, le bourg de Châteauneuf-de-Randon offre tous les services administratifs et services généraux de première nécessité.

Les besoins qui ne sont pas satisfaits sur la commune entraînent des déplacements vers Mende. En effet, Mende, située à 28 minutes environ par transport automobile est le pôle d'attraction majeur.

Les services publics sont présents au travers de la caserne des pompiers et de la gendarmerie, ainsi qu'avec le bureau de poste.

#### 1.4.4 Activités agricoles

En 2003, la commune compte 23 agriculteurs exploitants dont 16 professionnels. La surface agricole utilisée est de 1 798 ha soit plus de la moitié de la surface communale qui est de 2 449 ha.

La répartition des exploitations agricoles par orientation technico-économique est la suivante:

| Type d'élevage | Nombre d'exploitations |
|----------------|------------------------|
| Bovins         | 12                     |
| Ovins/caprins  | 10                     |
| Autres         | 1                      |

Deux exploitations en production bovine sont déclarées au régime des Installations Classées pour la protection de l'environnement.

L'Appellation d'Origine Contrôlée "Roquefort" ainsi que l'indication géographique protégée "Viande Bovine d'Aubrac" sont également présentes sur la commune.

AOC : Roquefort (premier décret en 1925)



Fromage au lait cru de brebis dont la pâte persillée n'est ni pressée, ni cuite et estensemencée avec des spores de Pénicillium Roquefort, suivi de 3 mois d'affinage dans les caves de Roquefort. Lait issu de brebis de race LACAUNE, avec un respect du cycle traditionnel de pâturage et 75% de la ration alimentaire issue de la zone AOC. La collecte, la transformation et la commercialisation s'effectuent par les entreprises et caves de Roquefort.

IGP : Viande Bovine d'Aubrac



La commune de Châteauneuf-de-Randon est située en zone d'Indication Géographique Protégée (I.G.P.) 'Viande Bovine d'Aubrac'. Elle désigne la production de génisses élevées selon les méthodes traditionnelles des zones de montagne. Issues de mère Aubrac et de père Charolais, celles-ci sont alimentées par les fourrages et céréales issus de l'exploitation (à l'exclusion du maïs). La sélection des carcasses obéit à des critères stricts de poids, de conformation et d'état d'engraissement. La génisse Fleur d'Aubrac a obtenu une Certification de Conformité Produit ainsi que l'Identification Géographique Protégée (I.G.P.)

La commune dispose sur son territoire d'un atelier de découpe et de transformation de la viande (Salaisons de la Margeride).

#### Evolution du nombre d'exploitations

En 20 ans le nombre d'exploitations a diminué de 20%.



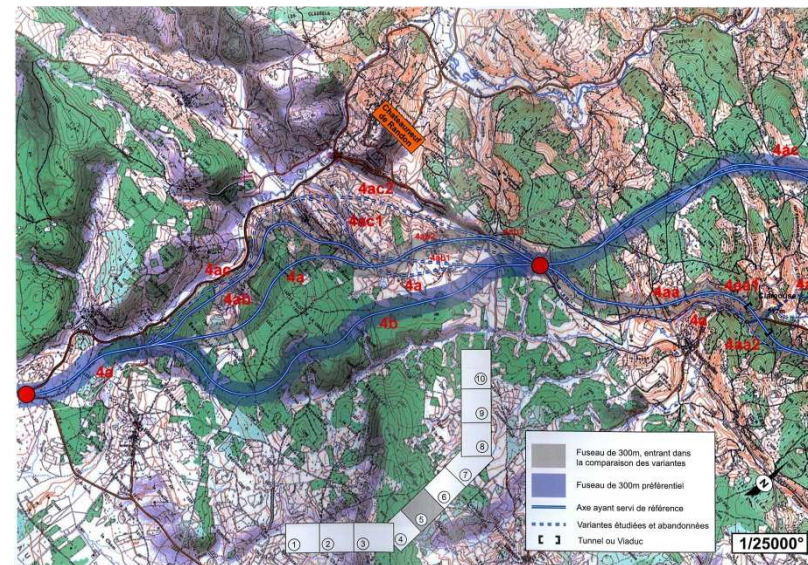
# LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

## 1.5 L'analyse des équipements d'infrastructure

### 1.5.1 Les infrastructures de déplacements

La commune est traversée par la RN 88, axe routier principal qui traverse le département d'est en ouest reliant le sud du Massif Central et l'A 75 à la vallée du Rhône en passant par le chef-lieu Mende. La commune est également traversée par la RD 988, l'embranchement de ces deux voies se situant au lieu-dit "L'Habitarelle" au pied du bourg de Châteauneuf-de-Randon.

La commune est concernée par une étude sur la déviation de la RN 88. Etude qui a défini 3 fuseaux de 300 mètres qui impactent selon leur tracés différentes parties du territoire communal.



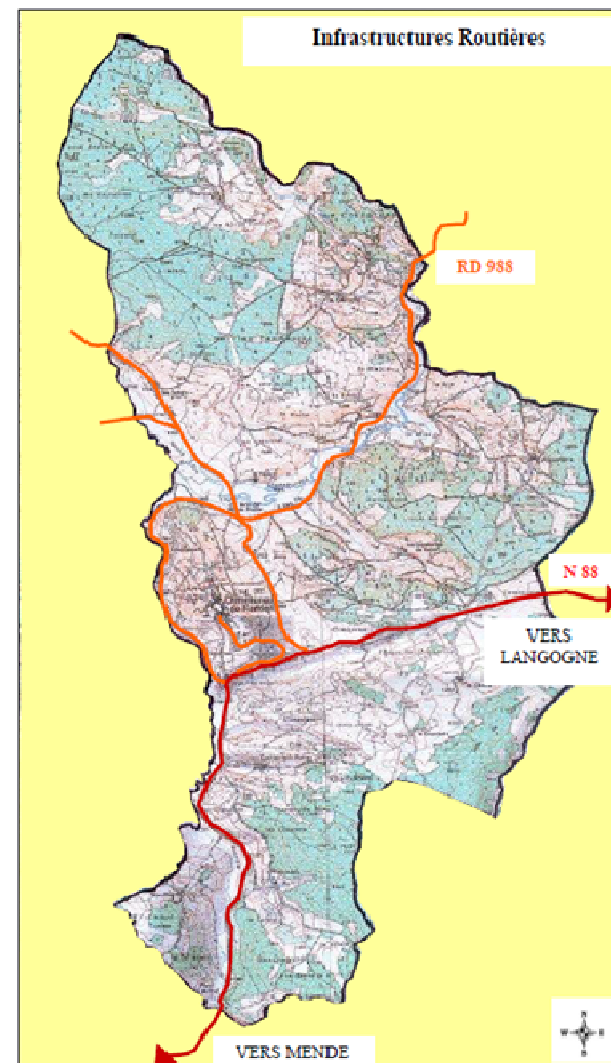
Source : Dossier de concertation Aménagement progressif de la RN 88 à 2X2 voies

### Les moyens de déplacements

La communauté de communes a mis en place le système de transport à la demande.

L'association Voisine anime depuis 2008 un site Internet de covoiturage. Facile d'utilisation, ce site séduit de plus en plus d'adeptes du partage de trajets.

Le Conseil Général de la Lozère est reconnu comme Autorité Organisatrice des transports scolaires et interurbains. La commune de Châteauneuf de Randon est desservie par deux lignes de transport en commun.





## Guide des transports en Lozère

édité par le Conseil général de la Lozère

**Une compétence départementale**  
Depuis 1982, le Département est reconnu comme Autorité Organisatrice des Transports scolaires et interurbains sur son territoire. À ce titre, il organise les services de transports et participe à leur financement, qu'il s'agisse des lignes de transports de voyageurs (tout public), du transport scolaire (à hauteur de 85 %) ou du transport à la demande (TAD).

**16 lignes régulières**  
Le Conseil général organise 11 lignes régulières sur les 16 qui irriguent le département, et dont vous trouverez dans ce guide l'ensemble des horaires.  
Les billets s'achètent directement auprès du transporteur, à l'exception des abonnements scolaires (voir « transports scolaires »).

**Le transport à la demande (TAD)**  
Pour répondre aux besoins essentiels de déplacement des habitants sur notre territoire rural (aller faire son marché, effectuer des démarches administratives...), le Département a souhaité développer un mode de transport au plus proche de l'usager.

**Les transports scolaires**  
Chaque année, le Département organise le transport de près de 4 700 élèves sur ses 246 circuits quotidiens de transport scolaire et ses 11 lignes régulières (en car, mini-bus et VL). Ainsi, de la maternelle au

lycée, les élèves lozériens bénéficient d'un service de transport de qualité.  
Les titres de transport pour les élèves internes et demi-pensionnaires sont délivrés par le service des transports scolaires du Département (renseignements : 04 66 49 60 85).

**Les autres moyens de transports :**

**Le TER en Lozère**  
Organisé par la Région Languedoc-Roussillon et assuré par la SNCF, le TER complète l'offre de transport sur le territoire lozérien. Avec environ 28 services routiers et 18 services ferroviaires par jour, le TER vous permet de vous déplacer en Lozère mais aussi sur l'ensemble de la Région.

Les lignes, horaires et tarifs sur :  
[www.ter-sncf.com](http://www.ter-sncf.com)  
[www.sncf.com](http://www.sncf.com)

**L'avion en Lozère**  
Depuis 2007, la mairie de Mende, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Lozère et le Conseil général de la Lozère ont mis en place une navette en car au départ de Mende afin de rallier Paris en avion via Le Puy en Velay. Paris n'est plus qu'à 3 heures de Mende !

Les horaires et tarifs sur : [www.bavair.com](http://www.bavair.com)  
(réservation et renseignements : 0 810 182 150)

### TRANSPORT À LA DEMANDE

| Zones desservies                                               | Personnes à contacter pour une demande de transport                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 SIVOM DES SOURCES DU TARN ET DU MONT LOZÈRE                  | • Mme SAIX Claudine à St Privat de Ventalon : tél. : 04.66.45.52.66<br>• M. CABANEL J.-Claude à Pradelles de Lozère : tél. : 04.66.45.50.66 ou 04.66.49.02.29<br>• M. TRANSCÉE à Pontet et Bressat : tél. : 04.66.41.20.79                                      |
| 2 COMMUNE DE ST GEORGES DE LEVAC                               | Mme BONNAL Elsa, le Bourg à St Georges de Lévojac : tél. : 04.66.46.81.83                                                                                                                                                                                       |
| 3 COMMUNAUTE DE COMMUNES AUBAC - LOT - CAUSE                   | CANOURGUE ASSISTANCE - Taxi à la Canourgue : tél. : 04.66.33.83.32 (déterminer le vol du jour souhaité pour le transport)                                                                                                                                       |
| 4 COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VALDONNEZ                          | Taxi CABANEL à St Etienne du Valdornez : tél. : 04.66.49.02.29                                                                                                                                                                                                  |
| 5 COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FLORAC ET DU HAUT TARN     | AMBULANCE FLORACOISE - Taxi Blanc à Florac : tél. : 04.66.45.00.44                                                                                                                                                                                              |
| 6 COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VILLEFORT                          | Communauté de communes : tél. : 04.66.46.80.67                                                                                                                                                                                                                  |
| 7 COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GEVAUDAN                           | Taxi GAZPTEUR Eric à Marvejols : tél. : 04.66.33.13.95                                                                                                                                                                                                          |
| 8 COMMUNAUTE DE COMMUNES DES GORGES DU TARN ET GRANDS CAUSSES  | • M. MALAVAL Pascal à Ste Enimie : tél. : 04.66.40.54.14 ou 06.81.96.16.52 (pour les communes de Ste Enimie, Mes St Chely et La Malène)<br>• M. MALAVAL J.-François à Mende : tél. : 04.66.85.03.14 ou 06.79.45.44.34 (pour les communes de Quirac et Mardirac) |
| 9 COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MARGERIDE EST                      | Communauté de communes : tél. : 04.66.46.03.71                                                                                                                                                                                                                  |
| 10 COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE LONGUE ET DU CALBERTOIS | Communauté de communes : tél. : 04.66.55.07.79                                                                                                                                                                                                                  |

### GRANDRIEU > CHATEAUNEUF DE RANDON

Transporteur : TRANSPORTS RCOU  
Renseignements : 04 66 46 30 54

| JOURS DE CIRCULATION  | L                   |
|-----------------------|---------------------|
| PERIODE SCOLAIRE      | Oui                 |
| VACANCES SCOLAIRES    |                     |
| GRANDRIEU             | 0830                |
| CHATEAUNEUF DE RANDON | 7100 <sup>(1)</sup> |

(1) Correspondance avec cars à destination de Mende

### CHATEAUNEUF DE RANDON > GRANDRIEU

Transporteur : TRANSPORTS RCOU  
Renseignements : 04 66 46 30 54

| JOURS DE CIRCULATION  | V                    |
|-----------------------|----------------------|
| PERIODE SCOLAIRE      | Oui                  |
| VACANCES SCOLAIRES    |                      |
| CHATEAUNEUF DE RANDON | 18040 <sup>(1)</sup> |
| GRANDRIEU             | 18010                |

(1) Correspondance avec cars en provenance de Mende



Légende :

■ Chef lieu de canton ● Arrêt communal • Arrêt 4 Numéro de Circuit 6 Numéro de zone : transport à la demande

### CHAMBON LE CHATEAU > LE PUY EN VELAY

Transporteur : DIDER LEYRE Renseignements : 04 71 57 51 65

| JOURS DE CIRCULATION     | L    | Me    |
|--------------------------|------|-------|
| PERIODE SCOLAIRE         | Oui  | Oui   |
| VACANCES SCOLAIRES       |      | Oui   |
| CHAMBON LE CHATEAU       | 7110 |       |
| TREMOUL                  | 7120 |       |
| CHATEAUX                 | 7125 | 13020 |
| SAINT-HAON               | 7130 | 13025 |
| LE BOUCHET SAINT NICOLAS | 7145 | 13040 |
| CAYRES                   | 7152 | 13048 |
| LE PUY (MICHELET)        | 8127 | 14015 |

### LE PUY EN VELAY > CHAMBON LE CHATEAU

Transporteur : DIDER LEYRE Renseignements : 04 71 57 51 65

| JOURS DE CIRCULATION     | Me    | V     |
|--------------------------|-------|-------|
| PERIODE SCOLAIRE         | Oui   | Oui   |
| VACANCES SCOLAIRES       | Oui   |       |
| LE PUY (MICHELET)        | 17015 | 18015 |
| CAYRES                   | 17030 | 18010 |
| LE BOUCHET SAINT NICOLAS | 17038 | 18018 |
| SAINT-HAON               | 18008 | 18008 |
| CHATEAUX                 | 18012 | 18012 |
| TREMOUL                  |       | 18017 |
| CHAMBON LE CHATEAU       |       | 18025 |

### MENDE > LANGOGNE > LE PUY EN VELAY

Transporteur : AUTOCARS HUGON TOURISME Renseignements : 04 66 49 03 81

| JOURS DE CIRCULATION          | L    | Me    | L     | Me    | L     | Me    | L   | Me  |
|-------------------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|-----|
| PERIODE SCOLAIRE              | Oui  | Oui   | Oui   | Oui   | Oui   | Oui   | Oui | Oui |
| VACANCES SCOLAIRES            |      |       |       |       |       |       |     |     |
| MENDE (Polest)                | 7150 | 13015 | 13015 | 13020 | 13015 |       |     |     |
| MENDE (Gare)                  | 8100 |       |       | 13020 |       |       |     |     |
| BADAROUX (Avenon du Gévaudan) | 8140 | 7155  | 13025 | 13027 | 13045 | 13020 |     |     |
| LES SALCES (Carnafon)         | 8145 | 8100  | 13030 | 13033 | 13050 | 13032 |     |     |
| PELOUSE                       | 8149 | 8104  | 13034 | 13037 | 13054 | 13030 |     |     |
| LAUBERT                       | 8153 | 8108  | 13038 | 13041 | 13058 | 13038 |     |     |
| GOURDON                       | 8158 | 8113  | 13043 | 13045 | 13063 | 13043 |     |     |
| L'HABITARELLE                 | 7100 | 8115  | 13045 | 13048 | 17005 | 13047 |     |     |
| CHATEAUNEUF                   | 7105 | 8119  | 13048 |       | 17010 | 13050 |     |     |
| CHATEAUNEUF (Hôtel de France) | 7112 | 8127  | 13057 | 13055 |       | 13057 |     |     |
| LANGOGNE (Ed De Gaulle)       | 7100 | 8144  | 13060 | 13067 |       | 13060 |     |     |
| LANGOGNE (SNCF)               |      |       |       | 13020 |       |       |     |     |
| PRADELLES                     |      |       |       | 13032 |       |       |     |     |
| LANDOS                        |      |       |       | 13045 |       |       |     |     |
| COSTAROS                      |      |       |       | 13051 |       |       |     |     |
| LES BARAQUES                  |      |       |       | 17007 |       |       |     |     |
| LE PUY (place Michelet)       |      |       |       | 17020 |       |       |     |     |
| LE PUY (gare)                 |      |       |       | 17025 |       |       |     |     |

### LE PUY EN VELAY > LANGOGNE > MENDE

Transporteur : AUTOCARS HUGON TOURISME Renseignements : 04 66 49 03 81

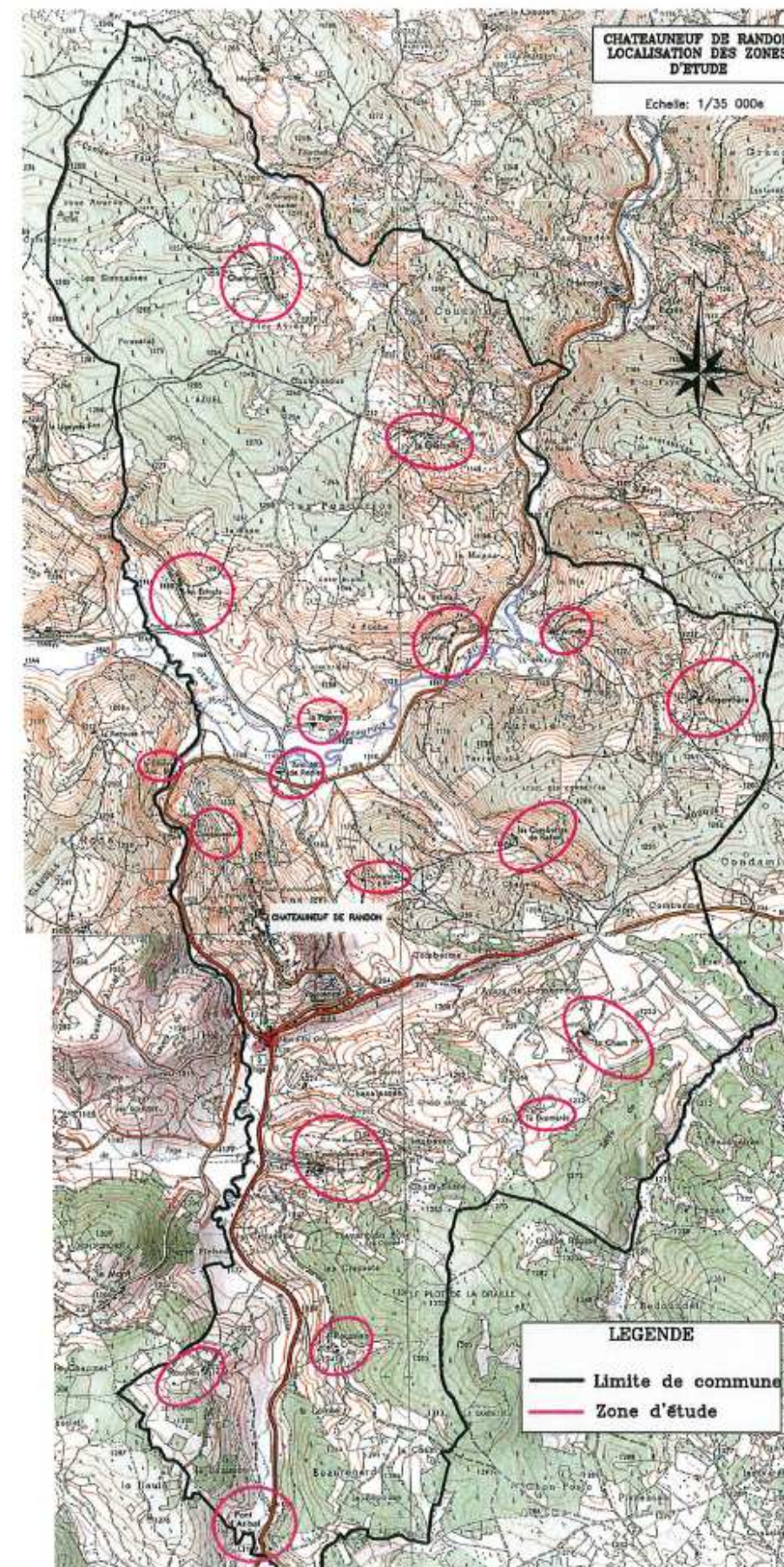
| JOURS DE CIRCULATION          | L    | Me   | L     | Me    | L     | Me    | L   | Me  |
|-------------------------------|------|------|-------|-------|-------|-------|-----|-----|
| PERIODE SCOLAIRE              | Oui  | Oui  | Oui   | Oui   | Oui   | Oui   | Oui | Oui |
| VACANCES SCOLAIRES            |      |      |       |       |       |       |     |     |
| LE PUY (gare)                 | 7145 |      |       |       |       |       |     |     |
| LE PUY (place Michelet)       |      |      |       |       |       |       |     |     |
| LES BARAQUES                  | 7157 |      |       |       |       |       |     |     |
| COSTAROS                      | 8112 |      |       |       |       |       |     |     |
| LANDOS                        | 8118 |      |       |       |       |       |     |     |
| PRADELLES                     | 8120 |      |       |       |       |       |     |     |
| LANGOGNE (SNCF)               | 8146 |      |       |       |       | 13017 |     |     |
| LANGOGNE (Ed De Gaulle)       | 8125 | 8145 | 12005 | 17020 | 13020 |       |     |     |
| CHATEAUNEUF                   | 8130 | 8156 | 13030 | 17050 | 13031 |       |     |     |
| L'HABITARELLE                 | 7130 | 8105 | 13025 | 13005 | 13040 |       |     |     |
| GOURDON                       | 7114 | 8106 | 13038 | 13060 | 13043 |       |     |     |
| LAUBERT                       | 7110 | 8111 | 13042 | 13012 | 13046 |       |     |     |
| PELOUSE                       | 7120 | 8114 | 13046 | 13016 | 13049 |       |     |     |
| LES SALCES                    | 7123 | 8117 | 13050 | 13020 | 13052 |       |     |     |
| BADAROUX (Avenon du Gévaudan) | 7127 | 8123 | 13055 | 13025 | 13058 |       |     |     |
| MENDE (Gare SNCF)             | 7145 | 8130 | 13005 | 13040 | 20005 |       |     |     |



### 1.5.2 Les réseaux d'eau

La commune compte 7 captages publics destinés à l'alimentation humaine:

Gleyzolle Est, Gleyzolle Ouest, Argentiére, Combettes planes, Rialong, Rousses, Puits Chapeaux.



L'ensemble des captages est actuellement protégé par une servitude d'utilité publique.

Débit minimum (l/min) :

|             | ARGENTIERE | RIALONG | COMBETTES | PLANES | GLEYZOLLE |     |     |       |
|-------------|------------|---------|-----------|--------|-----------|-----|-----|-------|
|             |            |         | T         | C      | B         | H   |     | Total |
|             |            |         |           |        |           | G   | D   |       |
| <b>2005</b> |            |         |           |        |           |     |     |       |
| 20-juil     | 2          | 8       | 10        |        |           | 5   | 4,5 |       |
| 15-août     | 1          | 4       | 4         |        |           | 3   | 1,8 |       |
| Septembre   | 11         | 16      |           |        |           | 24  | 45  |       |
| <b>2006</b> |            |         |           |        |           |     |     |       |
| 16-août     | 1,5        |         |           |        |           | 6   | 4   |       |
| 17-juil     | 2          |         |           |        |           | 4   | 4,2 |       |
| 31-juil     | 1          |         |           |        |           | 6   | 4   |       |
| janvier     | 8          | 11      | 25        |        |           |     | 8   |       |
| octobre     | 3          |         |           |        |           | 12  | 2   |       |
| <b>2010</b> |            |         |           |        |           |     |     |       |
| 22/07/2010  | 8          | 10      | 25        |        |           |     |     |       |
| 06/08/2010  | 3          | 8       | 9         |        |           |     |     |       |
| 13/08/2010  | 2          |         |           |        |           |     |     |       |
| 17/08/2010  | 1,5        | 5       | 6         | 10     |           |     |     | 14    |
| 03/09/2010  | 1          | 3       | 4         | 9      |           |     |     | 10    |
| 08/10/2010  | 2          | 6       |           |        |           |     |     |       |
| 13/10/2010  | 2          | 6       | 3         | 7      |           |     |     |       |
| 15/10/2010  |            |         | 2,5       | 8      |           |     |     |       |
| <b>2011</b> |            |         |           |        |           |     |     |       |
| 24/07/2011  |            |         |           |        | 2,5       | 2,5 | 1   | 6     |
| 22/08/2011  | 3          |         |           |        |           |     |     |       |
| 29/08/2011  | 3          | 5,5     | 6,5       |        |           |     |     |       |
| 14/09/2011  | 1,5        | 5,5     | 6,5       |        |           |     |     |       |
| 21/09/2011  |            |         |           |        |           |     |     | 6     |
| 26/09/2011  | 1,5        |         |           |        |           |     |     | 5     |
| 03/10/2011  | 1          |         |           |        |           |     |     | 5     |
| 17/10/2011  | 0,8        | 4       | 4         |        |           |     |     | 4     |
| 15/11/2011  |            |         |           |        | 120       | 8   | 26  | 154   |
| 01/12/2011  | 25         | 40      | 110       |        | 40        | 9   | 16  | 65    |

La commune de Châteauneuf-de-Randon n'a pas de problèmes d'approvisionnement en eau. Seul le captage de l'Argentièrè présente des difficultés d'approvisionnement au cours des périodes de forte sécheresse.



## LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

## Plan des réseaux d'eau potable sur le bourg de Châteauneuf de Randon et ses abords





### 1.5.3 Mesures de gestion des eaux:

#### Mesures de gestion des eaux :

##### SDAGE Loire-Bretagne :

Le territoire communal est par ailleurs concerné par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) **Loire-Bretagne**.

Les SDAGE ont été institués par la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui stipule notamment dans son article 1 que la protection de l'eau, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

Par ailleurs, l'article 3 de la loi prévoit que les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE.

Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ainsi que les objectifs de protection définis dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) s'imposent à la carte communale.

La commune de Châteauneuf de Randon est concernée par le **SDAGE Loire-Bretagne**. Ce document détermine 15 enjeux identifiés pour la reconquête d'un bon état écologique, ils sont regroupés en 5 grands thèmes :

- Protéger les milieux aquatiques : le bon fonctionnement des milieux aquatiques est une condition clef du bon état de l'eau.
  - Repenser les aménagements de cours d'eau
  - Préserver les zones humides et la biodiversité
  - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
  - Préserver le littoral
  - Préserver les têtes de bassin versant

- Lutter contre les pollutions : toutes les pollutions sont concernées quelles que soient leurs origines.
  - Réduire la pollution par les nitrates
  - Réduire la pollution organique
  - Maîtriser la pollution par les pesticides
  - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
  - Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser la ressource en eau : ressource et prélèvements doivent être équilibrés
  - Maîtriser les prélèvements d'eau
- Gérer le risque d'inondation : développer la conscience et la prévention du risque
  - Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Gouverner, coordonner, informer : assurer une cohérence entre les politiques et sensibiliser tous les publics
  - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
  - Mettre en place des outils réglementaires et financiers
  - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

##### SAGE du Haut Allier :

La commune de Châteauneuf de Randon est également concernée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Haut-Allier.

Le projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) Haut-Allier concerne le bassin du Haut-Allier, des sources de l'Allier à sa confluence avec la Senouire sur la

commune de Vieille-Brioude, soit plus de 2800 km<sup>2</sup> répartis sur 165 communes, 5 départements et 3 régions.

Les élus du SMAT (Syndicat Mixte d'Aménagement du Haut-Allier) ont décidé de préserver et de valoriser ce territoire dans un esprit de développement durable à travers différentes actions comme par exemple la mise en place du Contrat de Rivière du Haut-Allier de 1999 à 2004.

Le Contrat de Rivière a été un cadre fédérateur et pertinent pour la concertation des différents acteurs de l'eau des départements concernés. L'étude globale sur l'Allier et ses affluents qui a été conduite dans ce cadre conforte la volonté des élus du territoire de mettre en place une gestion globale et concertée de ce bien précieux, volonté qui se poursuit aujourd'hui par la conduite de la phase préliminaire du S.A.G.E. du Haut-Allier par le SMAT.

##### Caractéristiques physiques du bassin :

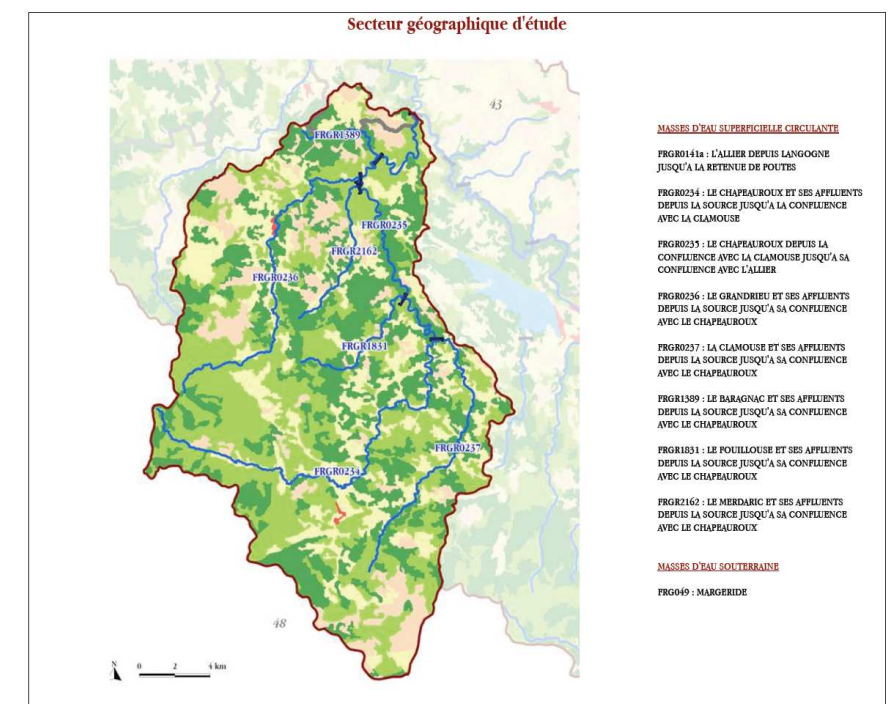
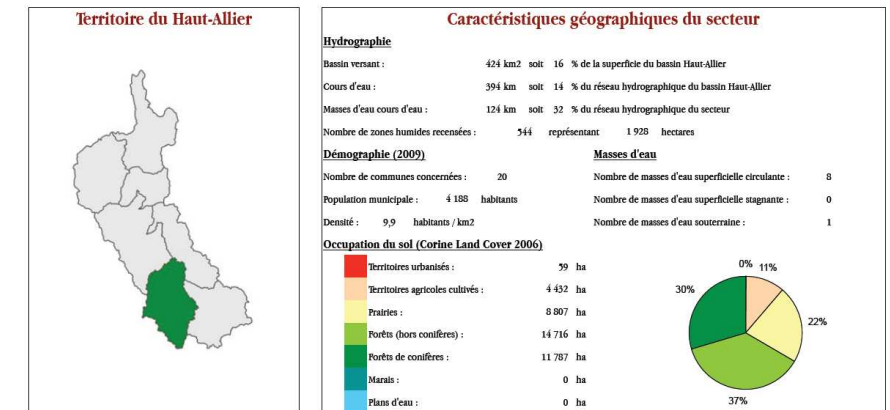
L'Allier prend sa source dans le département de la Lozère, à 1 473 m d'altitude, elle s'écoule du Sud-est vers le Nord-Ouest, son cours supérieur est peu encaissé, dans une région d'altitude élevée (terrains granitiques et gneissiques). En aval de Langogne (900 m d'altitude), l'Allier rejoint le département de la Haute-Loire et coule entre deux plateaux élevés de plus de 1000 mètres et de natures géologiques différentes, qu'elle entaille profondément (plateau granitique de la Margeride à l'Ouest, plateau basaltique du Devès à l'Est). Son parcours dans les gorges ainsi formées s'étend sur une soixantaine de kilomètres jusqu'à Prades (540 m d'altitude). Des tronçons plus ou moins resserrés et des bassins intramontagnards élargis se succèdent alors sur environ cinquante kilomètres jusqu'à Vieille Brioude (425 m d'altitude) où la Senouire rejoint l'Allier 256 km avant sa confluence avec la Loire. En rive droite, les affluents sont nombreux mais en général courts. En rive



gauche, leur nombre est plus réduit mais ils constituent des rivières plus importantes

#### Les enjeux :

- Le Haut-Allier constitue une tête de bassin où l'eau tombée s'évacue rapidement par ruissellement en raison du relief et de la nature des sols. La gestion quantitative de la ressource doit permettre de satisfaire les besoins sans porter atteinte à la qualité des milieux aquatiques déjà pénalisés par l'artificialisation des cours d'eau et des espaces entraînant une réduction des débits disponibles.
- La bonne qualité générale de l'eau sur le bassin du Haut-Allier n'exclut pas des pollutions ponctuelles qu'elles soient d'origine agricole, industrielle ou domestique. Elles doivent être identifiées et résorbées, les dispositions nécessaires doivent être prises pour les prévenir.
- Sur le bassin du Haut-Allier, les enjeux liés à la qualité des milieux sont forts et justifient une politique ambitieuse. Ils représentent un intérêt écologique important par la présence d'espèces rares comme le Saumon atlantique. Cette richesse participe largement à l'intérêt touristique du territoire qui offre une grande diversité de paysages et est un cadre idéal pour les activités de pleine nature.



#### 1.5.4 Collecte des ordures ménagères

La commune de Châteauneuf-de-Randon adhère au SICTOM Hauts Plateaux pour le traitement de ces ordures ménagères.

Une déchetterie est présente sur le territoire.

#### 1.5.5 Les réseaux d'assainissement

Les bourgs de Châteauneuf de Randon et de l'Habitarelle ainsi que le Gourrou dispose d'un système d'assainissement collectif relié à une station d'épuration de capacité de 1 600 équivalents habitants. Cette station d'épuration permet le rejet d'une eau



# 1 LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

respectant les exigences du SDAGE et du SAGE (limitation des phosphores).

Le village de Combettes Planes dispose d'un réseau de collecte séparatif en bon état et d'une station d'épuration qui fonctionne correctement.

Les autres hameaux ont un mode d'assainissement individuel.

## Etat des lieux issu du Schéma Directeur et zonage d'assainissement réalisé par le Cabinet Couet en janvier 2006.

### 2.1 – LES COMBETTES PLANES

Le village dispose d'une collecte séparative et d'un dispositif de traitement. Trois habitations situées à l'ouest du village disposent d'assainissements individuels.

#### ► Réseau EU :

Le réseau EU totalise environ 360 m de conduite majoritairement en PVC Ø 160 mm. Six regards de visite ont été identifiés. L'inspection de ces derniers le 4/09/2005 en condition de nappe moyenne permet de conclure que **le réseau EU est en très bon état** et qu'il permet une collecte et un acheminement satisfaisant des effluents vers la station d'épuration. Le tampon du regard de visite situé au départ du réseau de transfert vers la station d'épuration, situé dans un pâturage, ne s'emboîte pas de façon satisfaisante à la dalle d'entrée (ou couronne). Cette situation est à l'origine d'intrusions d'eaux parasites lors d'événements pluvieux et présente un risque pour le bétail (chute).

Les sols présents sur le village sont très humides ce qui engendre des **intrusions d'eaux claires parasites permanentes** (ECPP) dans le réseau. Un apport d'environ 1 l/min a été identifié au niveau du branchement de la maison située à l'extrême est du village. Au niveau du regard d'entrée de la station d'épuration le débit d'ECPP a été évalué à 3 l/min. Le réseau draine donc 2 l/min d'ECPP lors de la traversée de la zone humide localisée sur la parcelle section C 569.

#### ► Réseau EP :

Un réseau de collecte EP, constitué de canalisation en PVC Ø 200 mm a été mis en évidence dans le cœur du village, en parallèle du réseau EU. Trois regards de visites ont été identifiés. Le réseau est en **très bon état** et permet une évacuation satisfaisante des eaux de ruissellement jusqu'au petit cours d'eau traversant le village.

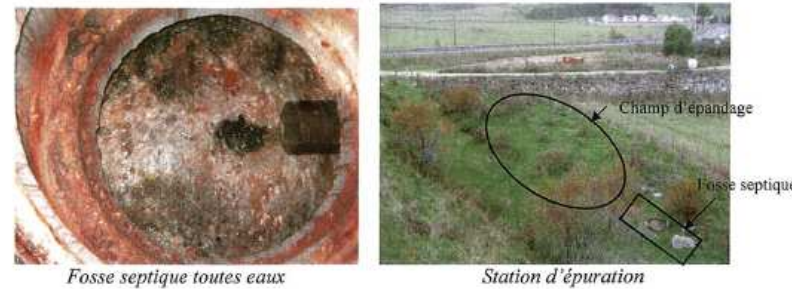
#### ► Station d'épuration :

##### Descriptif :

La station d'épuration, construite en **1988** est située sur la parcelle C 570, à l'ouest du village à proximité de la RN 88.

Il s'agit d'un géoassainissement constitué des éléments suivants :

- Fosse septique toutes eaux de 10 m<sup>3</sup>
- Champ d'épandage constitué de trois tranchées d'infiltration de 20 m chacune sur sol en place.



##### Evaluation de la capacité de traitement :

Charge à traiter en Equivalent Habitant (EH) :

|                            | HIVER         | ETE                            | FUTURE                                     |
|----------------------------|---------------|--------------------------------|--------------------------------------------|
| Population raccordée en EH | 16 permanents | 16 permanents<br>5 saisonniers | 16 permanents<br>5 saisonniers<br>4 futurs |
| <b>TOTAL</b>               | <b>16</b>     | <b>21</b>                      | <b>25</b>                                  |

La variation de charge à traiter est de **16 à 25 EH** dans le futur, en période de pointe maximale. La charge appliquée au dispositif de traitement, calculée sur la base de 3,5 habitants par branchement, prenant en compte les projets de développement, correspond à une population théorique égale à **31 EH**.

**Le dimensionnement nécessaire retenu** est la moyenne entre la population réelle et théorique soit **28 EH**.

##### ■ La fosse toutes eaux mesure 10 m<sup>3</sup>.

Sur la base d'un temps de séjour moyen de 2 jours et d'une production moyenne de 150 l/jour/hab d'eaux usées, la fosse septique est dimensionnée pour traiter une charge de **33 EH**. **La fosse septique actuelle a donc une capacité suffisante.**

##### ■ Le linéaire de tranchées d'infiltration a été estimé à 60 m (3 x 20 m), soit une surface d'infiltration de 60 m<sup>2</sup> (sur la base d'1 m<sup>2</sup> d'infiltration/ml).

Un test de perméabilité a été réalisé le 11/10/2005 afin de vérifier le dimensionnement du dispositif. La méthodologie qui a été utilisée est présentée dans le chapitre 5.



Test de perméabilité en place sur le site d'épandage

Le sondage à la tarière révèle un horizon superficiel de 10 cm constitué de terre végétale puis au moins 50 cm d'arène granitique exempte d'argile.

Le coefficient de perméabilité mesuré est égal à **250 mm/h** correspondant à un **sol perméable**. D'après les abaques du CTGREF, dans le cas d'un épandage permanent, le sol peut absorber 48 l/m<sup>2</sup>/j.

Le débit **théorique** arrivant à la station d'épuration est estimé à **4,2 m<sup>3</sup>** en période estivale future. La surface nécessaire serait donc de 87,5 m<sup>2</sup> soit **87,5 ml de tranchée d'infiltration**. **Le champ d'épandage est donc légèrement sous dimensionné** (60 ml de tranchées).

##### Appréciation du fonctionnement du dispositif de traitement :

Les investigations de terrain menées le 4/10/2005, permettent de conclure que **le dispositif de traitement fonctionne de façon correcte. Aucun impact environnemental ou nuisance sanitaire n'ont été mis en évidence. La fosse septique est vidangée régulièrement.**

Toutefois, le 4/10/2005, l'alimentation d'un des trois drains d'épandage s'est avérée impossible du fait de la présence de terre dans le fond du regard répartiteur. Ce dépôt est dû à la casse de la dalle d'étanchéité du regard. Une fois le radier dégagé, l'alimentation s'est effectuée correctement.



Regard de répartition

Concernant la surface du champ d'épandage, un faucardage plus régulier doit être assuré. En effet, il a été comptabilisé plusieurs pousses de jeunes arbustes dont les racines peuvent être à l'origine d'un colmatage prématuré des drains d'épandage.



**2.3 – PONT D'ARIBAL**

Mode d'assainissement individuel n'induisant aucun impact environnemental ou nuisance sanitaire.

Seul le rejet d'une maison a été identifié.



*Rejet sous la RD 88 ne présentant pas de risque sanitaire ou impact marqués*

Toutes les habitations ont la place pour s'équiper de dispositifs conformes. Les sols ne semblent pas défavorables à la mise en place de tranchées d'épandage sur sol en place sous réserve d'une perméabilité suffisante.

**2.4 – ROUSSIALS**

**Mode d'assainissement individuel n'induisant aucun impact ou nuisance visibles.**

Les sols ne semblent pas défavorables à la mise en place de tranchées d'épandage sur sol en place sous réserve d'une épaisseur de sol suffisante. Pour pallier aux fortes pentes, les maisons situées sur le flanc de vallée (ouest du village) devront réaliser des travaux de terrassement pour installer leurs dispositifs de traitement ("au delà d'une pente supérieure à 10 %, les tranchées d'infiltration sont à proscrire" DTU 64.1 NF).

**2.5 – LA CHAM**

**Mode d'assainissement individuel n'induisant aucun impact ou nuisance visibles.**

Les sols ne semblent pas défavorables à la mise en place de tranchées d'épandage sur sol en place.

**2.6 – TOUNARESSE**

**Mode d'assainissement individuel n'induisant aucun impact ou nuisance visibles.**

Les sols ne semblent pas défavorables à la mise en place de tranchées d'épandage sur sol en place.

**2.7 – COUGOUSSAC**

**Mode d'assainissement individuel n'induisant aucun impact ou nuisance visibles.**

Les sols ne semblent pas défavorables à la mise en place de tranchées d'épandage sur sol en place. Les pentes importantes pourront s'avérer contraignantes.

**2.8 – LE MOULIN DE GOURROU**

La maison est raccordée au réseau de collecte du Bourg.

**2.9 – LE DROMARES**

**Mode d'assainissement individuel n'induisant aucun impact ou nuisance visibles.**

Les sols ne semblent pas défavorables à la mise en place de tranchées d'épandage sur sol en place.

**2.10 – PONT DE RODIER**

Mode d'assainissement majoritairement individuel n'induisant aucune nuisance ou impact visibles.

Ce secteur pourrait être raccordé en totalité au réseau de collecte du bourg.

**2.11 – LES COMBETTES DE RATON**

**Le village dispose d'un mode d'assainissement de type individuel.**

Les trois habitations du hameau évacuent leurs eaux usées brutes ou prétraitées de façon superficielle, ce qui représente un risque sanitaire. Ces habitations (parcelles 336 et 338) sont considérées comme **point noir**.



*Rejet superficiel sur la parcelle 327*



*Rejet d'EU dans un fossé situé le long de la parcelle 327*

Ces maisons devront s'équiper de dispositif de traitement fonctionnel. Toutes les maisons disposent de la place suffisante, à l'exception d'une maison qui pourrait devoir s'équiper d'un dispositif compact.

La zone présente des affleurements granitiques, mais globalement, les sols ne semblent pas défavorables à l'assainissement par épandage sur sol en place.

**2.12 – LA PIGEYRE**

**Mode d'assainissement individuel n'induisant aucun impact ou nuisance visible.**

Les sols ne semblent pas défavorables à la mise en place de tranchées d'épandage sur sol en place sous réserve d'une perméabilité suffisante.

**2.13 – LES ESTRETS**

La maison située à l'écart de tout réseau de collecte des eaux usées a un mode d'assainissement de type individuel se résumant en une évacuation des eaux usées dans un fossé bordant la RD 985. Cette situation présente un risque sanitaire et devra être corrigée. Cette habitation (parcelle 254) est considérée comme **point noir**.



*Rejet dans le fossé communal*

**2.14 – GROSLAC**

**Mode d'assainissement individuel n'induisant aucun impact ou nuisance visibles.**

Les sols ne semblent pas défavorables à la mise en place de tranchées d'épandage sur sol en place sous réserve d'une perméabilité suffisante.

**2.15 – AURELLE**

**Mode d'assainissement individuel n'induisant aucun impact ou nuisance visibles.** Les eaux usées sont déversées dans la fosse à purin de l'exploitation agricole.

Les sols ne semblent pas défavorables à la mise en place de tranchées d'épandage sur sol en place sous réserve d'une perméabilité suffisante.

**2.16 – ARGENTIERE**

**Mode d'assainissement individuel n'induisant aucun impact ou nuisance visibles.**

Les sols ne semblent pas défavorables à la mise en place de tranchées d'épandage sur sol en place.

**2.17 – LA GLAIZOLLE**

**Mode d'assainissement individuel n'induisant aucun impact ou nuisance visibles.**

Une habitation ne dispose pas de la surface nécessaire pour la mise en place d'une filière traditionnelle conforme mais elle a implanté son dispositif sur une parcelle voisine.

Les sols ne semblent pas défavorables à la mise en place de tranchées d'épandage sur sol en place.

**2.18 – CHARINAC**

**Mode d'assainissement individuel n'induisant aucun impact ou nuisance visibles.**

Les sols ne semblent pas défavorables à la mise en place de tranchées d'épandage sur sol en place sous réserve d'une épaisseur de sol suffisante.

**3 – CONCLUSION**

Les bourgs de Châteauneuf et de l'Habitarelle ainsi que le Gourrou qui dispose actuellement d'un mode d'assainissement de type individuel, seront raccordés à une nouvelle station d'épuration mise en service fin 2005.

Le village des Combettes Planes dispose d'un réseau de collecte séparatif en bon état et d'une station d'épuration qui fonctionne correctement.

Le village des Rousses dispose d'un mode d'assainissement de type individuel. Le bâti est dense et des nuisances sanitaires et un impact sur le milieu superficiel ont été mis en évidence, une solution d'assainissement collectif ou autonome regroupé doit être étudiée.

Les autres villages ou écarts ont un mode d'assainissement individuel, en majorité non conforme mais n'occasionnant aucun impact visible ou nuisances, l'amélioration de l'assainissement n'apparaît pas prioritaire.

4 - TABLEAU RECAPITULATIF DES PROJETS D'ASSAINISSEMENT COLLECTIFS ET ORDRE DE PRIORITE

| Commune               | Villages / Secteurs                     | Population raccordée ou à raccorder |              |        |         | Impact | Nuisance | Zonage d'assainissement et filière de traitement                                                                       | Travaux                                           | Coût d'investissement y compris étude et maîtrise d'œuvre € HT | Ordre de priorité |
|-----------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------|--------|---------|--------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|
|                       |                                         | Permanente                          | Saisonnnière | Future | retenue |        |          |                                                                                                                        |                                                   |                                                                |                   |
| CHATEAUNEUF DE RANDON | Pont de Rodier                          | 3                                   | 13           | 4      | 20      |        |          | Assainissement collectif Raccordement sur la station du bourg (Boues activées)                                         | 4 Branchement EU + réseau                         | 35 000                                                         | 3                 |
|                       | Les Combettes Planes                    | 16                                  | 21           | 25     | 28      |        |          | Assainissement collectif par géoassainissement 30 EH existant                                                          | Reprises 2 regards, clôture, té plongeant (fosse) | 700                                                            | 1                 |
|                       | Les Rousses                             | 3                                   | 13           | 16     | 17      | +      | ++       | Assainissement collectif par géoassainissement 17 EH à créer                                                           | Réseau EU + station d'épuration                   | 49 000                                                         | 2                 |
|                       | quartier du bourg chemin du pont Rodier | 2                                   | 10           | 10     | 25      |        |          | Assainissement collectif par géoassainissement 25 EH à créer ou raccordement par refoulement sur le réseau de la place | Réseau EU + station d'épuration                   | 68 000                                                         | 1                 |
|                       |                                         |                                     |              |        |         |        |          |                                                                                                                        | Réseau EU + pompage                               |                                                                |                   |
|                       |                                         |                                     |              |        |         |        |          | raccordement gravitaire sur le réseau de la station existante au niveau du Pont Rodier                                 | réseau EU                                         | 120 000                                                        |                   |

Les travaux d'assainissement proposés par le schéma d'assainissement sont réalisés au fur et à mesure conformément aux préconisations de l'étude.

#### 1.5.6 Lignes électriques

Il n'y a pas de lignes à haute tension sur le territoire de la commune.

#### 1.5.7 Le service incendie

La commune possède un centre de secours.

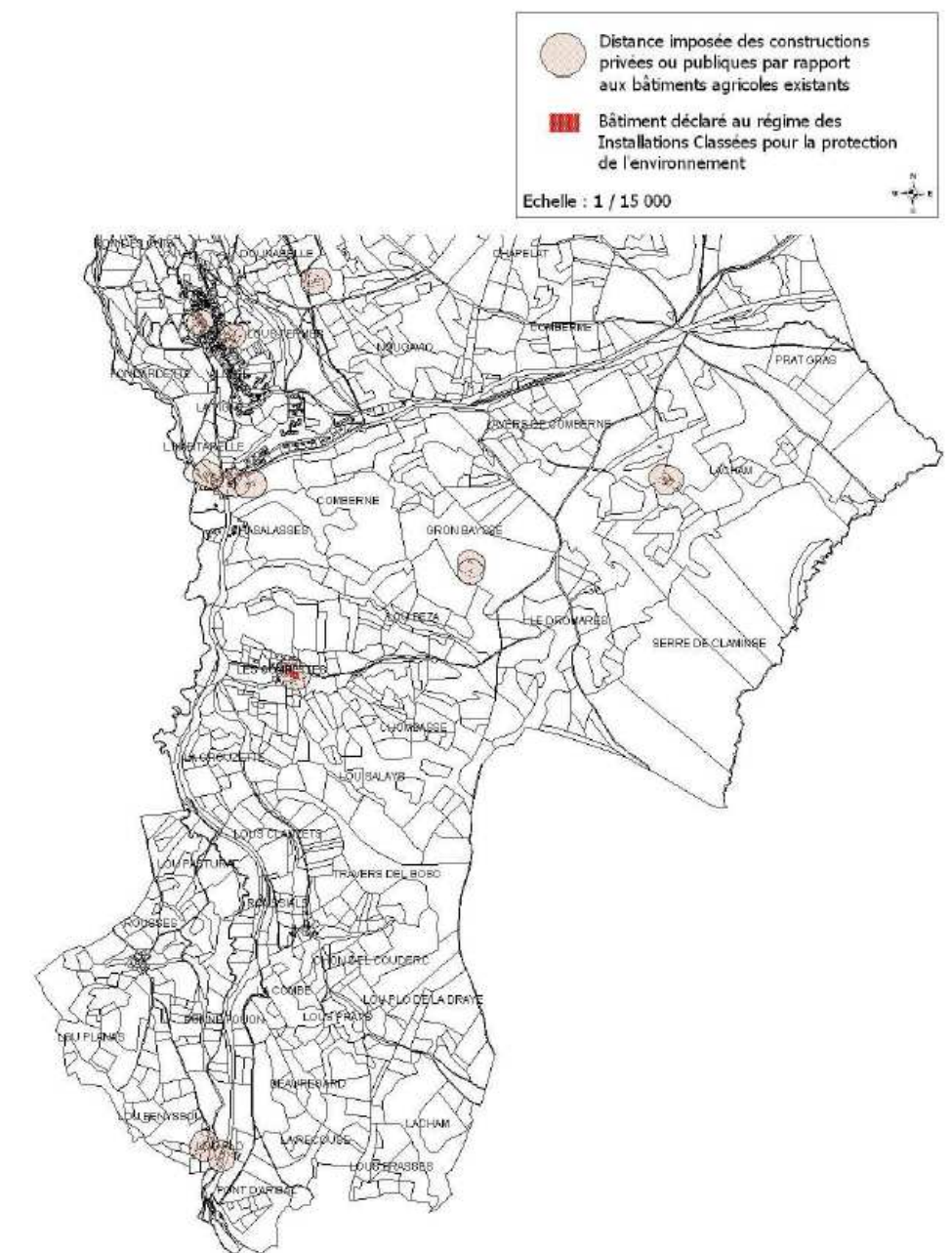
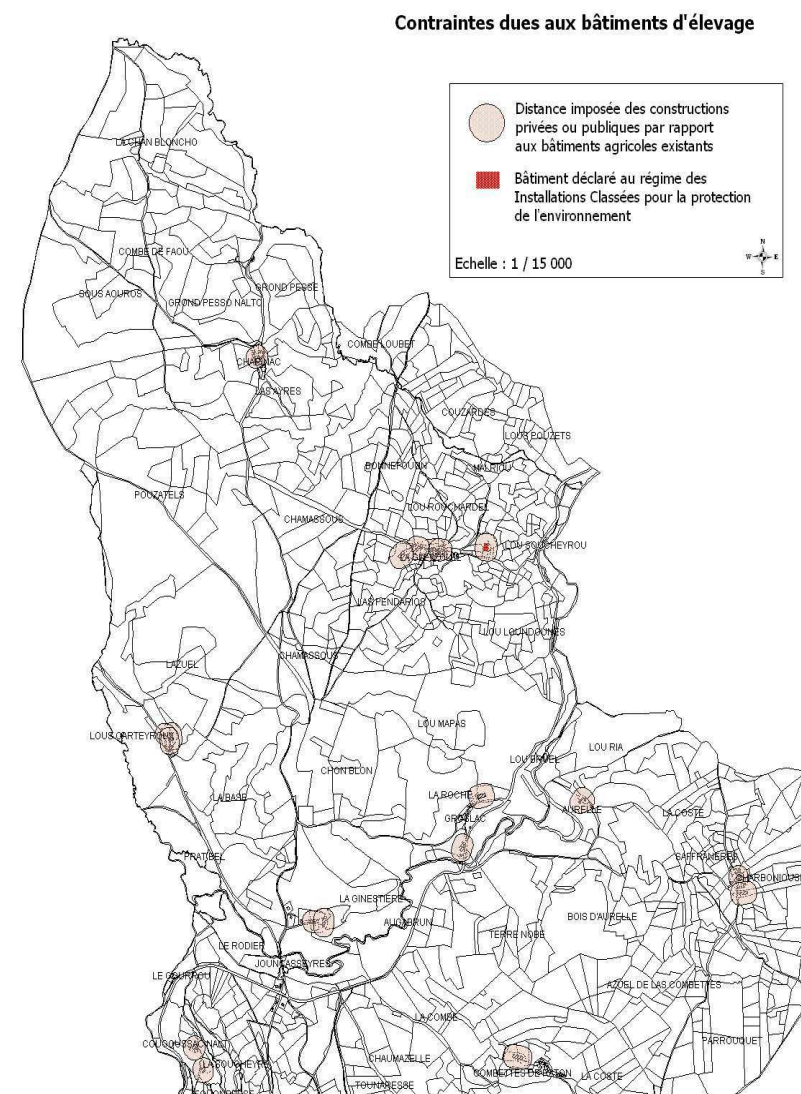


## 1.6 Les contraintes dues aux bâtiments d'élevage d'élevage :

La commune possède sur son territoire des bâtiments d'élevage qui engendrent des contraintes compte tenu des distances imposées des constructions privées ou publiques par rapport aux bâtiments agricoles existants.

Textes de référence :

- Article L.111-3 du code rural (principe de réciprocité)
- Article R.111-2 du code l'urbanisme
- Arrêté du Ministère de l'écologie et du développement durable du 7 mai 2005
- Décret n° 2005-989 du 10 août 2005
- Arrêté préfectoral n° 85-90 du 28 novembre 1985



## 1.7 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes affectent l'utilisation du sol et sont applicables conjointement avec les règles générales d'urbanisme.

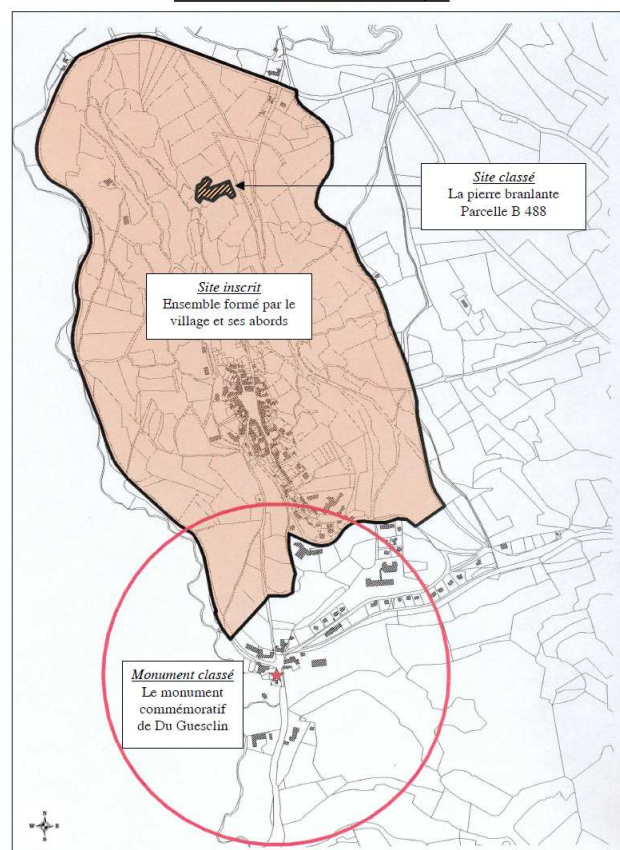
Les servitudes d'utilité publique qui intéressent le territoire de la commune de Châteauneuf-de-Randon sont les suivantes.

### ➤ - Servitude AC1 – Monuments historiques

Il s'agit de la servitude de protection des monuments historiques qui concerne:

- le monument commémoratif de Du Guesclin à l'Habitarelle, au titre de la loi du 31 décembre 1913;
- la pierre branlante de Châteauneuf (parcelle B 488, au titre de la loi du 02 mai 1930, site classé le 06 mai 1936);
- l'ensemble formé par le village et ses abords (au titre de la loi du 02 mai 1930, site inscrit le 08 août 1978)

Servitude AC1 – Monuments historiques



### ➤ Servitude JS 1 – Protection des installations sportives

La servitude de protection des installations sportives, au titre de la loi du 26 mai 1941 modifiée par la loi n°75-988 du 20 octobre 1975, concerne:

- une piscine;
- deux terrains de tennis;
- un stade de foot et des vestiaires;
- un plateau multisports

### ➤ Servitude PT 2 – Protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles

La servitude de Protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles, au titre du Code des Postes et Télécommunications articles L-54 à L-56 et R-21 à R-26 modifié par la Loi n°2004-669 du 9 juillet 2004 et article L-56-1 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240, concerne:

- la station de Truc de Fortunio – 0480220007
- la liaison hertzienne Mende-Châteauneuf-de-Randon - 0480220018

### ➤ Servitude AS1- Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales

La servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales au titre de la Protection des eaux destinées à la consommation humaine (art. L. 20 du code de la santé publique, modifié par l'article 7 de la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964; décret n° 61-859 du 1er août 1961 modifié par les décrets n° 67-1093 du 15 décembre 1967 et n° 89-3 du 3 janvier 1989). Circulaire du 10 décembre 1968 (affaires sociales), Journal officiel du 22 décembre 1968 concerne :

- Le captage d'Argentiere
- Le captage de Combettes planes
- Le captage de Glaizolles Est
- Le captage de GlaizollesOuest
- Le captage de Puits Chapeauroux
- Le captage de Rialong
- Le captage de Rousses

Citons également les servitudes de droit public de l'Institut Géographique National concernant la protection des signaux, bornes et repères, données à titre d'information



PREAMBULE

INTRODUCTION

LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

# LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL  
D'URBANISME



## 2.1 Synthèse

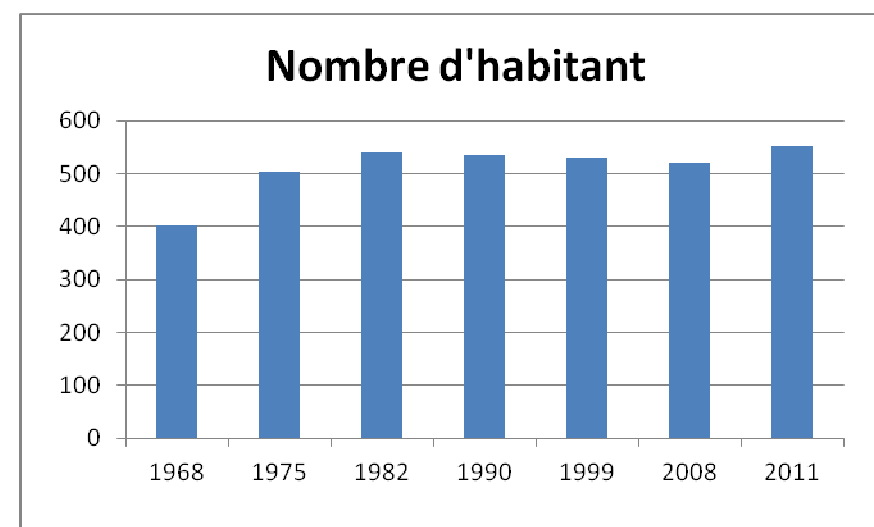
Châteauneuf-de-Randon dispose d'un cadre de vie agréable et d'un accès facile. Sa situation à équidistance entre les bassins d'emploi de Mende et de Langogne en fait un territoire attractif. L'attractivité est renforcée par la présence de services et d'activités sur le territoire communal. L'accueil de nouvelles populations passera par l'intégration de terrains vierges disponibles à la construction en lien avec l'urbanisation existante du bourg et des hameaux existants.

Il est également important d'assurer la pérennité de l'activité agricole sur le territoire en préservant des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles : les agriculteurs sont les jardiniers du paysage et de ce fait contribuent au charme du paysage de Châteauneuf-de-Randon.

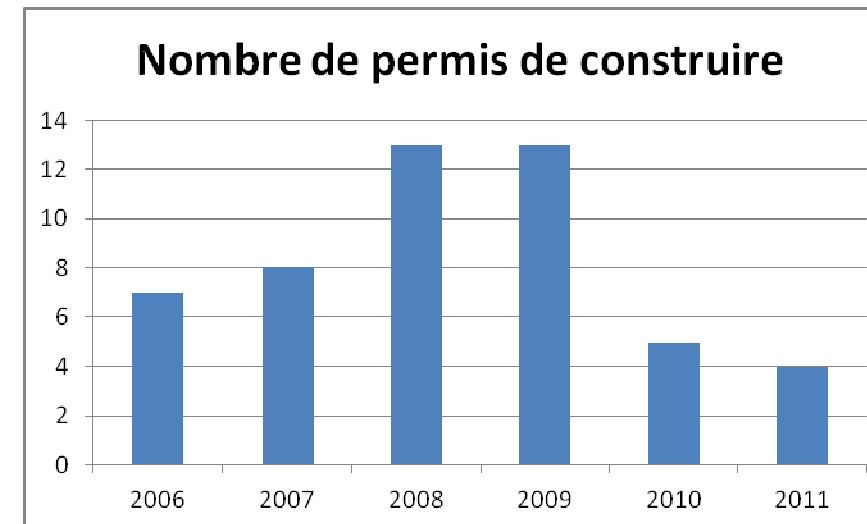
D'autre part, la commune est soumise à plusieurs contraintes naturelles et protections environnementales (Natura 2000) qu'il est impératif de prendre en compte.

## 2.2 Les objectifs communaux

En prenant en compte l'évolution des permis de construire des dernières années ainsi que l'évolution de la commune en termes d'habitant nous sommes en mesure d'envisager un scénario plausible d'évolution de la commune pour les années à venir.



La population se maintient autour de 530 habitants depuis 1982 et l'année 2011 laisse apparaître une légère augmentation avec le plus grand nombre d'habitant depuis 1968 avec 552.



On peut noter la corrélation entre l'augmentation de population de 2008 à 2011 et le nombre de permis de construire autorisés qui était élevé entre 2008 et 2009 qui a permis cette augmentation.

## 2.3 La stratégie du territoire

Dans un premier temps le conseil municipal a souhaité par le biais de cette carte communale se doter d'un outil de planification lui permettant d'acquérir du potentiel en terrains constructibles destinés à tous les types d'activités.

Le deuxième objectif est de répondre à la demande en terrains constructibles pour maintenir sa dynamique démographique. La commune a souhaitée un développement raisonné de l'urbanisation sur sa commune pour éviter la consommation de l'espace et l'éparpillement urbain. Pour cela la commune a élaboré des perspectives d'évolution pour les 10 prochaines années en s'appuyant sur les demandes de permis de construire.

L'analyse du registre communal des permis de construire permet de définir les perspectives d'évolution de la commune de Châteauneuf de Randon. Elle permet d'estimer la moyenne des demandes de permis et leur situation géographique sur le territoire. La municipalité peut alors s'appuyer sur ces constats pour définir le rythme de la construction pour les années à venir,

qui lui-même conditionne le rythme d'accueil de nouvelle population.

La commune fait face aujourd'hui à une demande soutenue de permis de construire. En 6 ans (2006 à 2011), 50 demandes de permis de construire ont été déposées, soit une moyenne de 8 à 9 logements par an. Si l'on répercute cette demande sur les 10 années à venir, on obtient un besoin estimé à 90 nouveaux logements pour 2022.

Si on prend une surface moyenne pour les parcelles construites de 700 m<sup>2</sup>, il serait nécessaire de dégager 63 000m<sup>2</sup> pour l'ouverture à l'urbanisation, soit 6.3 hectares. Afin de tenir compte de la rétention foncière, il serait nécessaire d'appliquer à cette valeur un coefficient<sup>1</sup> de 2.5 Dans ce cas, le besoin foncier serait de 15.75 hectares de terrains à construire.

<sup>1</sup> Le coefficient habituellement utilisé en commune rurale est de 2,5.

Ce coefficient de rétention foncière permet de prendre en compte les situations de blocage, de mûrissement et d'inertie mais également d'élaborer une stratégie foncière à long terme.



PREAMBULE

INTRODUCTION

LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

# DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL  
D'URBANISME



## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

### 3.1 Le parti d'aménagement : Justification du zonage lors de l'élaboration de la carte communale.

#### 3.1.1 Rappel des objectifs de la commune:

Après une forte croissance démographique entre 1975 et 1982, la population semble se stabiliser entre 530 et 540 habitants avec 532 habitants recensés en 1999. Sur 24 ans, l'augmentation moyenne de la population est donc de l'ordre de 1.2 unité par an.

Châteauneuf-de-Randon bénéficie du développement actuel de l'habitat résidentiel en milieu rural, en offrant un cadre de vie très prisé actuellement. En effet, avec la RN 88 qui relie le village à Mende situé à seulement 28 km, la commune est appelée à devenir la campagne résidentielle de Mende. Les élus ont l'objectif d'anticiper l'arrivée de nouvelles populations.

Le diagnostic a permis d'établir les conclusions suivantes:

- En matière de population et de logements, nous avons vu qu'en 1999, le nombre des logements vacants a atteint un seuil minimum qu'il sera difficile de franchir: 4 logements vacants soit 1.4 % des logements de la commune.
- L'avenir résidentiel de Châteauneuf-de-Randon se porte donc sur la construction neuve.

L'objectif de la commune est d'anticiper l'arrivée de nouvelles populations et prévoir au moins 610 habitants d'ici 10 ans, soit 80 habitants en plus, et 25 à 30 habitations environ.

La commune de Châteauneuf-de-Randon souhaite donc pourvoir assurer un rythme de croissance de construction aux environs de 3 nouveaux logements par an en moyenne.

#### 3.1.2 Principes généraux retenus:

Les élus souhaitent donc développer l'habitat de la commune:

En intégrant dans la zone constructible les terrains situés à proximité du village;

En intégrant dans la zone constructible les principaux hameaux qui ponctuent le territoire communal;

En intégrant dans la zone constructible les terrains situés au lieu-dit de "Chasalasses", où les élus ont le projet d'implanter un lotissement (lots entre 800 et 1 000 m<sup>2</sup>) avec une possibilité d'implanter 10 à 15 habitations.

Cet objectif de développement de l'urbanisation s'inscrit également dans un souci de:

- Préserver le caractère perché du centre historique en maintenant le caractère d'espace naturel du flanc sud du plateau de Châteauneuf;
- Préserver les paysages et les terres agricoles;
- Maintenir et renforcer l'accueil d'activités sur le territoire communal;
- Redynamiser le centre ancien de Châteauneuf en favorisant le développement de l'habitat dans des zones situées à proximité du village afin de conforter sa vocation de village centre;
- Maintenir la vocation touristique du village.

#### 3.1.3 Parti d'aménagement, justification du zonage :

La carte communale qui précise les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) divise le territoire communal en trois zones déterminées en fonction de la destination des sols.

##### 3.1.3.1 Zones C : Zones constructibles :

a) Le village et ses abords :

Le secteur constructible du village de Châteauneuf-de-Randon permettra la confortation des espaces non urbanisés, "dents creuses".

Le périmètre de ce secteur reprend quasiment les limites définies par le précédent document de planification du territoire de la commune (MARNU).

Le zonage part du principe de la sauvegarde de l'état naturel des flancs du plateau supportant le bourg et du confortement de ce dernier autour des bâtiments existant sur le plateau. L'existence des pâtures en couronne autour du bourg ancien met en effet particulièrement en valeur l'ensemble bâti ainsi isolé situé sur ce plateau. C'est pourquoi les flancs du socle sont classés en zone non constructible de la carte communale.

Préservation du caractère naturel du flanc sud du plateau de Châteauneuf.

La mise en valeur du centre ancien par la protection des vues sur le bourg depuis les principaux points d'accès (RN 88 et RD 988) en préservant le pourtour naturel du socle doivent participer à l'attrait touristique du village.

Compte tenu des nécessités de protéger les flancs du socle de Châteauneuf, le développement urbain est maintenu au quartier de "l'Habitarelle" dans les mêmes limites que celles du MARNU. La zone constructible comprend donc les terrains situés en partie basse entre les parties déjà urbanisées, mais également le long de la RD 988.

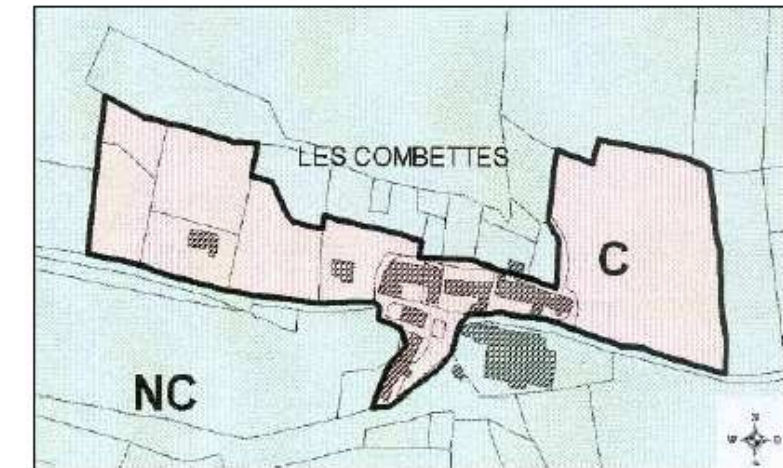


## 3

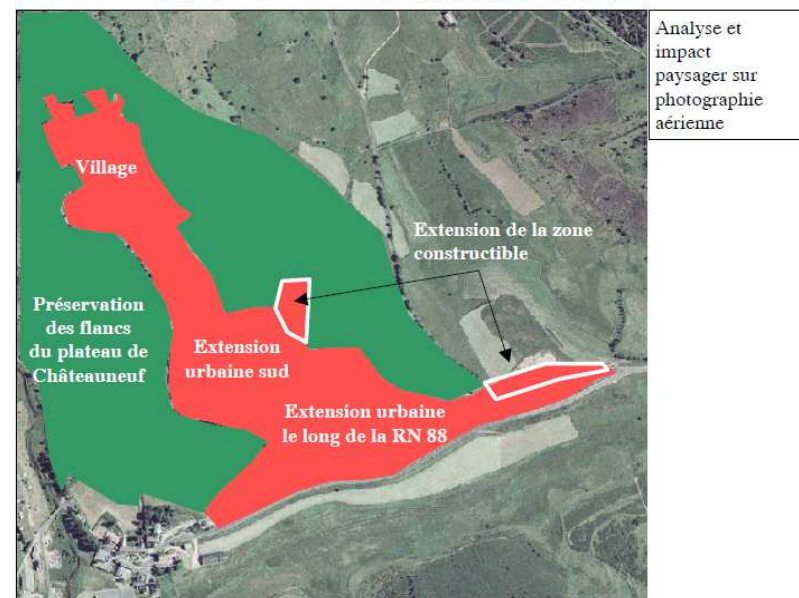
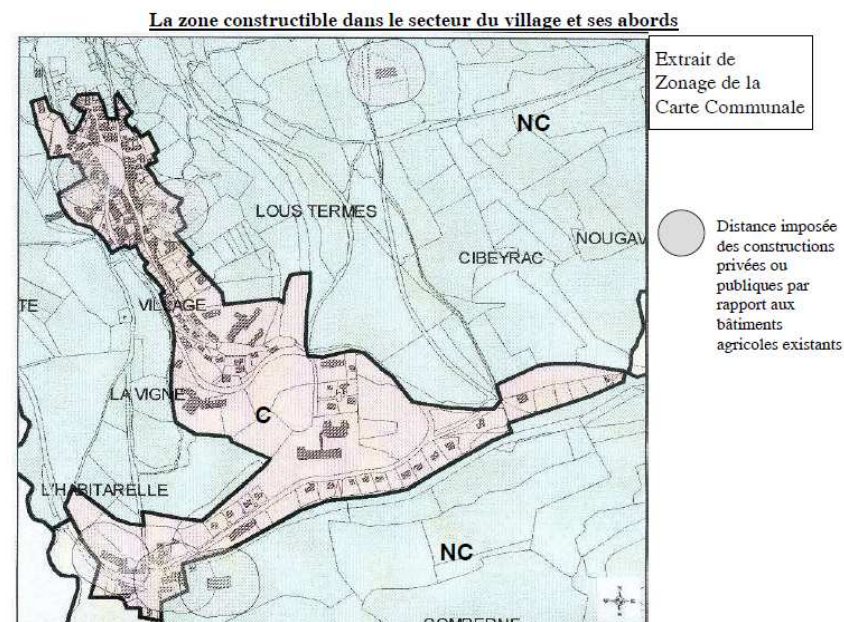
## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

Afin de protéger les flancs du plateau de Châteauneuf contre l'apparition de la forêt et de maintenir son caractère ouvert, les élus pourraient envisager une reconquête des paysages visant à lutter contre l'embroussaillage au niveau du site sensible en lien avec la DDA et le SDAP.

Le zonage de ce secteur a toutefois été légèrement modifié pour inclure dans la zone constructible un terrain présentant la caractéristique d'être plat à proximité du village où pourrait s'implanter une extension des bâtiments à usage médical, et les terrains situés en retrait par rapport à la RD 988 à l'extrémité est de la zone constructible.



Extrait de zonage de la carte communale



#### Impacts paysager des extensions des surfaces constructibles :

##### Les principaux hameaux :

La carte communale prévoit de permettre un confortement des constructions existantes au niveau des principaux hameaux

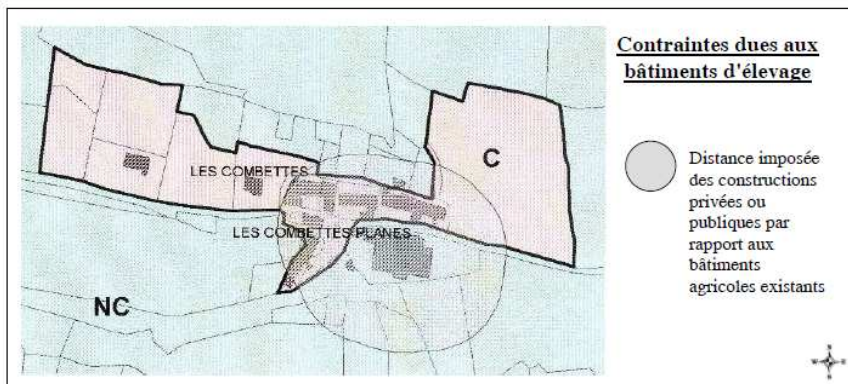
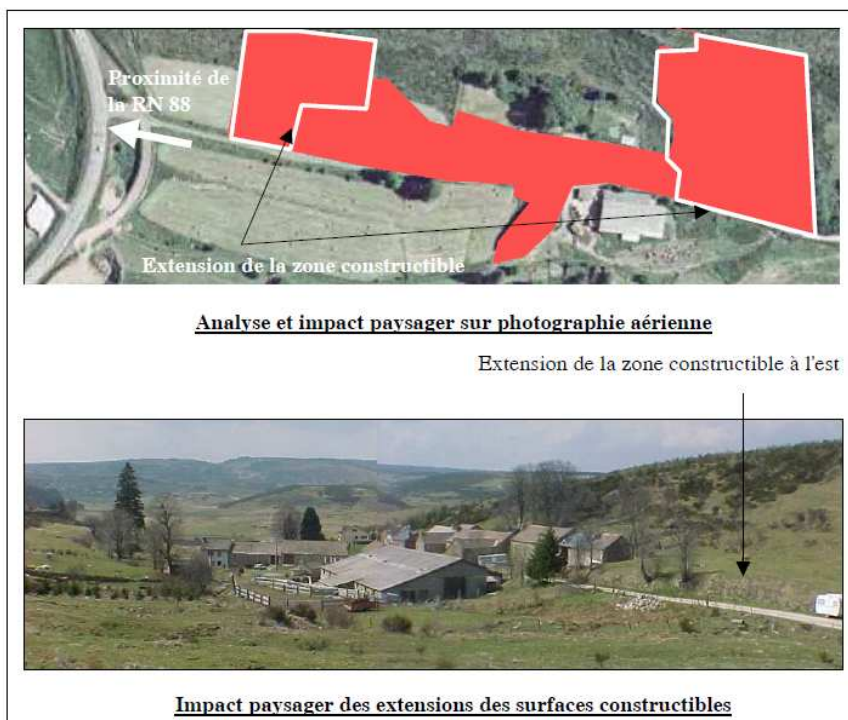
- Hameau de "Les Combettes"

La zone constructible du hameau des "Combettes" a été renforcée à l'est et à l'ouest par rapport au MARNU.

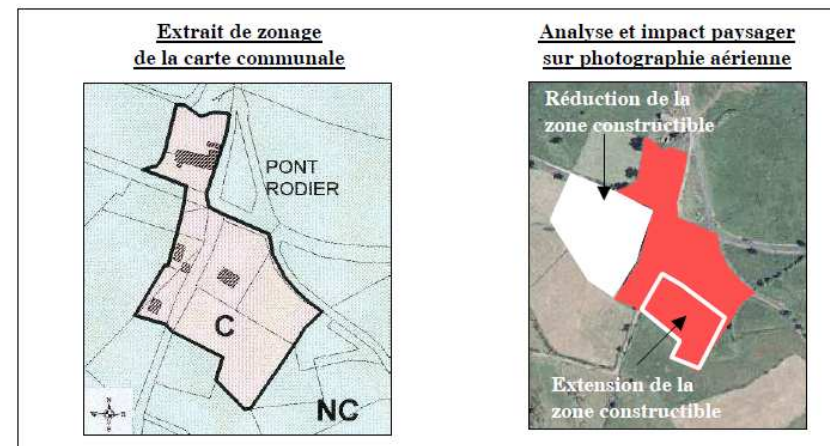
En effet, compte tenu de la proximité du bourg de Châteauneuf, de la configuration des terrains et de la facilité d'accès avec la proximité de la RN 88, ce hameau présente des opportunités d'évolution intéressantes.



## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE



- Hameau de « Pont de Rodier »

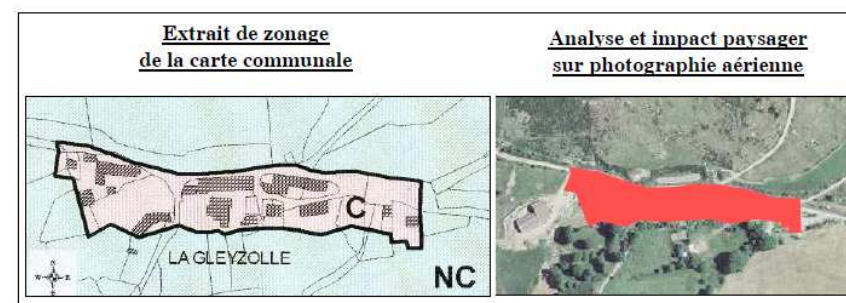


La zone constructible du hameau de "Pont Rodier" a été modifiée afin d'inclure des terrains plus propices à recevoir une urbanisation. En effet, le secteur défini précédemment par le MARNU englobait des terrains aux caractéristiques humides et froides peu susceptibles d'offrir un cadre adéquat à l'installation de constructions destinées à l'habitat.

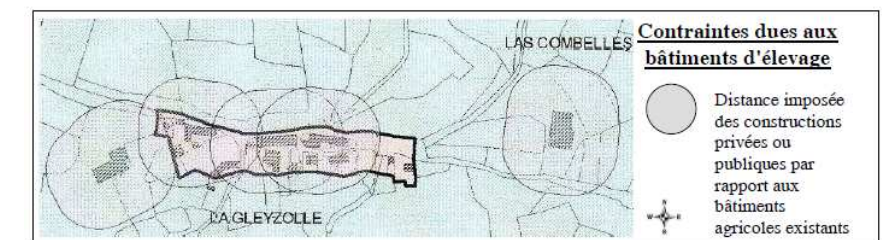
La surface de la zone constructible du hameau s'en trouve par conséquent réduite.

Compte tenu de la proximité du bourg de Châteauneuf, de la configuration des terrains et de la facilité d'accès avec la proximité de la RD 988, ce hameau présente des opportunités d'évolution intéressantes.

- Hameau de « La Gleyzolle »

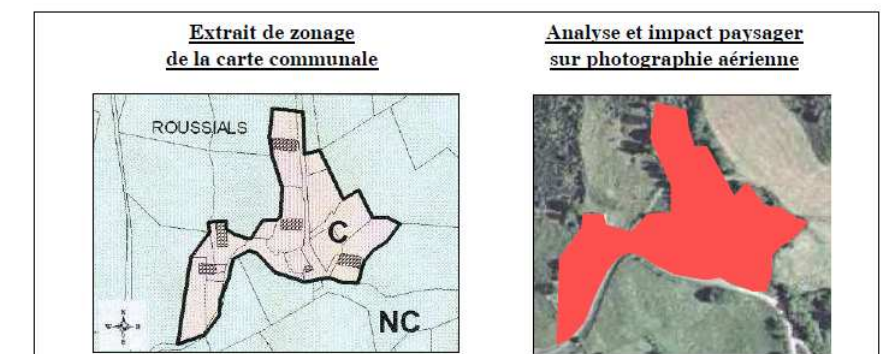


Le secteur constructible du hameau de "La Gleyzolle" a été défini de façon stricte. Le périmètre n'est délimité que par les surfaces déjà construites du hameau. Il permettra donc seulement la confortation des espaces non urbanisés, "dents creuses".

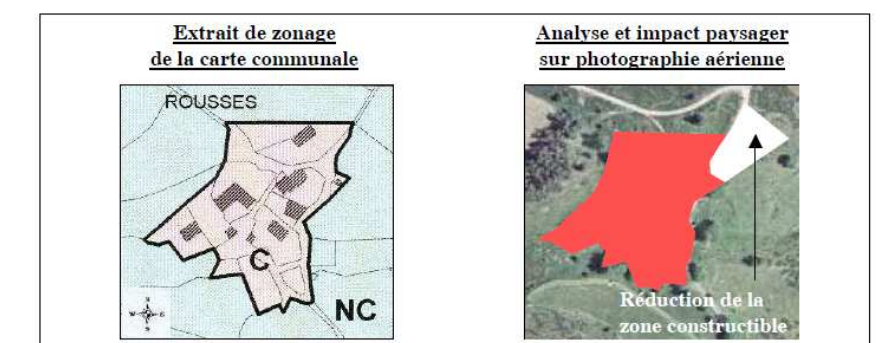


- Hameau de « Roussials »

Le secteur constructible du hameau de "Roussials" a été défini de façon stricte. Le périmètre n'est délimité que par les surfaces déjà construites du hameau. Il permettra donc seulement la confortation des espaces non urbanisés, "dents creuses".



- Hameau de « Rousses »



Le secteur constructible du hameau de "Rousses" a été modifié par rapport au MARNU, de façon à le définir de façon stricte compte tenu de sa qualité paysagère. Le périmètre n'est délimité que par les surfaces déjà construites du hameau. Il permettra donc seulement la confortation des espaces non urbanisés, "dents creuses". La surface de la zone constructible du hameau s'en trouve par conséquent réduite.



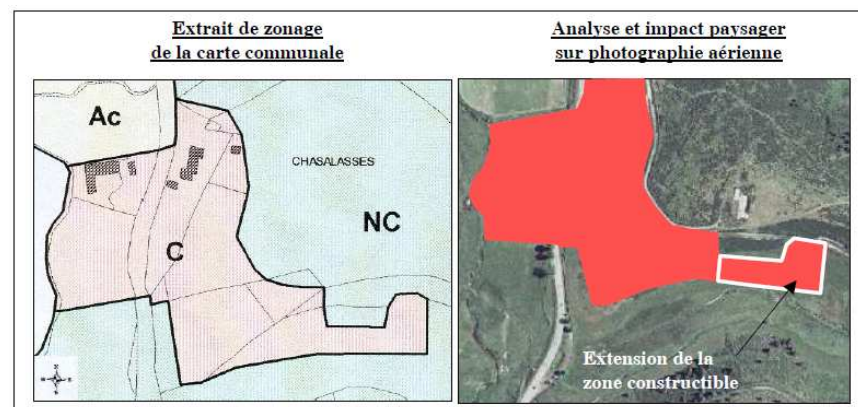
## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

- Lieu-dit de "Chasalasses"

Compte tenu de la volonté des élus de protéger les flancs du socle de Châteauneuf, le développement urbain doit pouvoir s'opérer dans d'autres secteurs

C'est pour cette raison que la zone constructible comprend les terrains situés à "l'Habitarelle", mais également le long de la RD 988. Cependant les impératifs de protection du socle mais également les impératifs climatiques (fond de vallée très froid l'hiver) limitent les capacités d'extension de ce secteur le long de la RN 88 ou de la RD 988.

C'est pourquoi, la zone constructible comprend les terrains situés à l'écart, au lieu-dit de "Chasalasses". Dans ce secteur, les élus ont le projet d'implanter un lotissement (lots entre 800 et 1000 m<sup>2</sup>) avec une possibilité d'implanter 10 à 15 habitations.



### Impact paysager de la zone constructible :

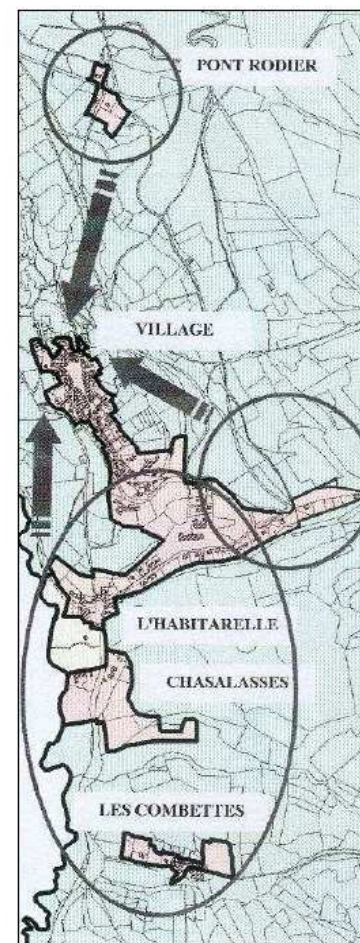
La zone constructible a été légèrement étendue par rapport au MARNU afin d'inclure les terrains situés sur le replat de la colline supportant la zone.

d) Un objectif de confortation de la vocation de village-centre

En incluant dans la zone constructible de la carte communale des terrains situés à proximité du village:

- Le village et ses abords, Le long de la RD 988,
- Le quartier de "l'Habitarelle",
- Le lieu-dit de Chasalasses,
- Le hameau des "Combettes",
- Le hameau de "Pont Rodier",

### Conforter la vocation de village-centre



Les élus ont marqué leur volonté de conforter l'attractivité du bourg en confortant sa vocation de village-centre.

En maintenant et en renforçant les principales zones constructibles à usage d'habitat à proximité du bourg de Châteauneuf, l'objectif est de redynamiser le centre ancien.

Cette volonté des élus est renforcée par la suppression des zones constructibles figurant dans le MARNU au lieu dit de "Pont d'Aribal".

En effet ces secteurs sont situés à l'extrémité sud de la commune, à plus de 4 km du centre du village.

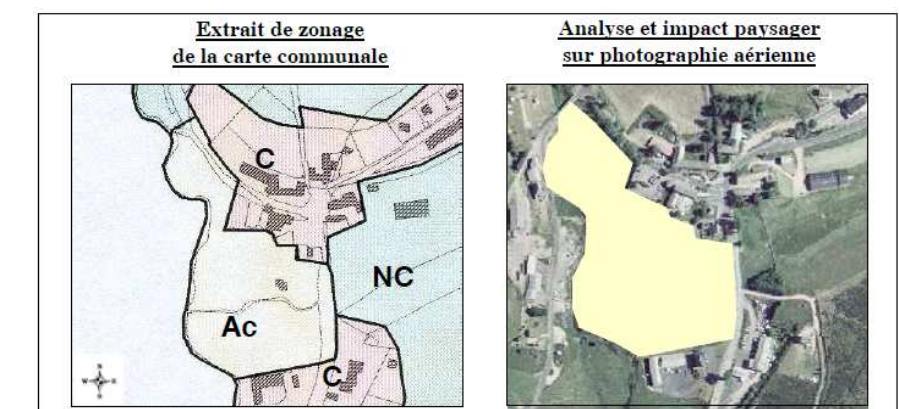
L'urbanisation de ces secteurs ne participerait donc pas à l'objectif de confortation de la vocation de village-centre affichée par les élus et pourraient même aller à son encontre.

### **3.1.3.2. Zones Ac : Zones Constructibles réservées aux activités**

Au cours des années à venir, la commune de Châteauneuf-de-Randon souhaite conforter sa vocation à accueillir des activités sur son territoire.

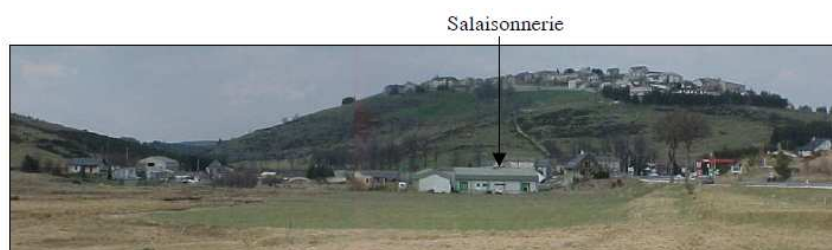
Les élus souhaitent maintenir et renforcer cette vocation qui participe à une revitalisation du village, mais ils souhaitent également la réorganiser spatialement.

- Quartier de « l'Habitarelle » :





Le précédent document de planification du territoire communal (le MARNU) avait défini une zone réservée aux activités de loisirs telles que camping-caravaning, gîtes et équipements sportifs au quartier de "L'Habitarelle", qui s'étend depuis la RN 88 jusqu'à la rivière. Cette zone pouvait recevoir des bâtiments d'accueil et d'hébergement liés à ces équipements.



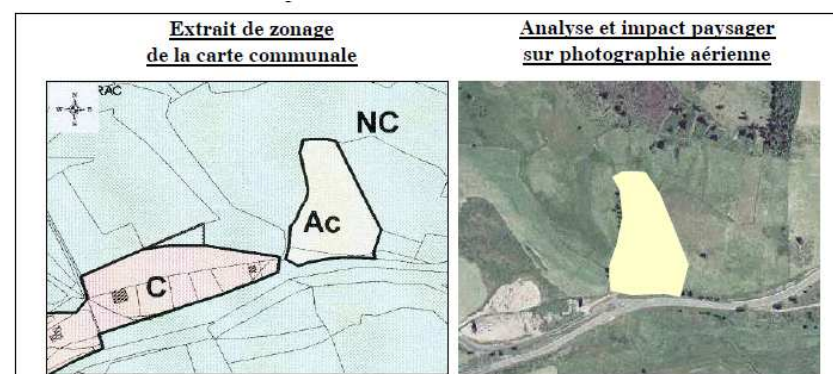
#### - Le quartier de "L'Habitarelle"

Le quartier de "L'Habitarelle" se présente comme un assemblage assez hétérogène et hétéroclite de bâtiments et d'équipements sportifs et touristiques. La vocation "verte" du site destiné aux activités touristiques (camping, aire de sports et de loisirs) s'est vue contrebalancée par l'implantation d'un bâtiment industriel à proximité (la salaisonnerie) et par la présence de bâtiments d'activités et d'intérêt public (DDE).

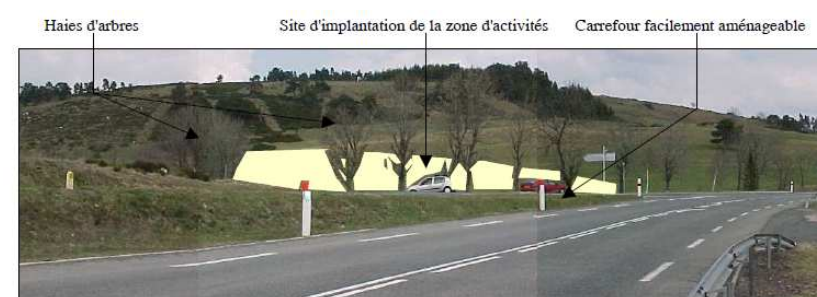
Une réflexion sur cette zone destinée aux activités permettrait de restructurer ce quartier dont l'intérêt paysager est indéniable puisque situé en contrebas du village perché et obligatoirement traversé pour accéder au site historique.

Les élus souhaitent maintenir cette zone réservée à l'implantation d'activités dans la carte communale, en continuant à la destiner aux activités touristiques (accueil et hébergement), de sports et de loisirs. Ils souhaitent également définir une nouvelle zone, réservée quant à elle aux activités artisanales. La définition de cette zone permettrait de délocaliser le bâtiment de la DDE situé à "L'Habitarelle" et celui des Pompiers situé dans le village de Châteauneuf, localisations qui n'assurent ni un fonctionnement optimum des services ni une intégration satisfaisante au site.

#### - Lieu-dit de « Nougavio » :



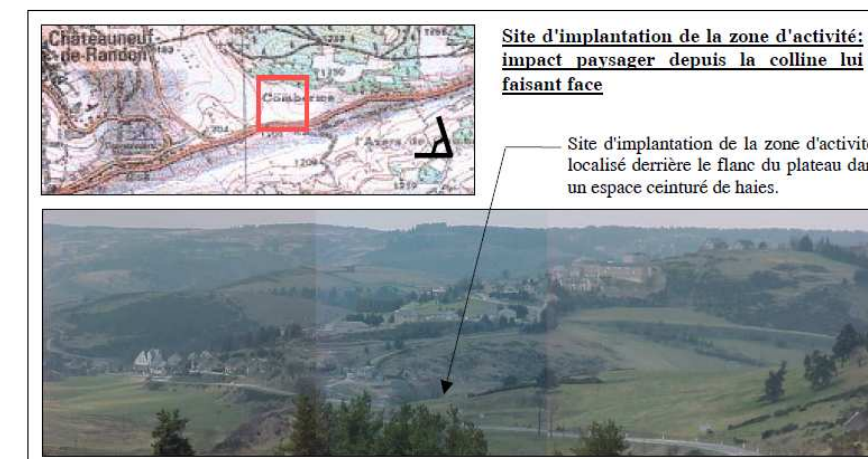
La zone destinée aux activités au lieu-dit de "Nougavio" permettra d'accueillir des activités artisanales et de délocaliser les bâtiments d'intérêt public (DDE et pompiers) actuellement situés respectivement au quartier de "L'Habitarelle" et dans le village de Châteauneuf, permettant ainsi d'assurer un meilleur fonctionnement de ces services par une meilleure implantation (sortie des véhicules plus aisée) et de restructurer le quartier de "L'Habitarelle".



Site d'implantation de la zone d'activités : impact paysager – RN 88 venant de Mende -

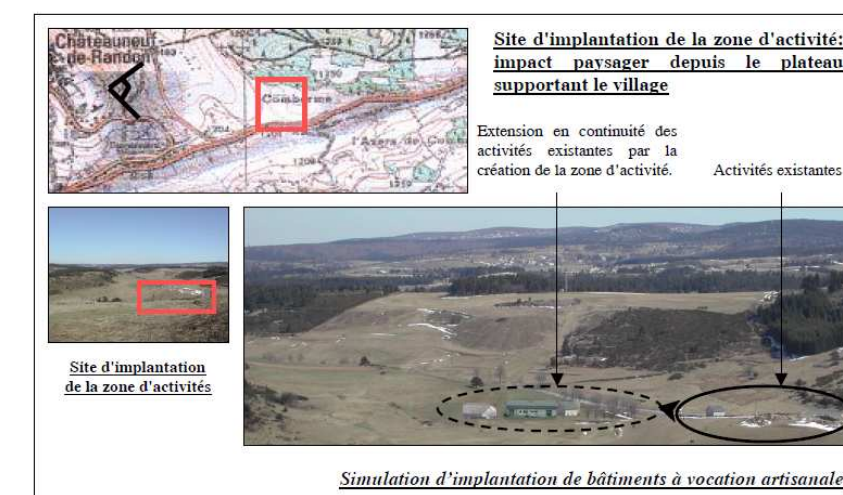


Site d'implantation de la zone d'activités : impact paysager – RN 88 venant de Langogne -



Site d'implantation de la zone d'activités : impact paysager depuis la colline lui faisant face

Site d'implantation de la zone d'activités localisé derrière le flanc du plateau dans un espace ceinturé de haies.



Site d'implantation de la zone d'activités : impact paysager depuis le plateau supportant le village

Extension en continuité des activités existantes par la création de la zone d'activités. Activités existantes

Simulation d'implantation de bâtiments à vocation artisanale

Le site retenu pour l'implantation d'une zone réservée aux activités artisanales au lieu-dit de "Nougavio" présente les atouts suivants :

#### - Intégration paysagère :

Par la RN 88, en venant de Mende, le site est ceinturé de haies qui devraient limiter la visibilité des installations. Par la même route en venant de Langogne, la zone se situe derrière le flanc du plateau, il n'est donc pas visible.



La volonté des élus est d'avoir la maîtrise foncière de la zone, ce qui permettrait d'optimiser l'intégration paysagère des bâtiments afin d'en assurer la qualité architecturale (mise en place d'un cahier des charges précis concernant l'aménagement de la zone: travail sur le bâti, utilisation de teintes gris/vert, travail sur les haies).

En effet, la volonté de la commune d'urbaniser cette zone en cohérence avec l'environnement sensible nécessite que des précautions spécifiques soient prises lors de l'aménagement de cette zone d'activité. Le recours à des spécialistes (paysagistes, architectes...) sera nécessaire pour garantir l'intégration des constructions dans le paysage. Il serait même souhaitable que les haies présentes en bordure de parcelle reste la propriété de la commune afin de garantir le maintien et l'entretien des arbres.

#### - Proximité de la RN 88

La proximité de la RN 88, axe routier principal qui traverse le département d'est en ouest reliant le sud du Massif Central et l'A 75 à la vallée du Rhône en passant par le chef-lieu Mende fait du site un point stratégique pour implanter une zone d'activité.

#### - Facilité d'accès

La configuration du site permet d'aménager sans difficulté un carrefour permettant d'accéder à la zone d'activité.

#### 3.1.3.3 Zones NC : Zones Non Constructibles :

La zone Non Constructible concerne le reste du territoire.

**Les élus ont affiché leur volonté de prendre en compte la préservation des paysages et des espaces naturels:**

- en élaborant une carte communale sur tout le territoire de la commune;
- en classant en zone Non Constructible les flancs du plateau de Châteauneuf, de manière à mettre en valeur le village perché sur son socle;

- en incluant dans la zone Constructible que les principaux hameaux de la commune et notamment ceux situés à proximité du village afin de conforter sa vocation de village-centre;
- en excluant de la zone Constructible le hameau de "Pont d'Aribal", situé à l'extrémité sud de la commune.

### 3.2 Le parti d'aménagement : Justification du zonage de la révision de la carte communale.

La Carte Communale qui avait été approuvée en 2004 ne répondait plus aux attentes de la commune. La municipalité a donc souhaité procéder à une révision de son document pour permettre le développement d'un projet communal à vocation économique et un projet à vocation résidentielle.

L'objet premier de la révision de la carte communale est d'actualiser le zonage d'un secteur actuellement zoné en constructible et qui est occupé par des activités artisanales. La commune souhaite conforter la vocation de cette zone d'activité et par le biais du zonage afin d'éviter l'implantation de construction à usage d'habitation et les nuisances pour les deux parties. Cette révision a également été impulsée par la volonté de la commune à se doter de nouveaux terrains constructibles à vocation économique afin d'accueillir de nouvelles activités. Le projet communal est d'étendre cette zone d'activité.

Il s'agit également de supprimer des terrains qui avaient été ouverts à l'urbanisation et qui sont aujourd'hui impactés par des périmètres sanitaires liés à la présence de bâtiments agricoles, pour limiter les aléas qui pourraient être engendrés par les risques d'inondation et pour limiter l'impact visuel que pourraient engendrer de nouvelles constructions.

Le conseil municipal a souhaité présenter son projet de révision de la carte communale à la population lors d'une réunion publique. A l'issue de celle-ci des demandes de constructibilité ont été émises. Après l'analyse des demandes celles qui pouvaient être intégrées aux vues des diverses exigences réglementaires ont été prises en compte.

Légende

- Suppression
- Zone constructible destinée aux activités
- Zone constructible: C
- Zone non constructible: Nc
- Zone nouvellement constructible destinée aux activités
- Zone nouvellement constructible: C

#### 3.2.1 Modifications sur le secteur de Cibeyrac

##### Modification n°1:

La présente modification vise à rectifier le zonage des parcelles : actuellement zonées en constructibles. Ce secteur est occupé principalement par des activités économiques et est devenu peu à peu une petite zone d'activités, il semble donc peu judicieux de voir s'implanter des habitations qui pourraient subir des nuisances éventuelles.

##### Modification n°2:

De plus la commune souhaite agrandir sa zone d'activité pour conserver du potentiel constructible dédié aux activités économiques en occupant les dents creuses du secteur. Cette extension sera réalisée sur des terrains appartenant à la commune.

Documents issus de l'étude réalisée par le cabinet de géomètre Xavier Faqge (novembre 2011) portant sur l'aménagement de la zone d'activité :



## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

## I - Etat initial du terrain

## 1.1 - Le secteur

Le projet de zone d'activité est situé sur la Commune de Châteauneuf de Randon, dans la continuité d'une petite zone existante, composée de 4 lots, à l'Est du Village.

Cette zone relativement plane, à proximité de la RN 88, constitue le secteur d'extension déterminé par la commune, pour ce type d'activité. Les réseaux (eau potable, électricité, ....) sont situés à proximité.



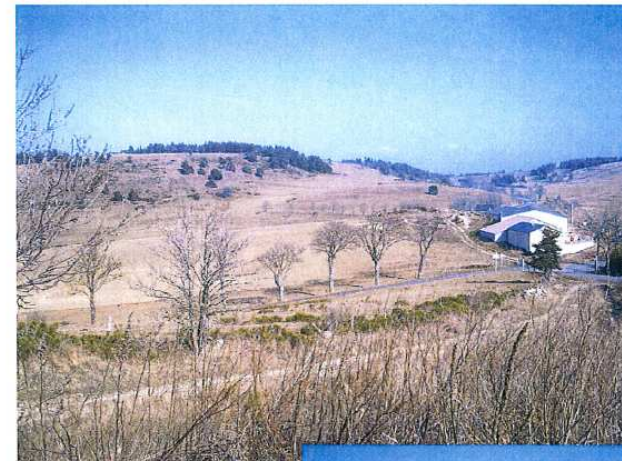
Le périmètre du lotissement est défini sur le plan état des lieux.

Le projet est délimité par :

- au Nord et à l'Est, une zone agricole de pâtures
- au Sud la zone d'activité existante et la Route Nationale N° 88
- à l'Ouest par la Route Départementale N° 3, puis les premières Habitations du village



## 1.2 - Le site



Les terrains sont actuellement composés de prés et de landes.

Ci-contre, vue de la partie Ouest de la zone, avec au premier plan la voie communale reliant la zone au village et à droite de la photo, la zone d'activité existante



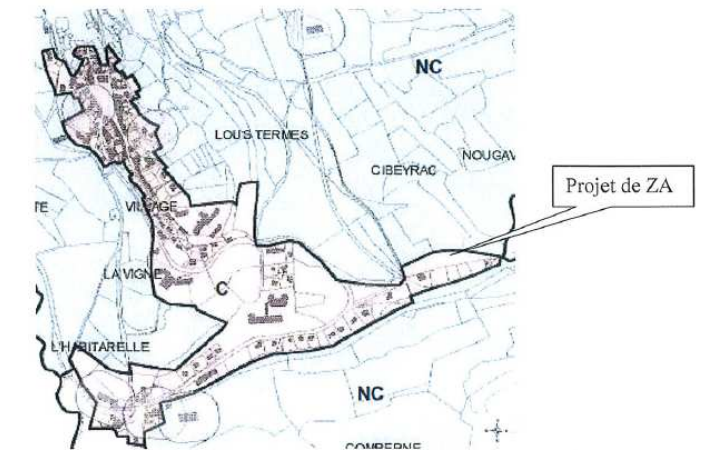
Ci-contre, vue de la partie Est de la zone, depuis la voie communale, avec au fond, le village de Châteauneuf.

Ci-dessous, la vue depuis la RN 88.

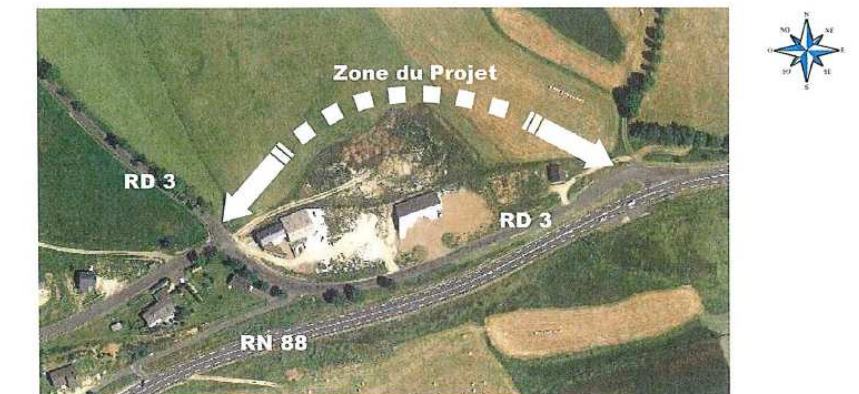


## 1.3 - Urbanisme

La Commune de Châteauneuf de Randon est dotée d'une carte communale. Celle-ci prévoit l'extension de la zone existante, mais pas de façon suffisante. Une révision de la Carte Communale est actuellement en cours afin d'étendre les possibilités d'extension et permettre un aménagement sur 12500 m2 environ.



Concernant l'accès à la future zone d'activité, il était initialement envisagé de créer une voie nouvelle à double sens, avec deux accès sur la RD3 contiguë.



Toutefois, suite à la consultation des services du département, l'accès Ouest a été considéré comme dangereux.



La configuration du terrain, avec une pente assez importante, ne permettant pas de réaliser une aire de retournement sans terrassement important, il a été proposé de réaliser la voie à sens unique.

Le projet de voie à sens unique a été accepté par les services du Département.



Le principe du sens unique est adapté à la situation de la zone car les futurs utilisateurs pourront facilement ressortir par la RD3 et faire ainsi le tour du quartier.

L'accord du Département a été assorti de plusieurs prescriptions qui ont été prises en compte dans le projet :

- Accès le plus perpendiculaire possible par rapport à la RD 3
- Pente inférieure à 3 % sur 10 mètres avant l'accès
- Rayons de raccordement supérieurs à 10 m
- Pas de haie ou de muret d'une hauteur supérieure à 80 cm plantées en limite de RD
- Conservation de la continuité des écoulements d'eaux pluviales

#### 1.4 - Cadastre

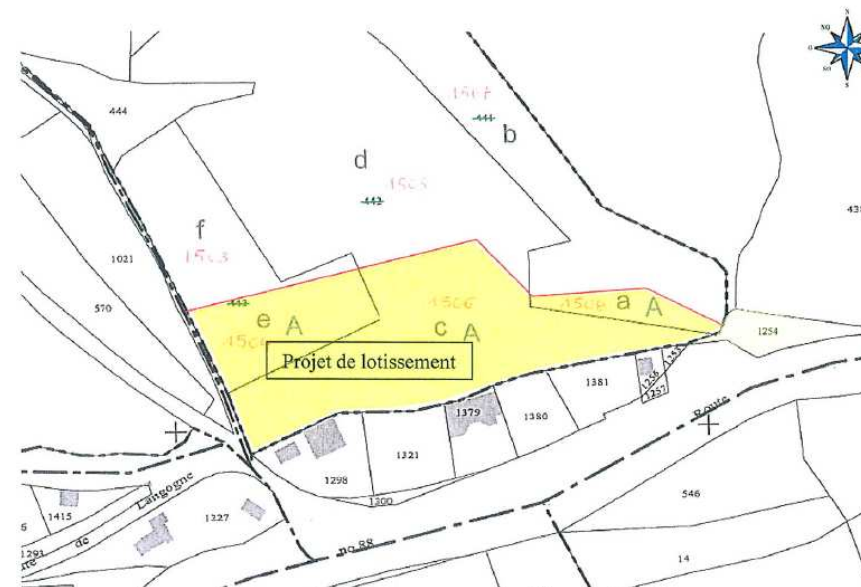
Les terrains concernés par l'aménagement sont situés en partie sur les parcelles cadastrées S° B N° 441, 442 et 443

Le foncier est en cours d'acquisition par la Commune.

Après division et acquisition les parcelles concernées seront les suivantes : S° B N° 1504 1506 et 1508 pour une superficie de 12498 m<sup>2</sup>.

La parcelle S° B N° 1254 propriété des habitants de Châteauneuf, sera également dans le cadre du projet.

##### Extrait cadastral



#### 1.5 – Environnement - Particularités

##### 1.5.1 Environnement

##### Biodiversité

Le projet n'est pas situé en Zone Natura 2000. Le projet n'est pas situé en Zone ZNIEFF.

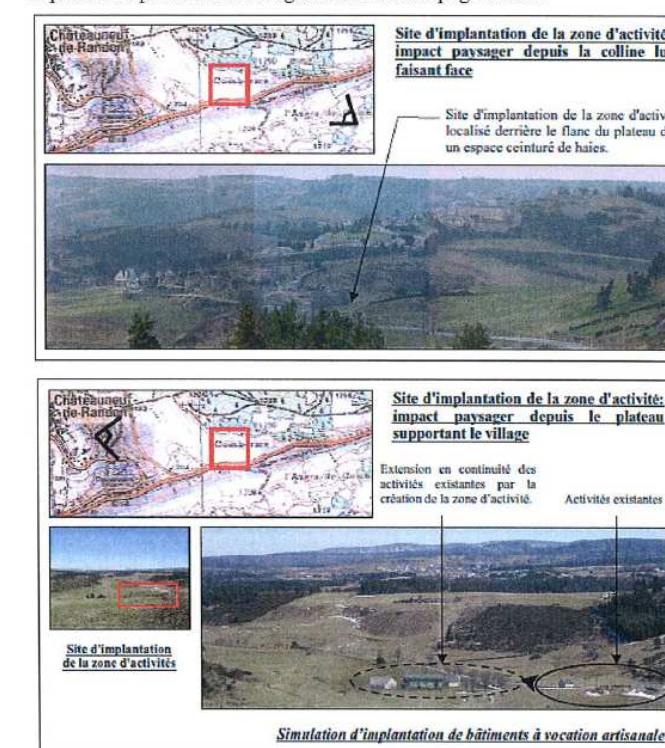
Le projet n'est pas soumis à étude d'impact ou notice d'impact.

Les services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon, ne signalent aucune particularité en matière de Biodiversité, ou de protection, pour cette zone.

##### Paysage

En matière de protection du paysage, le site est visible depuis le village de Châteauneuf répertorié dans l'atlas du paysage pour le Département de Lozère. Ainsi, une attention particulière sera apportée à l'insertion du projet.

La carte communale présente une analyse de l'impact paysager de l'urbanisation de ce secteur et préconise plusieurs aménagements d'accompagnement :





Par la RN 88, en venant de Mende, le site est ceinturé de haies qui devraient limiter la visibilité des installations. Par la même route en venant de Langogne, la zone se situe derrière le flanc du plateau, il n'est donc pas visible.

La volonté des élus est d'optimiser l'intégration paysagère des bâtiments afin d'en assurer la qualité architecturale (mise en place d'un cahier des charges précis concernant l'aménagement de la zone : travail sur le bâti, utilisation de teintes gris/vert, travail sur les haies).

Cette volonté de la commune d'urbaniser cette zone en cohérence avec l'environnement sensible nécessite que des précautions spécifiques soient prises lors de l'aménagement de cette zone d'activité, pour garantir l'intégration des constructions dans le paysage.

A cet effet, un maximum de haies présentes en bordure des parcelles resteront la propriété de la commune afin de garantir le maintien et l'entretien des arbres. De plus, dans le cadre de l'aménagement, des plantations supplémentaires seront réalisées par la Commune. Enfin, des obligations de plantation seront mises en place pour les acquéreurs des lots.

#### Risque

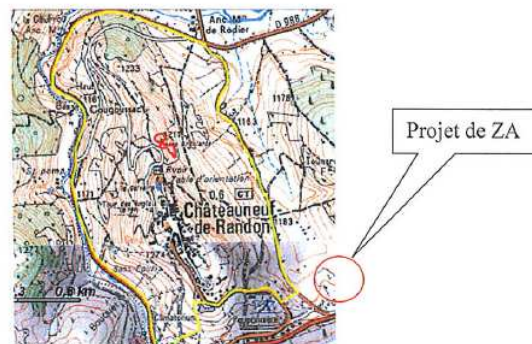
En matière de risque, le site n'est ni en zone inondable, ni à proximité d'une zone de risque importante qui nécessiterait des mesures correctrices exceptionnelles liées à l'aménagement. Les services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon, ne signalent aucune particularité en la matière, pour cette zone de la Commune.

#### Géologie

En matière géologique, l'aléa résultant du gonflement et du retrait des argiles, est nul sur le secteur du projet.

#### 1.5.2 Bâtiments de France

Le projet est situé à 1000 m du site classé de la pierre branlante de Châteauneuf, mais en dehors du périmètre classé :



Le projet est toutefois situé à proximité du périmètre beaucoup plus important du site inscrit du village de Châteauneuf de Randon et de ses abords.

Le service des Bâtiments de France sera donc consulté sur le projet afin d'intégrer d'éventuelles remarques préalablement à l'avancement du projet.

#### 1.5.3 Code de l'environnement

La surface de l'aménagement est supérieure à 1 hectare. Situé sur un secteur surélevé, le projet n'intercepte pas de bassin amont.

Le présent projet est soumis à déclaration au titre des articles L 214-1 à L 214-3 du code de l'environnement et de la Loi sur l'Eau du 30 décembre 2006.

Conformément aux indications du service de la DDT, service biodiversité-eau-forêt (MISE), des mesures correctrices classiques seront prévues sous forme de rétention des eaux de pluies dans des bassins.

Les bassins seront réalisés par le lotisseur afin de limiter les contraintes pour les futurs acquéreurs des lots. Deux bassins sont prévus de part et d'autre du lotissement permettant de récupérer les eaux des deux versants du site.

Le détail des calculs hydrauliques et mesures correctrices, est défini dans la partie IV du dossier de présentation.

#### 1.5.4 Incidence Natura 2000

Le décret N° 2010-365 du 9 avril 2010, précise les aménagements dont l'incidence sur les sites Natura 2000 contigus, doivent être étudiés.

L'article R 414-19 alinéa 4, indique que les aménagements soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau sont inclus dans cette catégorie, même s'ils sont situés hors zone Natura 2000.

Le projet devra donc être analysé et adapté aux éventuelles conséquences mises en évidence lors de cette étude d'incidence.

Toutefois, les cartes communales devant également prendre en compte cet aspect, la modification engagée actuellement par la Commune pour agrandir la zone du projet, analysera et prendra en compte ces éventuelles incidences. Il conviendra ensuite au niveau du projet, de simplement mettre en application les directives intégrées dans le document.

### 1.6 - Desserte et équipement actuels en réseaux publics

#### Voirie :

Le site est desservi par la Route Départementale N° 3, à proximité de la RN 88.

#### Réseau d'eau potable :

La ressource actuelle en eau potable est suffisante pour le raccordement de nouveaux abonnés. Le réseau de distribution d'eau potable se situe à proximité du terrain.

#### Electricité et téléphone :

Les réseaux sont situés à proximité des parcelles concernées par l'aménagement.

#### Réseau d'assainissement eaux usées :

Le lotissement est situé en zonage d'assainissement autonome.

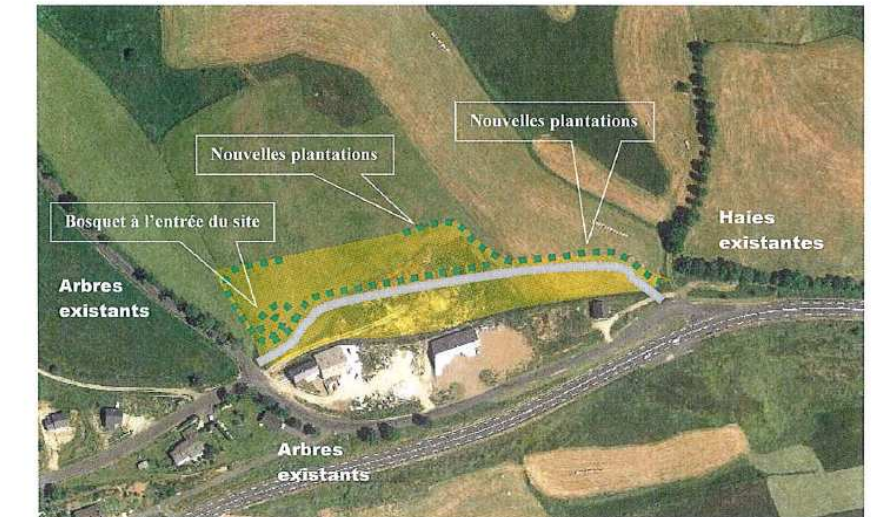
#### Réseau d'assainissement eaux pluviales :

Les eaux de pluies issues des terrains environnants s'évacuent actuellement naturellement soit vers le fossé bordant la RD 3 et la RN 88, soit dans les terrains naturels situés au Nord du site.

## II - Parti d'aménagement retenu

Le principe de la voie à sens unique desservant les terrains de part et d'autre, et reliant deux accès sur la RD 3, a été validé à la phase Esquisse.

L'aspect paysager associé à cette nouvelle desserte s'articulera selon le schéma ci-dessous :



Le principe adopté, est de compléter les haies et plantations d'arbres existants, par un réseau de haies et de plantations longeant les limites des lots et la voie interne du lotissement.

Un boisement plus dense sera également mis en place à l'entrée du lotissement afin de ponctuer l'entrée et compléter le boisement masquant la vue du site depuis le bourg de Châteauneuf, tel que défini ci-contre.

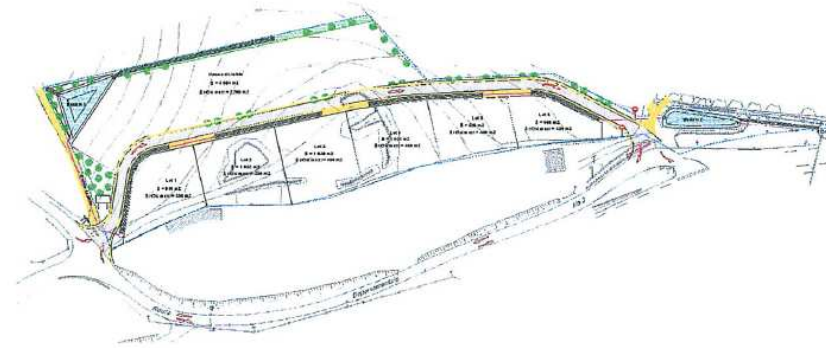
Les essences choisies seront du même type que celle environnantes afin de créer une continuité dans le boisement et la vision des alignements de haies.





### 2.1- Plan de composition

Le plan de composition est joint au dossier dans la partie II du dossier de présentation



Le lotissement sera composé de 6 lots privatifs situés à l'amont de la voie, et d'une masse divisible à l'aval de la voie qui pourra être cédée au fur et à mesure des opportunités d'installations d'entreprises.

Les accès uniques pour chacun des 6 lots à l'amont de la voie sont fixés et positionnés au plan de composition sans dérogation possible.

Le principe de la voie à sens unique permet d'obtenir une voie plus étroite et donc plus économique en terrassement et en constituant de chaussée.

Le profil type de la voie d'accès est une voie simple de 3,5 m de largeur, un devers de 2 %, avec deux accotements stabilisés de 1 m, et un fossé positionné côté amont, pour l'évacuation des eaux pluviales de la voie et des lots.

Le principe des fossés permet de réaliser des économies sur le réseau pluvial et optimise les ouvrages de rétention pour les mesures correctrices liées au code de l'environnement.

Le stationnement sera assuré à l'intérieur des lots. Il n'est pas prévu de places de stationnement public.

### 2.2 - Travaux de viabilisation

Les travaux de viabilisation et d'équipement du lotissement sont présentés dans la partie V du dossier de présentation.

Les points principaux de l'aménagement sont décrits ci-dessous :

#### ➤ Eau potable, électricité, téléphone

L'ensemble des lots sera desservi en eau potable, électricité, téléphone.

#### ➤ Réseau Pluvial

Les eaux pluviales issues du lotissement seront évacuées par l'intermédiaire de fossés, vers les deux bassins de rétention puis vers divers exutoires existants.

Le détail des évacuations est précisé dans les calculs hydrauliques joint au dossier.

#### ➤ Assainissement

Chaque acquéreur devra réaliser un assainissement autonome pour son lot, conforme à la réglementation en vigueur : arrêté du 7 septembre 2009, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif, pour les eaux usées domestiques. L'assainissement sera également conforme aux prescriptions de l'étude de perméabilité des sols du lotissement, qui sera réalisés sur les terrains et le type d'assainissement à prévoir.

**Les travaux suivant seront différés conformément à l'article R 442-14 du Code de l'Urbanisme :**

Revêtement de voirie, plantations, aménagement des espaces verts, emplacements de conteneurs à ordures ménagères et candélabres.

### 2.3 - Défense incendie :

#### Poteau incendie

Un poteau incendie sera mis en place au centre du lotissement.

Tous les lots seront situés à moins de 200m du poteau incendie.

Ce poteau d'incendie sera alimenté par le réseau communal.

La capacité du réservoir alimentant le réseau est supérieure à 120 m3.

La pression de service sera conforme à la réglementation pour la défense incendie.

(Une attestation de la commune devra être jointe au dossier)

Toutefois, les dimensions du réseau à proximité ne permettant pas un débit suffisant (Ø60), le réseau du lotissement sera donc raccordé par une extension vers le réseau communal en Ø100, situé sur la RD 301 dans le Village.

#### Accès

La RD 3 et la voie nouvelle de desserte du lotissement et la voie interne du lotissement sont suffisants à la desserte par les services de secours.

### 2.4 – Cheminement piétons et accessibilité de la voirie et des espaces publics

L'article N° 1 du Décret n°2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics précise que :

« A compter du 1er juillet 2007, l'aménagement, en agglomération, des espaces publics et de l'ensemble de la voirie ouverte à la circulation publique et, hors agglomération, des zones de stationnement, des emplacements d'arrêt des véhicules de transport en commun et des postes d'appel d'urgence est réalisé de manière à permettre l'accessibilité de ces voiries et espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite avec la plus grande autonomie possible. »

Le projet de lotissement est situé hors agglomération.

Les stationnements prévus pour la desserte des lots sont situés à l'intérieur des lots.

Il n'est pas prévu de stationnements publics à l'extérieur des lots.

Il n'est pas prévu d'arrêt pour les véhicules de transport en commun car la commune de Châteauneuf de Randon et la Communauté de communes, ne disposent pas de transports en commun.

Enfin, il n'est pas prévu de poste d'appel d'urgence dans le lotissement.

En conséquence, la voirie du projet de lotissement n'a pas intégré de circulation piétonne spécifique ni de cheminement adapté aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

L'accès aux lots pour l'ensemble des usagers, se fera directement en véhicule jusqu'aux stationnement prévu dans l'emprise privative de chaque lot.

### 2.5 - Cahier des charges et association syndicale des propriétaires :

La voie, les réseaux, les équipements divers ainsi que les espaces verts, propriété de la Commune, seront incorporés au domaine public Communal à l'issue des travaux.

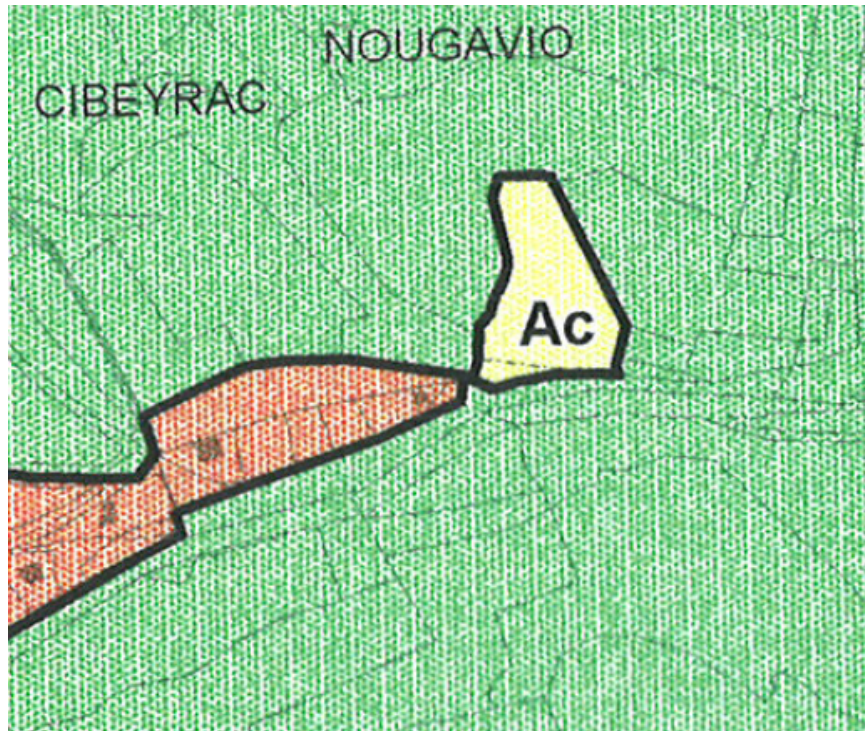
En conséquence, il n'est pas prévu d'association syndicale, ni de cahier des charges sur le présent lotissement.

Le projet de règlement est joint au dossier dans la partie III du dossier de présentation



## 3

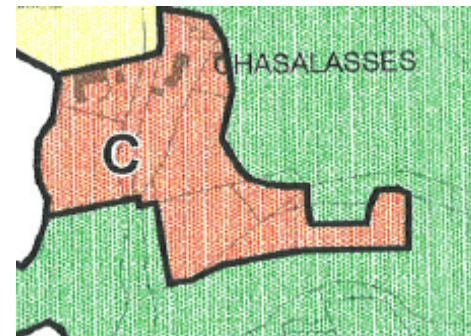
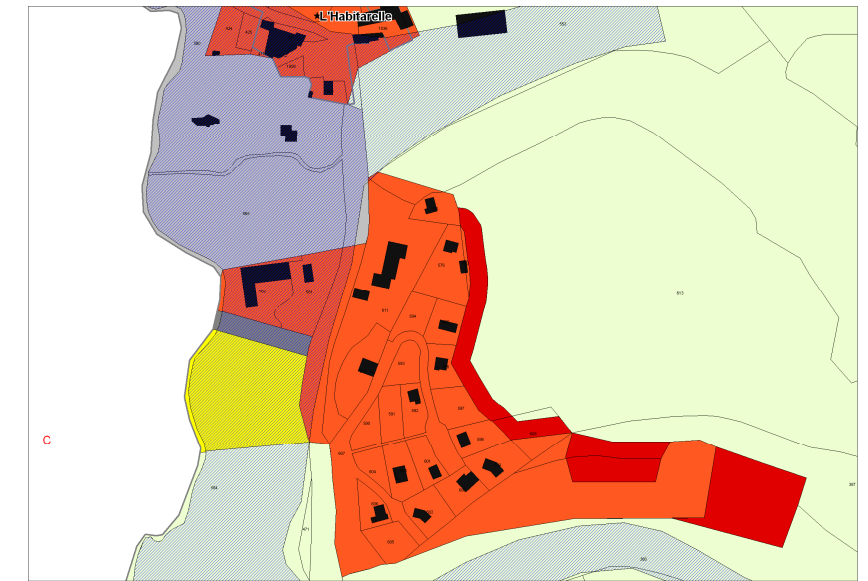
## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

Avant la révision de la carte communale :Modification n°1 et 2 de la carte communale :Modification n°3:

Lors de la réunion publique, une requête de constructibilité a été émise sur la parcelle n°573 section B située à l'ouest de la zone d'activité. Cette demande étant possible et n'ayant pas d'incidence paysagère, le conseil municipal a souhaité rendre constructible cette parcelle.

**3.2.2 Modifications sur le secteur de la Chasalasses:**Modification n°4:

Le conseil municipal souhaite ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation pour lui permettre de réaliser un projet communal à vocation résidentiel permettant ainsi l'accueil de nouveaux habitants et favoriser la mixité sociale. Cette modification porte sur une partie des parcelles n°613, 608, 387, 388 section C qui sont situées en continuité du bâti et de la zone constructible. La zone inondable a limité l'extension sud de la zone.

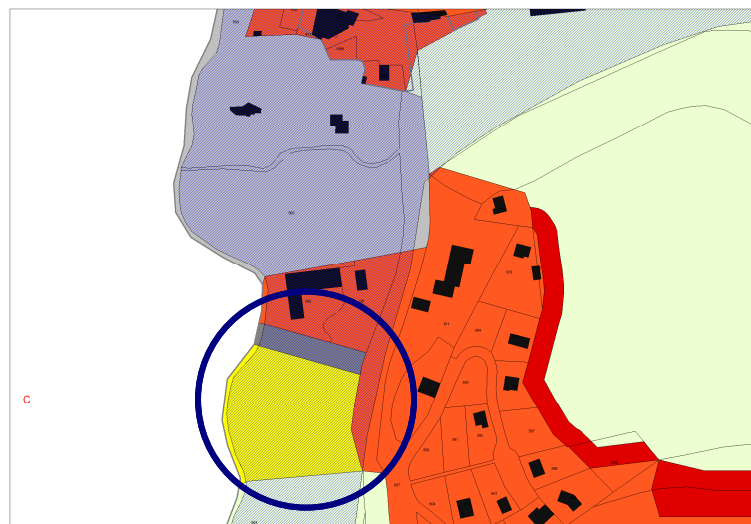
Avant la révision de la carte communale :Modification n°4 de la carte communale :Modification n°5:

Le précédent zonage ouvrait à l'urbanisation une partie du nord de la parcelle n° 564 section C. La modification consiste à rendre inconstructible cette parcelle et de bloquer l'urbanisation sur ce secteur qui est impacté par le risque d'inondation. Le conseil municipal souhaite limiter au maximum l'exposition aux risques naturels. Cependant une bande constructible destinée aux activités a été mise en place afin de permettre à l'activité économique présente sur le site d'agrandir un bâtiment déjà existant.



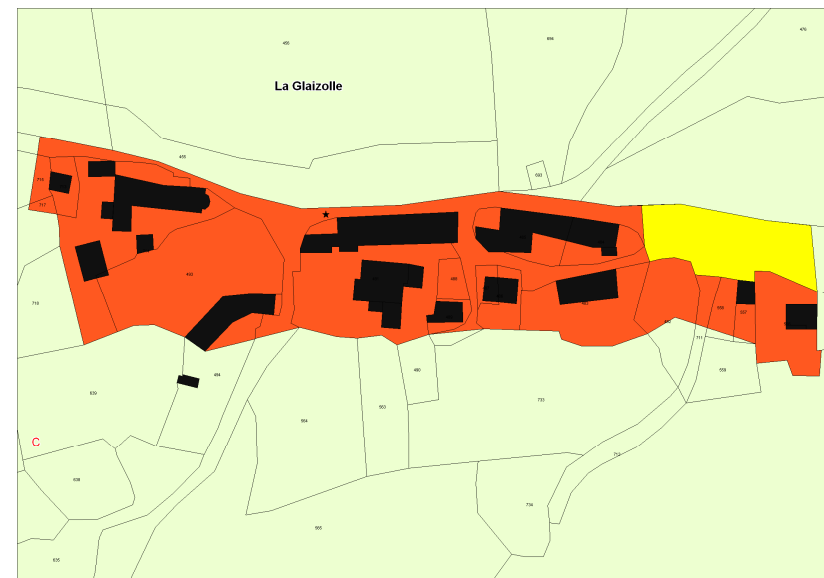
## 3

## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

Avant la révision de la carte communale :Modification n°5 de la carte communale :**3.2.3 Modification sur le secteur de La Gleyzolle:**Modification n°6:

La modification du zonage sur le hameau de la Gleyzolle vise à supprimer une partie de la voirie zonée en constructible, ce qui augmente la superficie constructible sans réelle possibilité

d'implantation de nouvelle construction. De plus il faut souligner que tout le hameau est impacté par les périmètres sanitaires des bâtiments agricoles présents.

Avant la révision de la carte communale :Modification n°6 de la carte communale :**3.2.4 Modification sur le secteur de Châteauneuf de Randon**Modification n°7:

Lors de la réunion publique, une requête de constructibilité à été émise sur la parcelle n°1082 section B située au nord du bourg. Cette demande étant en continuité du bâti, le conseil municipal a souhaité rendre constructible cette parcelle mais en limitant la zone constructible en suivant le linéaire du bâti existant pour éviter l'impact paysager.

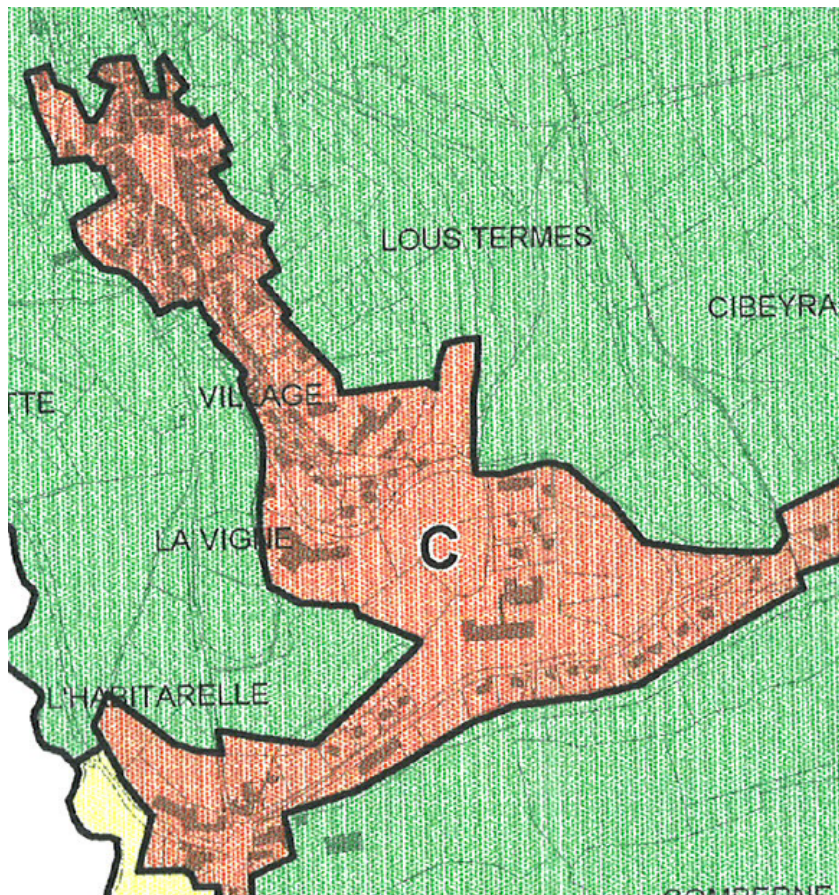
Modification n°8:

Une autre demande a fait l'objet d'une réponse positive. Celle-ci porte sur les parcelles n° 589, 1336, 1337, 1345 section B. Les terrains rendus constructibles sont situés en continuité du bâti et permettra l'urbanisation de dents creuses. Le zonage a été limité à l'est par la bâtisse existante.



# DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

## Avant la révision de la carte communale :



## Modification n°7 et 8 de la carte communale :



## 3.2.5 Modification sur le secteur de Roussials:

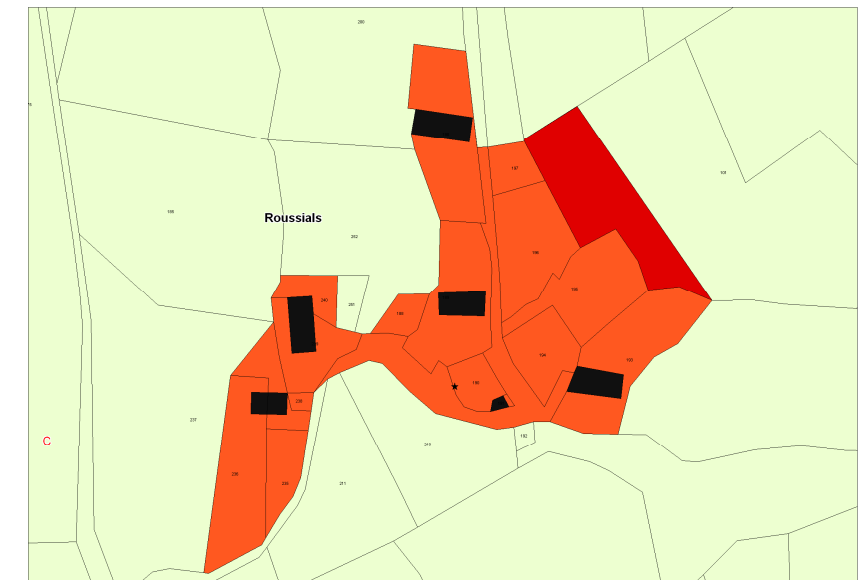
### Modification n°9:

Lors de la réunion publique, une requête de constructibilité a été émise sur la parcelle n°101 section D située en continuité du bâti. Le conseil municipal a souhaité accéder à la demande mais a limité le zonage constructible en s'appuyant sur une haie pour éviter l'impact paysager.

### Avant la révision de la carte communale :



## Modification n°9 de la carte communale :



## Modification sur le secteur Les Combettes

### Modification n°10:

Le zonage précédent ouvrait à l'urbanisation la parcelle n°352 afin de permettre l'extension de l'urbanisation sur ce hameau.

La modification du zonage sur hameau consiste tout d'abord en la suppression de la parcelle 352 de la zone constructible. En effet, celle-ci est directement impactée par le périmètre sanitaire du bâtiment d'élevage présent sur ce hameau. De plus, la commune souhaite supprimer cette parcelle du fait de sa taille importante par rapport au reste du hameau.

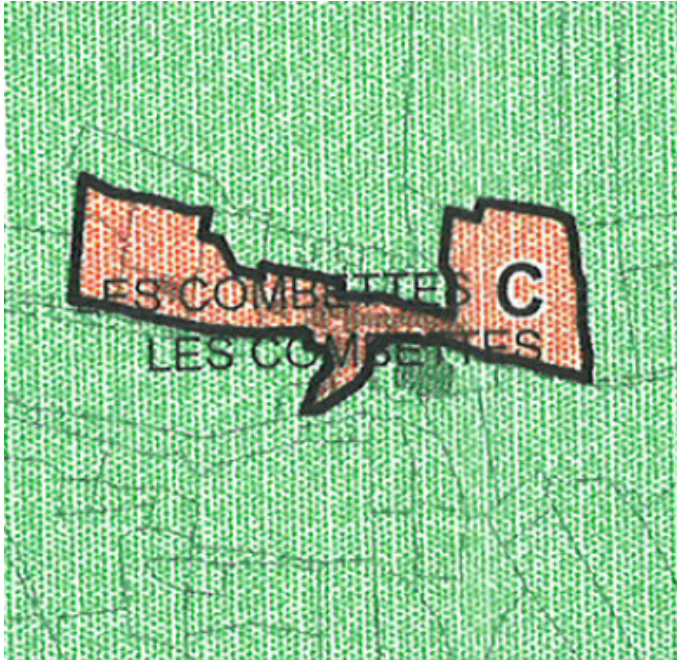
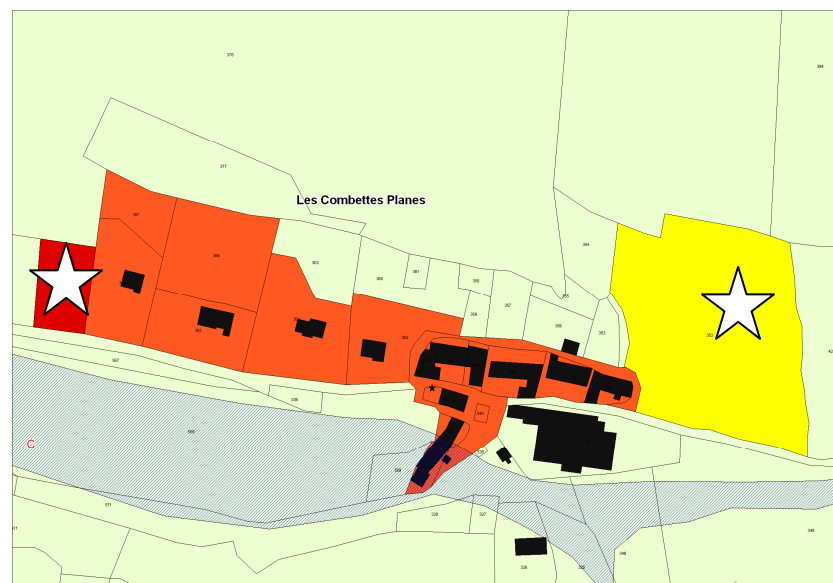
### Modification n°11:

Dans un second temps, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation une petite partie de la parcelle 369 située à l'Ouest du hameau. Celle-ci devrait permettre d'ouvrir un lot supplémentaire dans la continuité du hameau. De plus sa position serait privilégiée en raison de la proximité avec la route nationale tout en étant hors de la zone d'impact de cette dernière.

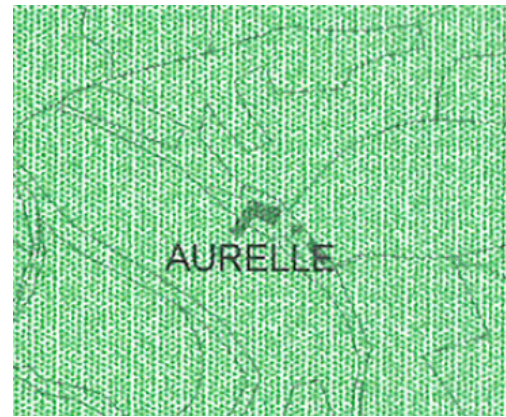
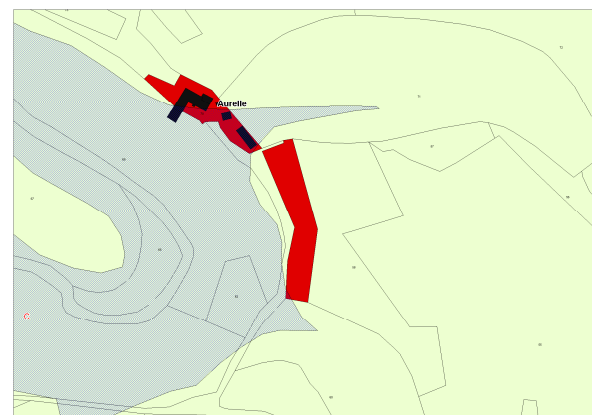


## 3

## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

Avant la révision de la carte communale :Modification n°10 et 11 de la carte communale :**3.2.6 Modification sur le secteur de Aurelle:**Modification n°12:

Lors de la réunion publique, une requête de constructibilité à été émise sur la parcelle n°58 section B située en continuité du bâti. Le conseil municipal à souhaité accéder à la demande mais a limité le zonage constructible en s'appuyant sur la topographie du site pour limiter l'impact paysager. Dans une logique de cohérence, le hameau existant a été zoné en constructible pour permettre l'extension des bâtiments existants ou de nouvelles constructions en continuité du bâti.

Avant la révision de la carte communale :Modification n°12 de la carte communale :

## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

### 3.3 L'analyse de la consommation de l'espace

Comparaison des surfaces des différentes zones avant et après la révision :

Avant la révision :

Tableau des surfaces<sup>2</sup>

| Dénomination des Zones                       | Superficie (ha) ■ |
|----------------------------------------------|-------------------|
| <b>Zone Constructible – Zone C</b>           | <b>38 ha</b>      |
| <b>Zone destinée aux activités – Zone AC</b> | <b>5 ha</b>       |
| <b>Zone Non Constructible – Zone NC</b>      | <b>2407 ha</b>    |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>2450 ha</b>    |

Après révision de la carte communale :

| Changements engendrés par la révision de la carte communale | Superficies (hectares) |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|
| Zones constructibles destinées aux activités : Ac           | 5.49 hectares          |
| Zones constructibles : C                                    | 35,49 hectares         |
| Zones non constructibles : Nc                               | 2422.91 hectares       |
| Zones nouvellement constructibles                           | 2.46 hectares          |
| Zones nouvellement constructibles destinées aux activités   | 1.44hectares           |
| Suppression des zones constructibles                        | 1.93 hectares          |

| Zonage de la carte communale après révision       | Superficies (hectares) |
|---------------------------------------------------|------------------------|
| Zones constructibles destinées aux activités : Ac | 6.93 hectares          |
| Zones constructibles : C                          | 37.96 hectares         |
| Zones non constructibles : Nc                     | 2424.84hectares        |

La présente révision de la carte communale engendre une augmentation de 17.84 hectares des zones non constructibles (NC) qui s'explique par une diminution des zones constructibles.

Espaces résiduels libres de constructions en zone constructible :

Ces chiffres sont donnés à titre indicatif, ils ont été calculés à partir du zonage de la carte communale avant sa révision et du cadastre (qui ne fait pas apparaître les dernières constructions).

| Hameaux / bourg                               | Zonage                                       | Superficies des espaces résiduels     |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Rousses</b>                                | Constructible                                | 2002.50 m <sup>2</sup> (0.2 hectares) |
| <b>Roussials</b>                              | Constructible                                | 3562 m <sup>2</sup> (0.36 hectares)   |
| <b>Les Combettes Planes</b>                   | Constructible                                | 3548 m <sup>2</sup> (0.35 hectares)   |
| <b>L'Habitarelle et Châteauneuf de Randon</b> | Constructible                                | 97260 m <sup>2</sup> (9.73 hectares)  |
| <b>L'Habitarelle et Châteauneuf de Randon</b> | Zones constructibles destinées aux activités | 34620 m <sup>2</sup> (3.46 hectares)  |

|                             |                                                     |                                     |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Ancien Moulin Rodier</b> | Constructible                                       | 8857 m <sup>2</sup> (0.89 hectares) |
| <b>La Gleizolle</b>         |                                                     | 9.11 m <sup>2</sup> (0.09 hectares) |
| <b>Total sur la commune</b> | <b>Constructible</b>                                | <b>11.62 hectares</b>               |
|                             | <b>Zones constructibles destinées aux activités</b> | <b>3.46 hectares</b>                |

En définitive la révision de la carte communale de Châteauneuf de Randon et notamment les changements apportés au zonage (et indirectement aux superficies des différentes zones) ainsi que les disponibilités que représentent les espaces résiduels en zone constructibles concordent avec les perspectives d'évolution (cf. page 46) établies par la commune.

<sup>2</sup> Tableau des surfaces issu du rapport de présentation initial



## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

### 3.4 La prise en compte de l'environnement dans la carte communale:

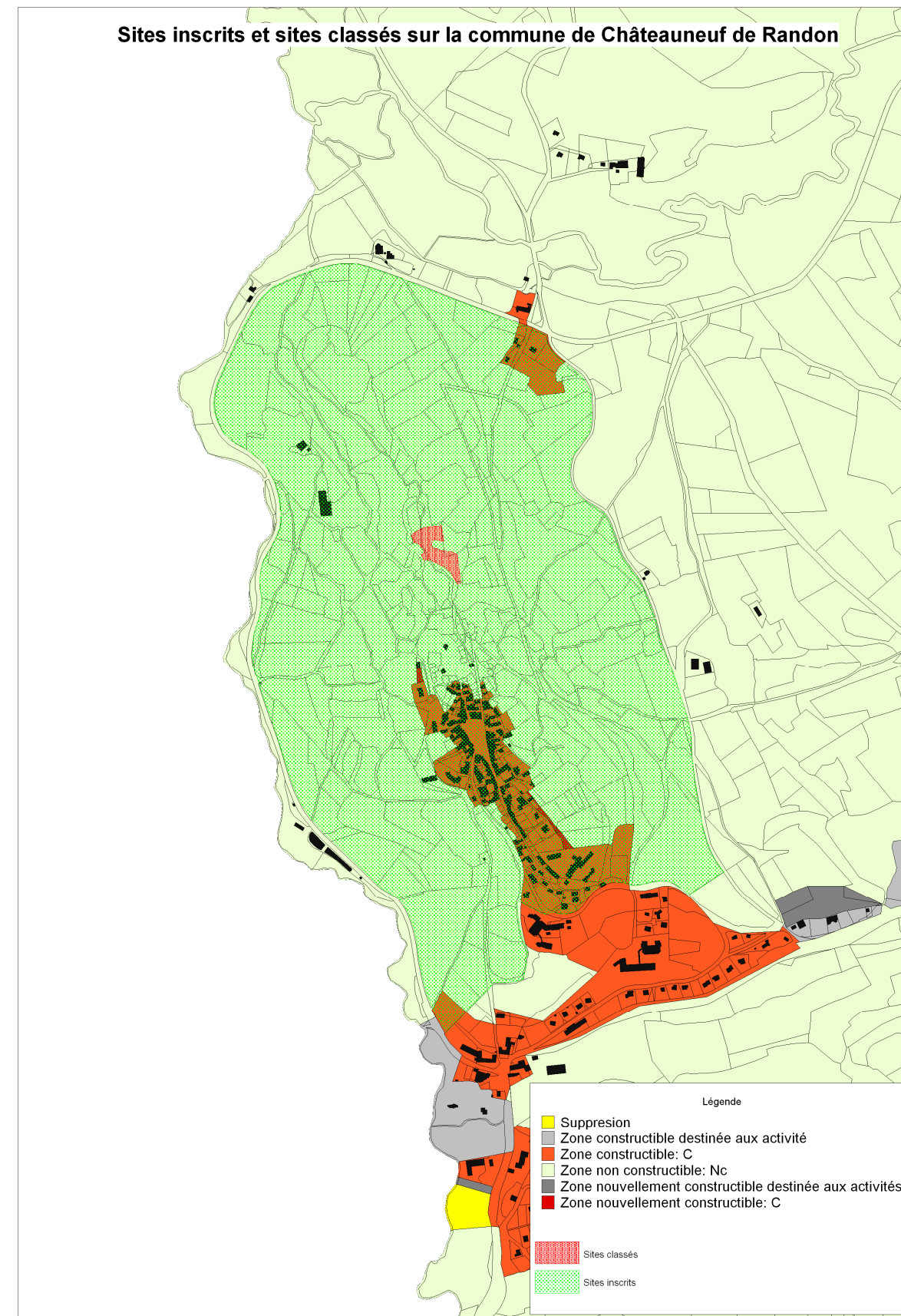
La carte communale de Châteauneuf de Randon répond et respecte les principes ;

- De la Loi Montagne n°85.30 du 9 janvier 1985
- De la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992
- La Loi « Paysage »
- Est compatible avec le SDAGE, le SAGE et le schéma d'assainissement
- Respecte les servitudes d'utilité publique
- Prend en compte les risques naturels : le conseil municipal de Châteauneuf de Randon n'a pas souhaité ouvrir à l'urbanisation des secteurs soumis au risque d'inondation.

#### 3.4.1 La préservation des paysages:

Les extensions urbaines prévues sont très limitées, les secteurs sensibles où les enjeux paysagers sont élevés sont et seront préservés de toute urbanisation. La commune souhaite préserver l'aspect naturel du flanc ouest de la butte sur laquelle est située Châteauneuf de Randon et pour préserver l'organisation urbaine dense et groupée du bourg.

Les secteurs de développement urbain se situent tous en dehors du site classé et seules deux ouvertures à l'urbanisation sont prévues en site inscrit. Ces ouvertures ont fait l'objet d'une discussion avec le SDAP et ont eu un avis favorable de l'architecte des bâtiments de France.



## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

**3.4.2 La préservation de l'activité agricole:**

L'activité agricole est relativement importante pour l'économie et l'entretien du territoire. Conscient de l'enjeu que représente cette activité pour la commune, le conseil municipal de Châteauneuf de Randon a vérifié que la révision de la carte communale ne remettrait pas en cause les exploitations présentes sur son territoire.

| Modifications | Parcelles concernées | Superficie | Objectif de la modification                                                                                             | Incidences sur l'activité agricole.                                                                                              |
|---------------|----------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 : Cibeyrac  |                      |            | Ce secteur est occupé principalement par des activités économiques et est devenu peu à peu une petite zone d'activités. | Il n'y a donc pas d'incidence sur l'activité agricole puisque ce secteur n'est pas exploité.                                     |
| 2: Cibeyrac   |                      |            | Agrandissement de la zone d'activité                                                                                    | Les terrains concernés par cette modification appartiennent à la commune. Il n'y a donc pas d'incidence sur l'activité agricole. |
| 3: Cibeyrac   | N°573 section B      |            | Demande de constructibilité                                                                                             | Au vu de la superficie de la zone rendue                                                                                         |

|                |                                |  |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------|--------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                |                                |  |                                                                               | constructible et de sa situation, cette modification n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole.                                                                                                                                                                       |
| 4: Chasalasses | n°613, 608, 387, 388 section C |  | La commune souhaite acquérir ces terrains pour réaliser un projet résidentiel | Ces terrains sont actuellement exploités pour le pâturage des animaux. La commune a souhaité sensibiliser la population à la révision de la carte communale lors d'une réunion publique est il semble que cette modification n'engendre aucune incidence pour l'exploitant |
| 5: Chasalasses | n° 564 section C               |  | La modification est destinée à réduire une                                    | La zone constructible qui va être réduite va                                                                                                                                                                                                                               |

|                          |                  |  |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                              |
|--------------------------|------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          |                  |  | zone constructible au vu du risque d'inondation présent sur ce secteur.                                                        | passer en non constructible ce qui offrira à l'activité agricole un terrain qui pourra être potentiellement mobilisé.                                                        |
| 6: Gleyzolle             | Voirie           |  | La modification vise à supprimer une partie de la voirie zonée en constructible                                                | Cette modification n'a aucune incidence sur l'activité agricole. Le hameau est impacté par des périmètres sanitaires ce qui limite l'implantation de nouvelles constructions |
| 7: Châteauneuf de Randon | n°1082 section B |  | Issue d'une requête de constructibilité déposée lors de la réunion publique.<br><br>Il s'agit de rendre constructible une dent | Au vu de la superficie de la zone rendue constructible et de sa situation, cette modification n'aura pas d'incidence sur l'activité                                          |



## 3

## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

|                          |                                    |  |                                                                              |                                                                                                                                                         |
|--------------------------|------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          |                                    |  | creuse située entre deux bâtisses existantes.                                | agricole.                                                                                                                                               |
| 8: Châteauneuf de Randon | n° 589, 1336, 1337, 1345 section B |  | Issue d'une requête de constructibilité déposée lors de la réunion publique. | Au vu de la superficie de la zone rendue constructible et de sa situation, cette modification n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole.           |
| 9: Roussials             | n°101 section D                    |  | Issue d'une requête de constructibilité déposée lors de la réunion publique. | Cette requête a été déposée par le propriétaire qui est également exploitant. La mesure de l'incidence sur son activité a dû être mesurée pas celui-ci. |
| 10: Les Combettes        | 352                                |  | La modification du zonage sur le hameau consiste tout                        | Cette modification vise à respecter le périmètre sanitaire                                                                                              |

|                   |                |  |                                                                                                               |                                                                                                                                                         |
|-------------------|----------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   |                |  | d'abord en la suppression de la parcelle n°352 de la zone constructible.                                      | présent sur le site pour permettre le maintien de l'activité agricole.                                                                                  |
| 11: Les Combettes | 369            |  | La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation une petite partie de la parcelle n°369 située à l'Ouest du hameau | Au vu de la superficie de la zone rendue constructible et de sa situation, cette modification n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole.           |
| 12: Aurelle       | n°58 section B |  | Issue d'une requête de constructibilité déposée lors de la réunion publique.                                  | Cette requête a été déposée par le propriétaire qui est également exploitant. La mesure de l'incidence sur son activité a dû être mesurée pas celui-ci. |

## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

### 3.4.3 La sauvegarde de la biodiversité:

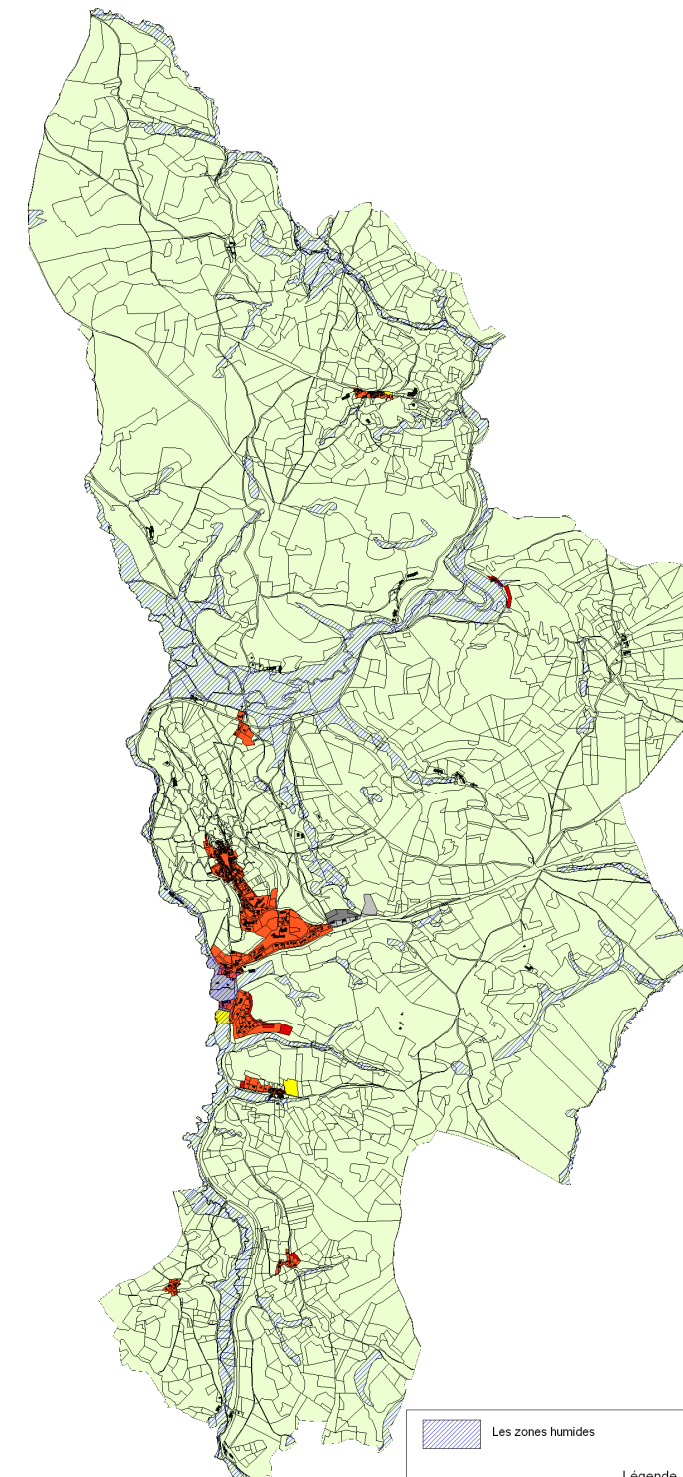
#### Les ZNIEFF:

La commune de Châteauneuf de Randon est concernée par une ZNIEFF de type 1 : Rivière du Chapeauroux (qui présente une diversité de milieu naturels ou semi-naturels de type zones humides. Le ruisseau et les espèces qu'il abrite sont l'enjeu de cette ZNIEFF) et une ZNIEFF de type 2: Vallée du Chapeauroux.

La révision de la carte communale de Châteauneuf de Randon n'a pas d'incidence sur les deux ZNIEFF qui impactent le territoire. Les modifications apportées respectent les orientations du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Haut-Allier qui sont des documents cadre de la gestion des eaux. La protection des captages et le schéma d'assainissement ont été pris en compte lors de l'analyse des modifications de la carte communale. De plus, aucune ouverture à l'urbanisation n'a été prévue sur des zones humides.

De ce fait nous pouvons considérer que les habitats et les espèces (dont certaines sont des bio-indicateur de la qualité des eaux) ne subiront aucun désagrément lié à la révision de la carte communale.

Les zones humides sur la commune de Châteauneuf de Randon



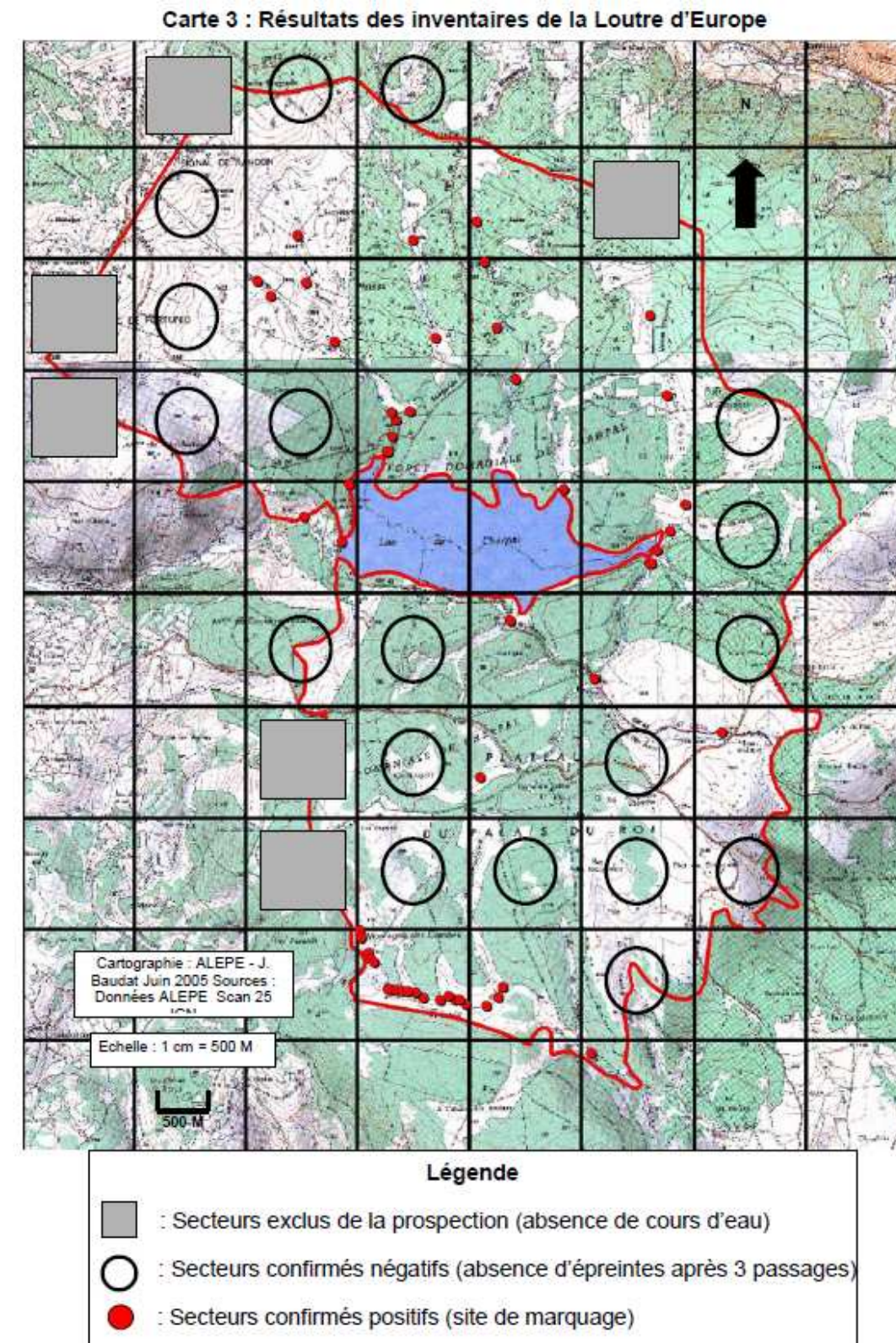
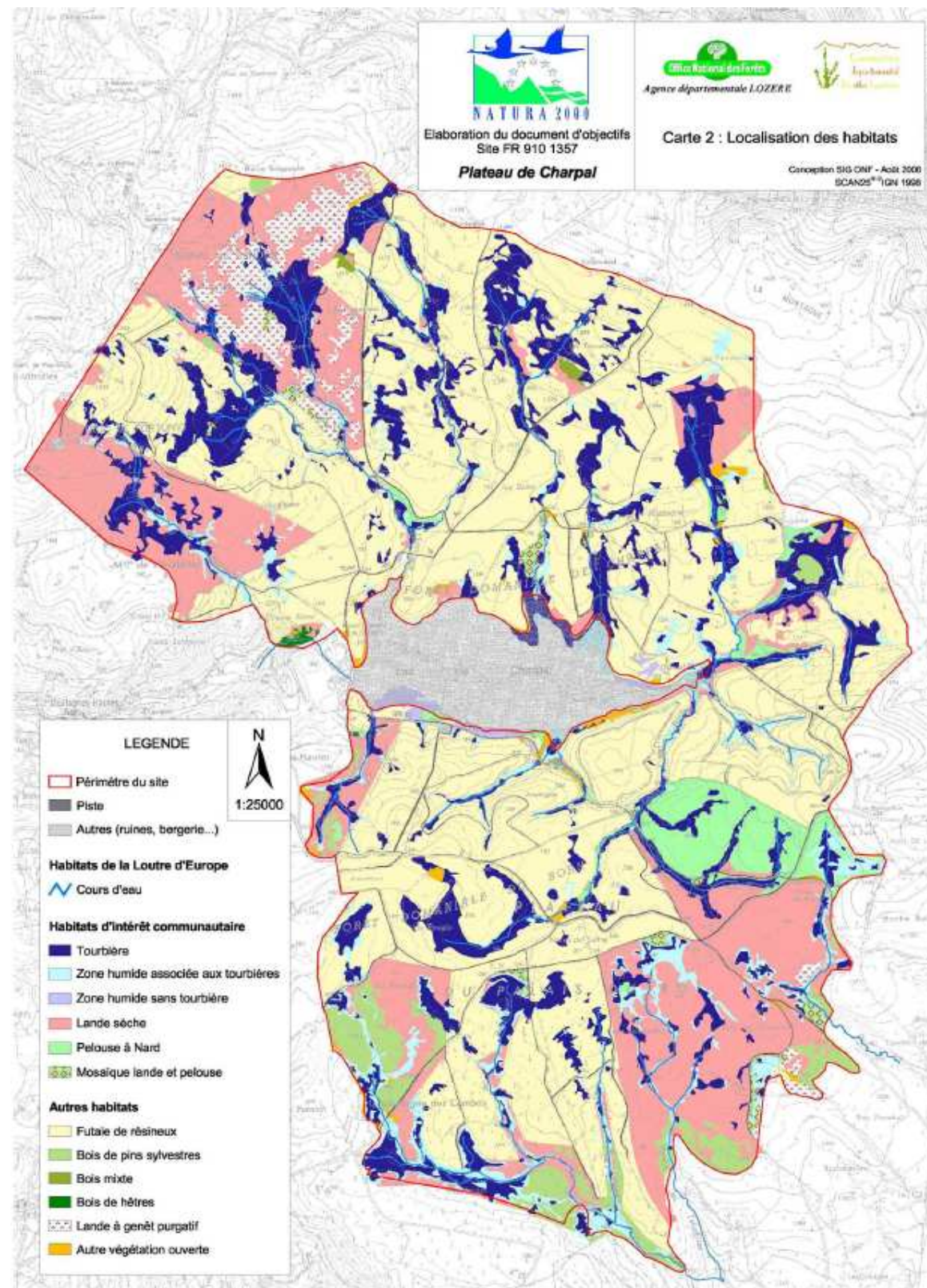
- Légende
-  Les zones humides
  -  Suppression
  -  Zone constructible destinée aux activités
  -  Zone constructible: C
  -  Zone non constructible: Nc
  -  Zone nouvellement constructible destinée aux activités
  -  Zone nouvellement constructible: C



## 68



## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE





## DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

La carte communale de Châteauneuf de Randon n'a aucune incidence sur les habitats et sur l'espèce d'intérêt communautaire du site Natura 2000 du Plateau de Charpal. D'une part car l'urbanisation n'est pas réalisée sur le territoire du site Natura 2000 du Plateau de Charpal et d'autre part car le réseau hydrographique de la commune de Châteauneuf de Randon n'est pas situé sur le même bassin versant<sup>3</sup> que le lac de Charpal.

---

<sup>3</sup> Un bassin versant est un territoire qui draine l'ensemble des ses eaux vers un exutoire commun. Le bassin versant est limité par des frontières naturelles: les lignes de crêtes ou lignes de partage des eaux. De part et d'autre de ces lignes, les eaux des précipitations et des sources, ainsi que tous les éléments dissous ou en suspension, s'écoulent vers des exutoires séparés. Le bassin versant constitue le territoire pertinent pour traiter les causes en amont d'un problème lié aux eaux de surfaces: déficit d'eau, pollution, poissons migrateurs...

PREAMBULE

INTRODUCTION

LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE



MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT  
NATIONAL D'URBANISME



# MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

## 4.1 Définitions des zones

La carte communale précisant les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) divise le territoire de la commune de Châteauneuf de Randon en trois zones déterminées en fonction de la destination des sols

### Article R.124-3

*"Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestières et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

*Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*

*En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.*

*Ils délimitent s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ne sont pas autorisés.*

*Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables."*

### 4.1.1 Zones constructibles

La zone U, zone constructible.

Elle autorise toutes les constructions si elles sont compatibles avec l'habitat.

Article L.211-1

« ... Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le droit de préemption peut être institué ou rétabli par arrêté du représentant de l'Etat dans le département. »

### 4.1.2 Zones constructibles sous réserves

Dans ce secteur sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'activités ainsi que les logements liés et nécessaires à ces activités

### 4.1.3 Zones non constructibles

La zone N, zone non constructible.

Elle ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions.

En revanche, elle autorise :

- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
- les constructions et les installations nécessaires :
- à des équipements collectifs.
- à l'exploitation agricole ou forestière.
- à la mise en valeur des ressources naturelles.

Il convient de rappeler que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes peuvent être autorisés dès lors que les termes des articles R.111-5, R.111-9 et R.111-13 et R.111-14-1 du code de l'urbanisme sont respectés

Article \*R111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic

Article R.111-9

« Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics »

Article R.111-13

« Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics. »

Article R.111-14

« En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

# MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code. »

## 4.2 La loi Montagne

La loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne s'applique à l'ensemble du territoire du département de la Lozère. Elle proclame que la République française reconnaît la montagne comme un ensemble de territoires dont le développement équitable et durable constitue un objectif d'intérêt national en raison de leur rôle économique, social, environnemental, paysager, sanitaire et culturel. Le développement équitable et durable de la montagne s'entend comme une dynamique de progrès initiée, portée et maîtrisée par les populations de montagne et appuyée par la collectivité nationale, qui doit permettre à ces territoires d'accéder à des niveaux et conditions de vie comparables à ceux des autres régions et offrir à la société des services, produits, espaces, ressources naturelles de haute qualité. Elle doit permettre également à la société montagnarde d'évoluer sans rupture brutale avec son passé et ses traditions en conservant et en renouvelant sa culture et son identité.

La loi montagne est en partie retranscrite aux articles L145.1 à L145.13 du code de l'urbanisme. Il y est précisé en particulier que

les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées au même titre que les paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel montagnard.

Le principe de continuité et les dérogations possibles pour les communes soumises à carte communale

Le principe posé par la loi Montagne est que "l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants". Toutes les dérogations à cette règle ne peuvent s'opérer que dans un cadre législatif rigoureusement cadré.

Ainsi pour créer une zone d'urbanisation en dehors de tout secteur déjà urbanisé dans une commune couverte par une carte communale, 2 possibilités sont offertes :

1/ Soit la création d'un hameau nouveau ou groupe d'habitations nouveau intégré à l'environnement à la condition qu'il soit démontré que la continuité est impossible.

2/ Soit d'une zone d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitée à la condition qu'il soit démontré que la continuité est impossible.

Les projets touristiques en zone de montagne : les UTN (unités touristiques nouvelles)

Suite à la loi sur le développement des territoires ruraux en date du 23/02/05 ainsi qu'au décret n°2006-1683 du 22/12/2006, le régime d'autorisation des UTN a été modifié. Il est en vigueur depuis le 01/02/07.

L'article L145.9 du code de l'urbanisme considère désormais comme unité touristique nouvelle toute opération de développement touristique, en zone de montagne, ayant pour objet ou pour effet, en une ou plusieurs tranches :

1° Soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher ;

2° Soit de créer des remontées mécaniques ;

3° Soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surfaces de plancher dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

Deux types d'UTN sont prévus :

- UTN d'intérêt régional ou interrégional : autorisées par le préfet coordonnateur de massif après avis du comité de massif (nécessité d'un PLU, au moment de l'autorisation d'urbanisme),

- UTN d'intérêt local : autorisées par le préfet de département après avis de la CDS (nécessité d'un PLU ou d'une carte communale, au moment de l'autorisation d'urbanisme).

Dans son article 2, le décret du 22/12/06 modifie le code de l'urbanisme et crée une section I intitulée « Dispositions relatives aux unités touristiques nouvelles » comprenant les articles R. 145-1 à R. 145-10.

Vous trouverez ci-après les nouveaux articles R145-1 à R145-3 :

Article R. 145-1 « Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la création et l'extension des unités touristiques nouvelles mentionnées au I et au II de l'article L. 145-11 sont soumises à autorisation dans les conditions fixées par les articles R. 145-2 à R. 145-10. »

Article R. 145-2 « Sont soumises à autorisation du préfet coordonnateur de massif, en application du I de l'article L. 145-11, les unités touristiques nouvelles ayant pour objet :

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsque ces travaux ont pour effet :

a) La création d'un nouveau domaine skiable alpin ;

b) L'augmentation de la superficie totale d'un domaine skiable alpin existant, dès lors que cette augmentation est supérieure ou égale à 100 hectares ;

2° Des opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher hors



# MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

oeuvre nette totale supérieure à 12 000 mètres carrés, à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques ;

3° Lorsqu'ils sont soumis à étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement :

a) L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf ;

b) L'aménagement de terrains de camping ;

c) L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;

d) Les travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins, lorsque les pistes ne font pas partie du domaine skiable visé au 1°. »

Article. R. 145-3 « Sont soumises à autorisation du préfet de département, en application du II de l'article L. 145-11, les unités touristiques nouvelles ayant pour objet :

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet :

a) L'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;

b) La création d'une remontée mécanique, n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres ;

2° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher hors oeuvre nette totale supérieure à 300 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;

b) L'aménagement de terrains de camping comprenant plus de 20 emplacements ;

c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ou leur extension sur une surface de plancher hors oeuvre nette totale supérieure à 100 mètres carrés. »

Dans les communes non couvertes par un SCOT, seules les UTN d'intérêt local pourront être autorisées dans les communes disposant d'une carte communale approuvée.